

CYRELA LANÇA R\$ 2.165 MILHÕES E VENDE R\$ 2.263 MILHÕES NO TRIMESTRE. NO ANO LANÇAMENTOS DE R\$ 7.024 MILHÕES E VENDAS DE R\$ 6.299 MILHÕES. VSO DE LANÇAMENTOS EM 46%.

São Paulo, 16 de Outubro de 2023 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 3º trimestre de 2023 (3T23), em comparação aos mesmos períodos de 2022 (3T22) e, eventualmente, ao segundo trimestre de 2023 (2T23). Os resultados operacionais apresentados estão sujeitos à revisão da auditoria.

Destaques Operacionais	3T23	3T22	3T23 x 3T22	2T23	3T23 x 2T23	9M23	9M22	9M23 x 9M22
Lançamentos ⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	13	14	(1)	17	(4)	38	33	5
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	2.165	2.928	-26%	3.514	-38%	7.024	6.292	12%
Participação CBR	72%	73%	-1,7 p.p.	78%	-6,0 p.p.	74%	77%	-2,7 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	89	145	-38%	244	-63%	420	500	-16%
VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBF)	1.498	2.033	-26%	2.537	-41%	4.911	4.412	11%
Vendas ⁽²⁾								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	2.263	2.286	-1%	2.491	-9%	6.299	5.220	21%
Participação CBR	77%	79%	-1,6 p.p.	81%	-3,8 p.p.	78%	84%	-5,9 p.p.
Vendas ex-permuta no %CBR	1.690	1.713	-1%	1.825	-7%	4.614	3.986	16%
Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses								
VSO 12 Meses	48%	44%	3,6 p.p.	48%	-0,1 p.p.	48%	44%	3,6 p.p.

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de rescisões e com permuta

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.

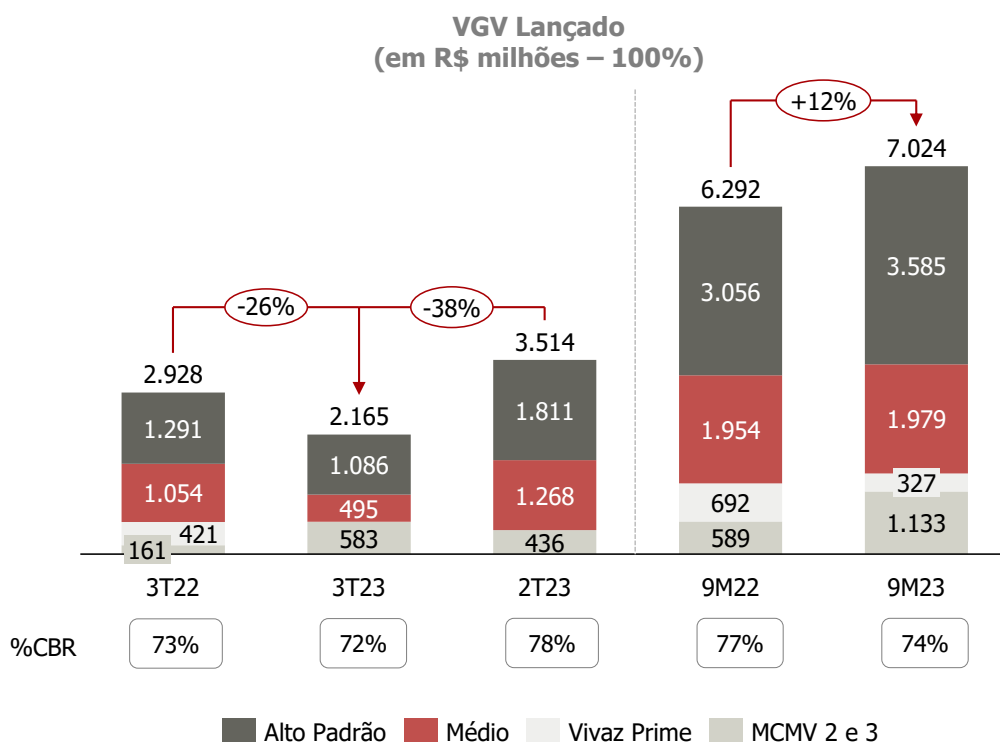
Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores

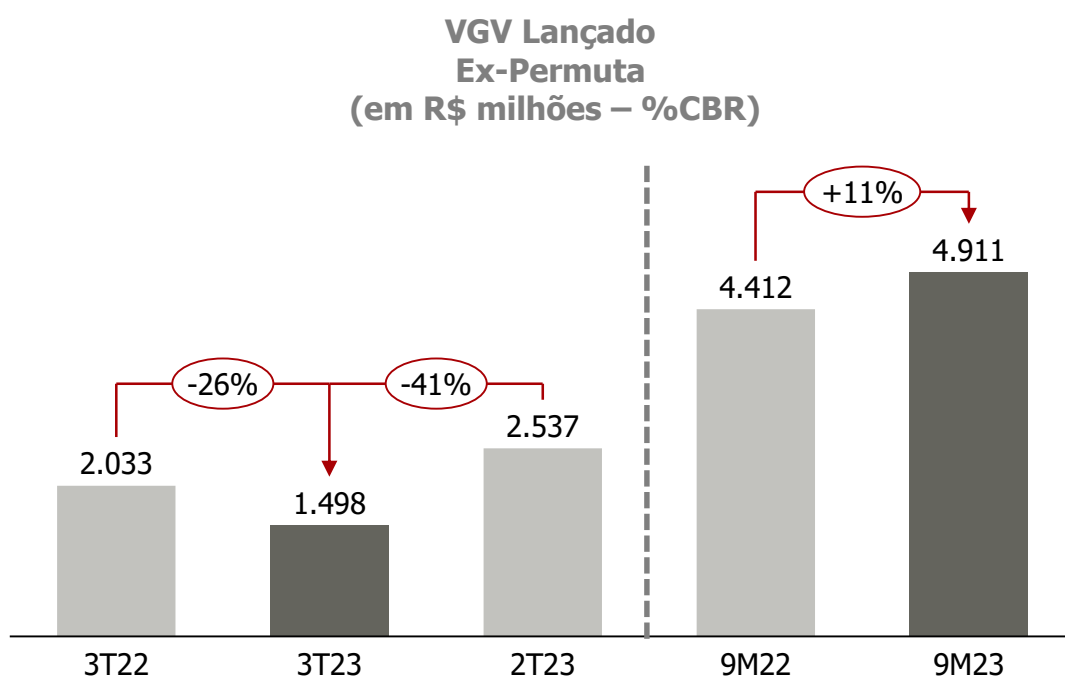
ri@cyrela.com.br | <http://ri.cyrela.com.br/>

LANÇAMENTOS

A Companhia lançou 13 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 2.165 milhões, 26% inferior ao realizado no 3T22 (R\$ 2.928 milhões) e 38% abaixo do 2T23 (R\$ 3.514 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 89 milhões no 3T23 vs. R\$ 145 milhões no 3T22 e R\$ 244 milhões no 2T23. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 72%, abaixo do 3T22 (73%) e inferior ao 2T23 (78%). Do VGV lançado no trimestre, 87% serão reconhecidos via consolidação e 13% via método de equivalência patrimonial. Nos 9M23, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 7.024 milhões, sendo 12% maior que 2022.

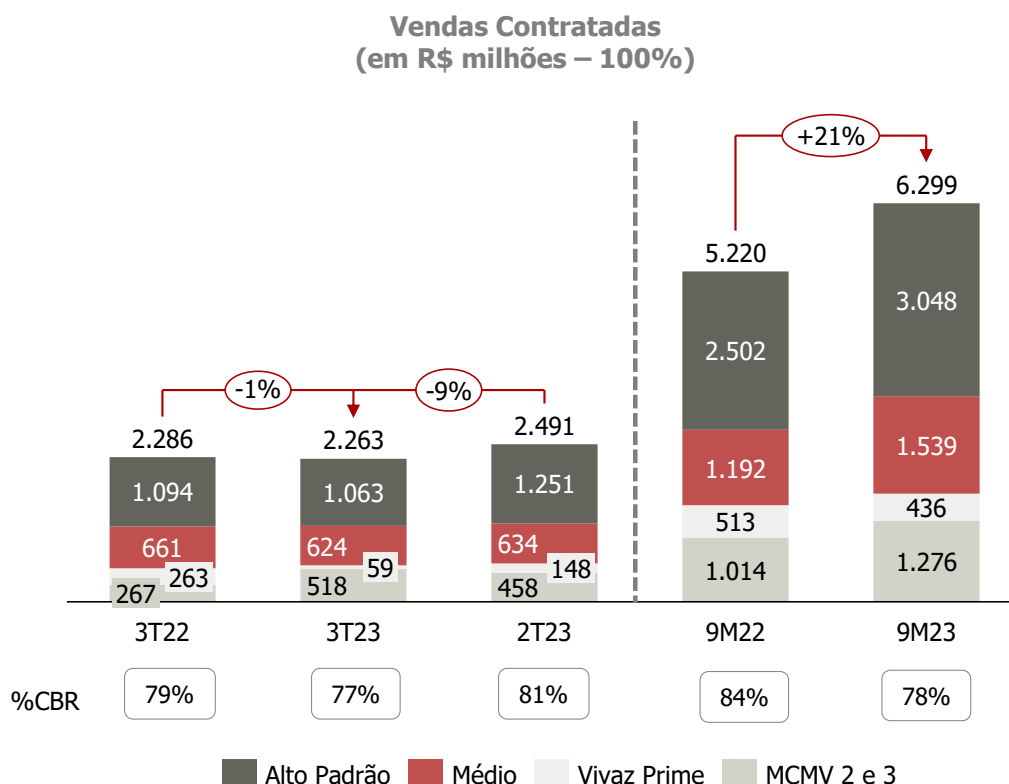


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 3T23 foi de R\$ 1.498 milhões, 26% inferior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 2.033 milhões no 3T22) e 41% abaixo do 2T23 (R\$ 2.537 milhões). Nos 9M23, os lançamentos foram de R\$ 4.911 milhões comparados a R\$ 4.412 milhões em 2022.

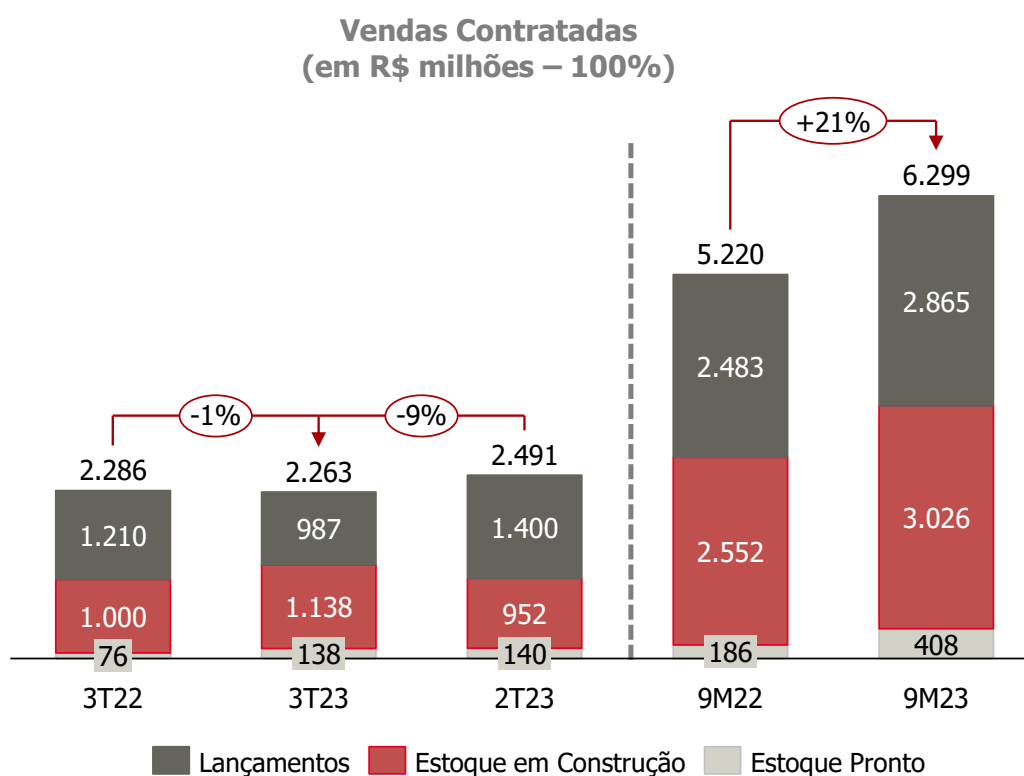


VENDAS

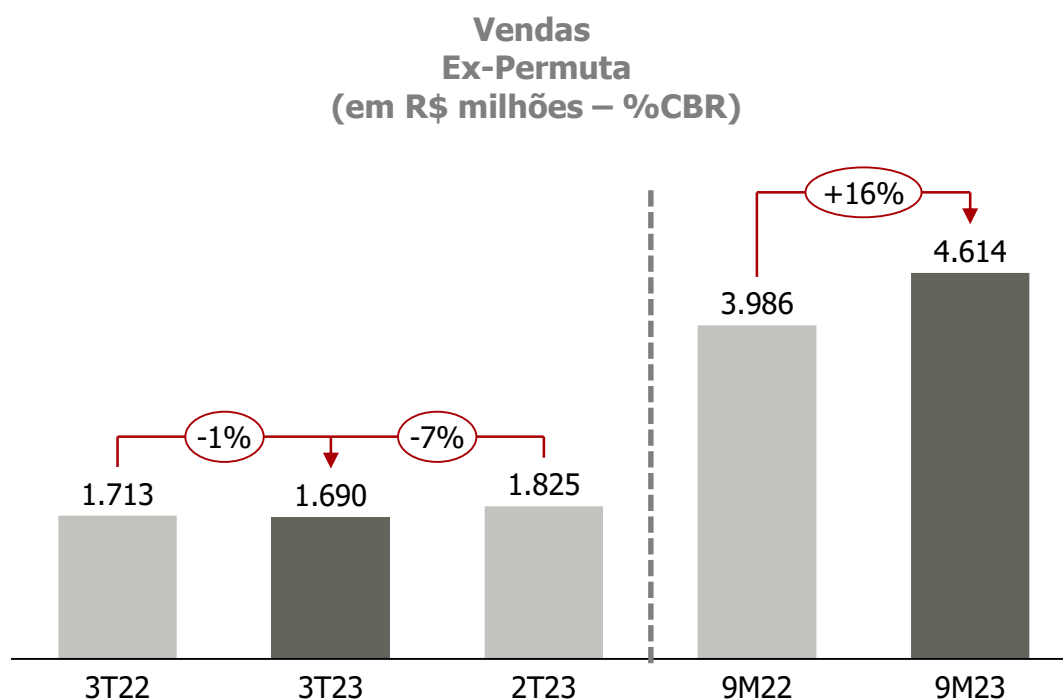
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 2.263 milhões, 1% abaixo do valor registrado no 3T22 (R\$ 2.286 milhões) e 9% abaixo do 2T23 (R\$ 2.491 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 77% no 3T23, inferior aos 79% do mesmo trimestre do ano anterior e abaixo do 2T23 (81%). Em relação às demonstrações contábeis, 87% das vendas líquidas do trimestre serão reconhecidas via consolidação e 13% via método de equivalência patrimonial. Nos 9M23, as vendas contratadas atingiram R\$ 6.299 milhões, sendo 21% superior ao mesmo período de 2022.



Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 138 milhões se refere à venda de estoque pronto (6%), R\$ 1.138 milhões à venda de estoque em construção (50%) e R\$ 987 milhões à venda de lançamentos (44%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 46% no trimestre.

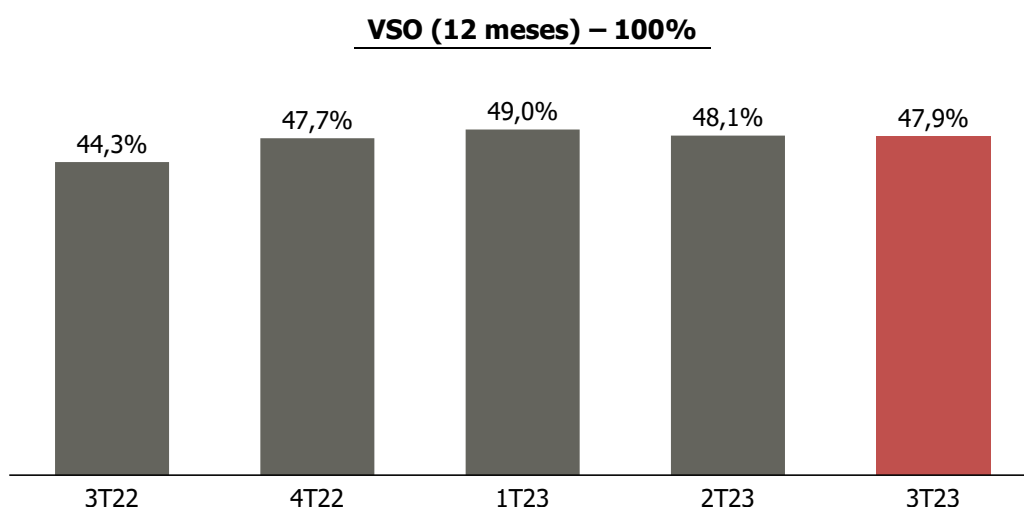


Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 1.690 milhões no 3T23, 1% inferior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.713 milhões no 3T22) e 7% abaixo do 2T23 (R\$ 1.825 milhões). Nos 9M23, as vendas alcançaram R\$ 4.614 milhões, em comparação aos R\$ 3.986 milhões do mesmo período de 2022.



VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 47,9%, ficando acima do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (44,3%) e abaixo do VSO apresentado no 2T23 (48,1%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 3T23 foi 46% vendida.

