

CYRELA LANÇA R\$ 1.345 MILHÕES E VENDE R\$ 1.545 MILHÕES NO TRIMESTRE.

São Paulo, 12 de Abril de 2023 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 1º trimestre de 2023 (1T23), em comparação aos mesmos períodos de 2022 (1T22) e, eventualmente, ao quarto trimestre de 2022 (4T22). Os resultados operacionais apresentados estão sujeitos à revisão da auditoria.

Destaques Operacionais	1T23	1T22	1T23 x 1T22	4T22	1T23 x 4T22
Lançamentos ⁽¹⁾					
Número de Lançamentos	8	6	2	15	(7)
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	1.345	1.038	29,6%	2.821	-52,3%
Participação CBR	69%	85%	-16,0 p.p.	58%	11,2 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	86	192	-55,3%	372	-76,9%
VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	875	706	23,9%	1.442	-39,3%
Vendas ⁽²⁾					
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	1.545	1.312	17,7%	2.691	-42,6%
Participação CBR	75%	91%	-15,9 p.p.	65%	10,4 p.p.
Vendas ex-permuta no %CBR	1.100	1.012	8,6%	1.508	-27,1%

(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.

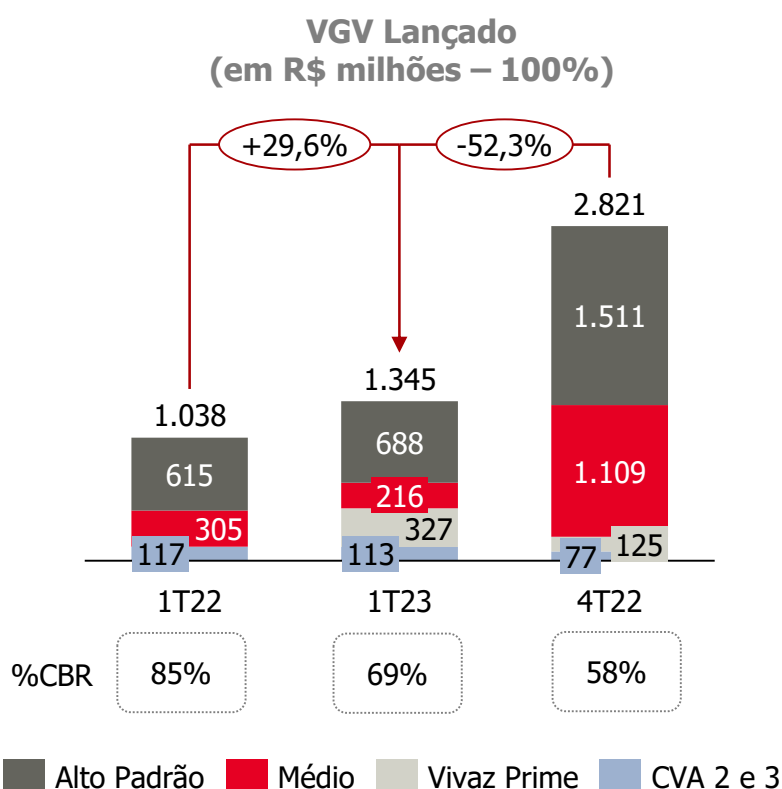
Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores

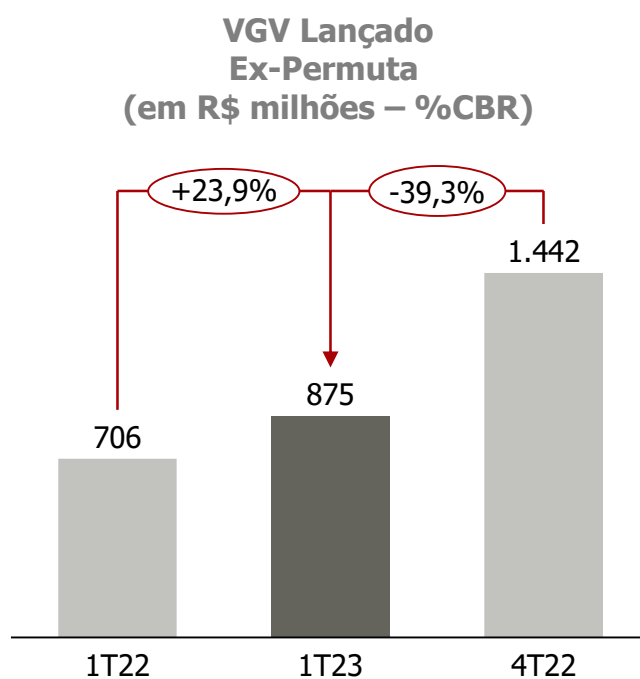
ri@cyrela.com.br | <http://ri.cyrela.com.br/>

LANÇAMENTOS

A Companhia lançou 8 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 1.345 milhões, 30% superior ao realizado no 1T22 (R\$ 1.038 milhões) e 52% abaixo do 4T22 (R\$ 2.821 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 86 milhões no 1T23 vs. R\$ 192 milhões no 1T22 e R\$ 372 milhões no 4T22. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 69%, sendo inferior à apresentada no 1T22 (85%) e superior ao 4T22 (58%). Do VGV lançado no trimestre, 75% serão reconhecidos via consolidação e 25% via método de equivalência patrimonial.

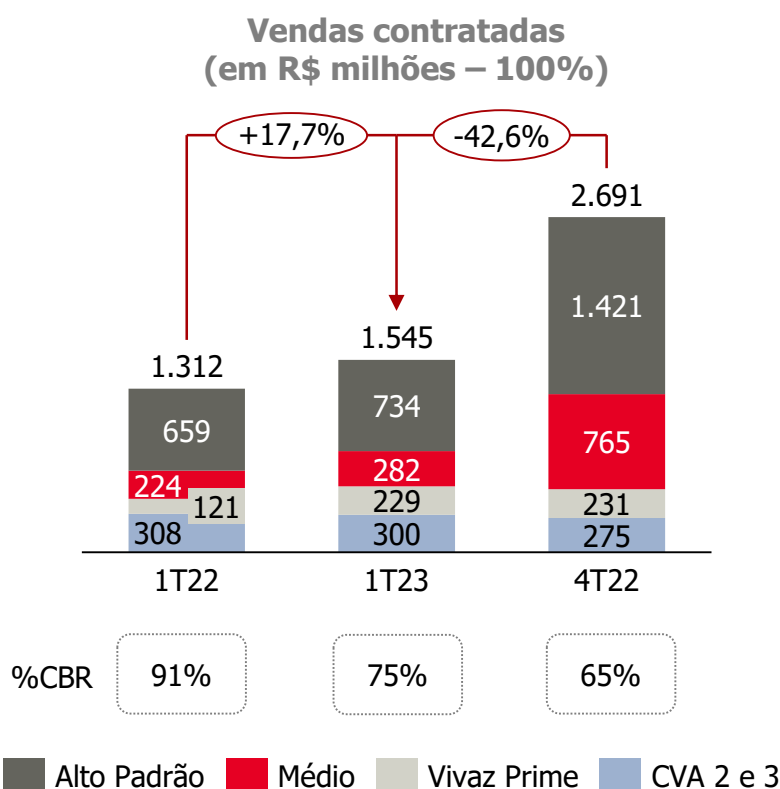


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 1T23 foi de R\$ 875 milhões, 24% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 706 milhões no 1T22) e 39% abaixo do 4T22 (R\$ 1.442 milhões).

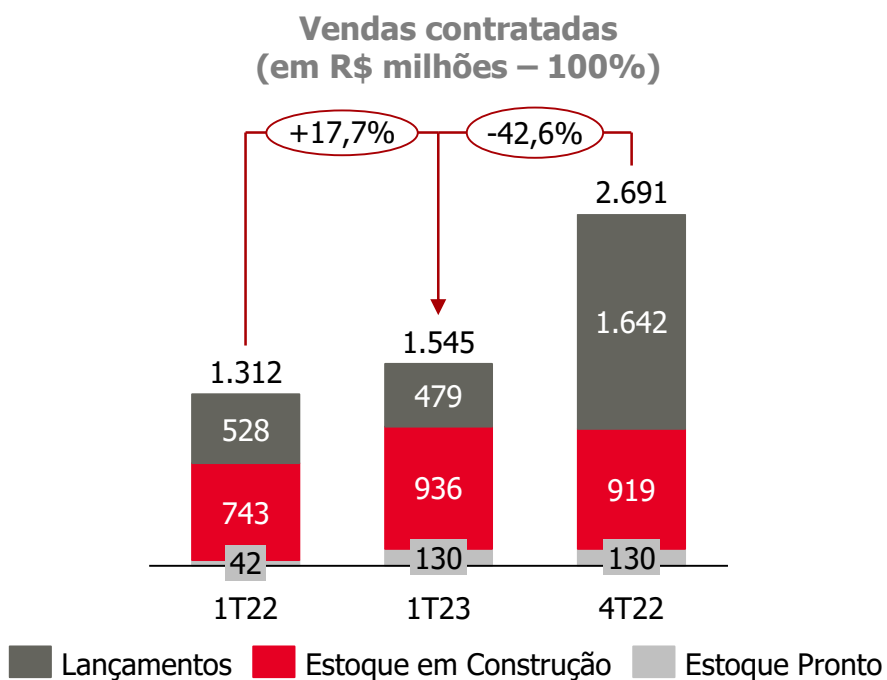


VENDAS

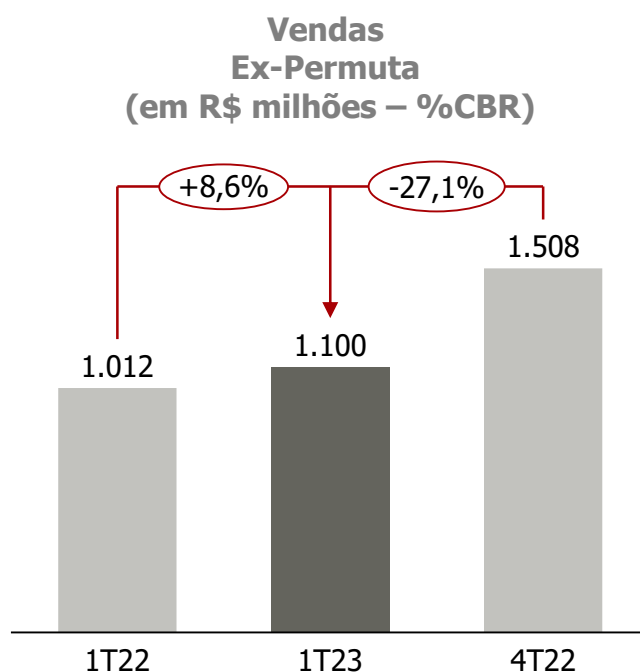
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 1.545 milhões, valor 18% superior ao registrado no 1T22 (R\$ 1.312 milhões) e 43% abaixo do 4T22 (R\$ 2.691 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 75% no 1T23, inferior aos 91% do mesmo trimestre do ano anterior e acima do 4T22 (65%). Em relação às demonstrações contábeis, 72% das vendas líquidas do trimestre serão reconhecidas via consolidação e 28% via método de equivalência patrimonial.



Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 130 milhões se refere à venda de estoque pronto (8%), R\$ 936 milhões à venda de estoque em construção (61%) e R\$ 479 milhões à venda de lançamentos (31%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 36,2% no trimestre.

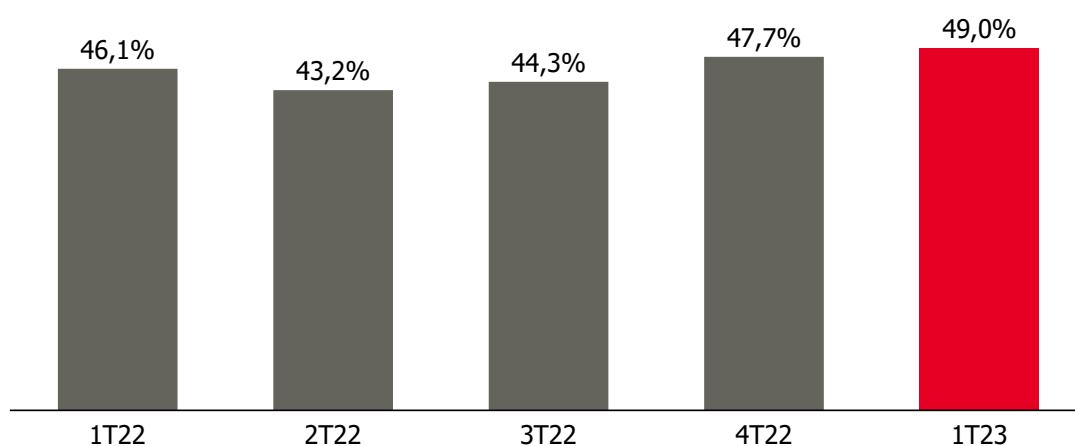


Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 1.100 milhões no 1T23, 9% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.012 milhões no 1T22) e 27% abaixo do 4T22 (R\$ 1.508 milhões).



VSO

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 49,0%, ficando acima do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (46,1%) e acima do VSO apresentado no 4T22 (47,7%).

VSO (12 meses) – 100%

Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 1T23 foi 36% vendida.

Vendas por Safra de Lançamento – 100%