

CYRELA LANÇA R\$ 2.744 MILHÕES E VENDE R\$ 2.593 MILHÕES NO TRIMESTRE. NO ANO, LANÇAMENTOS DE R\$ 9.767 MILHÕES E VENDAS DE R\$ 8.892 MILHÕES. VSO DE LANÇAMENTOS DO TRIMESTRE EM 46%.

São Paulo, 11 de Janeiro de 2024 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 4º trimestre de 2023 (4T23), em comparação aos mesmos períodos de 2022 (4T22) e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2023 (3T23). Os resultados operacionais apresentados estão sujeitos à revisão da auditoria.

Destaques Operacionais	4T23	4T22	4T23 x 4T22	3T23	4T23 x 3T23	2023	2022	2023 x 2022
Lançamentos ⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	13	15	(2)	13	-	51	48	3
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	2.744	2.821	-3%	2.165	27%	9.767	9.113	7%
Participação CBR	64%	58%	5,6 p.p.	72%	-7,9 p.p.	71%	71%	0,0 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	75	372	-80%	89	-16%	495	872	-43%
VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	1.716	1.442	19%	1.498	15%	6.626	5.853	13%
Vendas ⁽²⁾								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	2.593	2.691	-4%	2.263	15%	8.892	7.911	12%
Participação CBR	72%	65%	7,1 p.p.	77%	-5,3 p.p.	76%	77%	-1,2 p.p.
Vendas ex-permuta no %CBR	1.825	1.508	21%	1.690	8%	6.439	5.494	17%
Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses								
VSO 12 Meses	47%	48%	-0,5 p.p.	48%	-0,7 p.p.	47%	48%	-0,5 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.

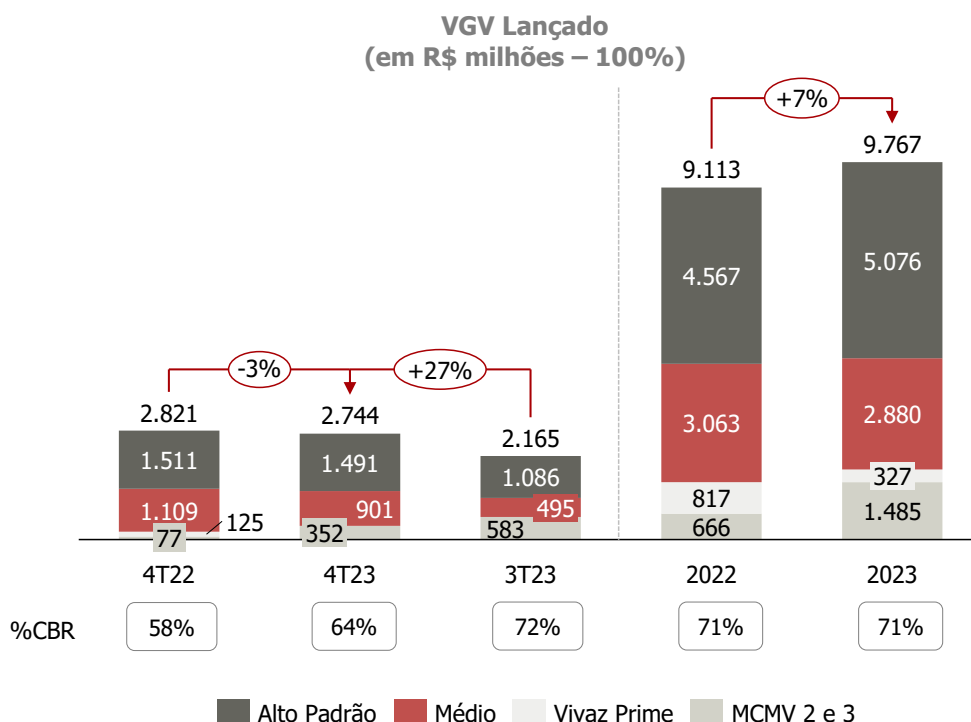
Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores

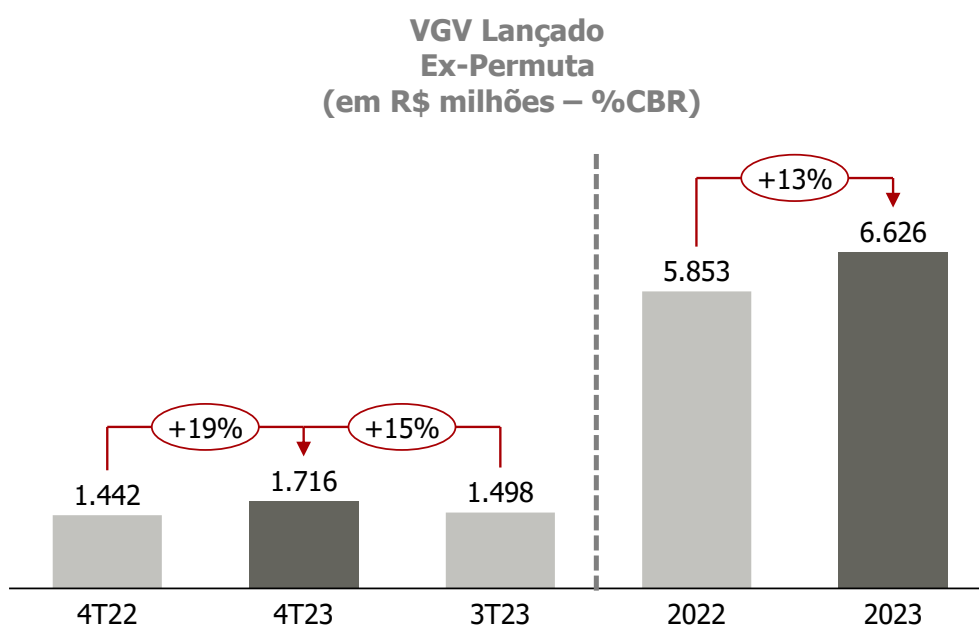
ri@cyrela.com.br | <http://ri.cyrela.com.br/>

LANÇAMENTOS

A Companhia lançou 13 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 2.744 milhões, 3% inferior ao realizado no 4T22 (R\$ 2.821 milhões) e 27% acima do 3T23 (R\$ 2.165 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 75 milhões no 4T23 vs. R\$ 372 milhões no 4T22 e R\$ 89 milhões no 3T23. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 64%, acima do 4T22 (58%) e inferior ao 3T23 (72%). Do VGV lançado no trimestre, 63% serão reconhecidos via consolidação e 37% via método de equivalência patrimonial. Em 2023, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 9.767 milhões, sendo 7% maior que 2022.

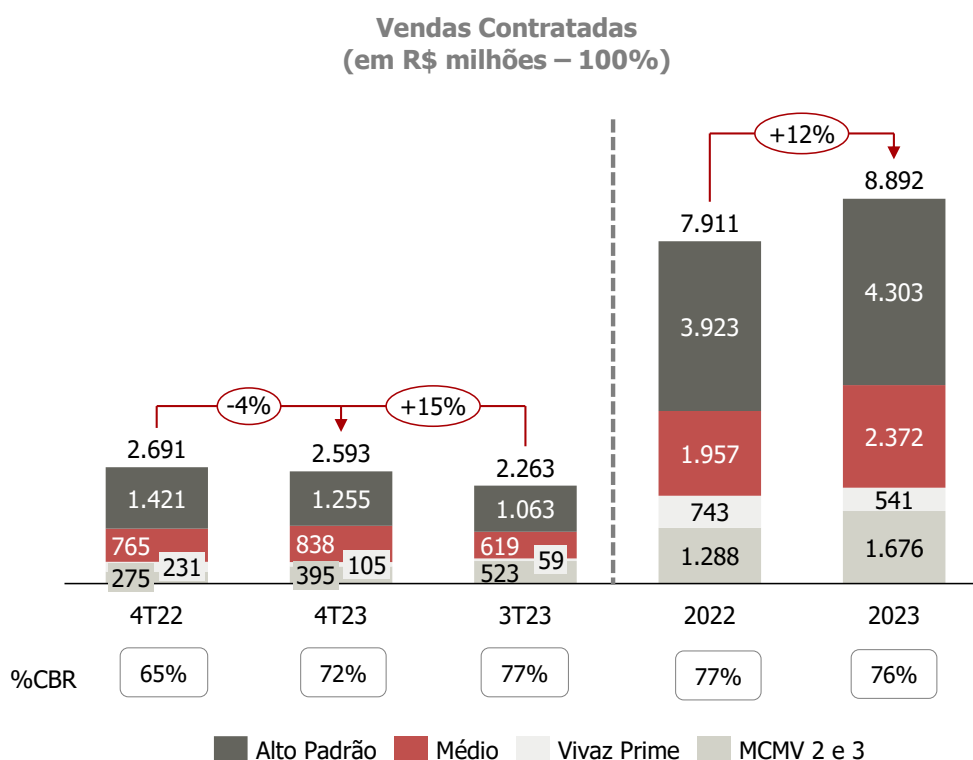


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 4T23 foi de R\$ 1.716 milhões, 19% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.442 milhões no 4T22) e 15% acima do 3T23 (R\$ 1.498 milhões). Em 2023, os lançamentos foram de R\$ 6.626 milhões comparados a R\$ 5.853 milhões em 2022.

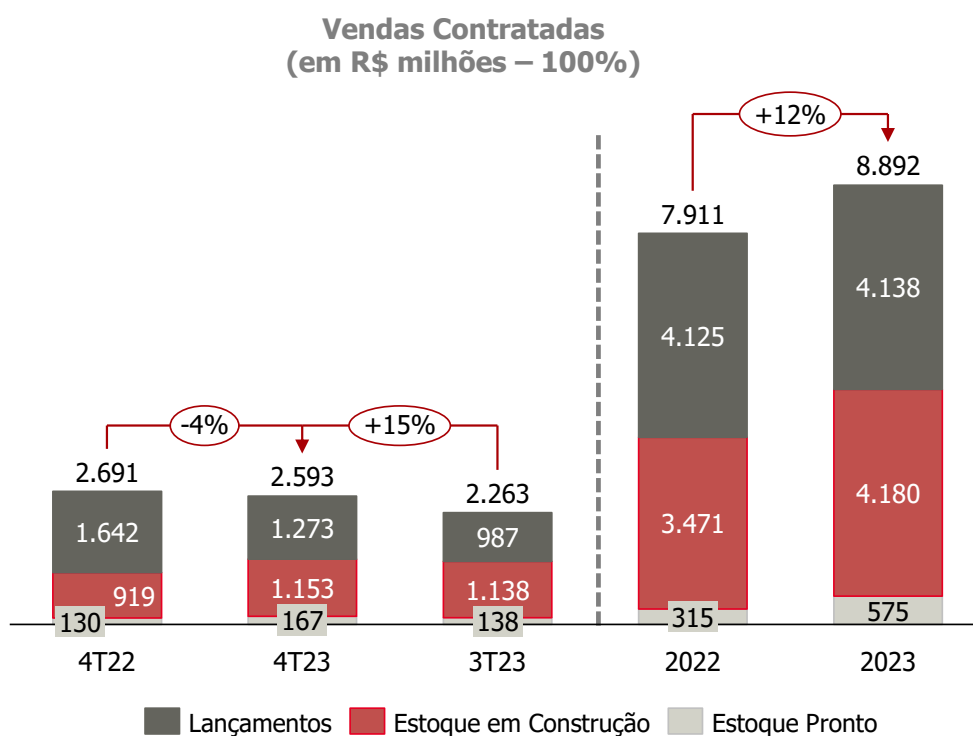


VENDAS

As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 2.593 milhões, 4% abaixo do valor registrado no 4T22 (R\$ 2.691 milhões) e 15% acima do 3T23 (R\$ 2.263 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 72% no 4T23, superior aos 65% do mesmo trimestre do ano anterior e abaixo do 3T23 (77%). Em relação às demonstrações contábeis, 75% das vendas líquidas do trimestre serão reconhecidas via consolidação e 25% via método de equivalência patrimonial. Em 2023, as vendas contratadas atingiram R\$ 8.892 milhões, sendo 12% superior ao ano de 2022.

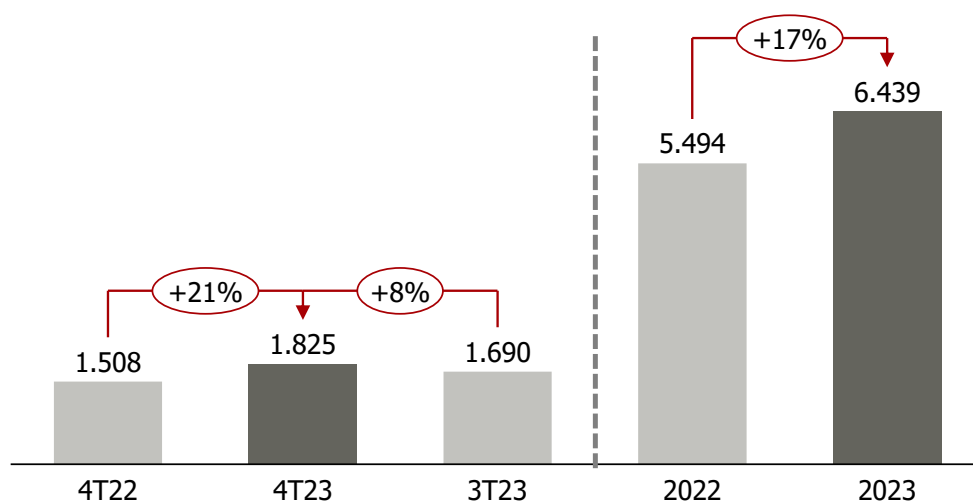


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 167 milhões se refere à venda de estoque pronto (6%), R\$ 1.153 milhões à venda de estoque em construção (45%) e R\$ 1.273 milhões à venda de lançamentos (49%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 46% no trimestre.



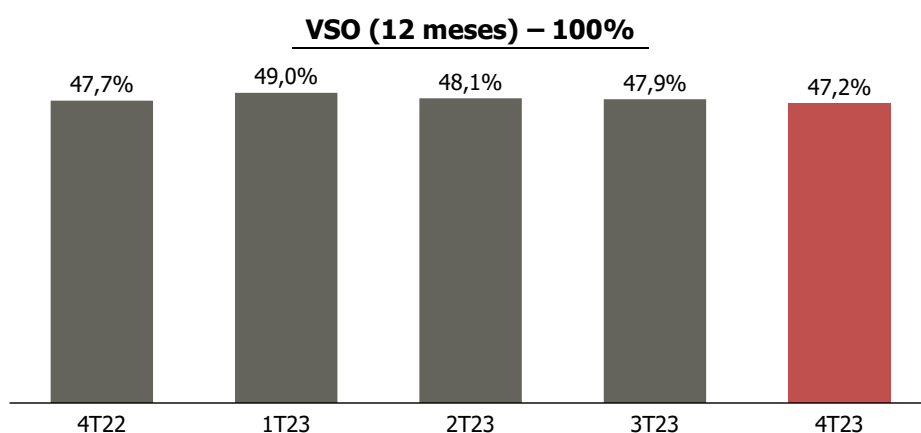
Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 1.825 milhões no 4T23, 21% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.508 milhões no 4T22) e 8% acima do 3T23 (R\$ 1.690 milhões). Em 2023, as vendas alcançaram R\$ 6.439 milhões, em comparação aos R\$ 5.494 milhões do ano de 2022.

**Vendas
Ex-Permuta
(em R\$ milhões – %CBR)**

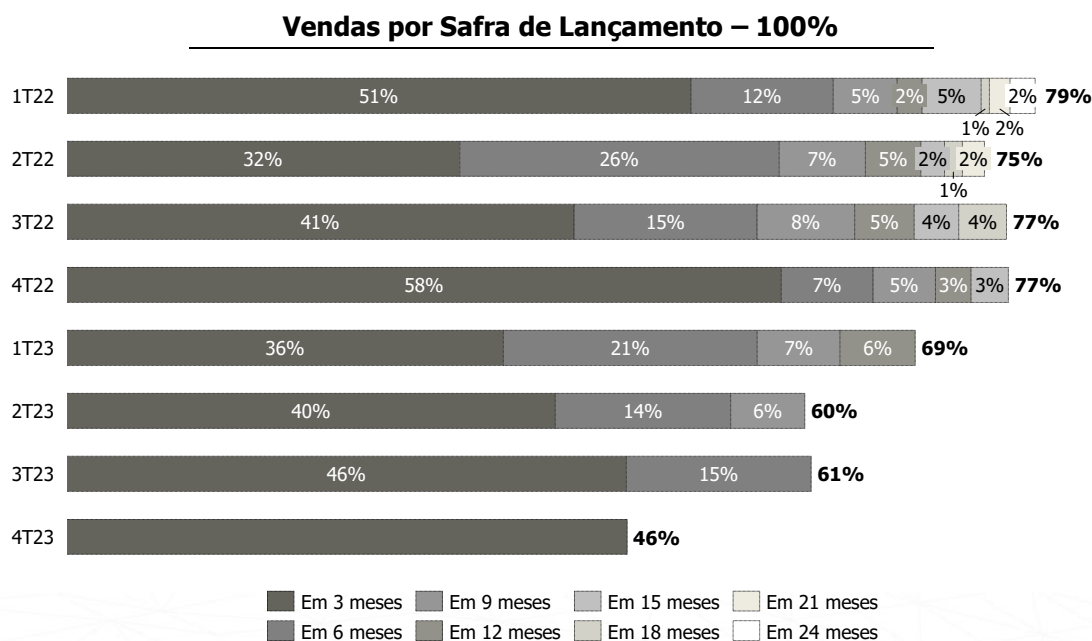


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 47,2%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (47,7%) e sendo inferior ao VSO apresentado no 3T23 (47,9%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 4T23 foi 46% vendida.



**CYRELA LAUNCHES R\$2,744 MILLION AND SELLS R\$2,593 MILLION IN THE QUARTER.
IN THE YEAR, LAUNCHES OF R\$9,767 MILLION AND SALES OF R\$8,892 MILLION
SOS OF LAUNCHES OF 46% IN THE QUARTER**

São Paulo, January 11, 2024 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), informs the preview of the operating results for the fourth quarter of 2023 (4Q23), versus the same period of 2022 (4Q22) and, as stated otherwise, versus the third quarter of 2023 (3Q23). The operating results presented are subject to review by auditors.

Operational Highlights	4Q23	4Q22	4Q23 x 4Q22	3Q23	4Q23 x 3Q23	2023	2022	2023 x 2022
Launches ⁽¹⁾								
Number of Launches	13	15	(2)	13	-	51	48	3
Launched PSV - R\$ Million (100%)	2,744	2,821	-3%	2,165	27%	9,767	9,113	7%
Cyrela's Share	64%	58%	5.6 p.p.	72%	-7.9 p.p.	71%	71%	0.0 p.p.
Swapped PSV - R\$ Million (100%)	75	372	-80%	89	-16%	495	872	-43%
Launched PSV ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	1,716	1,442	19%	1,498	15%	6,626	5,853	13%
Sales ⁽²⁾								
Pre-Sales Contracts - R\$ Million (100%)	2,593	2,691	-4%	2,263	15%	8,892	7,911	12%
Cyrela's Share	72%	65%	7.1 p.p.	77%	-5.3 p.p.	76%	77%	-1.2 p.p.
Pre-Sales ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	1,825	1,508	21%	1,690	8%	6,439	5,494	17%
Sales Speed (SoS) LTM								
SoS LTM	47%	48%	-0.5 p.p.	48%	-0.7 p.p.	47%	48%	-0.5 p.p.

(1) Including swapped units

(2) Net of cancellations, including swaps

About Cyrela Brazil Realty: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações is one of the largest residential real estate developers in Brazil. Cyrela is listed on B3's Novo Mercado under the ticker CYRE3.

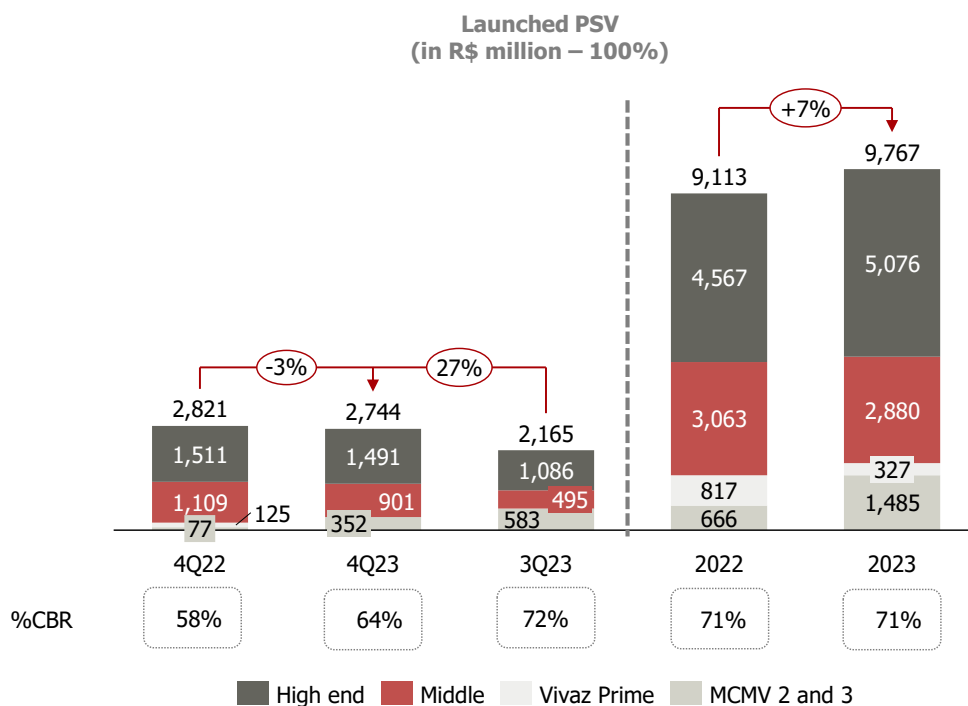
For further information, please contact:

Investor Relations

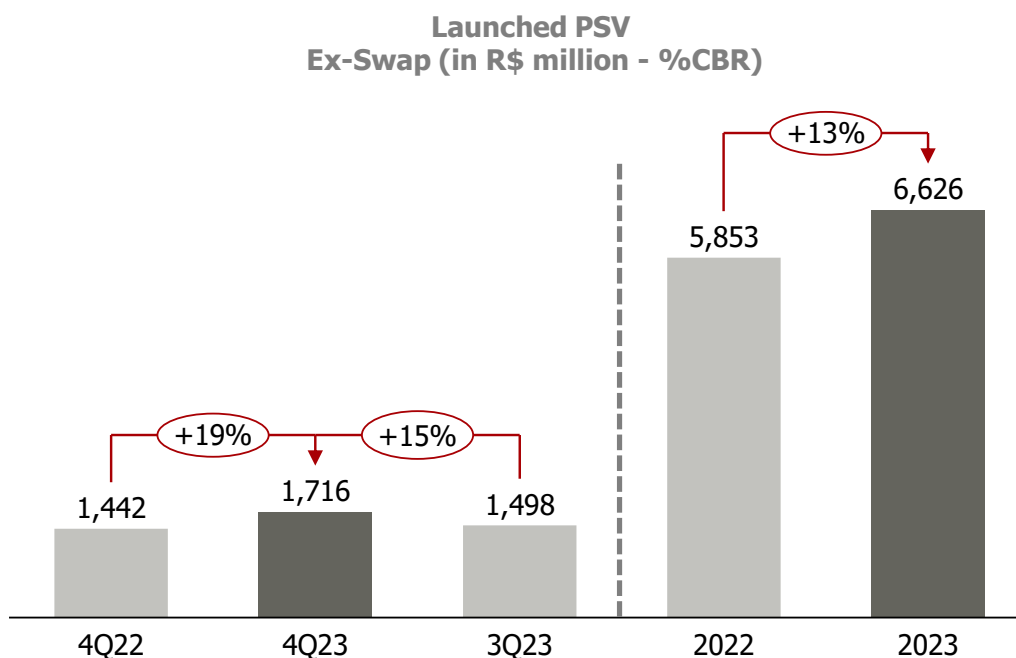
ri@cyrela.com.br | <http://ri.cyrela.com.br/en/>

LAUNCHES

Cyrela launched 13 projects in the quarter, reaching a volume of R\$2,744 million, 3% lower than the presented in 4Q22 (R\$2,821 million) and 27% up from 3Q23 (R\$2,165 million). Swaps accounted R\$75 million in the launches of the quarter vs. R\$372 million in 4Q22 and R\$89 million in 3Q23. Cyrela's stake in 4Q23 launches reached 64%, up from the stake presented in 4Q22 (58%) and lower than 3Q23 (72%). Of the total PSV launched in 4Q23, 63% will be recognized through full consolidation and 37% through the equity method. In 2023, the PSV launched accounted for R\$9,767 million, 7% up from 2022.

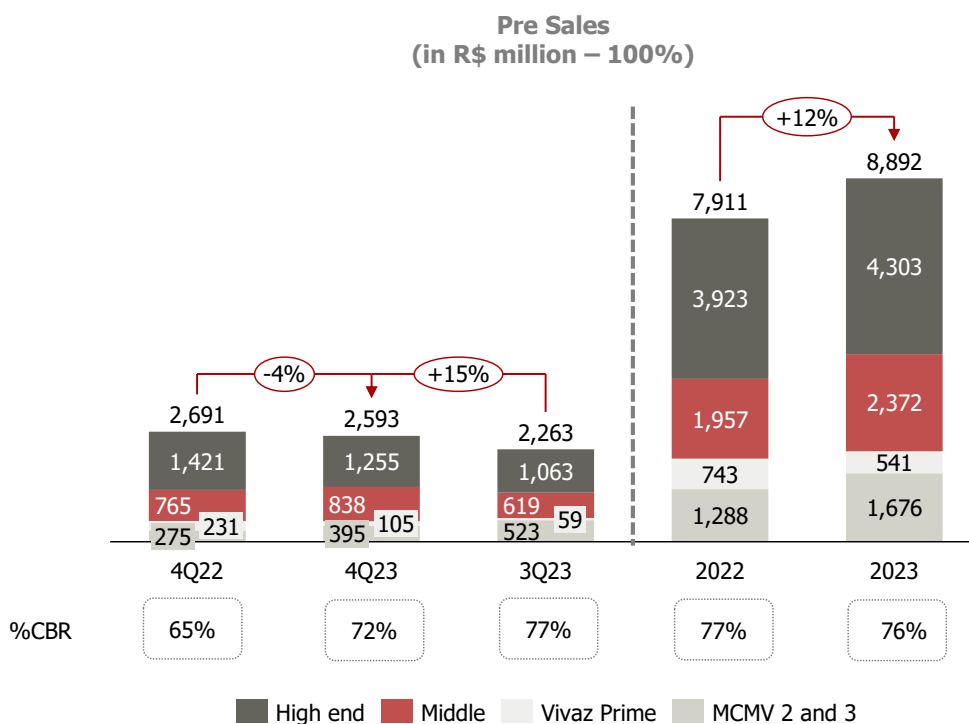


Excluding swaps and considering only the %CBR, the volume launched in the 4Q23 was R\$1,716 million, 19% higher than the launches of the same quarter of the previous year (R\$1,442 million in 4Q22) and 15% up from 3Q23 (R\$1,498 million). In the year, launches reached R\$6,626 million, compared to R\$5,853 million in 2022.

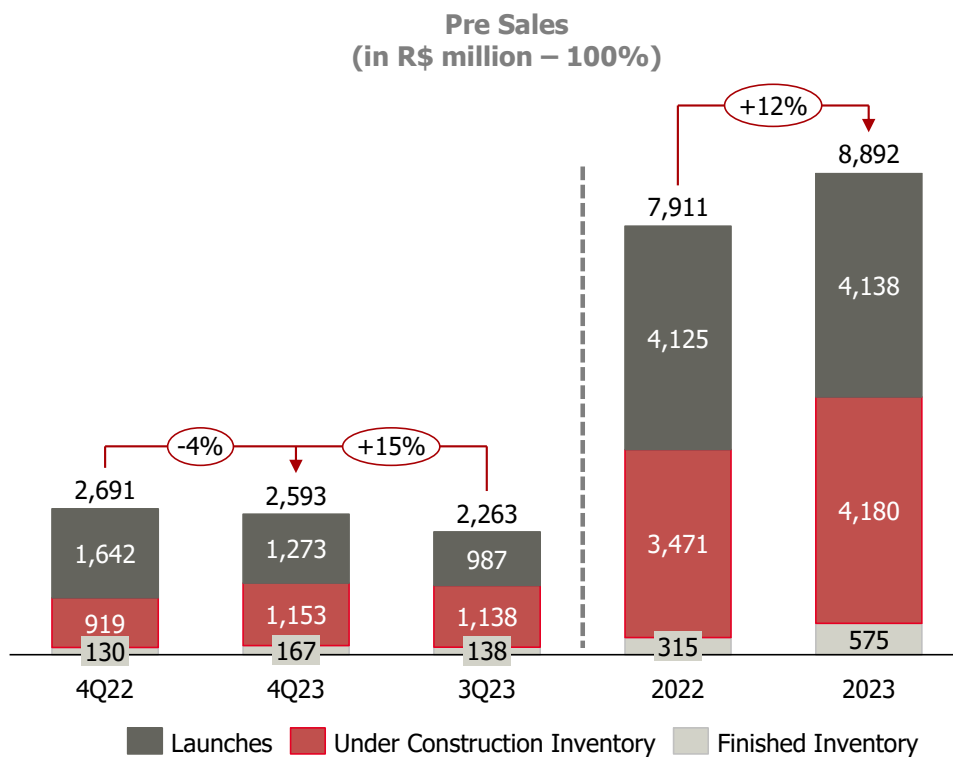


PRE-SALES

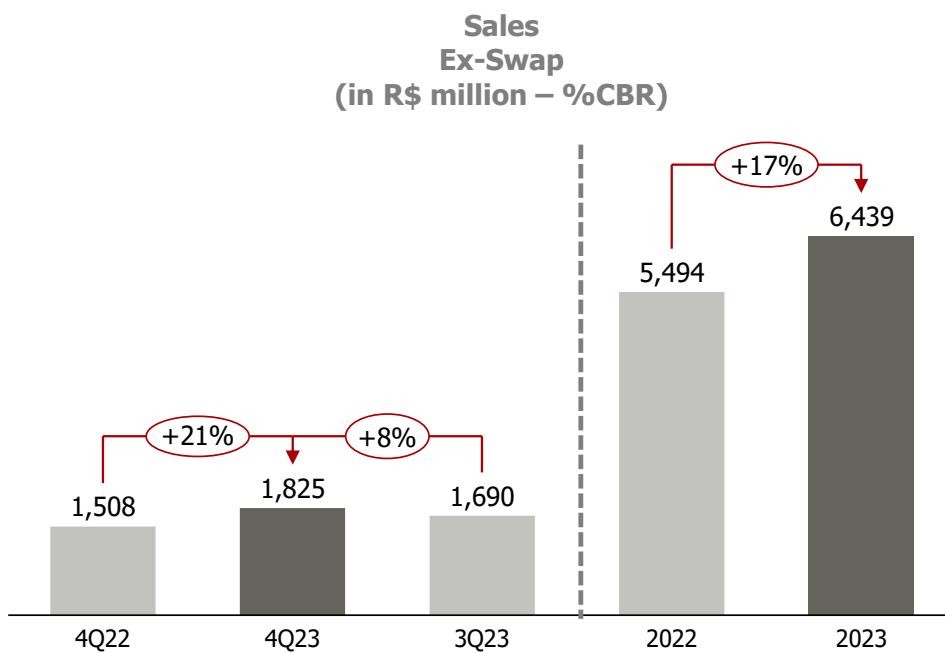
Net pre-sales volume totaled R\$2,593 million in the quarter, 4% down from 4Q22 (R\$2,691 million) and 15% higher than the presented in 3Q23 (R\$2,263 million). Cyrela's stake in the volume sold in the quarter was 72%, higher than the 65% presented in the same quarter of 2022 and lower than the 3Q23 (77%). Of the total sales of the quarter, 75% will be recognized through full consolidation and 25% through the equity method. In 2023, net pre-sales accounted for R\$8,892 million, 12% higher than the previous year.



In the quarter, R\$167 million of total net pre-sales refer to finished inventory sales (6%), R\$1,153 million refer to under construction inventory sales (45%) and R\$1,273 million refer to sales of launches (49%). The speed of sales of projects launched in 4Q23 reached 46%.

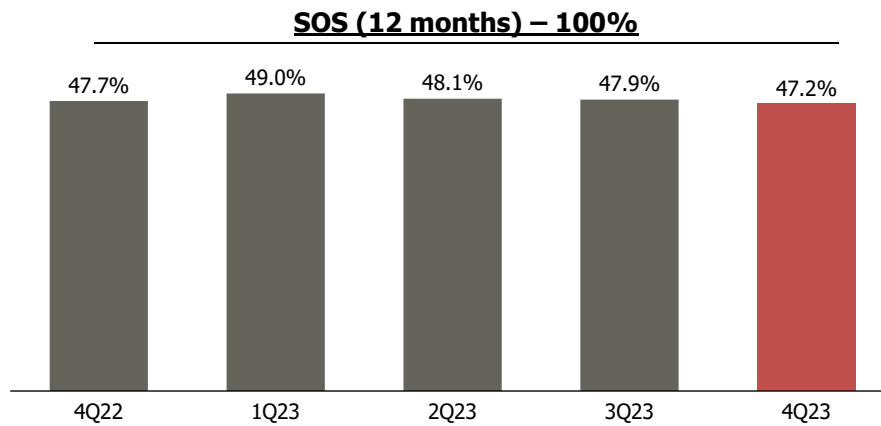


Excluding swaps and considering only %CBR, sales volume reached R\$1,825 million in 4Q23, 21% higher than the same period of 2022 (R\$1,508 million in 4Q22) and 8% up from 3Q23 (R\$1,690 million). In the year, sales reached R\$6,439 million, compared to R\$5,494 million in 2022.



SALES SPEED

The performance reported resulted in a sales' speed LTM (Sales over Supply ratio) of 47.2%, lower than the sales' speed LTM presented in the same quarter of 2022 (47.7%) and down from 3Q23 (47.9%).



Regarding sales speed by launch vintage, 46% of the 4Q23 vintage has been sold.

