

CYRELA LANÇA R\$ 2.821 MILHÕES E VENDE R\$ 2.691 MILHÕES NO TRIMESTRE. EM 2022, LANÇAMENTOS DE R\$ 9.113 MILHÕES E VENDAS DE R\$ 7.911 MILHÕES.

São Paulo, 17 de Janeiro de 2023 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 4º trimestre (4T22) e do ano de 2022, em comparação aos mesmos períodos de 2021 (4T21) e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2022 (3T22). Os resultados operacionais apresentados estão sujeitos à revisão da auditoria.

Destaques Operacionais	4T22	4T21	4T22 x 4T21	3T22	4T22 x 3T22	2022	2021	2022 x 2021
Lançamentos ⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	15	17	(2)	14	1	48	54	(6)
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	2.821	2.555	10,4%	2.928	-3,6%	9.113	7.105	28,3%
Participação CBR	58%	94%	-36,0 p.p.	73%	-15,2 p.p.	71%	90%	-18,7 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	372	65	468,6%	145	156,5%	872	372	134,5%
VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	1.442	2.351	-38,7%	2.033	-29,1%	5.853	6.057	-3,4%
Vendas ⁽²⁾								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	2.691	1.575	70,9%	2.286	17,7%	7.911	5.531	43,0%
Participação CBR	65%	90%	-25,6 p.p.	79%	-14,0 p.p.	77%	89%	-11,4 p.p.
Vendas ex-permuta no %CBR	1.508	1.359	11,0%	1.713	-11,9%	5.494	4.573	20,2%

(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.

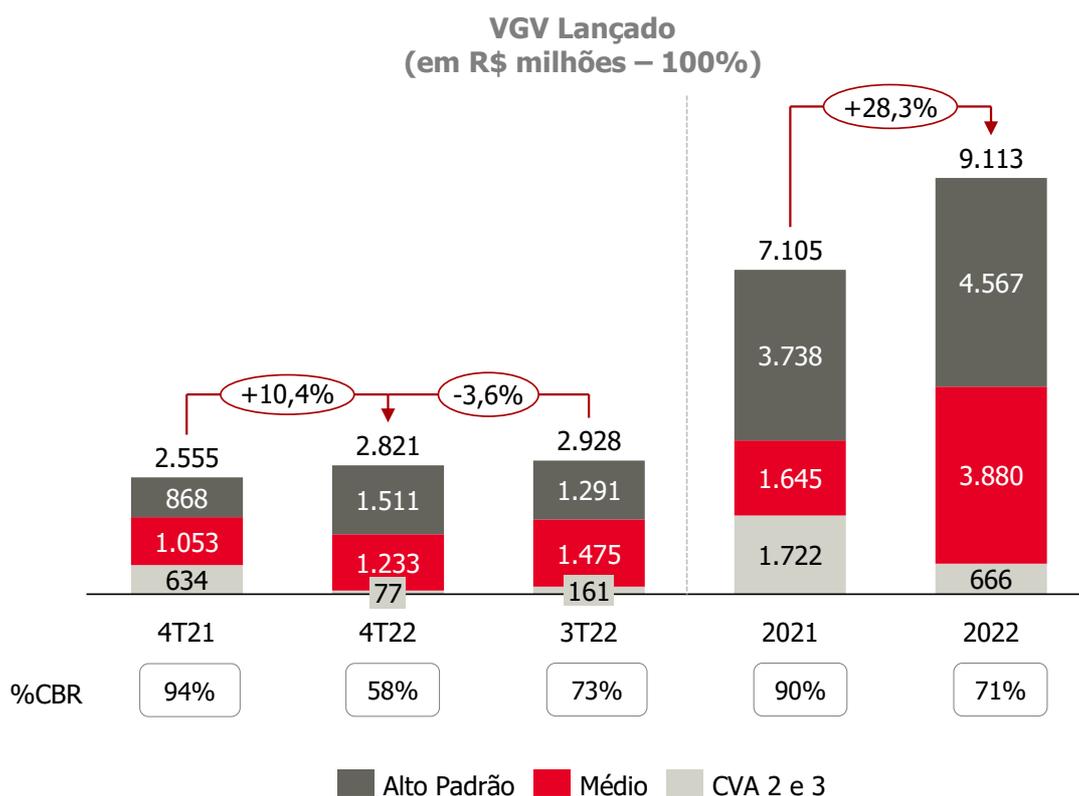
Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores

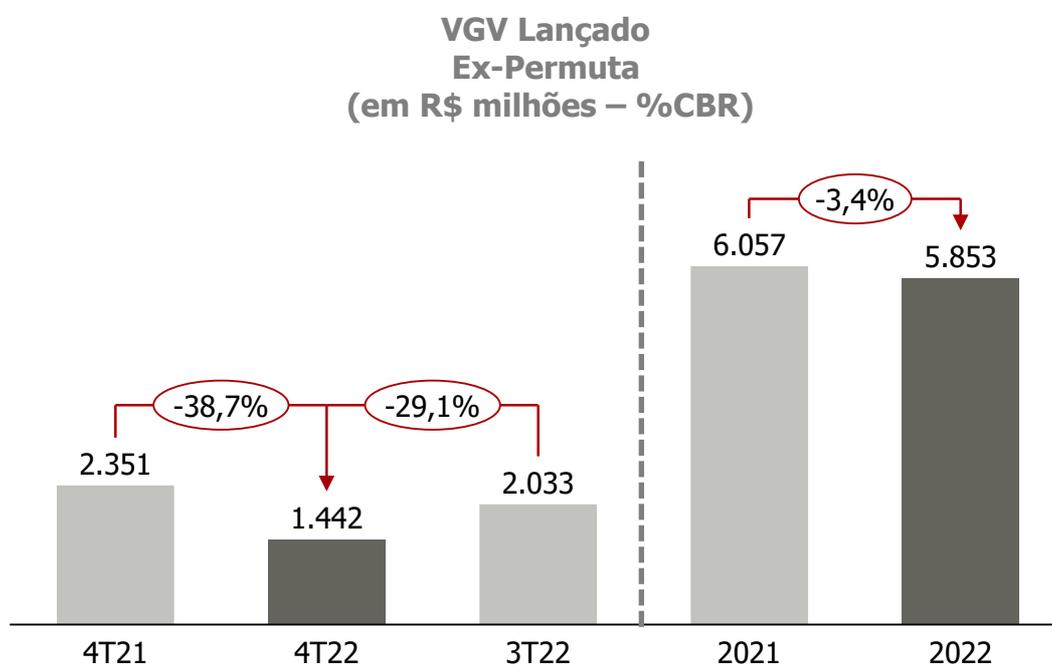
ri@cyrela.com.br | <http://ri.cyrela.com.br/>

LANÇAMENTOS

A Companhia lançou 15 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 2.821 milhões, 10% superior ao realizado no 4T21 (R\$ 2.555 milhões) e 4% abaixo do 3T22 (R\$ 2.928 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 372 milhões no 4T22 vs. R\$ 65 milhões no 4T21 e R\$ 145 milhões no 3T22. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 58%, sendo inferior à apresentada no 4T21 (94%) e no 3T22 (73%). Do VGV lançado no trimestre, 36% serão reconhecidos via consolidação e 64% via método de equivalência patrimonial. No ano, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 9.113 milhões, sendo 28% maior que em 2021.



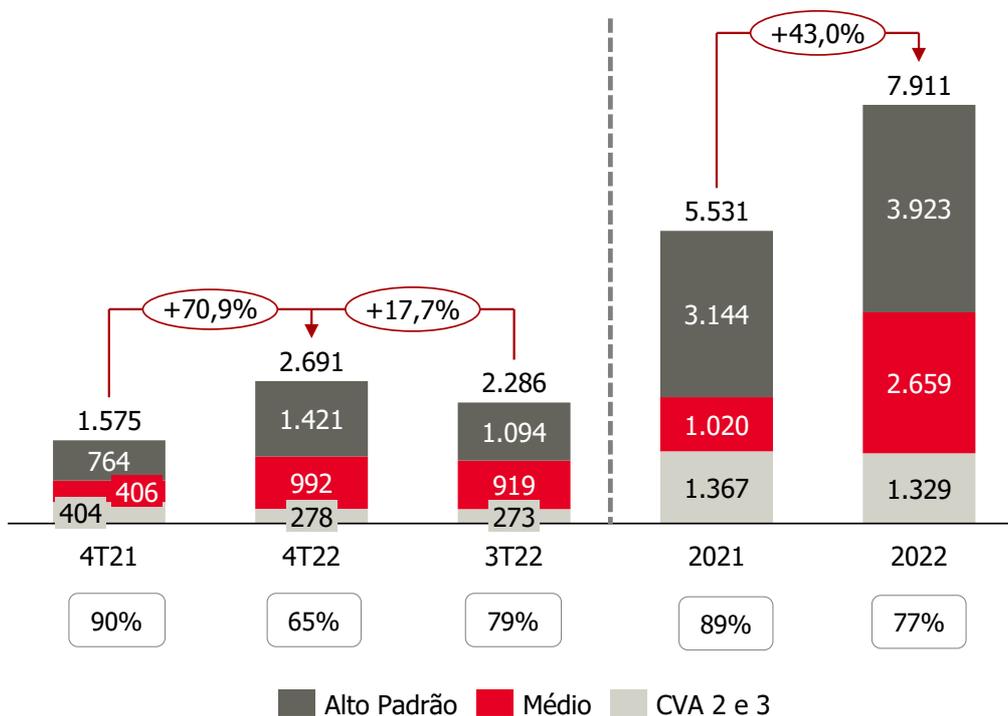
Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 4T22 foi de R\$ 1.442 milhões, 39% inferior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 2.351 milhões no 4T21) e 29% abaixo do 3T22 (R\$ 2.033 milhões). Em 2022, os lançamentos foram de R\$ 5.853 milhões comparados a R\$ 6.057 milhões em 2021.



VENDAS

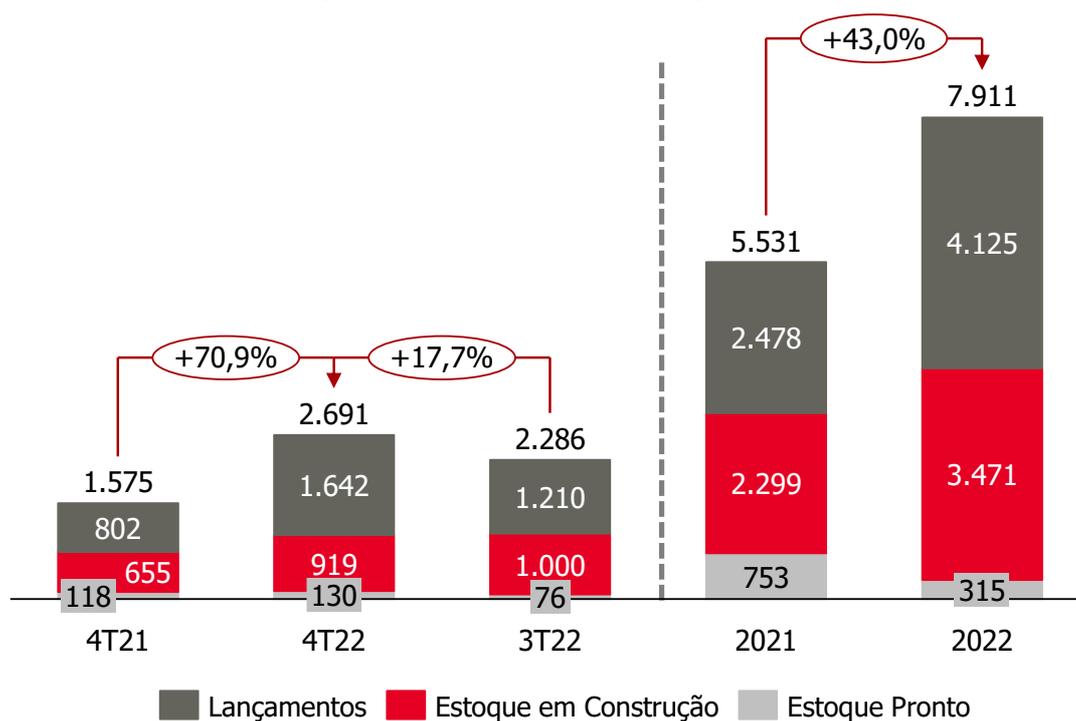
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 2.691 milhões, valor 71% superior ao registrado no 4T21 (R\$ 1.575 milhões) e 18% acima do 3T22 (R\$ 2.286 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 65% no 4T22, inferior aos 90% do mesmo trimestre do ano anterior e abaixo do 3T22 (79%). Em relação às demonstrações contábeis, 48% das vendas líquidas do trimestre serão reconhecidas via consolidação e 52% via método de equivalência patrimonial. No ano, as vendas contratadas atingiram R\$ 7.911 milhões, sendo 43% superior ao ano de 2021, e a participação Cyrela nas vendas foi de 77%, inferior ao percentual registrado no ano anterior.

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

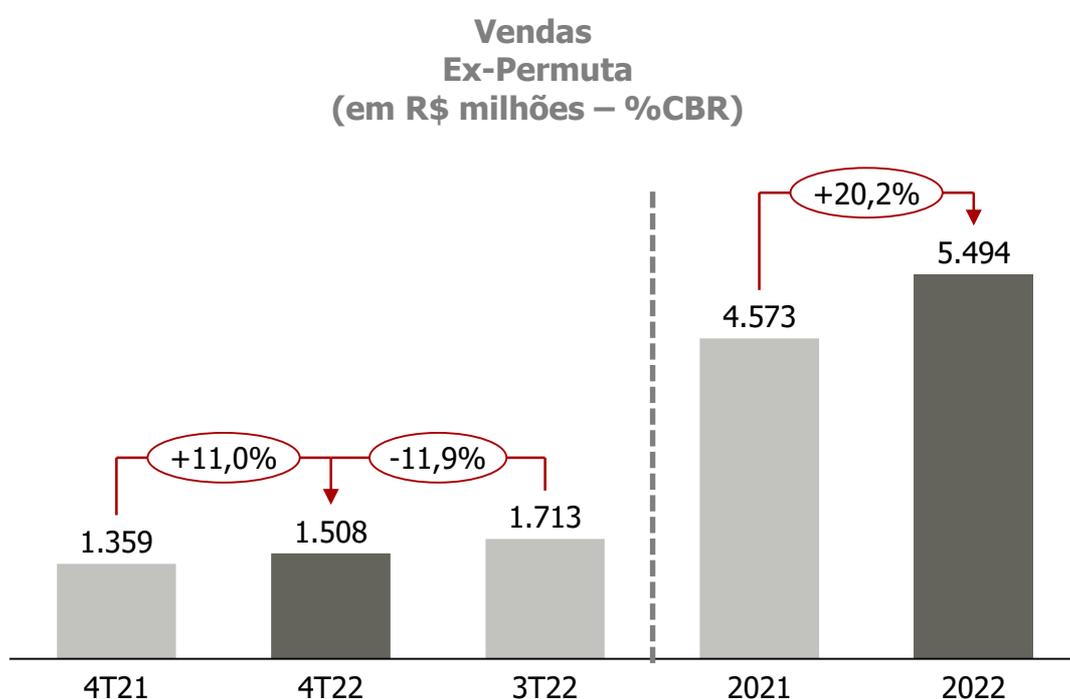


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 130 milhões se refere à venda de estoque pronto (5%), R\$ 919 milhões à venda de estoque em construção (34%) e R\$ 1.642 milhões à venda de lançamentos (61%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 58,2% no trimestre. Esse indicador foi positivamente impactado por: (i) venda de uma das torres do projeto Cyrela Eden Park by Dror em São Paulo, de apartamentos compactos, no valor de R\$ 219 milhões (45% % Cia) e (ii) permutas no valor de R\$ 372 milhões.

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



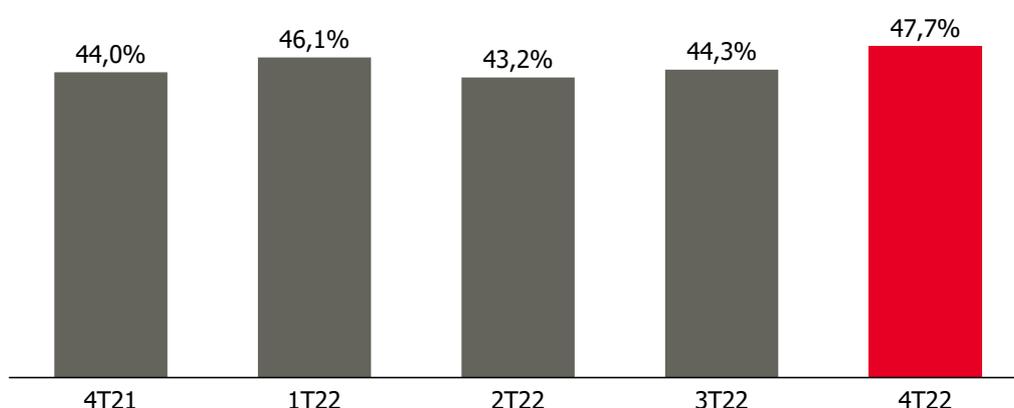
Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 1.508 milhões no 4T22, 11% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.359 milhões no 4T21) e 12% abaixo do 3T22 (R\$ 1.713 milhões). Em 2022, as vendas alcançaram R\$ 5.494 milhões, em comparação aos R\$ 4.573 milhões em 2021.



VSO

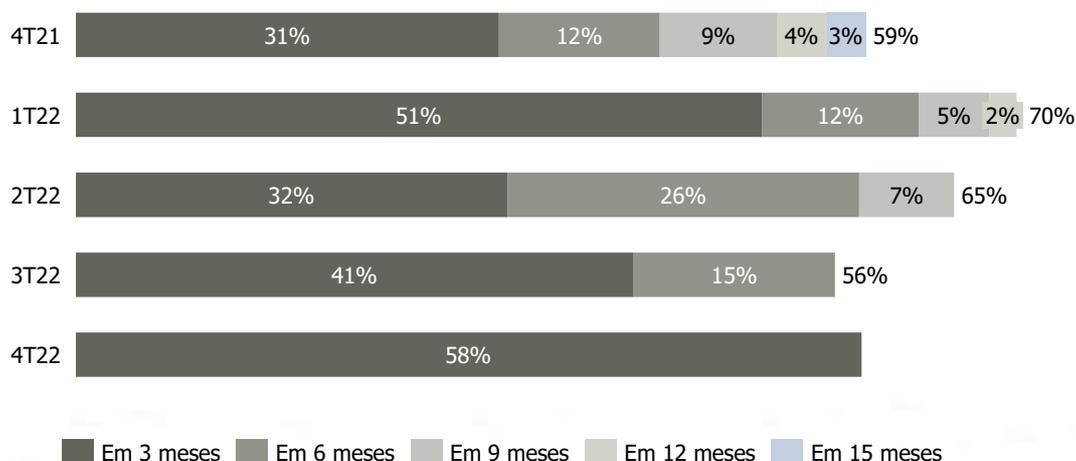
Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 47,7%, ficando acima do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (44,0%) e acima do VSO apresentado no 3T22 (44,3%).

VSO (12 meses) – 100%



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 4T22 foi 58% vendida.

Vendas por Safra de Lançamento – 100%



Em 3 meses
 Em 6 meses
 Em 9 meses
 Em 12 meses
 Em 15 meses