

CYRELA LANÇA R\$ 3.514 MILHÕES E VENDE R\$ 2.491 MILHÕES NO TRIMESTRE. NO ANO LANÇAMENTOS DE R\$ 4.859 MILHÕES E VENDAS DE R\$ 4.036 MILHÕES.

São Paulo, 12 de Julho de 2023 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), comunica a prévia de seus resultados operacionais do 2º trimestre de 2023 (2T23), em comparação aos mesmos períodos de 2022 (2T22) e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2023 (1T23). Os resultados operacionais apresentados estão sujeitos à revisão da auditoria.

| Destaques Operacionais | 2T23 | 2T22 | 2T23 x 2T22 | 1T23 | 2T23 x 1T23 | 6M23 | 6M22 | 6M23 x 6M22 |
|--|-------|-------|-------------|-------|-------------|-------|-------|-------------|
| Lançamentos ⁽¹⁾ | | | | | | | | |
| Número de Lançamentos | 17 | 13 | 4 | 8 | 9 | 25 | 19 | 6 |
| VGv Lançado - R\$ milhões (100%) | 3.514 | 2.326 | 51,1% | 1.345 | 161,4% | 4.859 | 3.364 | 44,4% |
| Participação CBR | 78% | 78% | -0,6 p.p. | 69% | 8,3 p.p. | 75% | 80% | -4,6 p.p. |
| VGv Permutado - R\$ milhões (100%) | 244 | 162 | 50,5% | 86 | 184,1% | 330 | 355 | -6,9% |
| VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR) | 2.537 | 1.673 | 51,7% | 875 | 190,0% | 3.412 | 2.379 | 43,5% |
| Vendas ⁽²⁾ | | | | | | | | |
| Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%) | 2.491 | 1.622 | 53,6% | 1.545 | 61,3% | 4.036 | 2.935 | 37,5% |
| Participação CBR | 81% | 86% | -4,8 p.p. | 75% | 5,8 p.p. | 79% | 88% | -9,4 p.p. |
| Vendas ex-permuta no %CBR | 1.825 | 1.262 | 44,6% | 1.100 | 65,9% | 2.924 | 2.274 | 28,6% |

(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.

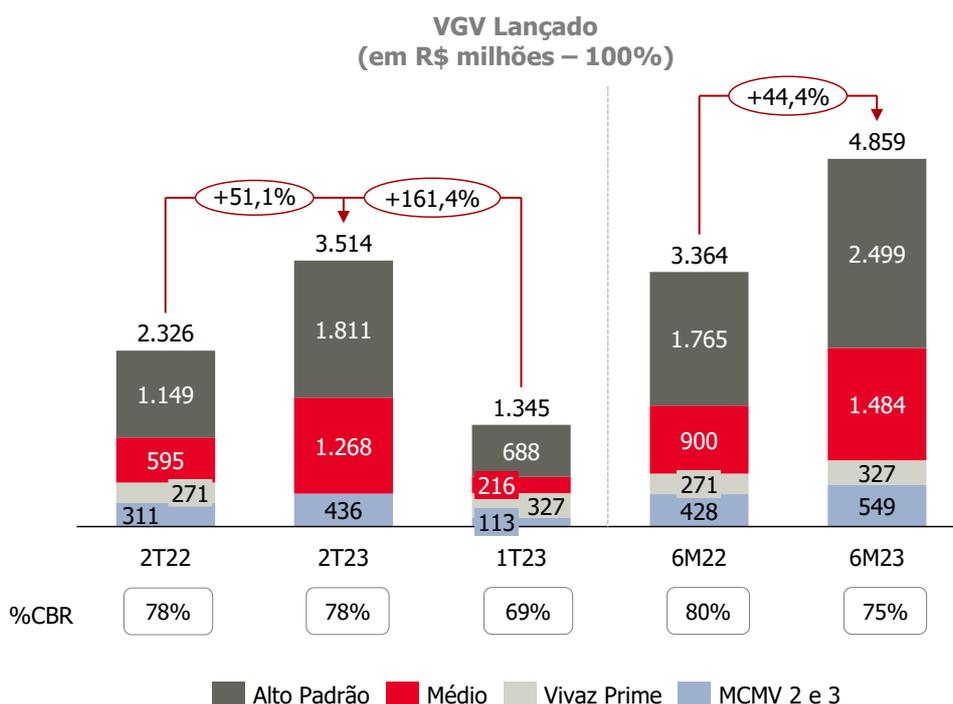
Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores

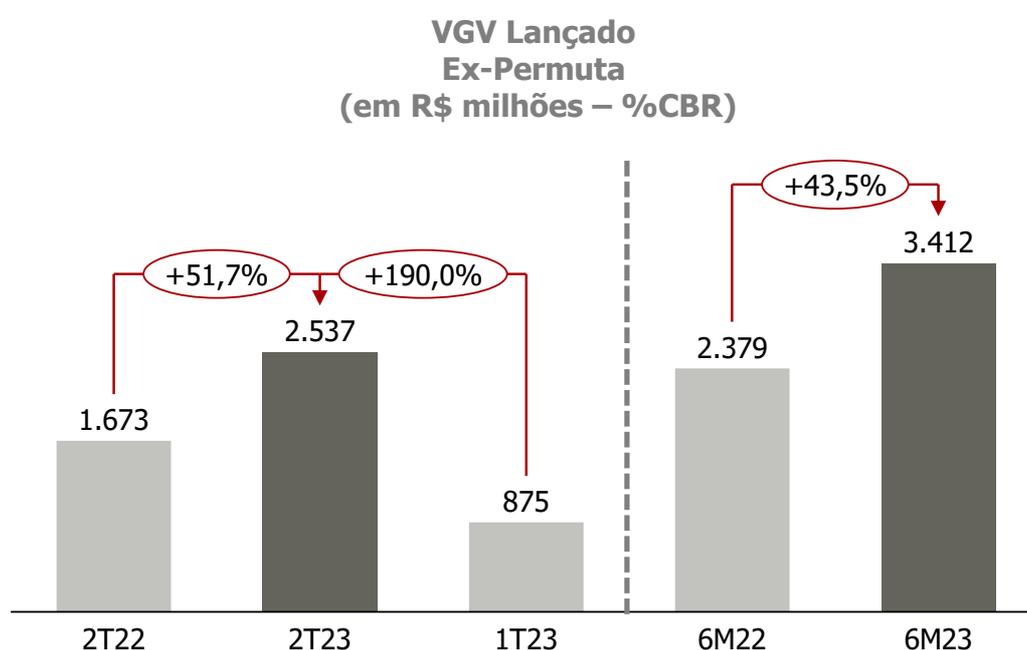
ri@cyrela.com.br | <http://ri.cyrela.com.br/>

LANÇAMENTOS

A Companhia lançou 17 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 3.514 milhões, 51% superior ao realizado no 2T22 (R\$ 2.326 milhões) e 161% acima do 1T23 (R\$ 1.345 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 244 milhões no 2T23 vs. R\$ 162 milhões no 2T22 e R\$ 86 milhões no 1T23. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 78%, em linha com a apresentada no 2T22 (78%) e superior ao 1T23 (69%). Do VGV lançado no trimestre, 80% serão reconhecidos via consolidação e 20% via método de equivalência patrimonial. No semestre, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 4.859 milhões, sendo 44% maior que 2022.

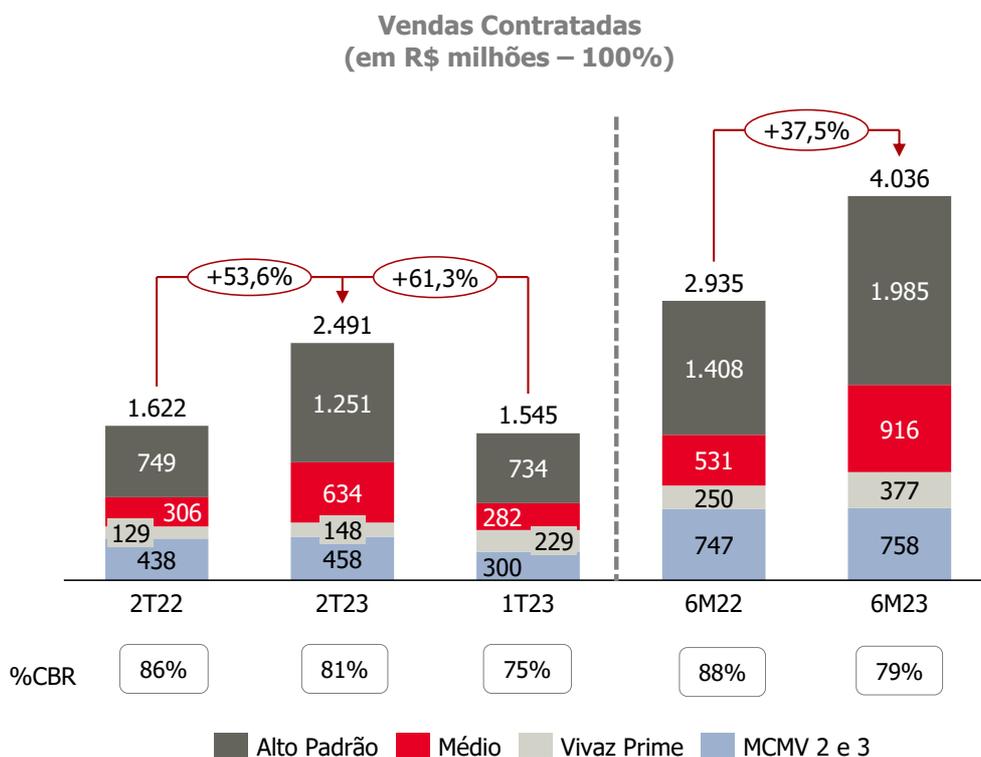


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 2T23 foi de R\$ 2.537 milhões, 52% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.673 milhões no 2T22) e 190% acima do 1T23 (R\$ 875 milhões). No semestre, os lançamentos foram de R\$ 3.412 milhões comparados a R\$ 2.379 milhões em 2022.

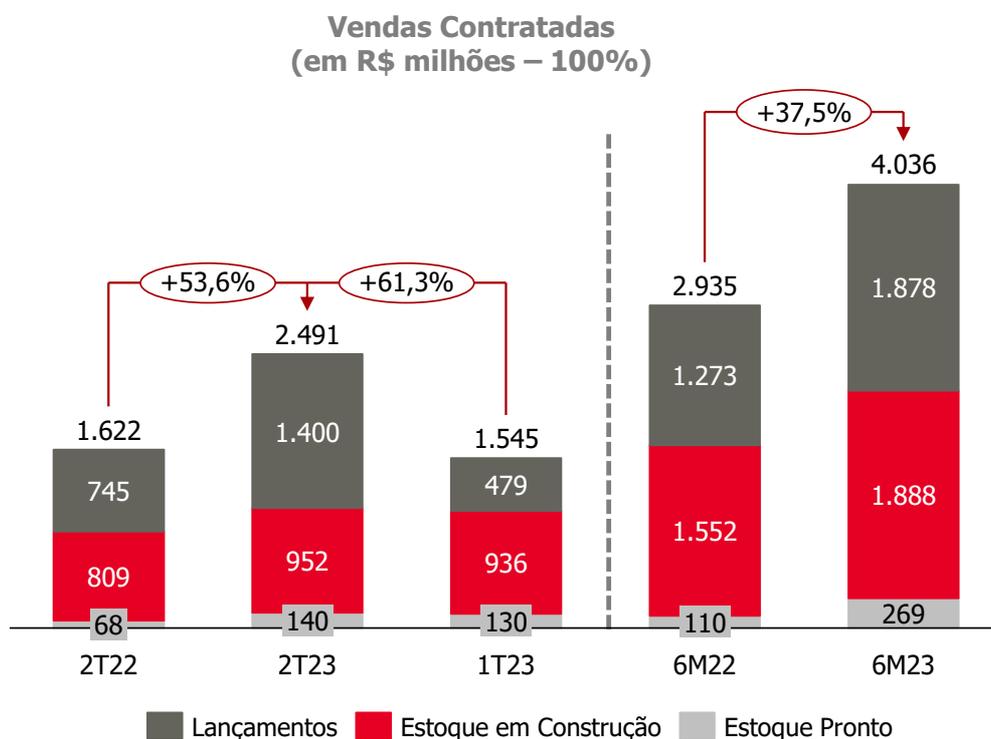


VENDAS

As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 2.491 milhões, valor 54% superior ao registrado no 2T22 (R\$ 1.622 milhões) e 61% acima do 1T23 (R\$ 1.545 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 81% no 2T23, inferior aos 86% do mesmo trimestre do ano anterior e acima do 1T23 (75%). Em relação às demonstrações contábeis, 83% das vendas líquidas do trimestre serão reconhecidas via consolidação e 17% via método de equivalência patrimonial. No semestre, as vendas contratadas atingiram R\$ 4.036 milhões, sendo 38% superior ao mesmo período de 2022.

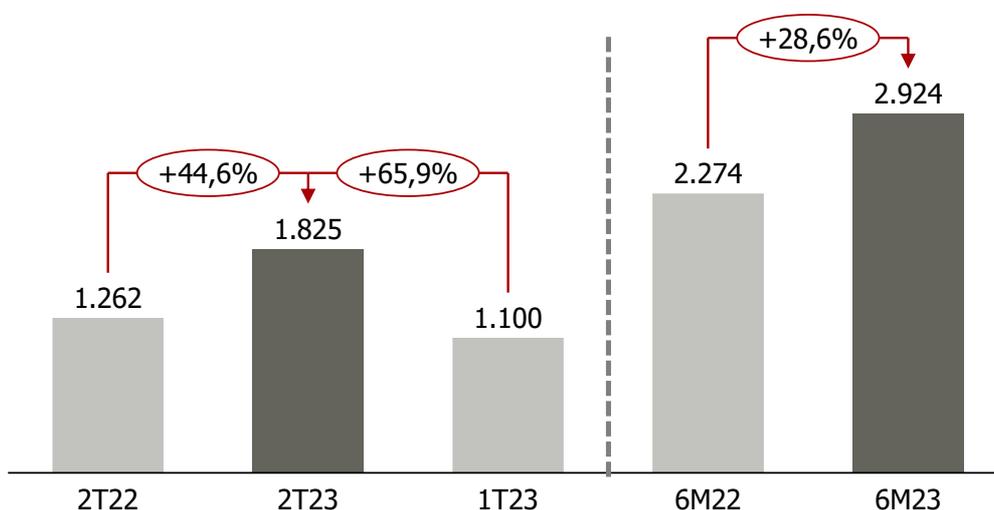


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 140 milhões se refere à venda de estoque pronto (6%), R\$ 952 milhões à venda de estoque em construção (38%) e R\$ 1.400 milhões à venda de lançamentos (56%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 40% no trimestre.



Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 1.825 milhões no 2T23, 45% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.262 milhões no 2T22) e 66% acima do 1T23 (R\$ 1.100 milhões). No semestre, as vendas alcançaram R\$ 2.924 milhões, em comparação aos R\$ 2.274 milhões do primeiro semestre de 2022.

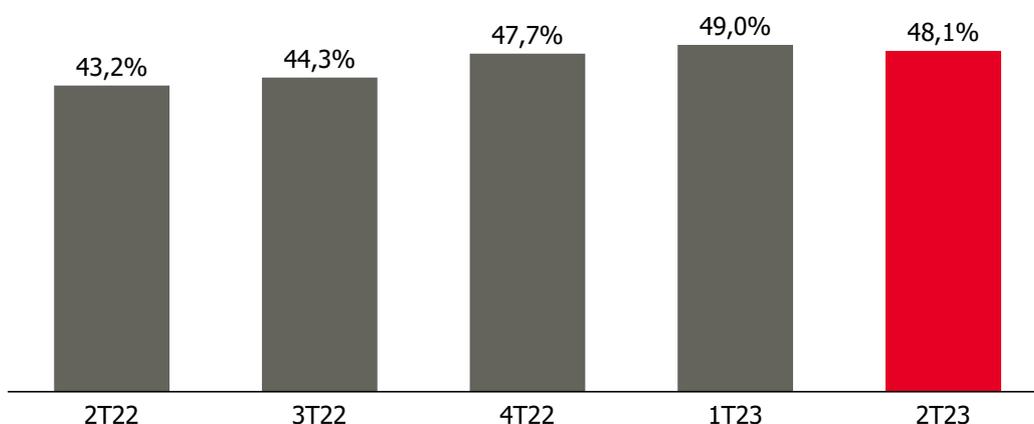
**Vendas
Ex-Permuta
(em R\$ milhões – %CBR)**



VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

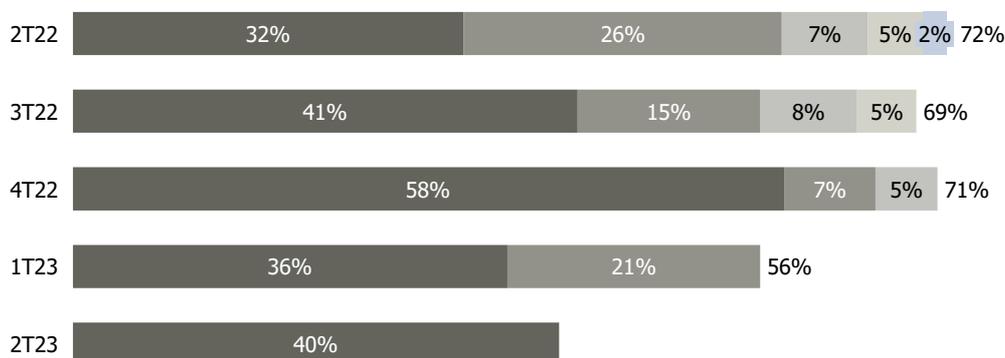
Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 48,1%, ficando acima do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (43,2%) e abaixo do VSO apresentado no 1T23 (49,0%).

VSO (12 meses) – 100%



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 2T23 foi 40% vendida.

Vendas por Safra de Lançamento – 100%



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