



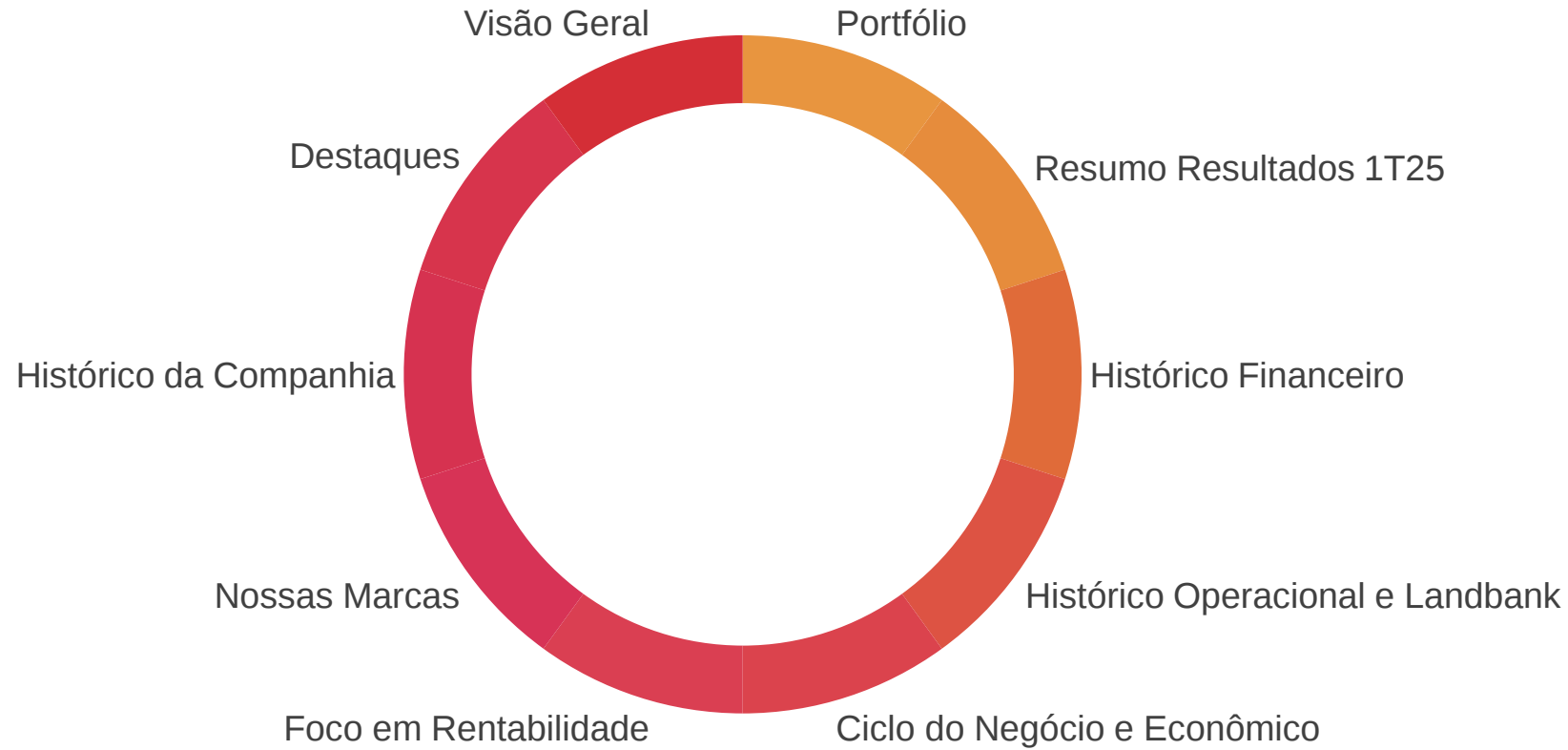
CYRELA

RELAÇÕES COM INVESTIDORES



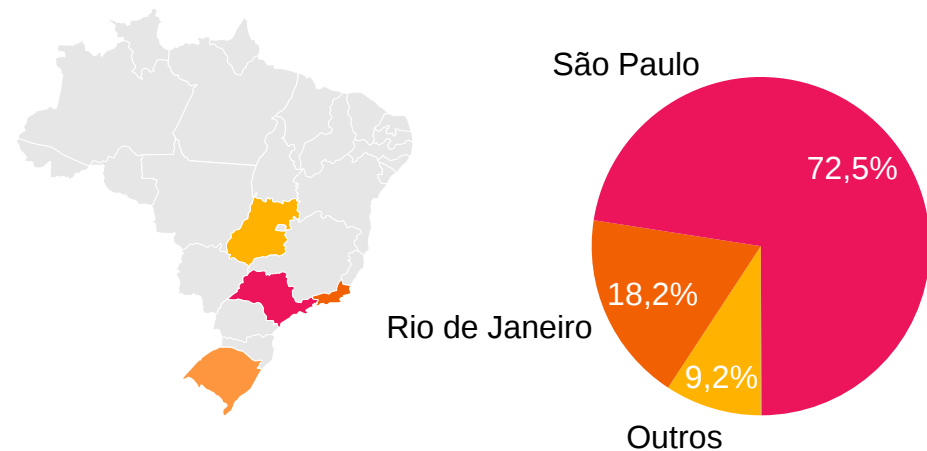
APRESENTAÇÃO
INSTITUCIONAL

1T25

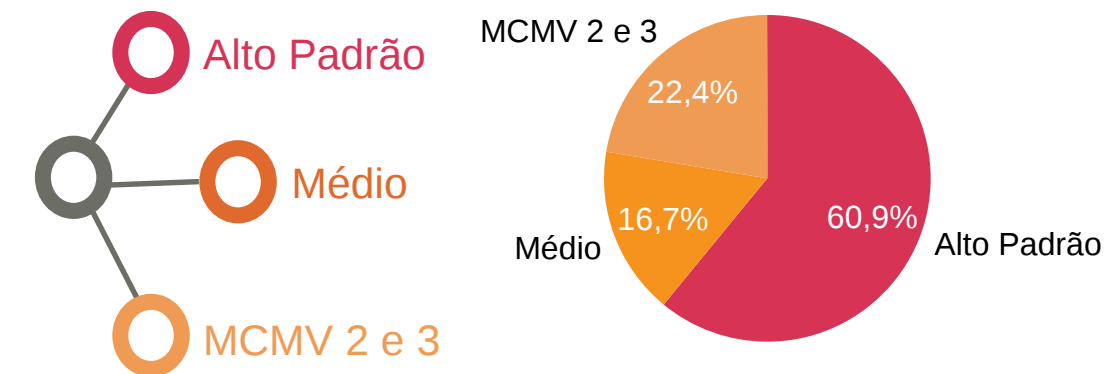


VISÃO GERAL

ÁREA DE ATUAÇÃO – LANÇAMENTOS (%CBR) – 1T25



SEGMENTO DE ATUAÇÃO – LANÇAMENTOS (%CBR) – 1T25



CYRELA

RATING

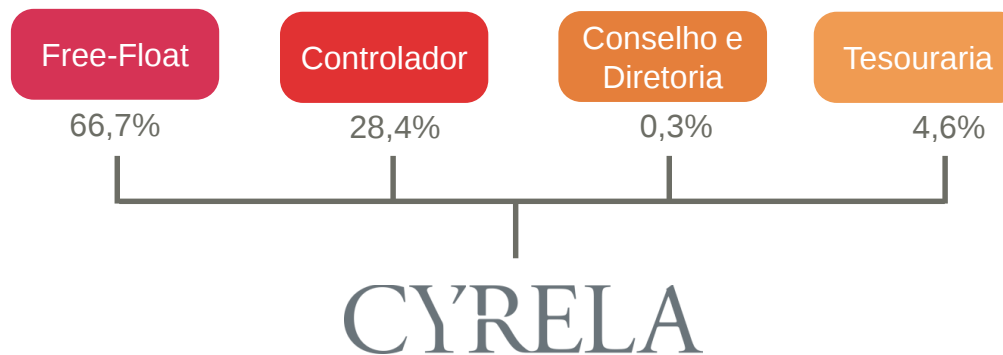
- Rating Nacional: brAAA
- Escala Global: BB-
- Perspectiva: Estável

S&P Global

- Rating Nacional: AAA.br
- Perspectiva: Estável

MOODY'S

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA



SOLIDEZ E PROFUNDO CONHECIMENTO NO SETOR



Posição de liderança na indústria;



60 anos de história;



~ 4.700 funcionários (obra + administrativo);



Mais de 200.000 clientes;



Recebíveis – R\$ 14,3 bilhões (Março, 2025);



Expertise em design e projetos inovadores,



Foco em São Paulo, Rio de Janeiro e Sul;



Operação integrada desde a aquisição do terreno até a construção;



Cobertura de todas as categorias de clientes;



Forte Marca {
Top Imobiliário 2024 | Incorporação e Construção;
Valor 1000 | As 1000 Maiores Empresas;



Sólida situação financeira e relacionamentos firmados com os principais bancos.

SÓLIDO HISTÓRICO

CYRELA

Fundação Anos 60

Fundação da Cyrela na cidade de São Paulo

Integração Anos 80-90

Integração vertical

Compradora de terrenos

Desenvolvimento de produto

Brazil Realty se torna companhia listada em bolsa.

Expansão Anos 00-10

Expansão para RJ e outros estados

IPO da Cyrela Brazil Realty em 2005

Spin-off da CCP (Cyrela Commercial Properties)

1ª emissão de debêntures

1ª emissão de CRI

Consolidação Anos 11-24

18ª emissão de debêntures da Companhia

Foco e redução geográfica

Planejamento Estratégico com foco em Rentabilidade vs. Volume

Lançamento da marca Vivaz

Criação da CashMe.

NOSSAS MARCAS

CY'RELA



CY'RELA

SOLIDEZ FINANCEIRA,
CREDIBILIDADE E VISÃO
EMPREENDEDORA



NOSSAS MARCAS



SEGMENTO DE ATUAÇÃO

Luxo / Alto



Médio



Econômico



CYRELA



SEGMENTO DE ATUAÇÃO



- Lançada em 2018, a CashMe é uma *fintech* do grupo Cyrela que oferece empréstimos com imóveis em garantia (*Home Equity*);
- Taxas a partir de IPCA +18,4% a.a. ou CDI +13,5% a.a.;
- R\$ 2,7 bilhões em carteira (Março, 2025);
- Processo simplificado, totalmente online e em poucos passos:
- Atuando em +50 cidades brasileiras, nas regiões Sul, Sudeste e Centro Oeste.



Simulação
e proposta



Primeiro contato
com o cliente



Assinatura
do contrato



Crédito
na conta



GOVERNANÇA

- Comitês;
- Processos e políticas;
- Membros do Novo Mercado da B3.

CYRE
B3 LISTED NM

RESGATE DO DNA CYRELA

- Foco em todos os segmentos de renda
- Living como marca médio padrão
- MCMV através da Cury e Plano&Plano, e da marca própria Vivaz

DISCIPLINA FINANCEIRA

- Foco em margem
- Cultura de custo
- Redução da alavancagem
- Ajuste da estrutura de capital através de pagamento de dividendos



PERENIZAÇÃO

- Desenvolvimento de Líderes
- Meritocracia
- Fortalecimento da cultura Cyrela
- Remuneração variável –foco na entrega e rentabilidade dos projetos

EXECUÇÃO

- Controle de custo de obra
- Melhoria de sistemas e processos
- Engenharia Corporativa

REESTRUTURAÇÃO DO MODELO ESTRATÉGICO



FOCO EM CRESCIMENTO ORGÂNICO

CYRELA

2006 2007 2008 2009 2010 2011 ... 2017 2023

PARTNERSHIPS
STARTUPS

CLOSING /
ACQUISITION

FINAL POSITION

5 11 11 9 7 4 ... 5 5

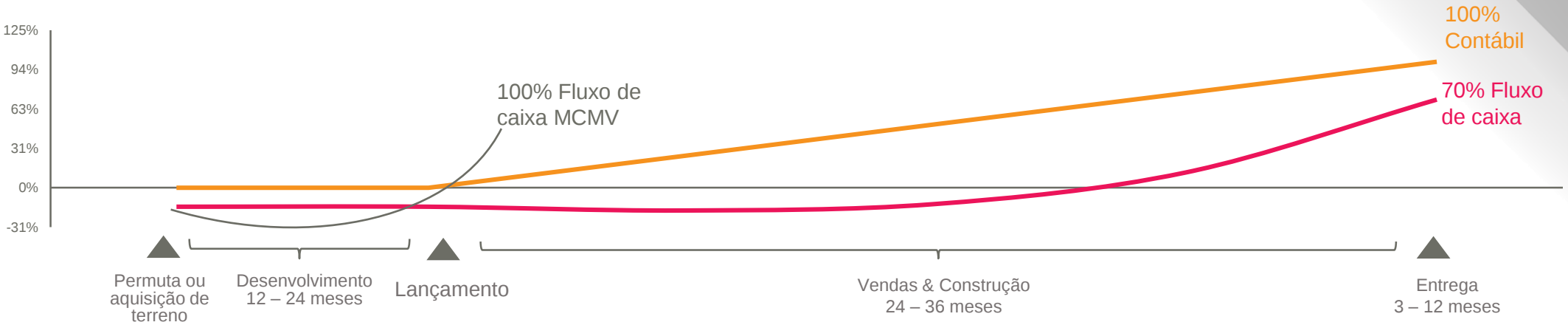
CICLO DO NEGÓCIO E ECONÔMICO



CICLO DO NEÓCIO E FLUXO DE CAIXA

CYRELA

CICLO DO NEGÓCIO



FLUXO DE CAIXA



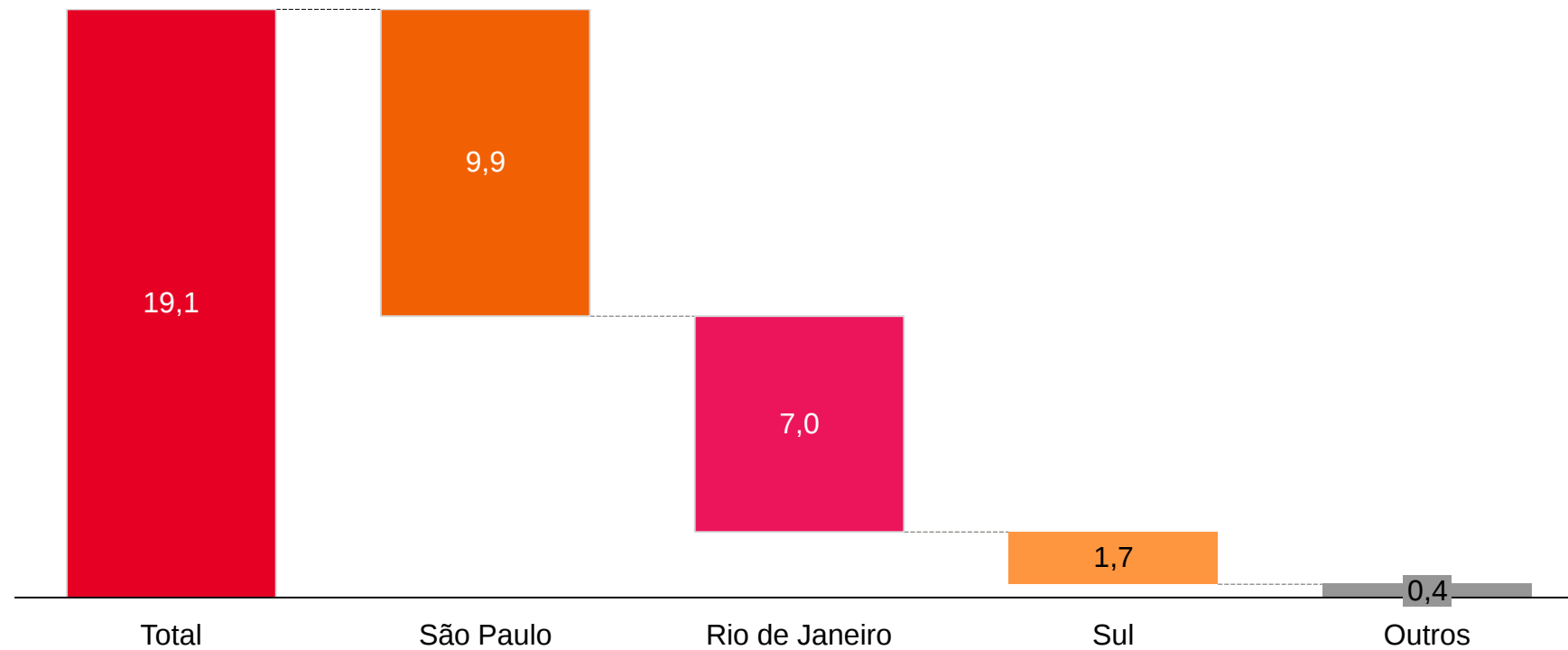
CONTÁBIL



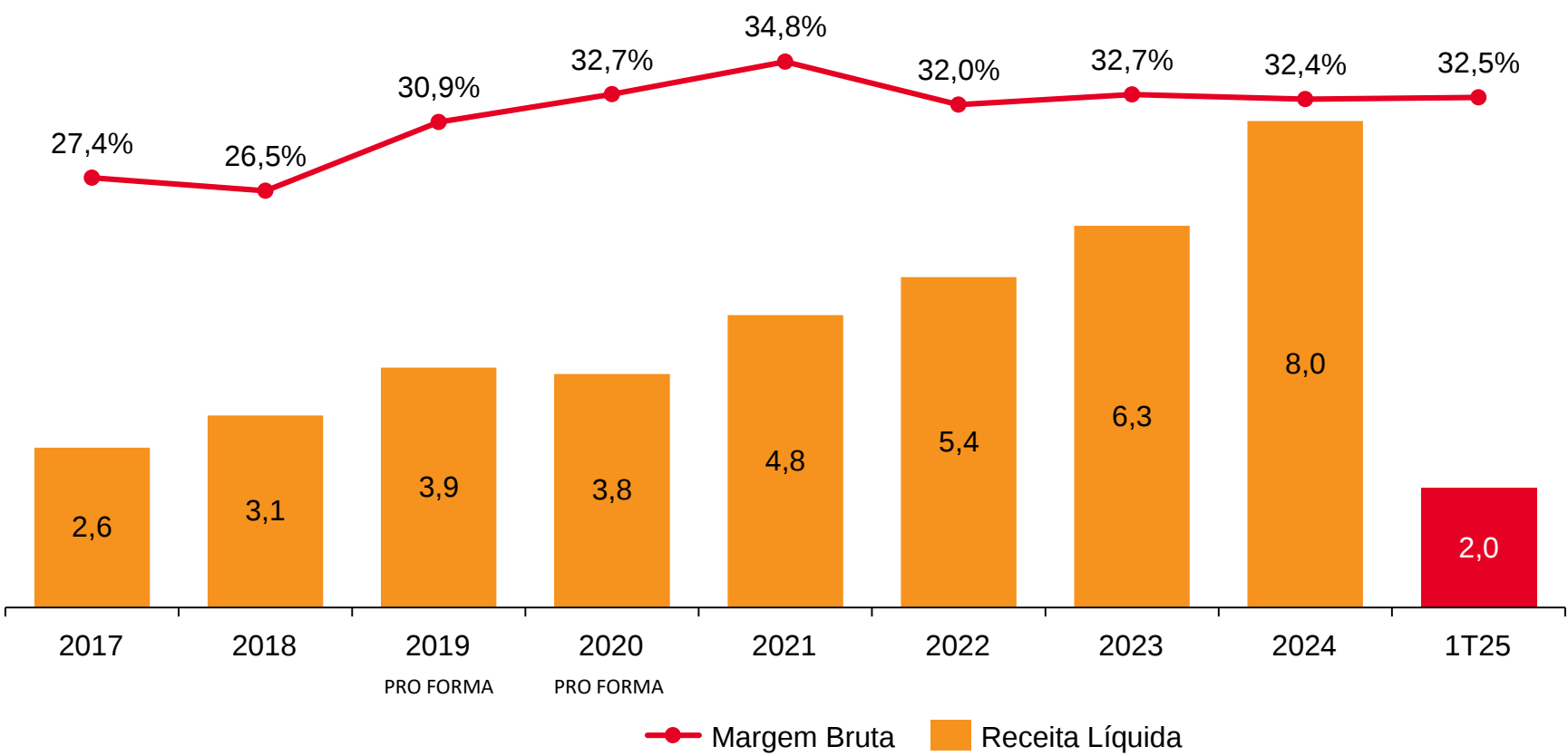


LANDBANK – VGV 100% (R\$ BILHÕES)

56% deste valor adquirido por meio de permutas



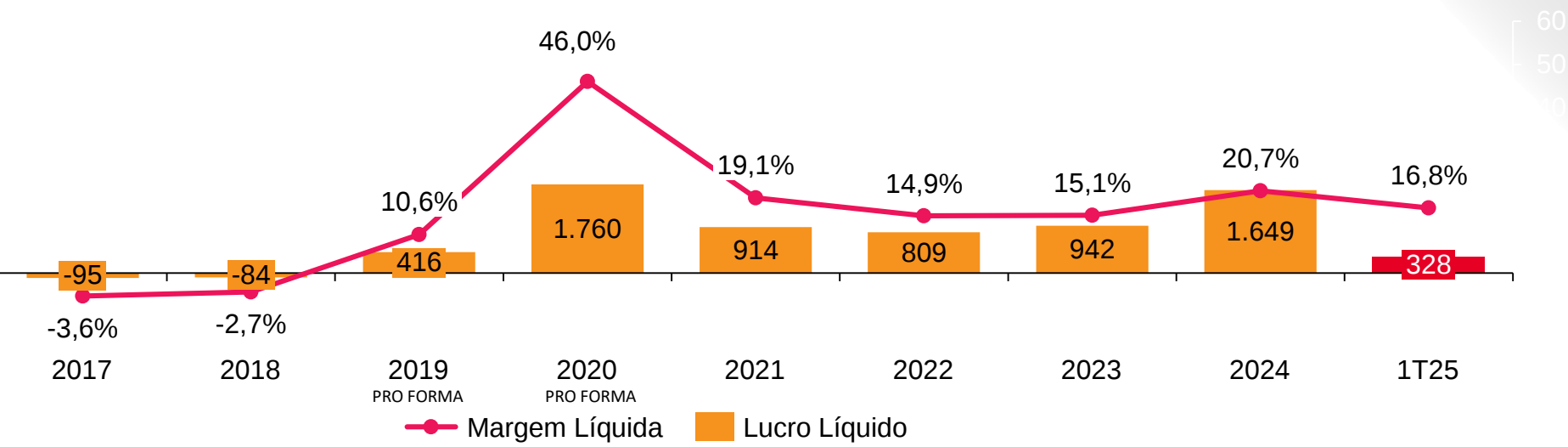
RECEITA LÍQUIDA (R\$ BILHÕES) E MARGEM BRUTA



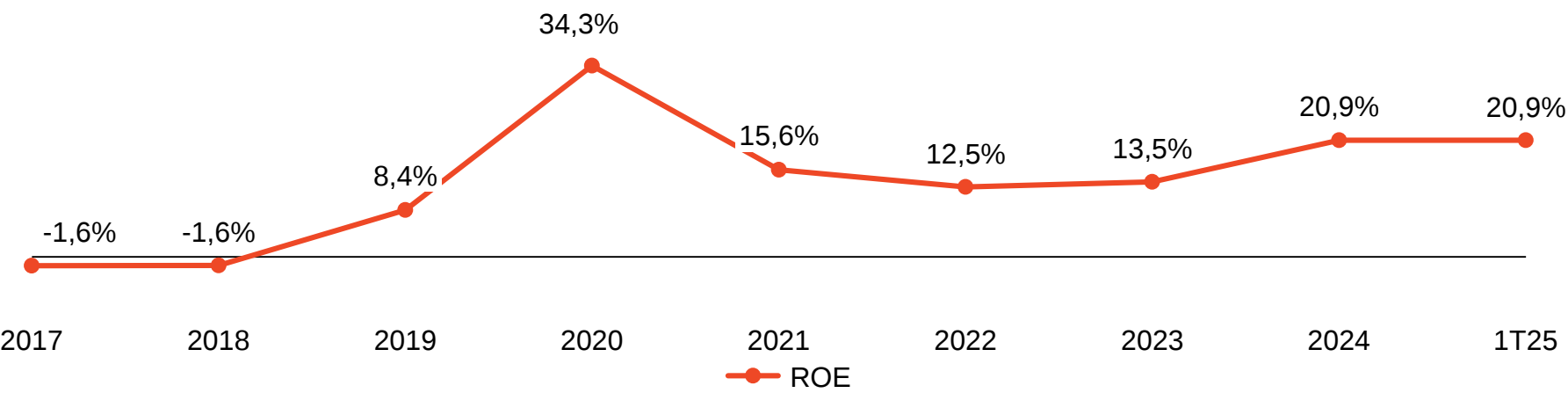
HISTÓRICO FINANCEIRO

CYRELA

LUCRO LÍQUIDO (MILHÕES) E MARGEM LÍQUIDA



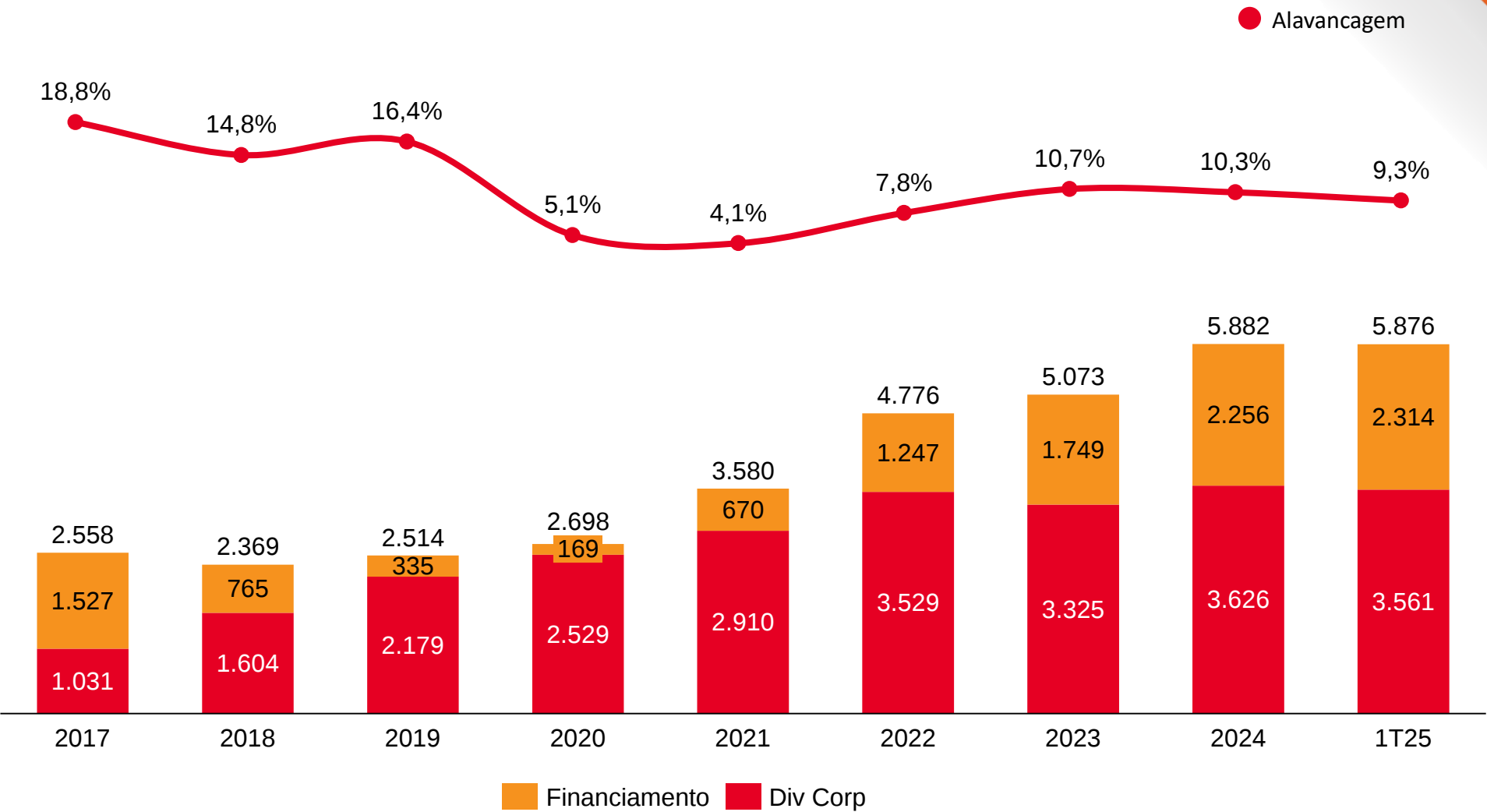
ROE – RETURN ON EQUITY



HISTÓRICO FINANCEIRO

CY'RELA

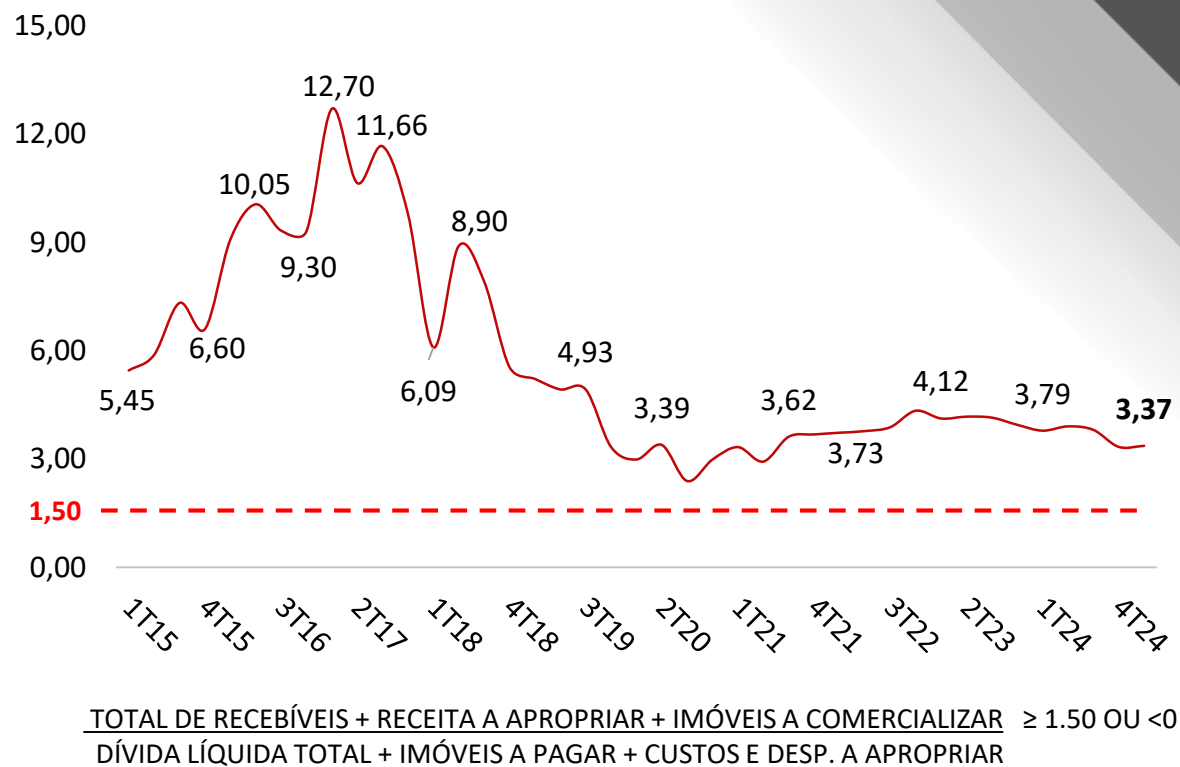
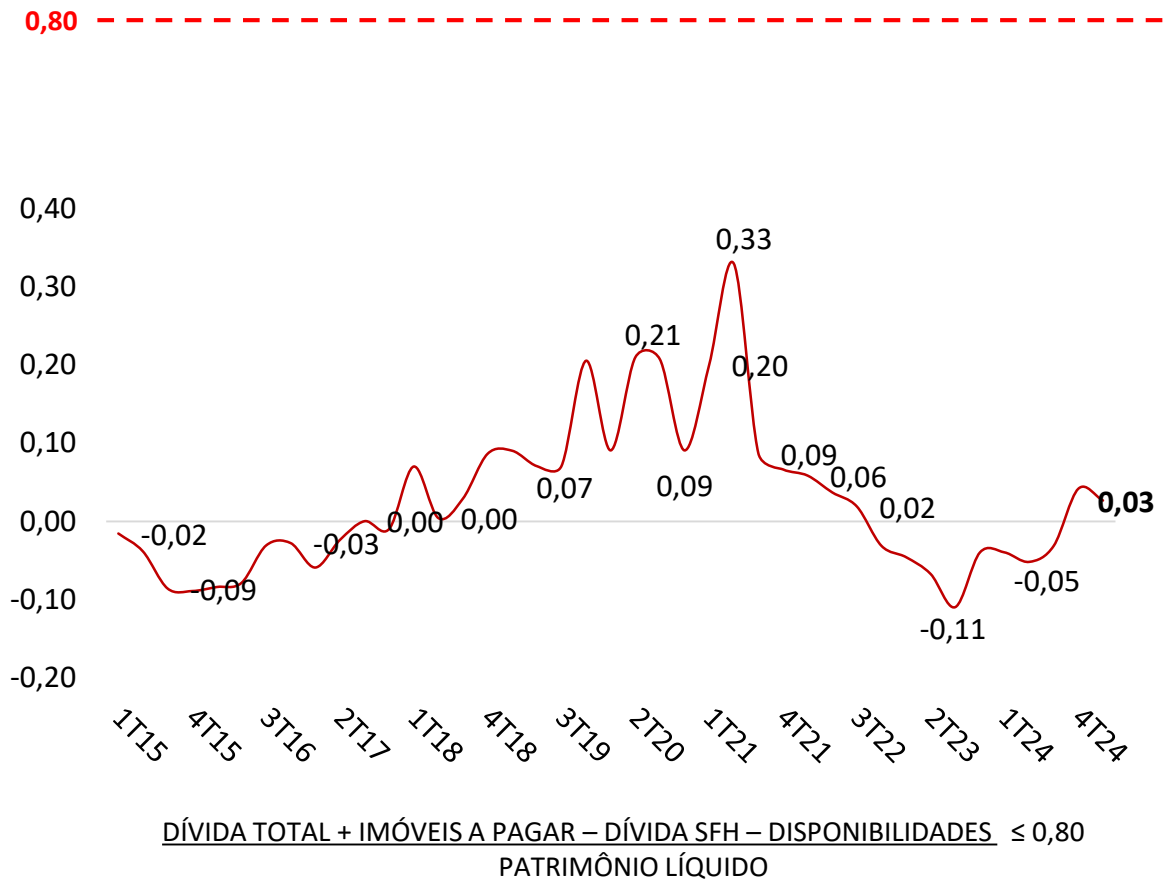
ENDIVIDAMENTO (R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO FINANCEIRO

CYRELA

COVENANTS

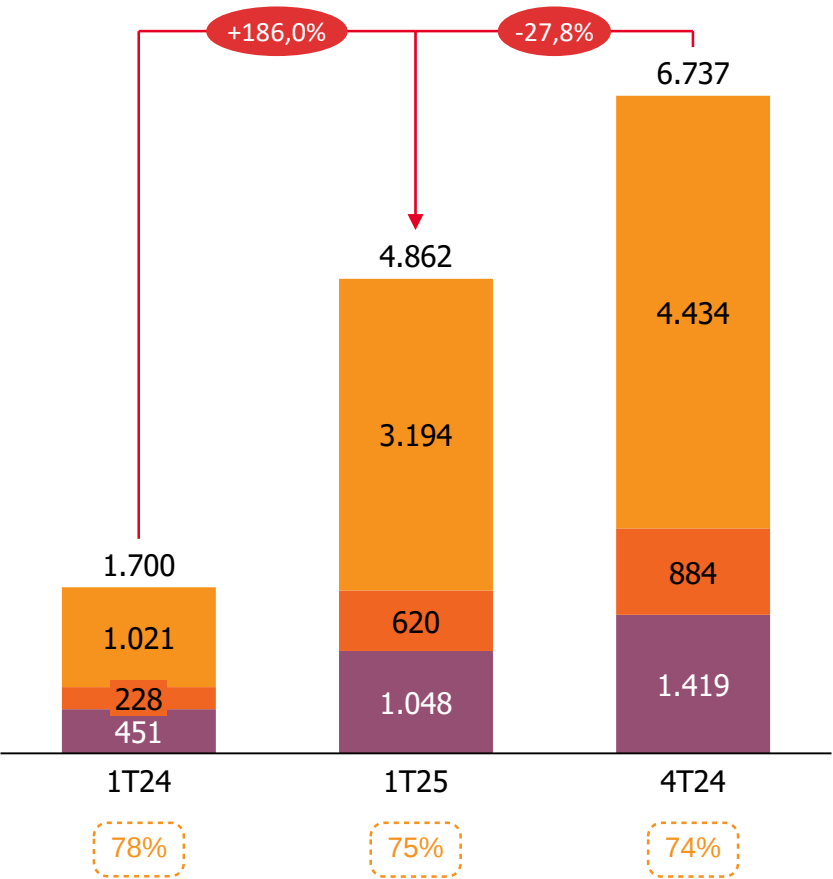


RESULTADOS OPERACIONAIS – 2025

CYRELA

LANÇAMENTOS – VGV 100%

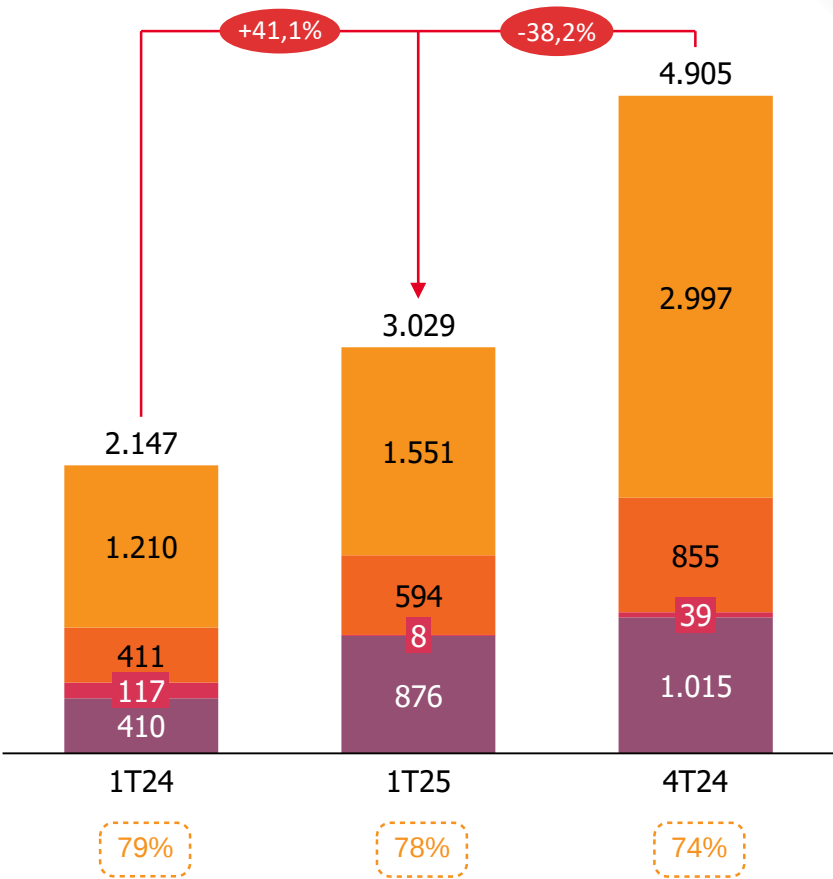
(R\$ milhões)



Alto Padrão Médio MCMV 2 e 3

VENDAS – VGV 100%

(R\$ milhões)



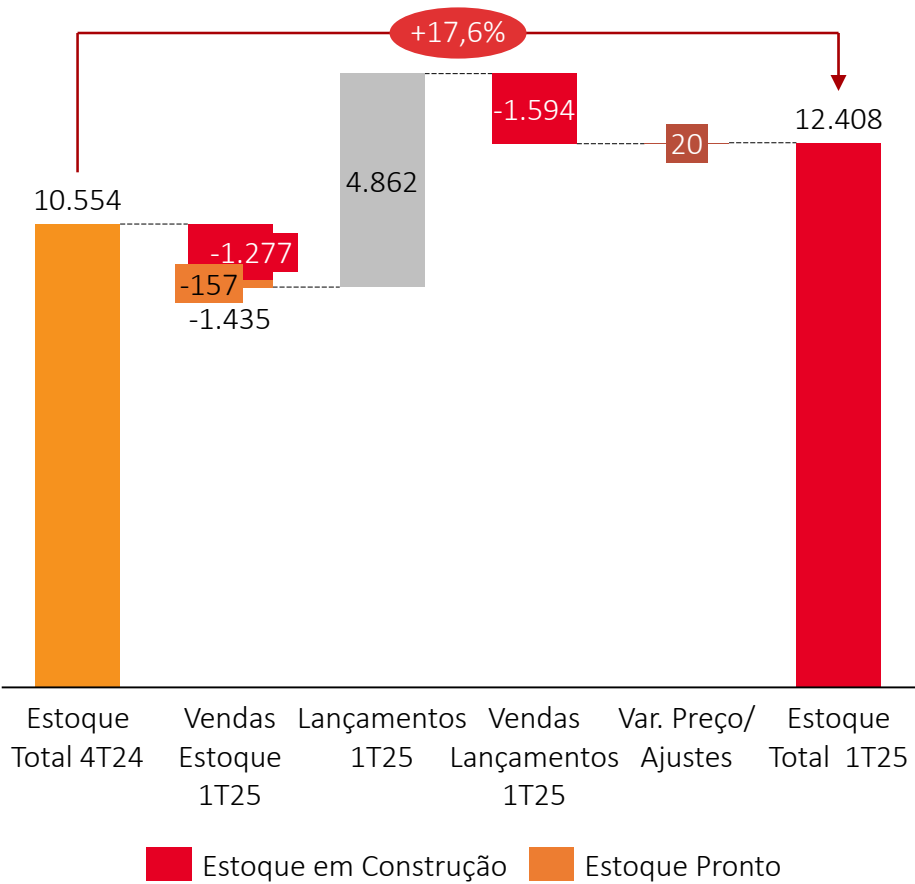
Alto Padrão Médio Vivaz Prime MCMV 2 e 3

RESULTADOS OPERACIONAIS – 2025

CYRELA

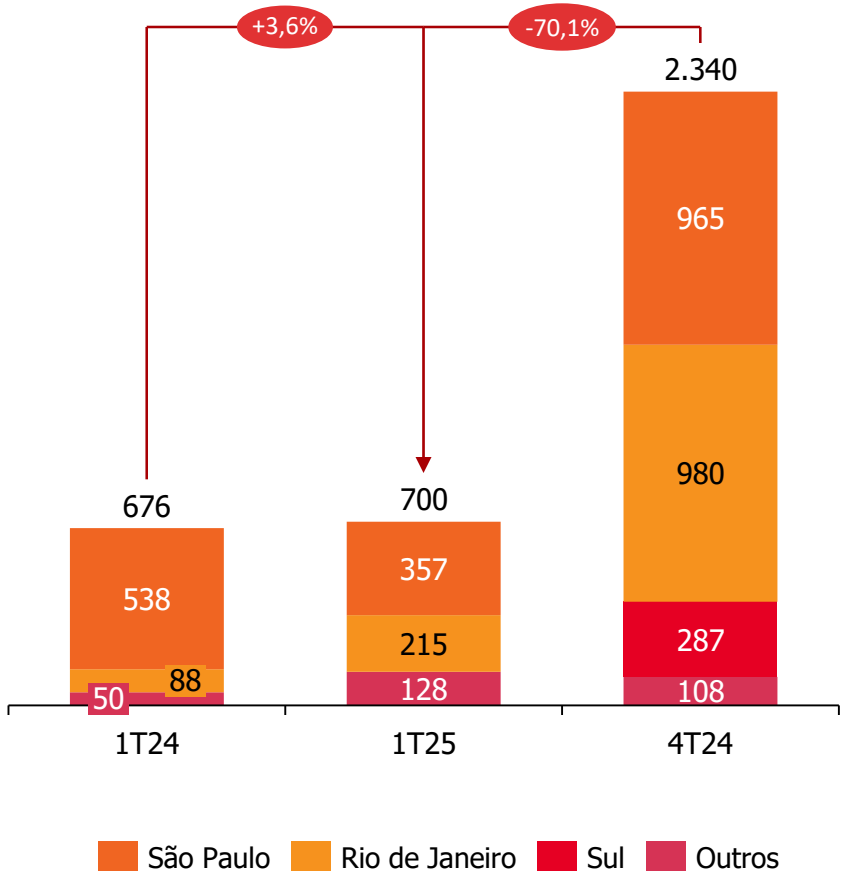
ESTOQUES – VGV 100%

(R\$ milhões)



ENTREGAS – VGV 100%

(R\$ milhões)

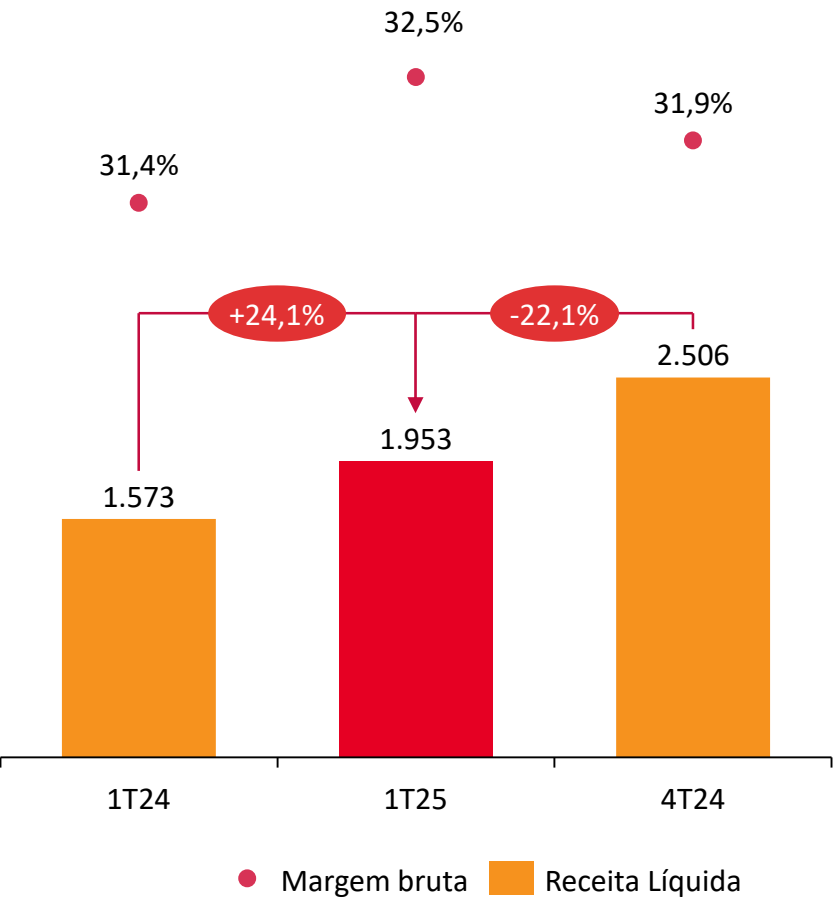


RESULTADOS FINANCEIROS – 2025

CY'RELA

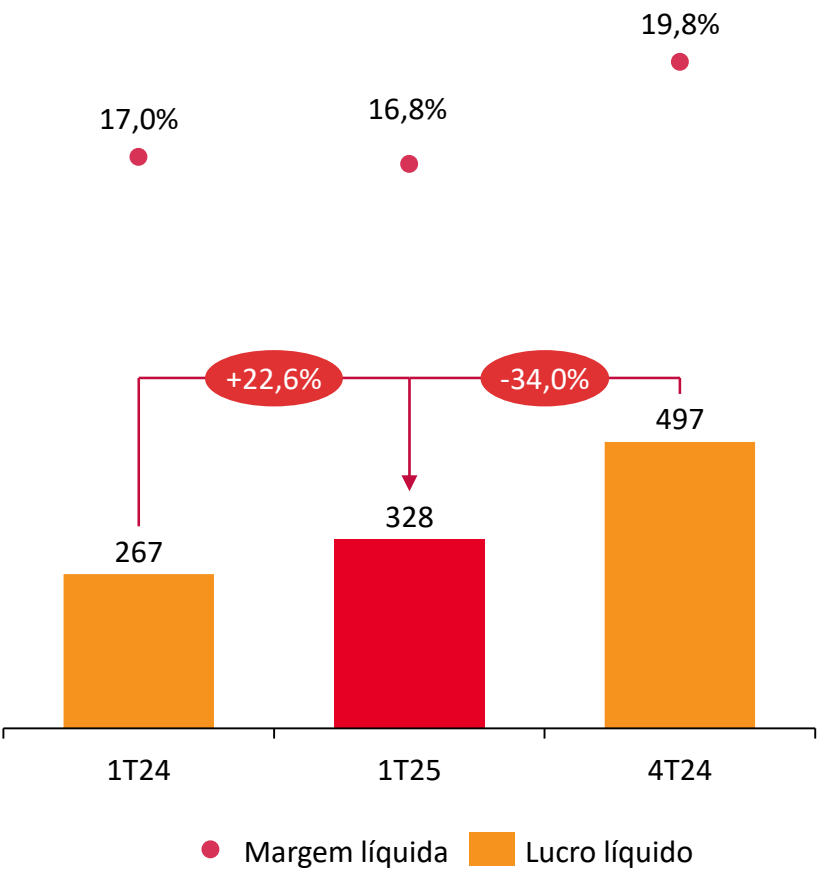
RECEITA LÍQUIDA

(R\$ milhões)



LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

(R\$ milhões)

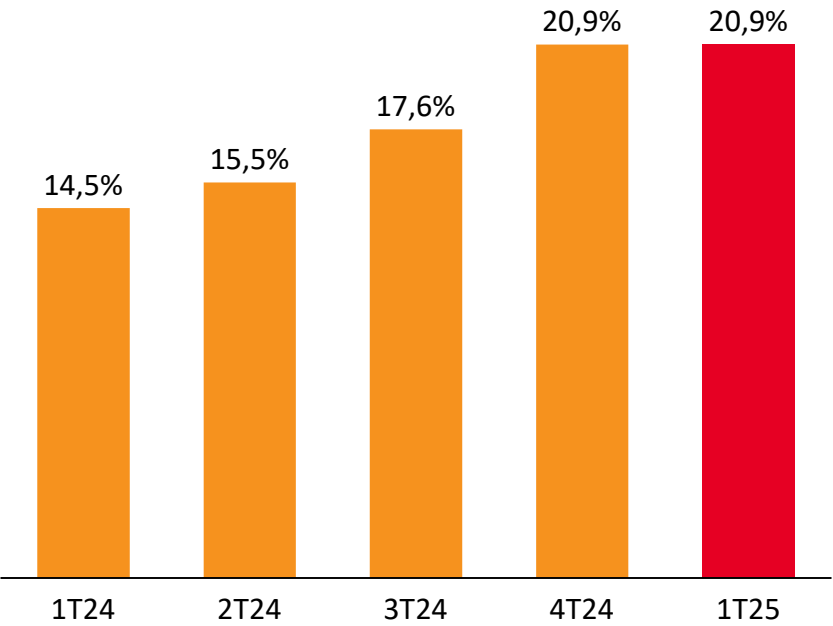


RESULTADOS FINANCEIROS – 2025

CY'RELA

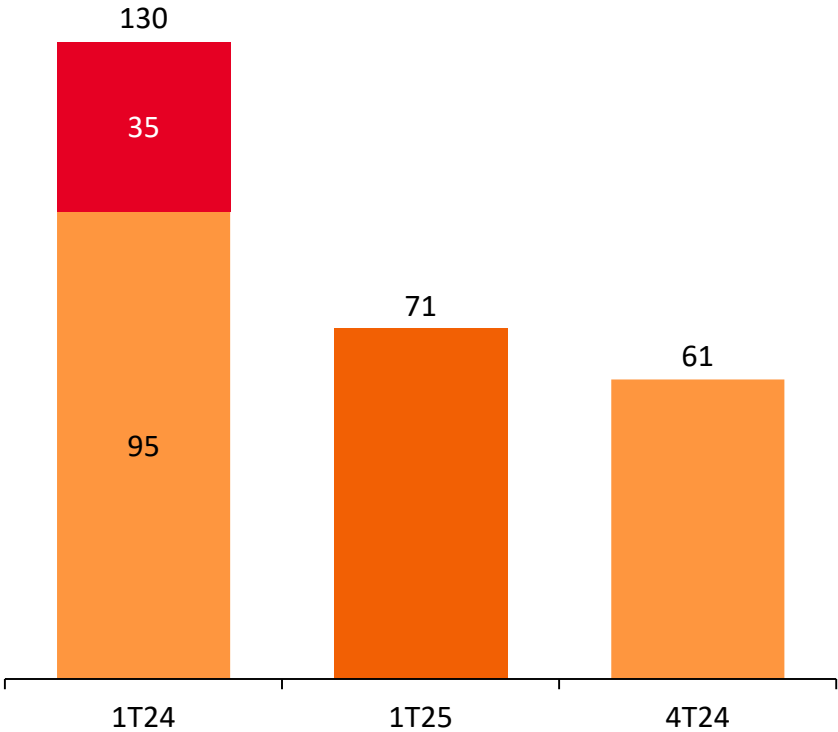
ROE – RETURN ON EQUITY

(R\$ milhões)



GERAÇÃO/CONSUMO DE CAIXA

(R\$ milhões)



■ Não Recorrentes

CY'ELA

[CLIQUE AQUI](#) PARA CONFERIR O RELATÓRIO COMPLETO COM OS RESULTADOS DO 1T25



PORTFÓLIO | CYRELA

PORTFÓLIO

Prédio residencial mais alto da América Latina (2006);

Salão de festas no 41º andar;

Primeiro projeto com diferentes tipologias no mesmo empreendimento.

**MANDARIM
SÃO PAULO (2006)**



CYRELA



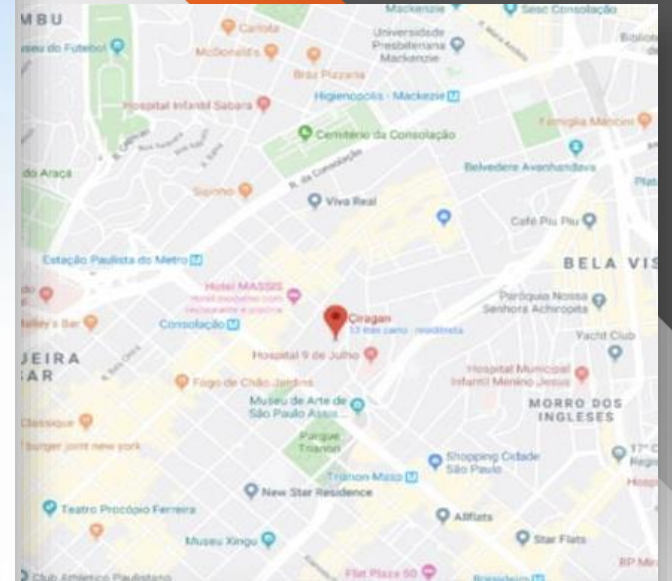
PORTFÓLIO

Primeiro projeto a integrar residencial e comercial no mesmo empreendimento.

**CIRAGAN
SÃO PAULO (2007)**



CYRELA



PARQUE ALFREDO VOLPI SÃO PAULO (2007)



CYRELA



PORTFÓLIO

Arquitetura inspirada em prédios históricos;

Os prédios foram restaurados e adaptados com áreas de lazer.

**LE PALAIS
RIO DE JANEIRO (2010)**



CYRELA



PORTFÓLIO

Primeiro projeto em uma área industrial de SP (Mooca);

Inovador, com um parque interno;

560 unidades vendidas em 10 dias.



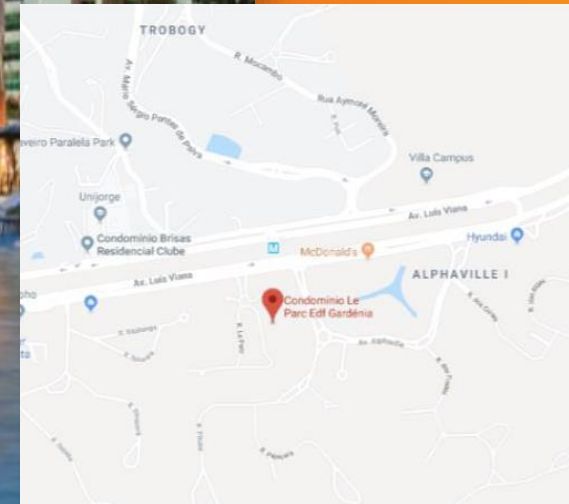
CY'RELA



**CENTRAL PARK MOOCA
SÃO PAULO (2010)**



**LE PARC
SALVADOR/BA (2012)**

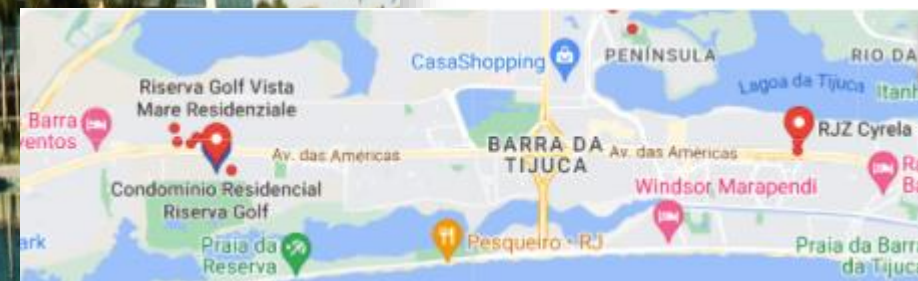




**RISERVA GOLF
RIO DE JANEIRO (2014)**



CYRELA



PORTFÓLIO



CYRELA BY PININFARINA SÃO PAULO (2014)

Fachada assinada pela Pininfarina



CYRELA



PORTFÓLIO

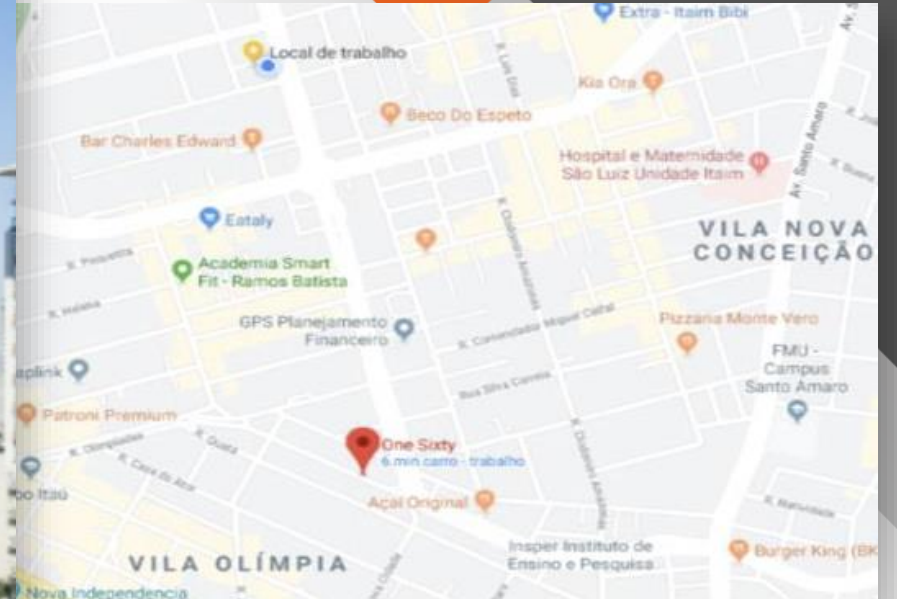
Projeto assinado pelo estúdio YOO;

Uma única torre em 5.650m² de terreno em plena Av. Faria Lima, em São Paulo, com pool houses, quadra de tênis, spa e piscinas de dimensões olímpicas.

**ONE SIXTY
SÃO PAULO (2015)**



CYRELA



PORTFÓLIO

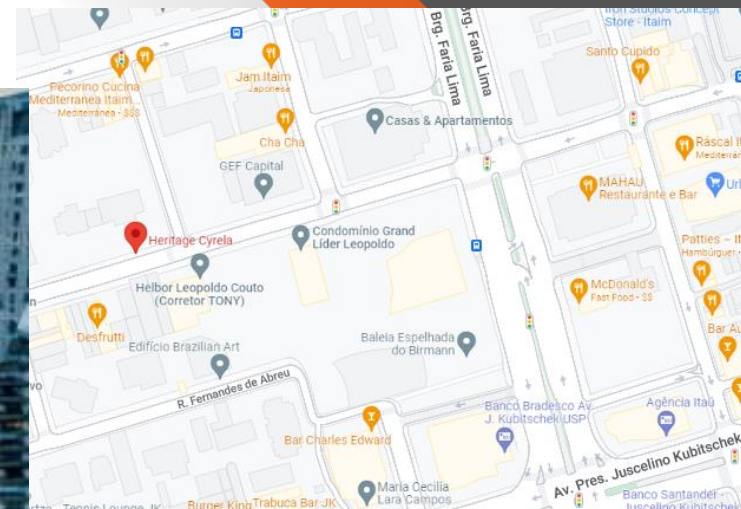
CYRELA

Heritage tem sua fachada assinada pela Pininfarina;

Planta com flexibilidade de layout, inclusive para banheiros;

Vaga box e depósito privativo para todas as unidades.

**HERITAGE
SÃO PAULO (2017)**



PORTFÓLIO

Todas as residências com
frente para a praia e o
Parque do Flamengo;

A combinação perfeita entre o design assinado pelo Yoo Studio e a exuberância da Cidade Maravilhosa.

RIO BY YOO

RIO DE JANEIRO (2018)



PORTFÓLIO

Apartamentos na Vila Clementino, a poucos metros do Ibirapuera.

Salão de festas com pé direito duplo

**ICONYC
SÃO PAULO (2019)**



CY'RELA





ON THE PARC
SÃO PAULO (2020)



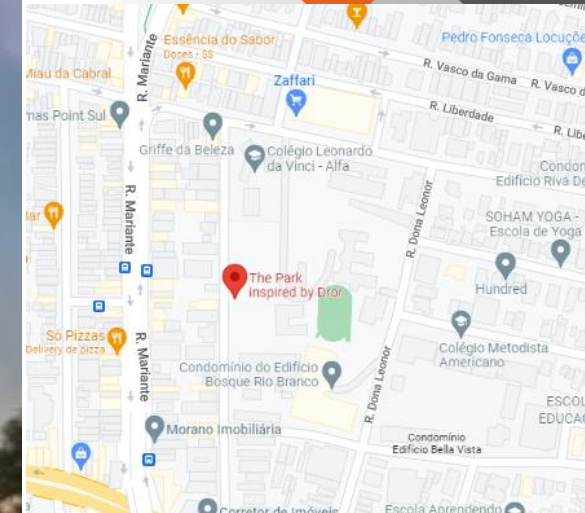
PORTFÓLIO

Piscina externa e coberta com raia de 25m, rooftop lounges, quadra de tênis de saibro e muito mais.

**THE PARK INSPIRED BY DROR
PORTO ALEGRE (2020)**



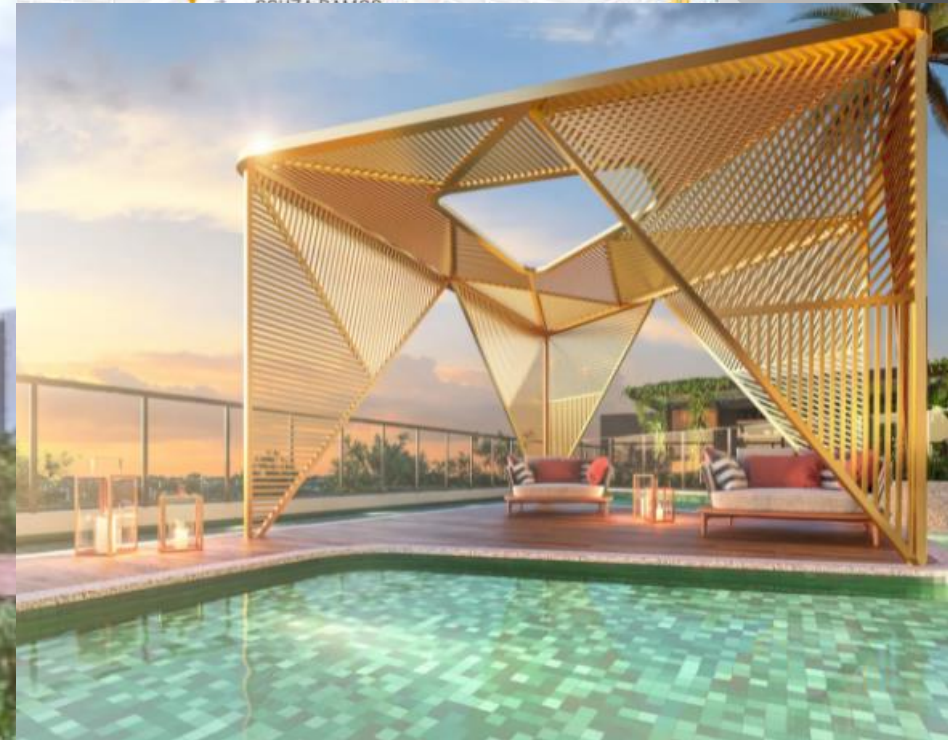
CY'RELA



N.A.U
SÃO PAULO (2021)



CYRELA





**HAUS PORSCHE
CONSULTING
PORTO ALEGRE (2021)**



PORTFÓLIO

LE JARDIN CYRELA BY YOO SÃO PAULO (2021)



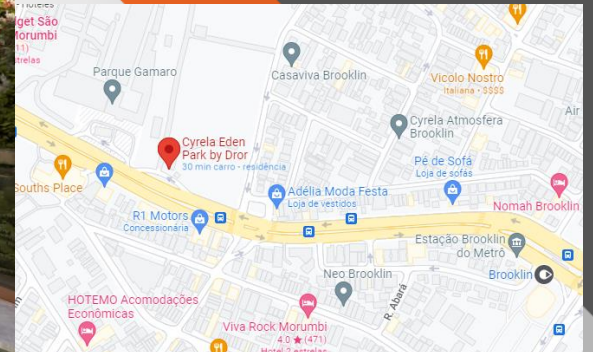
CYRELA





**WAVE BY YOO
RIO DE JANEIRO (2022)**





EDEN
SÃO PAULO (2022)



PORTFÓLIO

CYRELA



VISTA CYRELA
FURNISHED BY ARMANI/CASA



CONTATE RI**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

Av. Paulista, 1.063 – 9º andar | São Paulo - SP – Brasil | CEP 01311-200

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

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

CYRE IBOVESPA B3 **IMOB** B3 **IGCT** B3 **INDX** B3 **SMLL** B3 **IGC** B3
B3 LISTED NM **IBRX50** B3 **ICON** B3 **IBRA** B3 **IVBX** B3 **IDIV** B3 **ITAG** B3

Este comunicado contém considerações futuras referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Cyrela Brazil Realty. Estas são apenas projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Cyrela Brazil Realty em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações futuras dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores, além dos riscos apresentados nos documentos de divulgação arquivados pela Cyrela Brazil Realty e estão, portanto, sujeitas a mudanças em aviso prévio.