



RESULTADOS

2T25

15 DE AGOSTO DE 2025

PARTICIPANTES

RAPHAEL HORN

DIRETOR CO-PRESIDENTE

MIGUEL MICKELBERG

DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

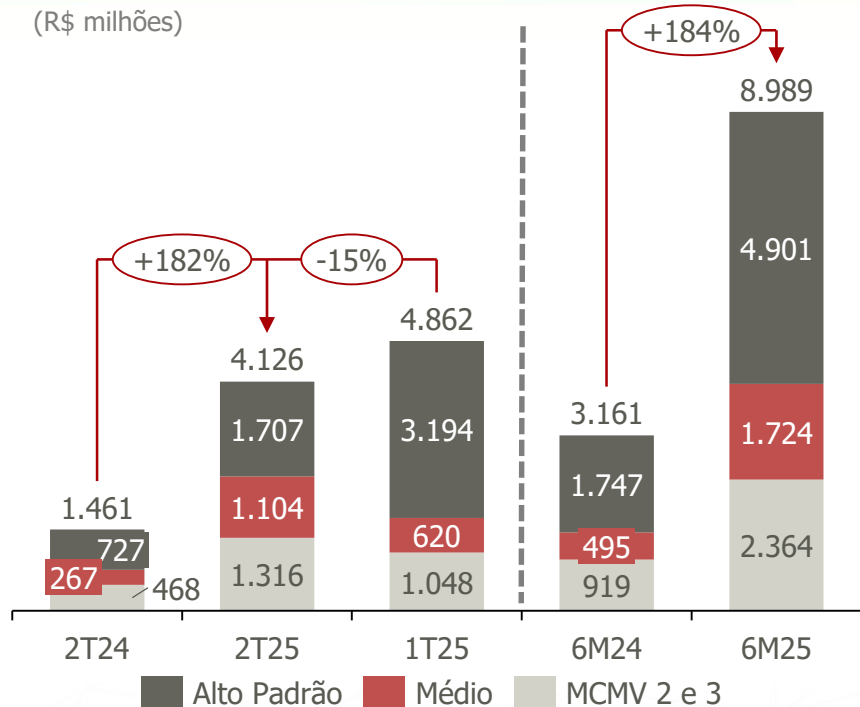
RESULTADO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS CYRELA

- Lançamentos ex-permuta e no %CBR de R\$ 2.864 milhões no trimestre e R\$ 6.248 milhões em 2025.
- 17 empreendimentos lançados no trimestre e 35 no acumulado do ano.

VGv Lançado (100%)

(R\$ milhões)



%
CBR

74%

73%

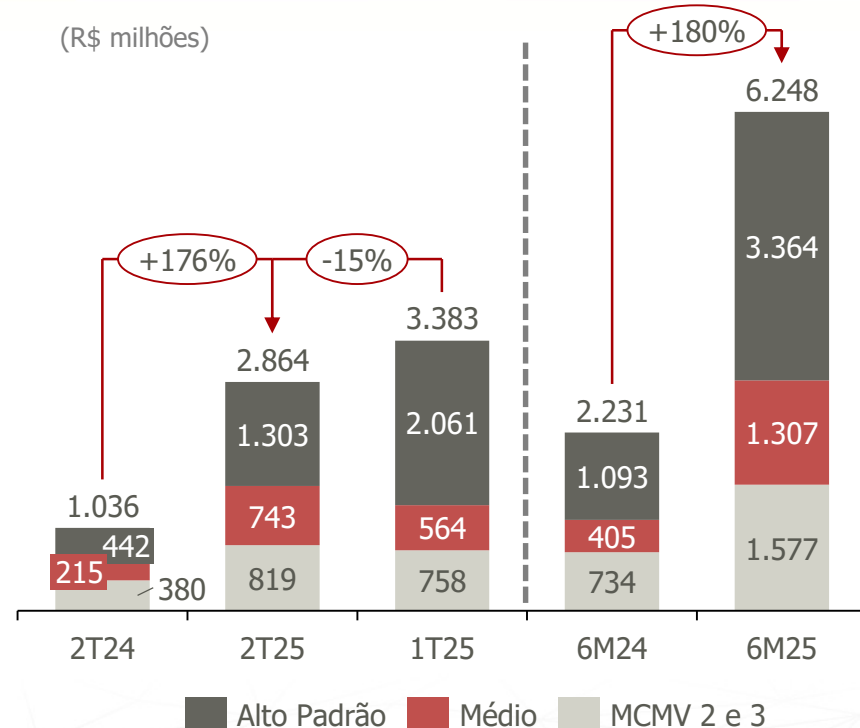
75%

76%

74%

VGv Ex-Permuta e %CBR

(R\$ milhões)



DESTAQUE

VIVAZ SELECTION LAGUNA

- Rua Laguna, 440 – Chácara Santo Antônio
- VGV: R\$ 205 milhões
- Unidades: 736

Acesse o site do empreendimento: [Vivaz Selection Laguna](#)

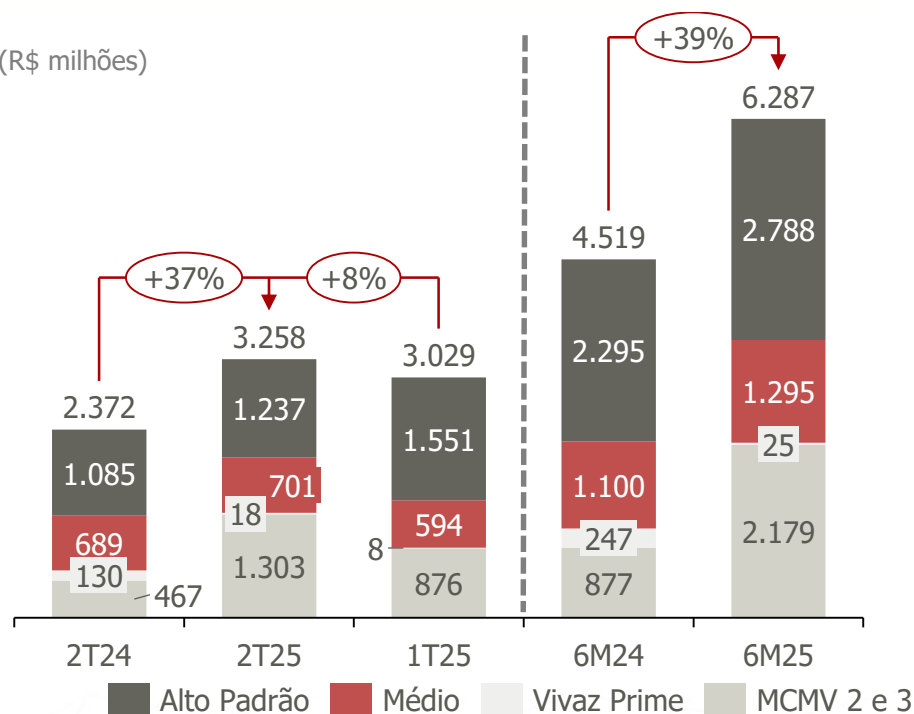


VENDAS CONTRATADAS CYRELA

- Vendas ex-permuta e no %CBR de R\$ 2.240 milhões no trimestre e R\$ 4.352 milhões em 2025.

VGv Vendas (100%)

(R\$ milhões)



%
CBR

74%

73%

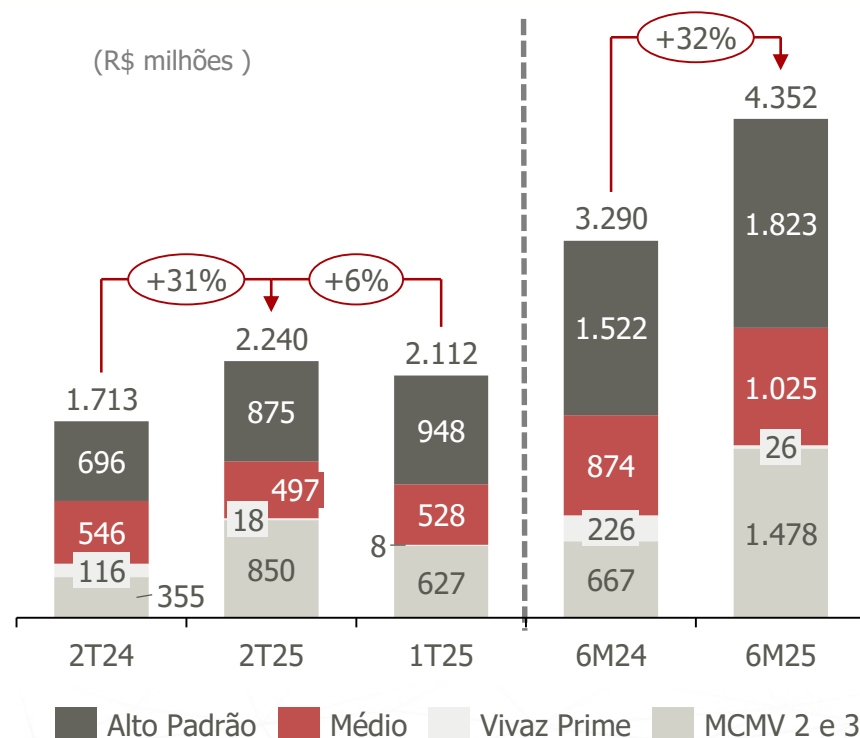
78%

77%

75%

Vendas Ex-Permuta e %CBR

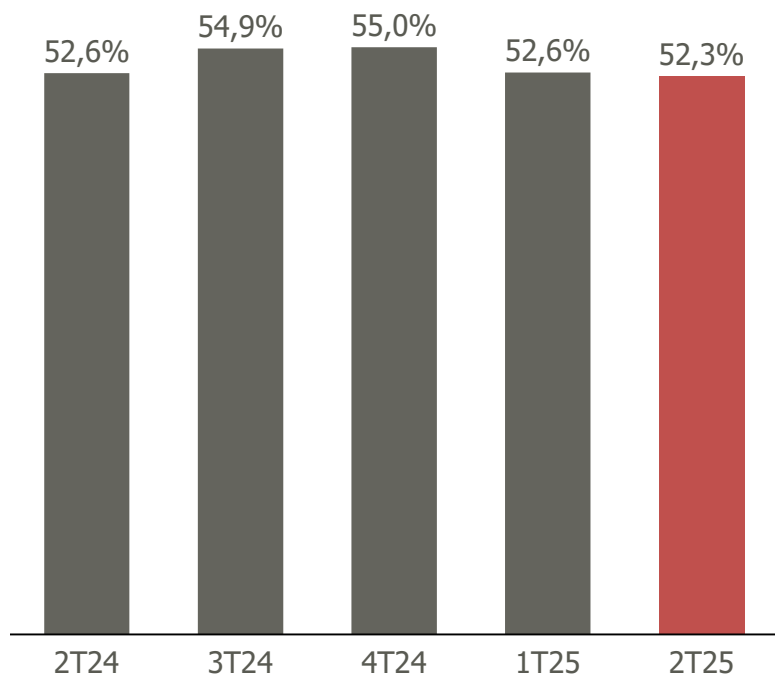
(R\$ milhões)



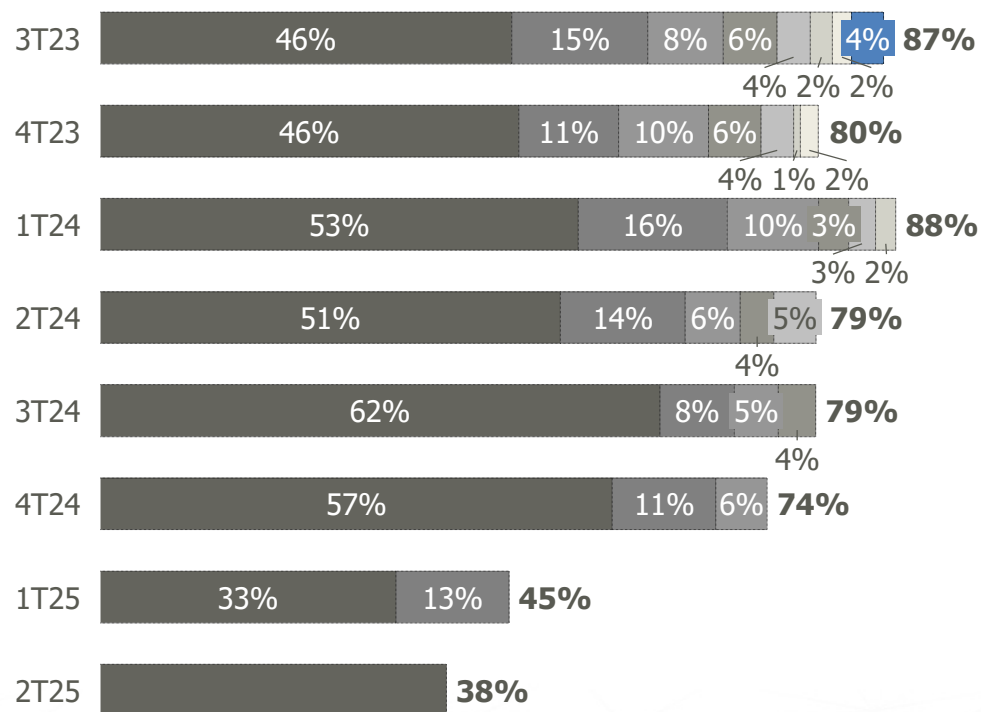
VELOCIDADE DE VENDAS

- O VSO (UDM) do trimestre foi de 52,3%.

Velocidade de Vendas (12 meses)



Vendas Por Safra de Lançamentos

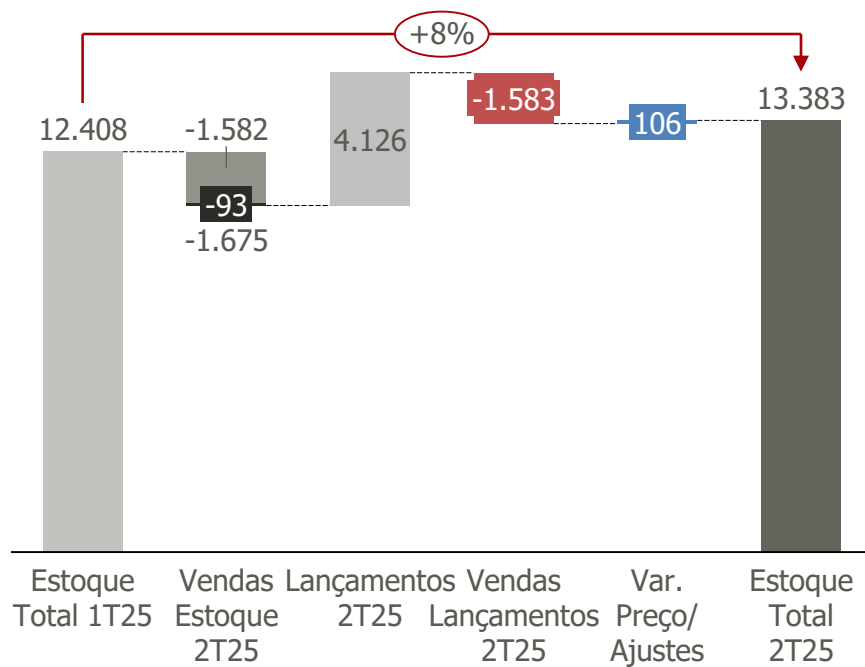


Em 3 meses Em 6 meses Em 9 meses Em 12 meses Em 15 meses Em 18 meses Em 21 meses Em 24 meses

ESTOQUES

- R\$ 13.383 milhões de estoque a valor de mercado (R\$ 10.018 milhões %CBR).

Variação do Estoque (R\$ milhões)

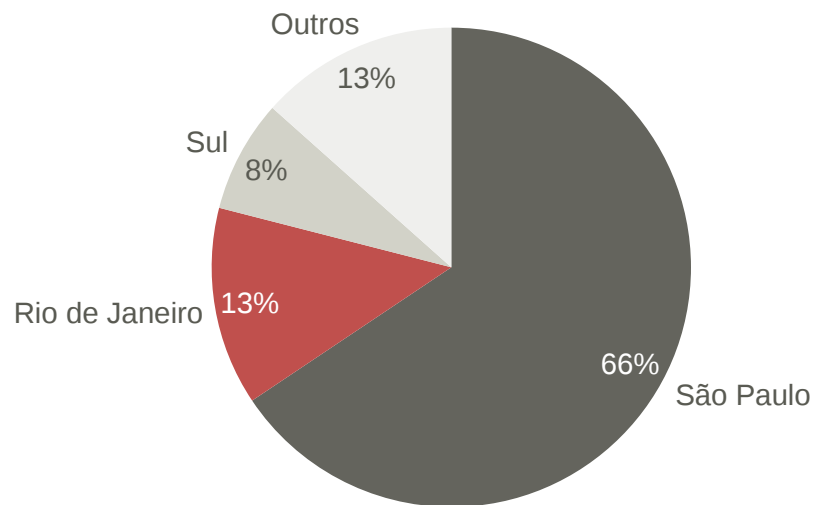


Estoque em Construção



Estoque Pronto

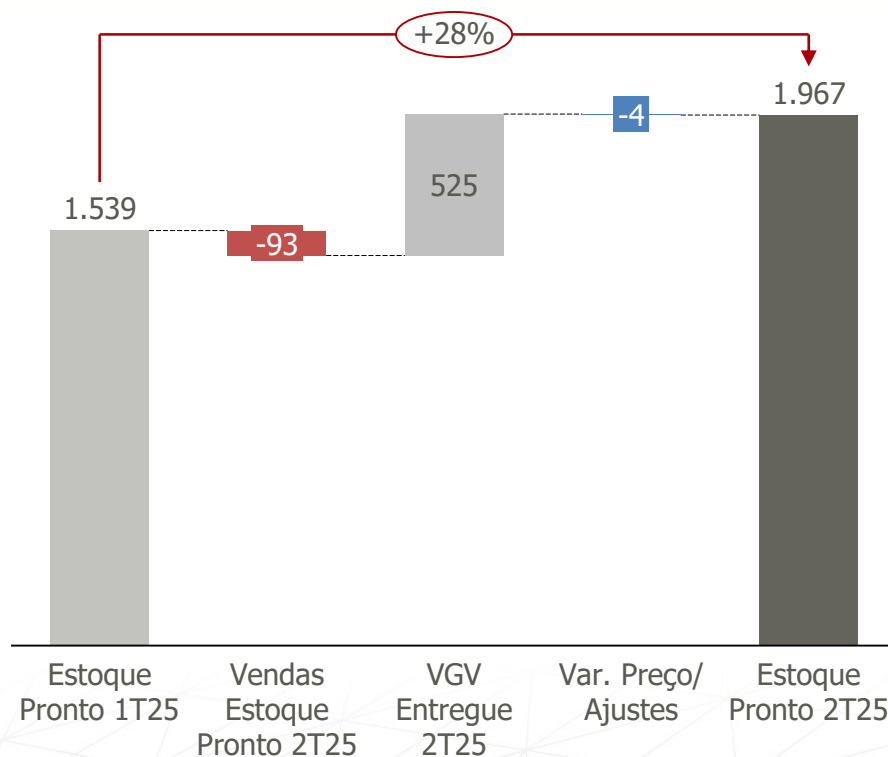
Breakdown do Estoque Total



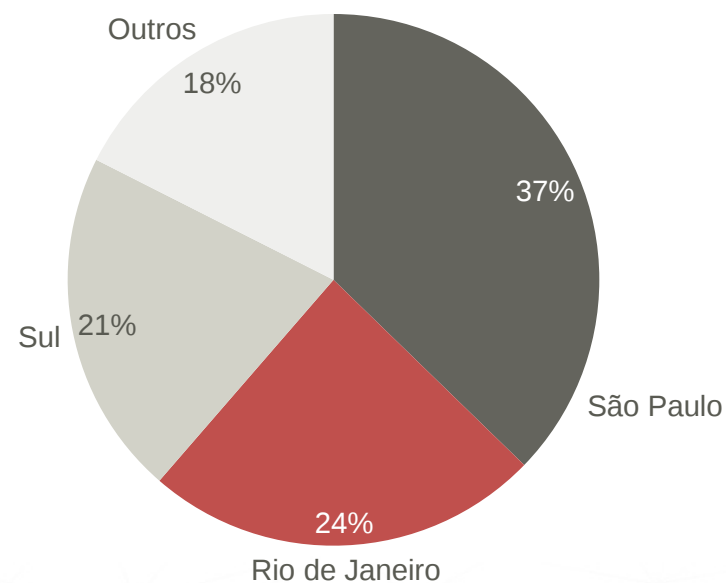
ESTOQUE PRONTO

- R\$ 1.967 milhões de estoque pronto a valor de mercado (R\$ 1.682 milhões %CBR).

Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



Breakdown do Estoque Pronto

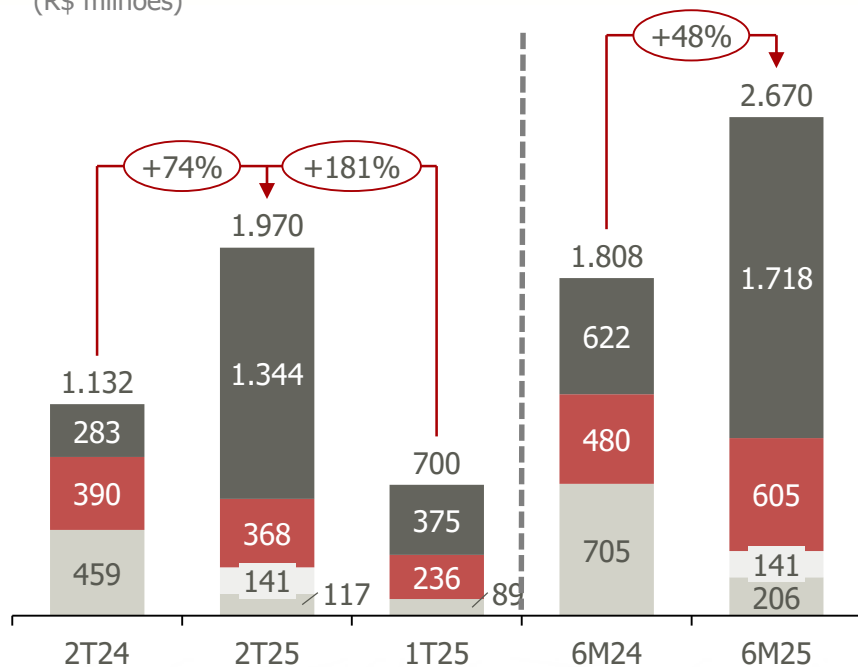


ENTREGAS CYRELA

- 11 projetos entregues no 2T25, correspondentes a um VGV de lançamento de R\$ 1.970 milhões.
- No acumulado do ano, 17 empreendimentos entregues, com VGV de lançamento de R\$ 2.670 milhões.

VGV Entregue (100%) por Segmento

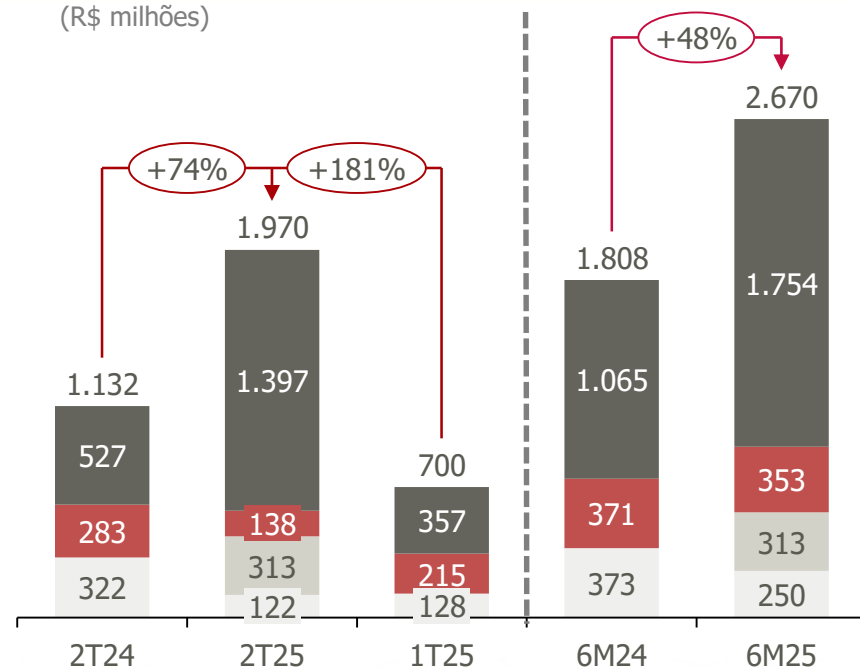
(R\$ milhões)



Alto Padrão Médio MCMV 2 e 3

VGV Entregue (100%) por Região

(R\$ milhões)



São Paulo Rio de Janeiro Sul Outros

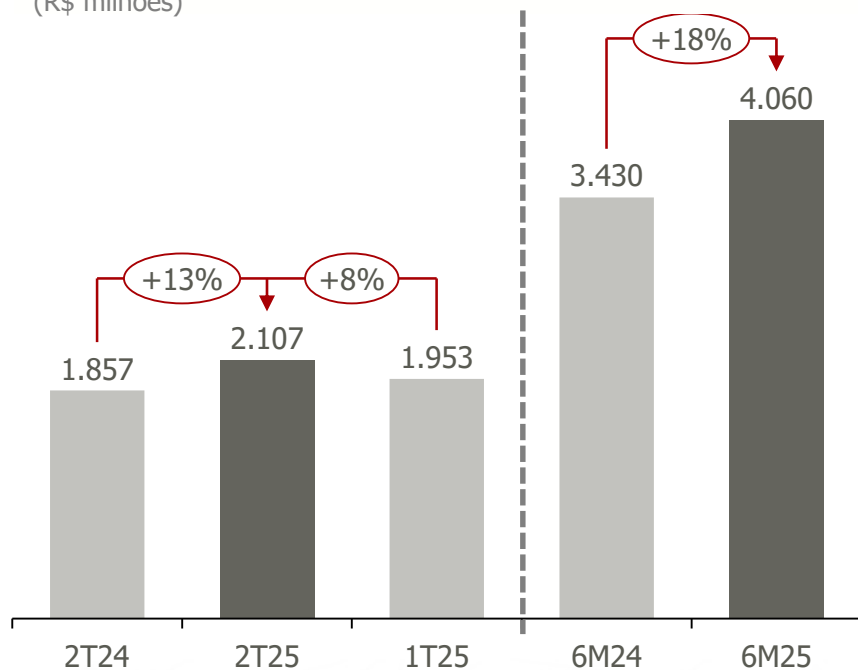
RESULTADO FINANCEIRO

RESULTADOS FINANCEIROS

- Receita líquida de R\$ 2.107 milhões no 2T25 e R\$ 4.060 milhões no acumulado do ano.
- Margem bruta de 32,7% no trimestre e 32,6% no ano.

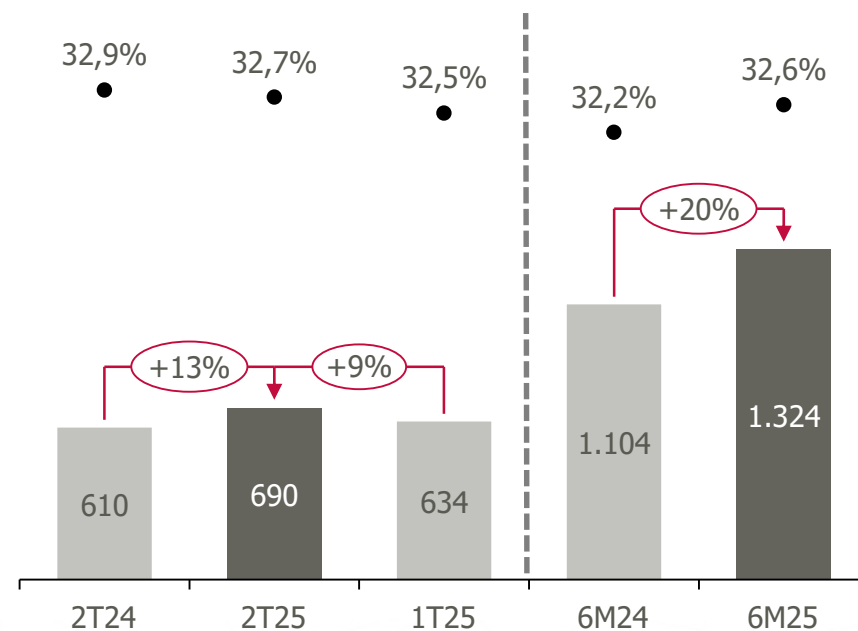
Receita Líquida

(R\$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta

(R\$ milhões)



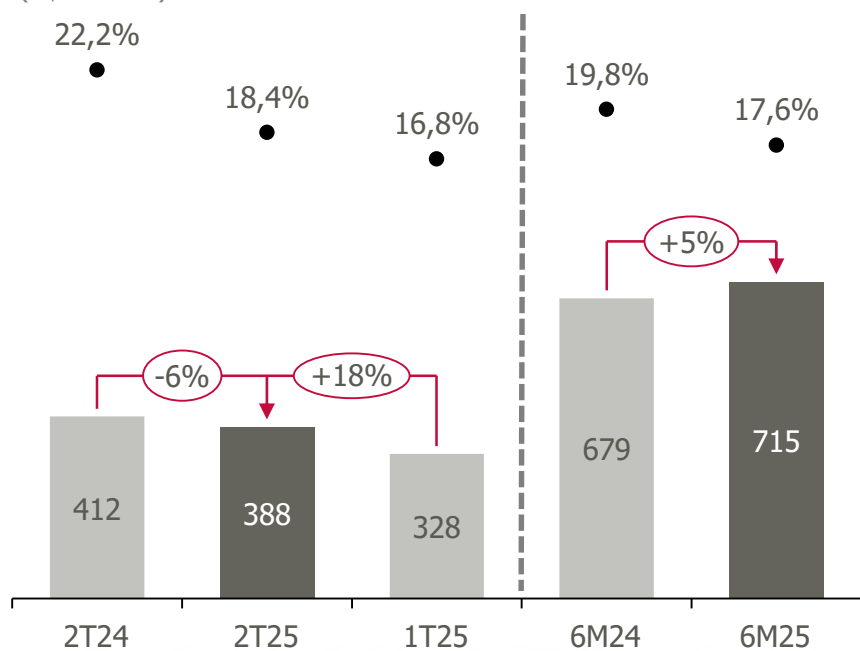
• Margem bruta

LUCRO LÍQUIDO E RENTABILIDADE

- O Return on Equity (medido como Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre PL médio ex Minoritários e AVJORA CashMe) atingiu um valor de 19,5%.

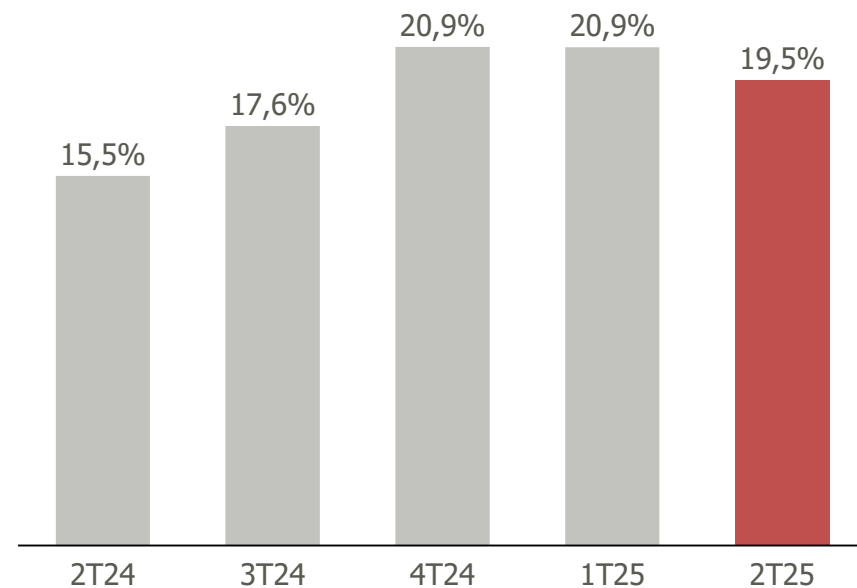
Lucro Líquido e Margem Líquida

(R\$ milhões)



● Margem Líquida

ROE LTM

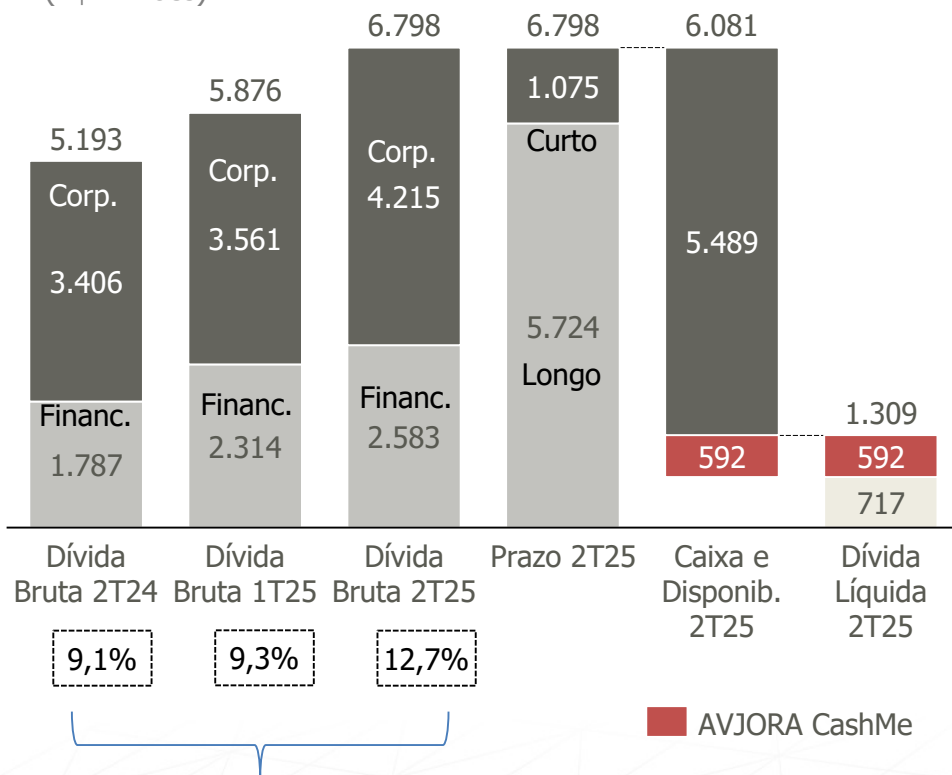


LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO

- A alavancagem (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido) foi de 12,7%.

Endividamento

(R\$ Milhões)



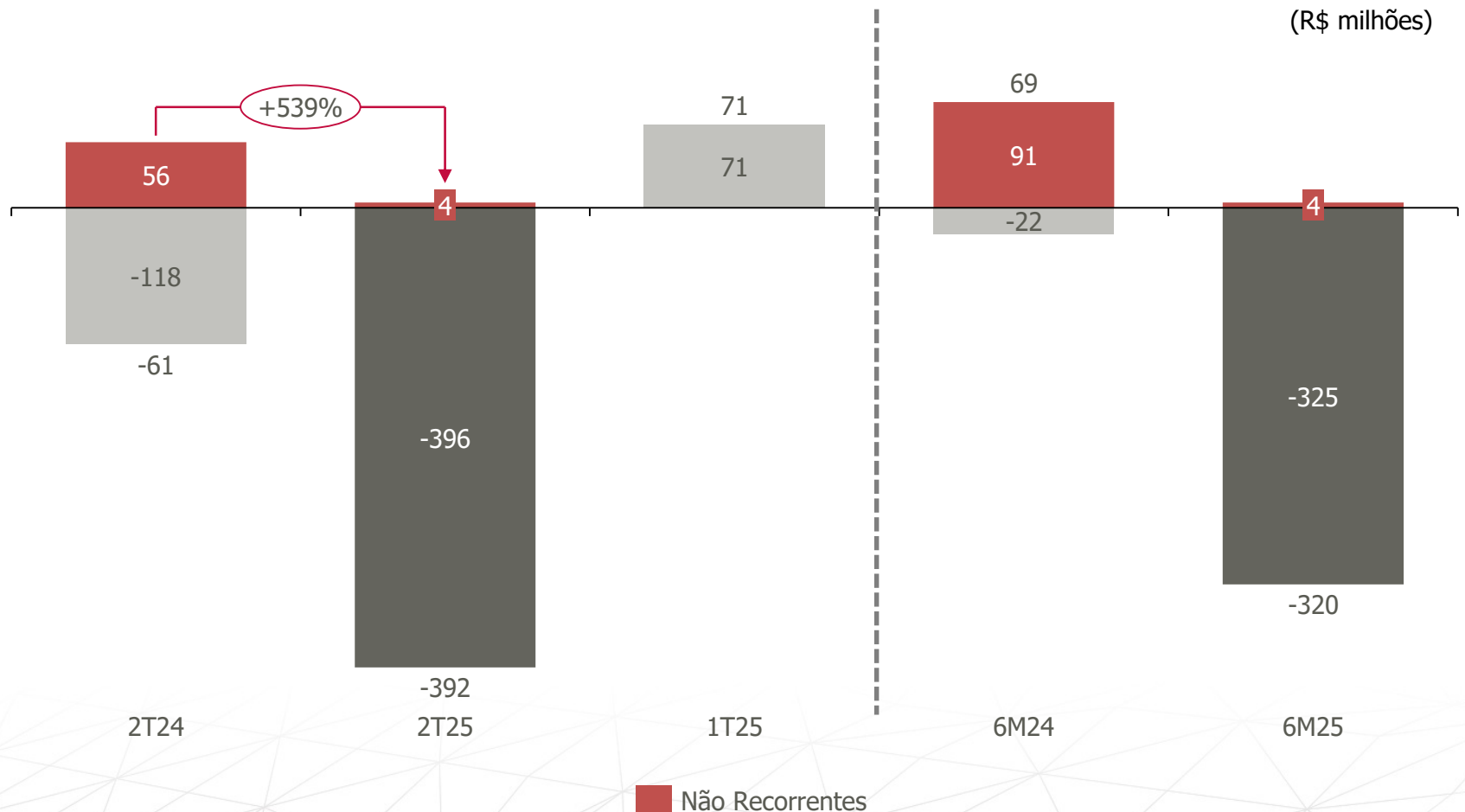
AVJORA CashMe

Div Liq / PL

Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa	
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		12,7%	
Prazo Médio	3,1 anos	3,5 anos	
Curto Prazo	16%	15%	
Longo Prazo	84%	85%	
Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corp.*	
Poupança + 2,74%	73,5%	98,2% do CDI	75,8%
TR + 8,97%	26,5%	CDI + 0,52%	24,2%
TOTAL	100,0%	TOTAL	100,0%
Taxa Mínima	TR + 8,30%	* Exclui dívidas da CashMe (R\$ 2.235 MM)	
Taxa Máxima	TR + 10,10%		

GERAÇÃO DE CAIXA*

- Consumo de caixa de R\$ 392 milhões no trimestre.



*Ex dividendos e recompras

CONTATE RI

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Avenida Paulista, 1.063 - 10º andar

São Paulo - SP – Brasil

CEP 01311-200

Relações com Investidores

ri@cyrela.com.br



Índice Imobiliário
IMOB

Índice de Ações com Tag Along Diferenciado
ITAG

Índice Brasil
IBRX

Índice de Ações com Governança Corporativa Diferenciada
IGC

Índice de Consumo
ICON

Índice De Dividendos
IDIV

Índice Small Cap
SMLL

Índice do Setor Industrial
INDX

Índice Brasil Amplo BM&FBOVESPA
IBRA

Índice de Governança Corporativa Trade
IGCT

Índice Valor Bovespa
IVBX 2

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 mudança sem aviso prévio.