

RESULTADOS

3T25

14 DE NOVEMBRO DE 2025



CYRELA

PARTICIPANTES

MIGUEL MICKELBERG

DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

IURI CAMPOS

GERENTE GERAL DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

CYRELA —

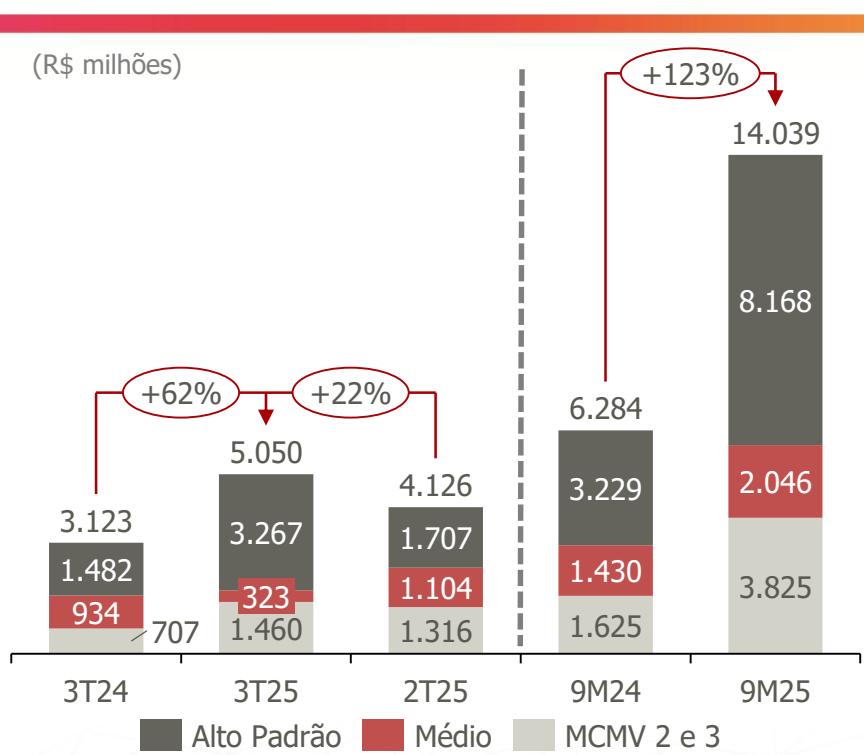
RESULTADO OPERACIONAL

CYRELA —

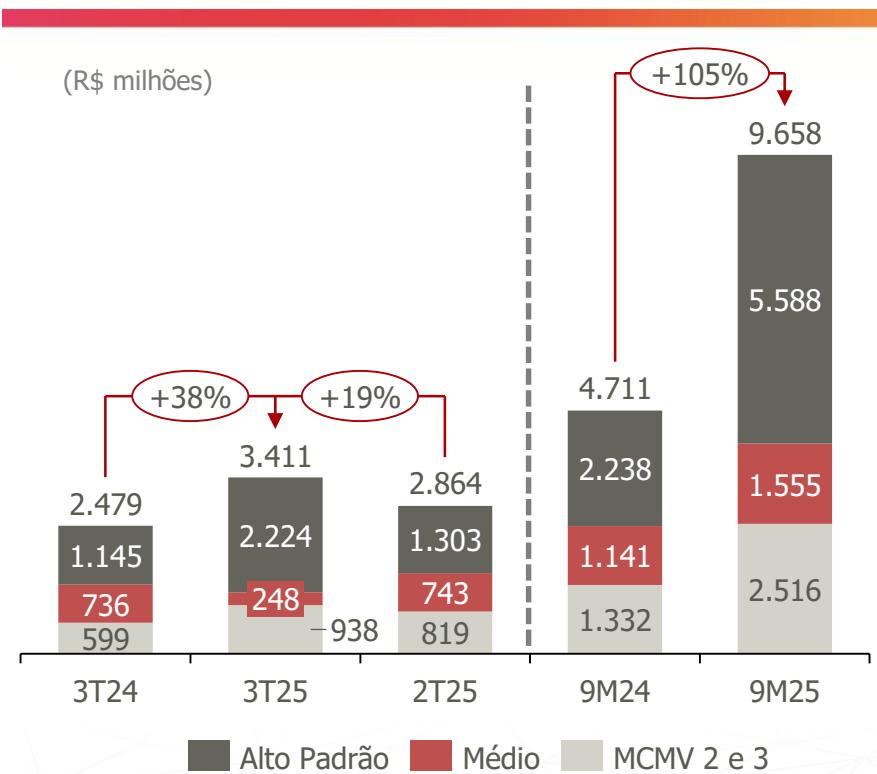
LANÇAMENTOS CYRELA

- Lançamentos ex-permuta e no %CBR de R\$ 3.411 milhões no trimestre e R\$ 9.658 milhões em 2025.
- 18 empreendimentos lançados no trimestre e 53 no acumulado do ano.

VGV Lançado (100%)



VGV Ex-Permuta e %CBR



% CBR

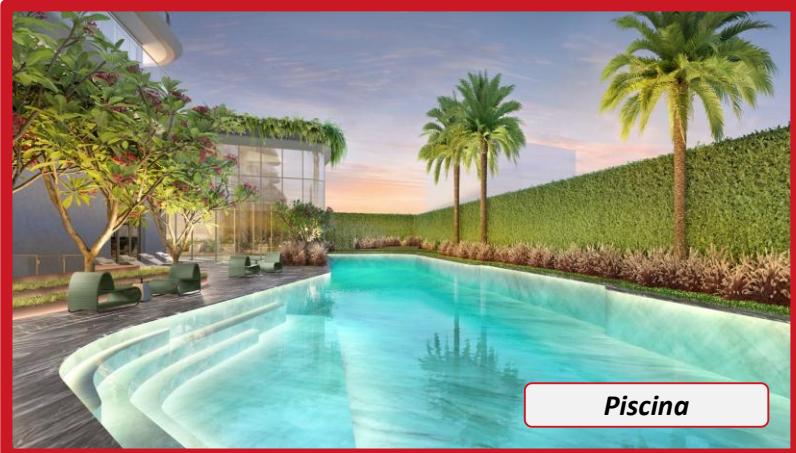
82%	69%	73%	79%	72%
-----	-----	-----	-----	-----

DESTAQUE

EPIC JARDIM EUROPA DESIGN BY PININFARINA

- Rua Joaquim Antunes, 377 – Pinheiros
- VGV: R\$ 1.307 milhões
- Unidades: 98

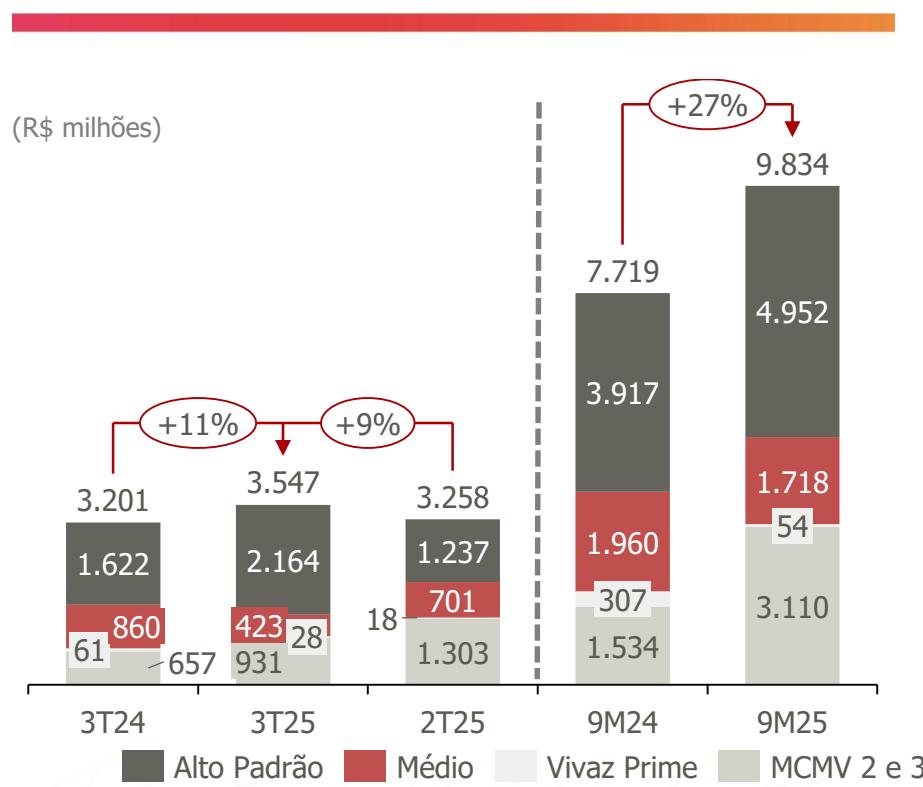
Acesse o site do empreendimento: [Epic Jardim Europa Design By Pininfarina](#)



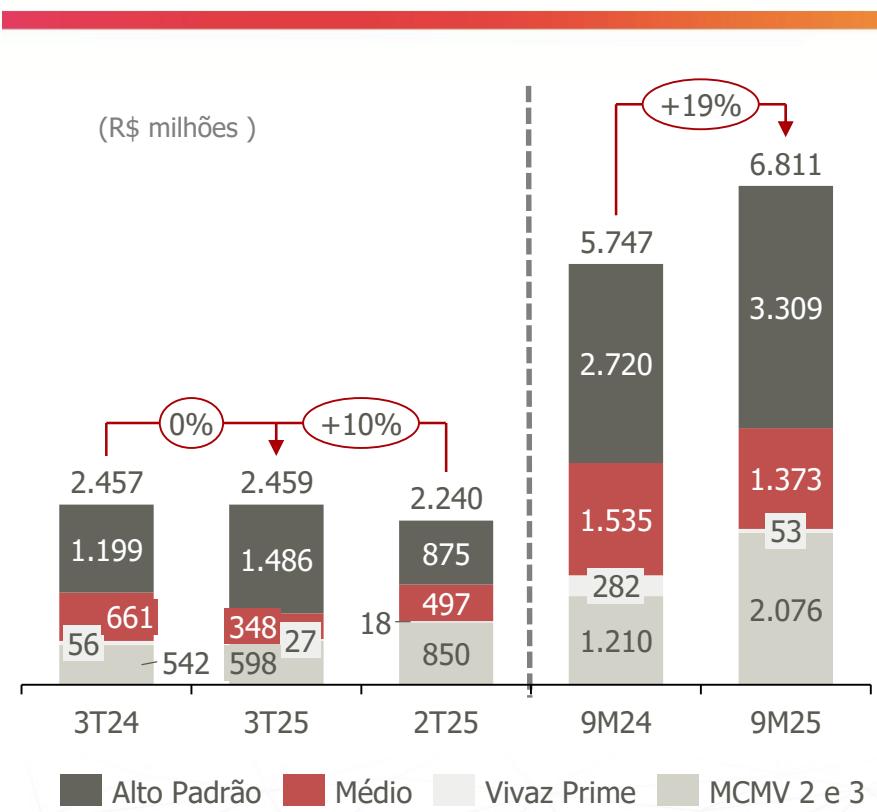
VENDAS CONTRATADAS CYRELA

- Vendas ex-permuta e no %CBR de R\$ 2.459 milhões no trimestre e R\$ 6.811 milhões em 2025.

VGV Vendas (100%)



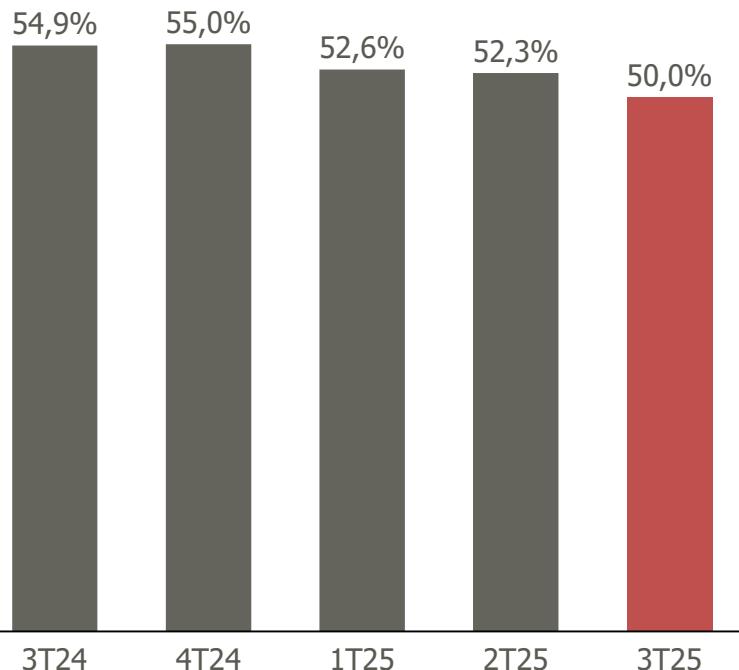
Vendas Ex-Permuta e %CBR



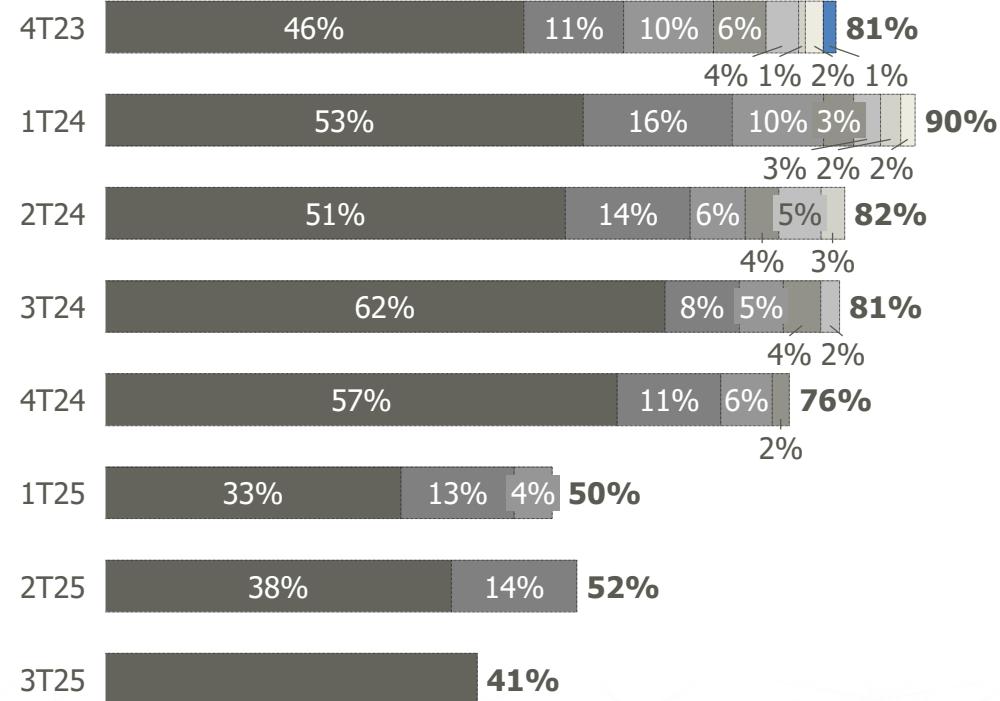
VELOCIDADE DE VENDAS

- O VSO (UDM) do trimestre foi de 50,0%.

Velocidade de Vendas (12 meses)



Vendas Por Safra de Lançamentos

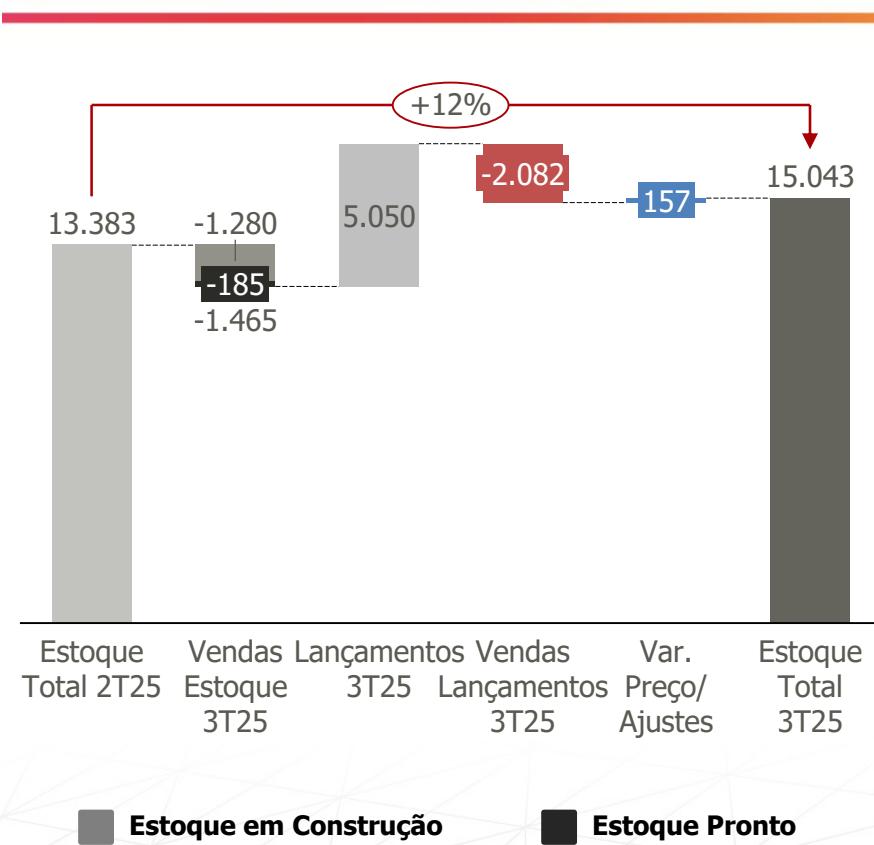


Legend:
■ Em 3 meses ■ Em 6 meses ■ Em 9 meses ■ Em 12 meses ■ Em 15 meses ■ Em 18 meses ■ Em 21 meses ■ Em 24 meses

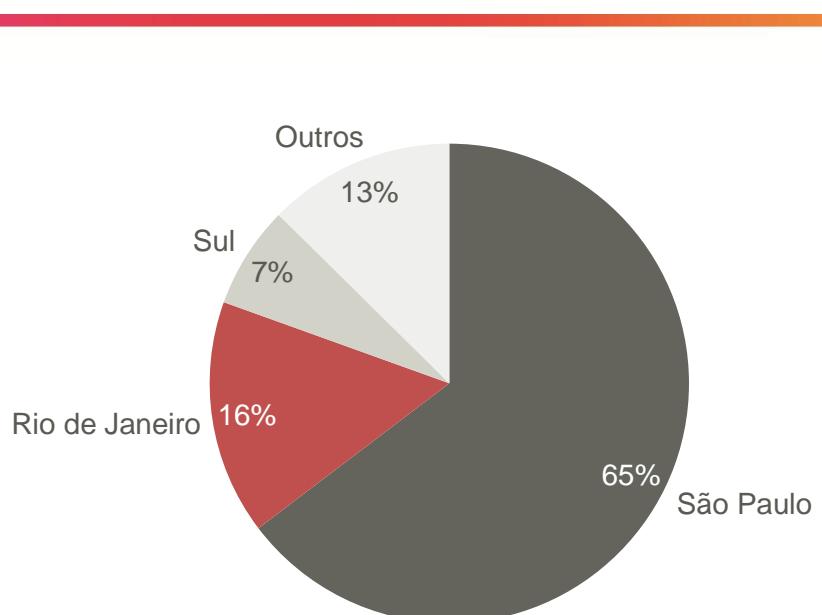
ESTOQUES

- R\$ 15.043 milhões de estoque a valor de mercado (R\$ 11.092 milhões %CBR).

Variação do Estoque (R\$ milhões)



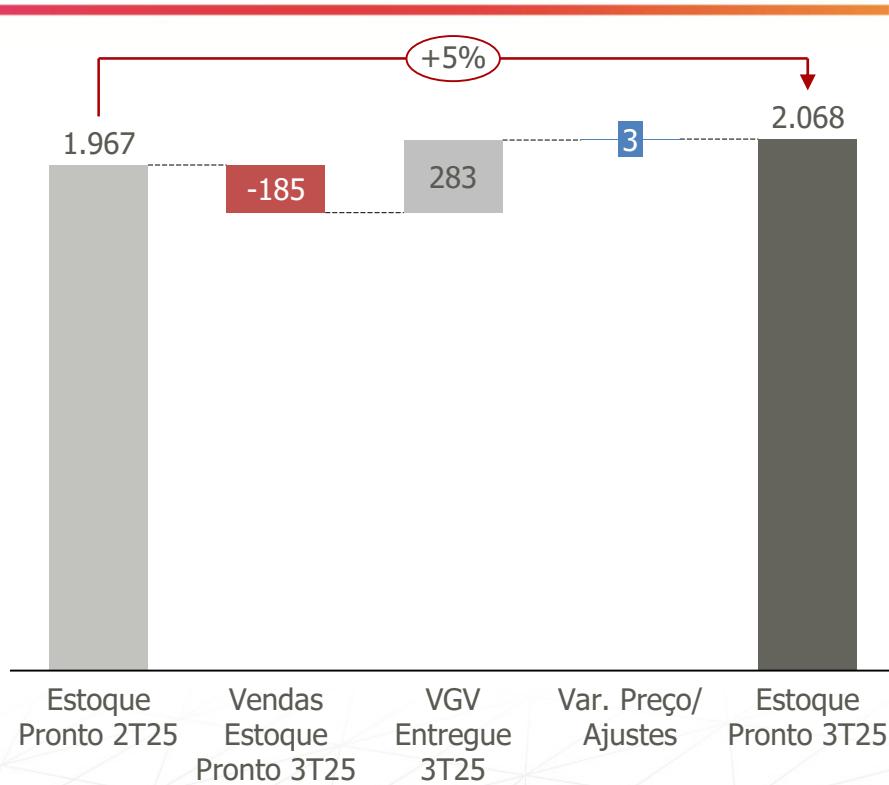
Breakdown do Estoque Total



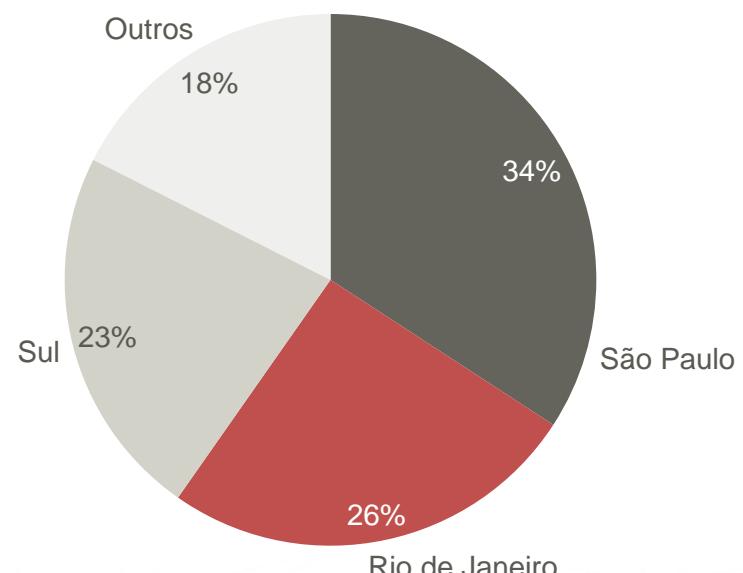
ESTOQUE PRONTO

- R\$ 2.068 milhões de estoque pronto a valor de mercado (R\$ 1.773 milhões %CBR).

Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



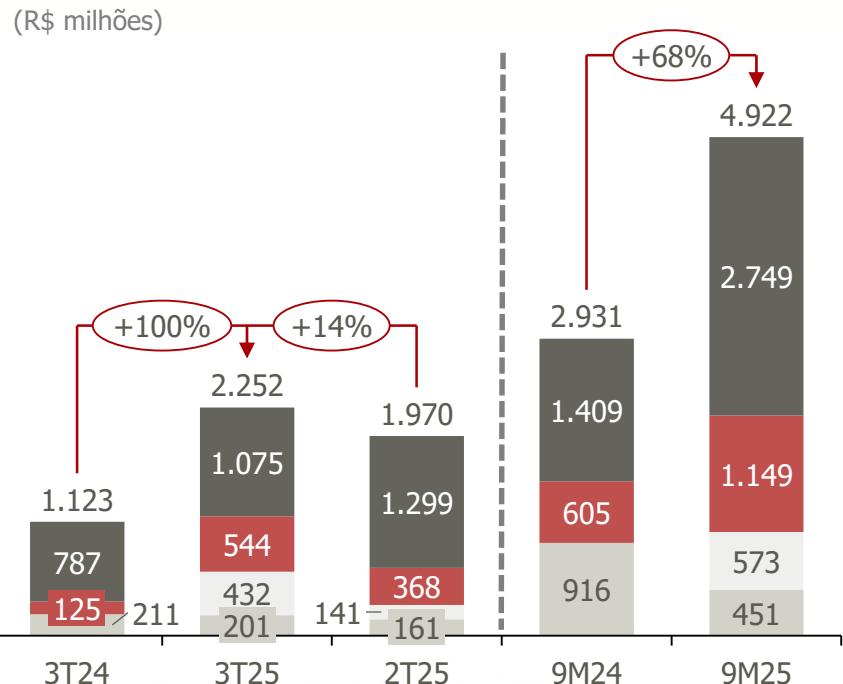
Breakdown do Estoque Pronto



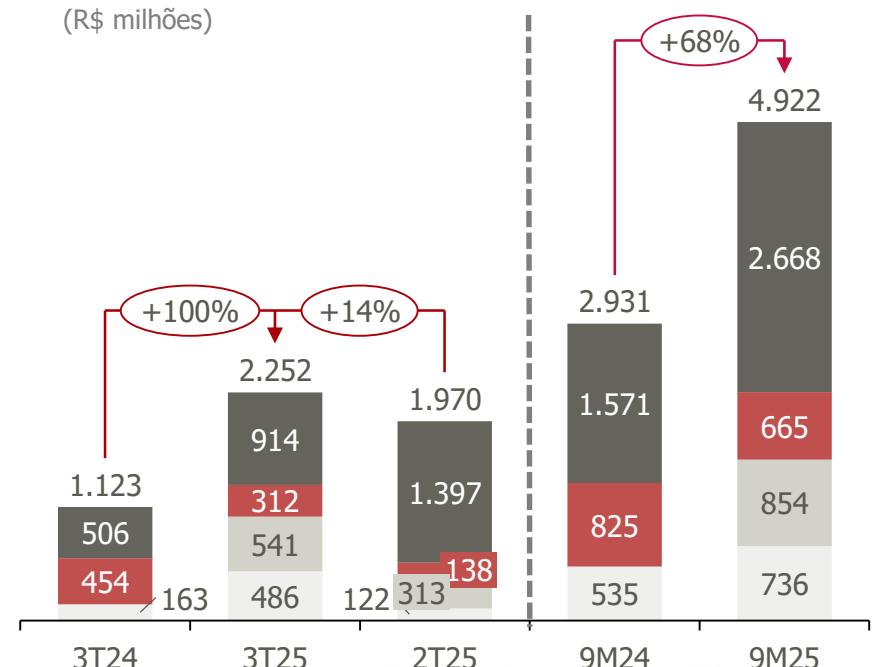
ENTREGAS CYRELA

- 15 projetos entregues no 3T25, correspondentes a um VGV de lançamento de R\$ 2.252 milhões.
- No acumulado do ano, 32 empreendimentos entregues, com VGV de lançamento de R\$ 4.922 milhões.

VGV Entregue (100%) por Segmento



VGV Entregue (100%) por Região



■ Alto Padrão ■ Médio ■ MCMV 2 e 3

■ São Paulo ■ Rio de Janeiro ■ Sul ■ Outros

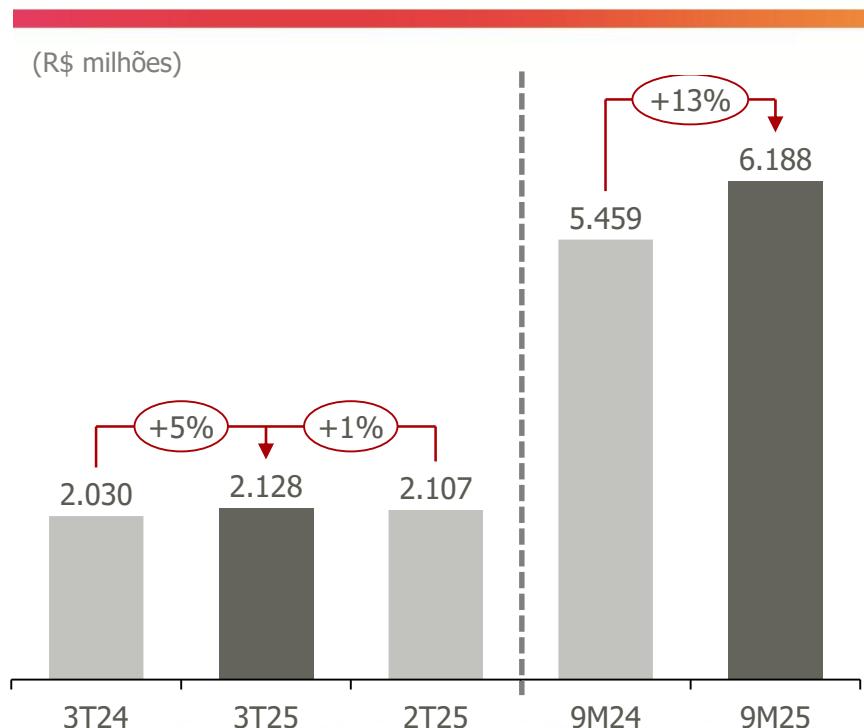
RESULTADO FINANCEIRO

CYRELA —

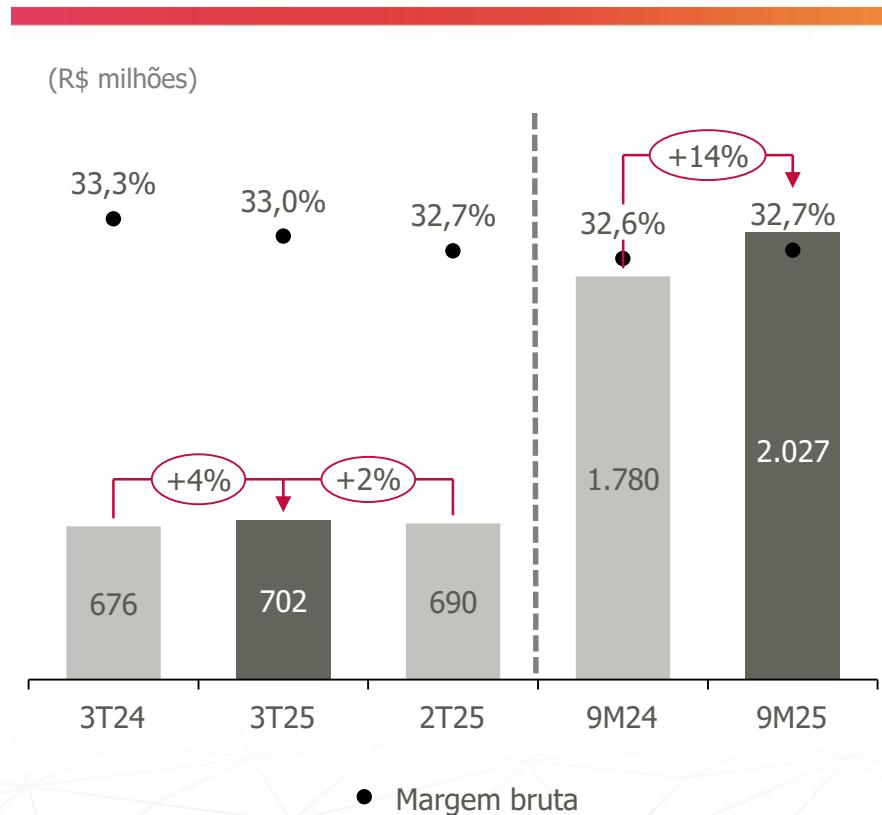
RESULTADOS FINANCEIROS

- Receita líquida de R\$ 2.128 milhões no trimestre e R\$ 6.188 milhões no acumulado do ano.
- Margem bruta de 33,0% no trimestre e 32,7% no ano.

Receita Líquida



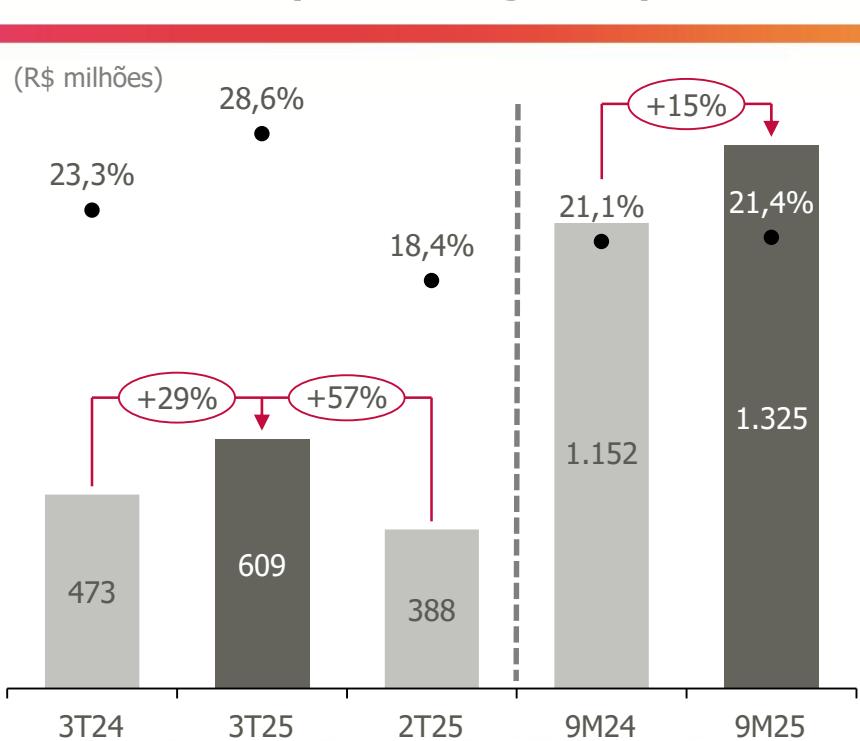
Lucro Bruto e Margem Bruta



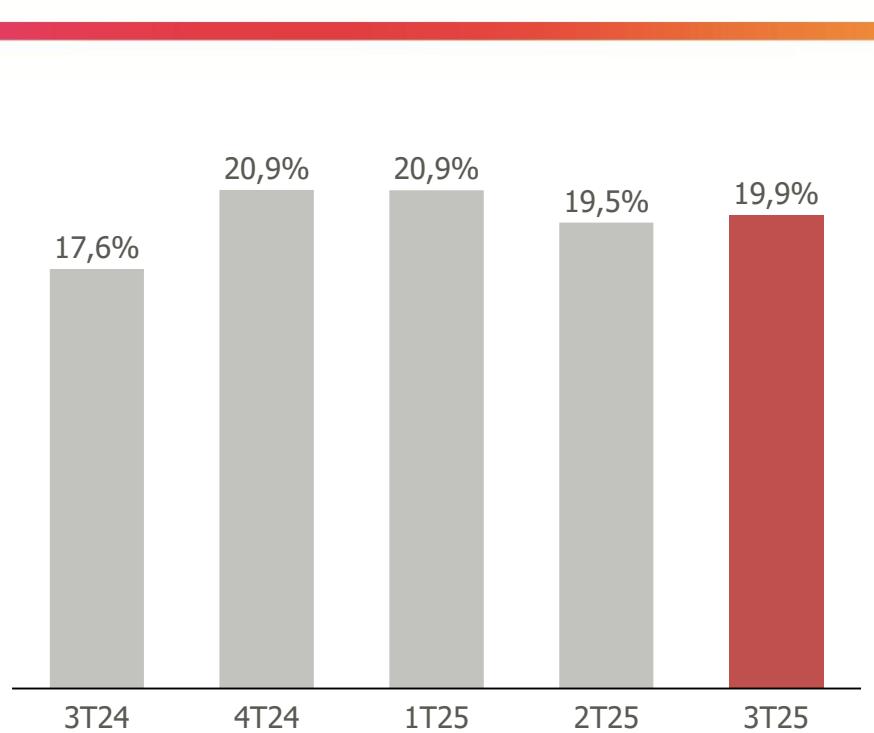
LUCRO LÍQUIDO E RENTABILIDADE

- O Return on Equity (medido como Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre PL médio ex Minoritários e AVJORA CashMe) atingiu um valor de 19,9%.

Lucro Líquido e Margem Líquida

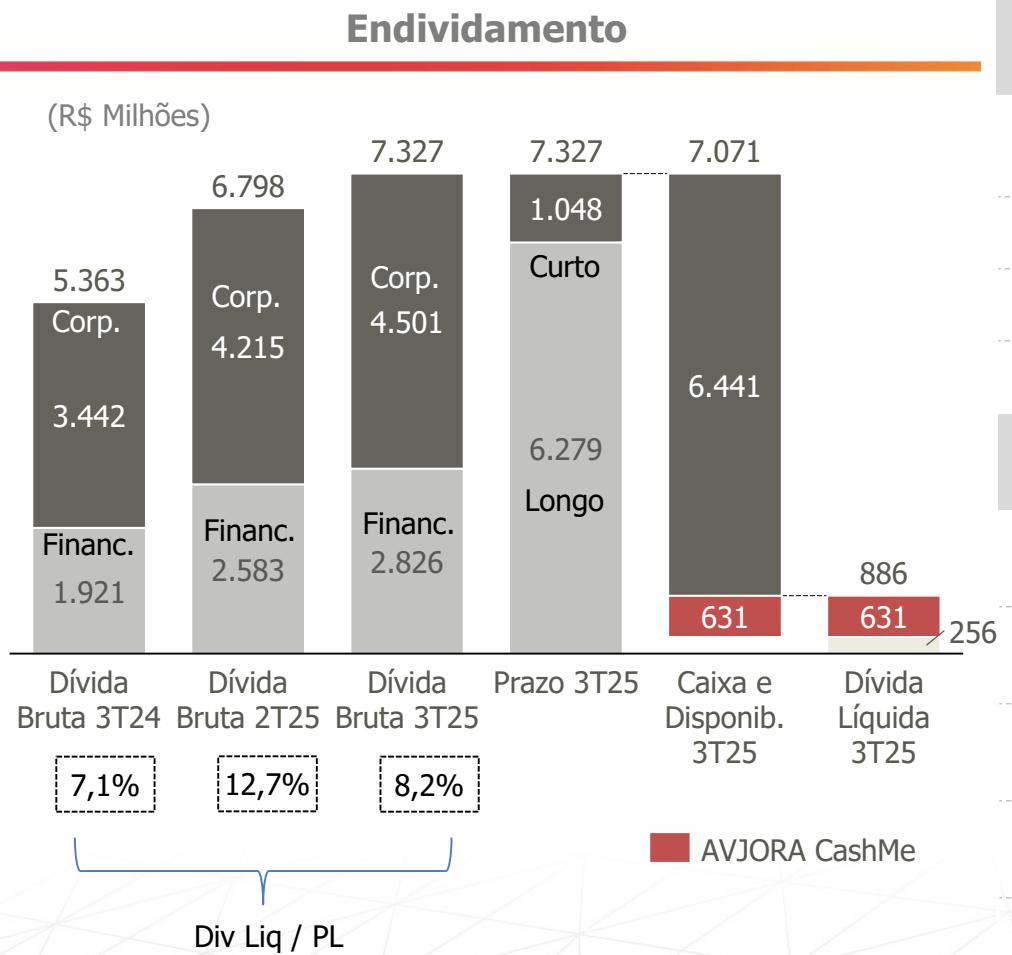


ROE LTM



LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO

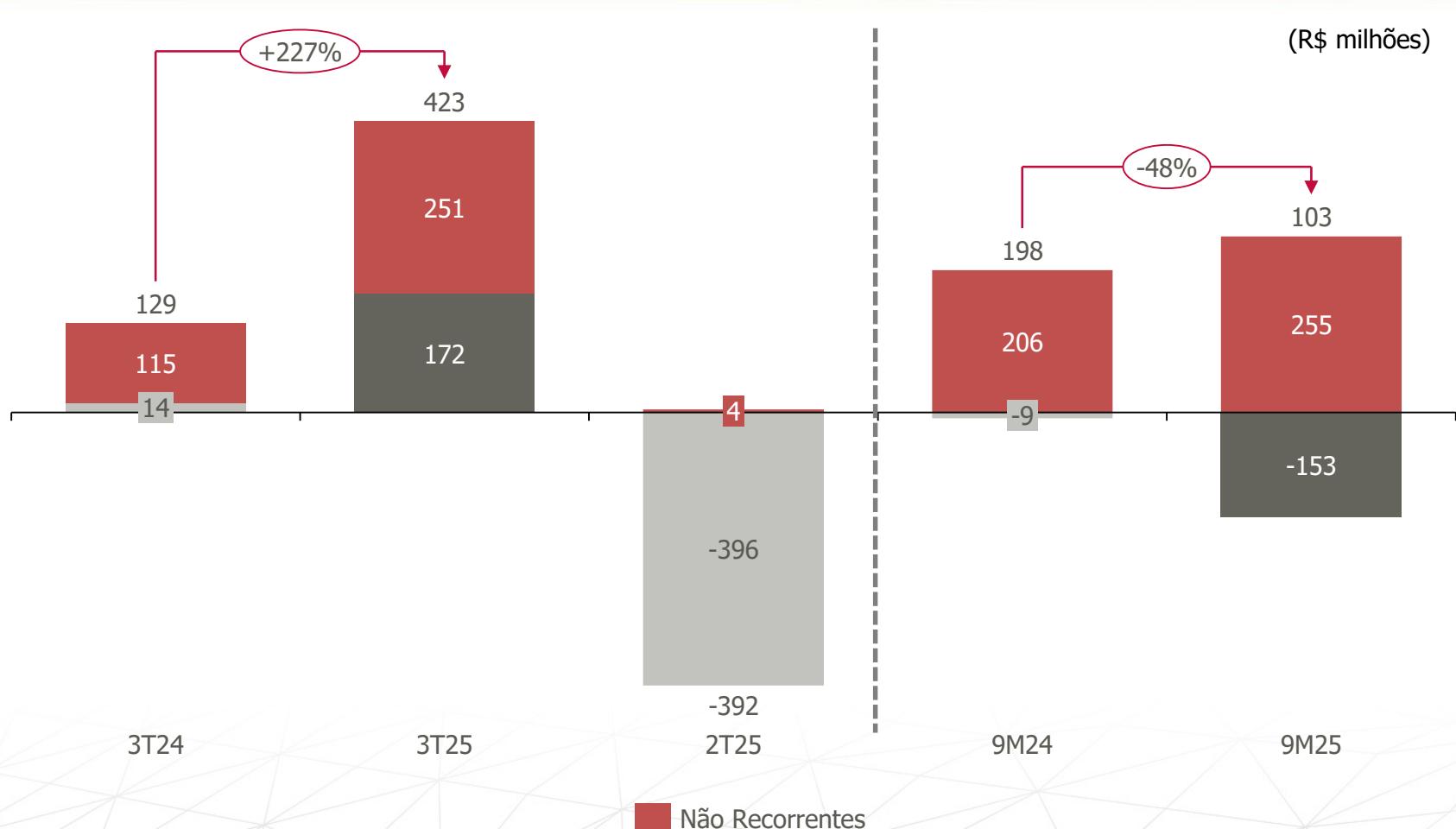
- A alavancagem (Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado) foi de 8,2%.



Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		8,2%
Prazo Médio	3,2 anos	3,6 anos
Curto Prazo	16%	14%
Longo Prazo	84%	86%
Custo Médio de Financiamentos	Custo Médio de Dívida Corp.*	
Poupança + 2,75%	68,8%	98,2% do CDI
TR + 8,91%	31,2%	CDI + 0,52%
TOTAL	100,0%	IPCA + 7,6693%
Taxa Mínima	TR + 8,30%	TOTAL
Taxa Máxima	TR + 12,50%	* Exclui dívidas da CashMe (R\$ 2.321 MM)

*GERAÇÃO DE CAIXA **

- Geração de caixa de R\$ 423 milhões no trimestre.



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
Small Cap
SMLL

Índice de
Ações com Tag Along
Diferenciado
ITAG
Índice do
Setor
Industrial
IDX

Índice Brasil
IBRX
Índice Brasil
BM&FBOVESPA
IBRA

Índice de
Ações com Governança
Corporativa Diferenciada
IGC
Índice de
Governança
Corporativa Trade
IGCT

Índice de Consumo
Valor Bovespa
ICON
IVBX 2

Índice
De Dividendos
IDIV

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.