



RESULTADOS

3T25

14 DE NOVEMBRO DE 2025

PARTICIPANTES

MIGUEL MICKELBERG

DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

IURI CAMPOS

GERENTE GERAL DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

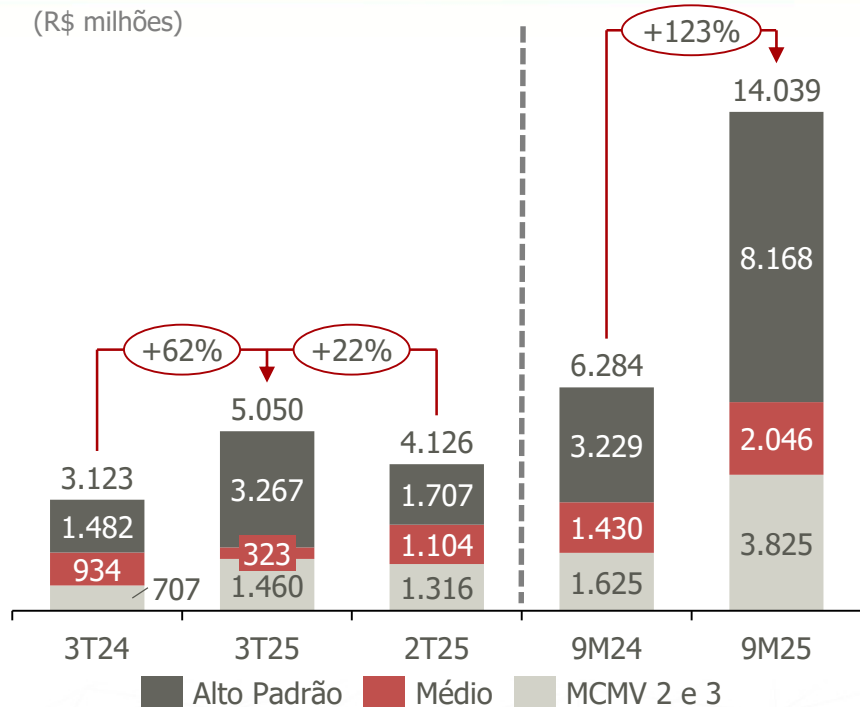
RESULTADO OPERACIONAL

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%)

(R\$ milhões)



%
CBR

82%

69%

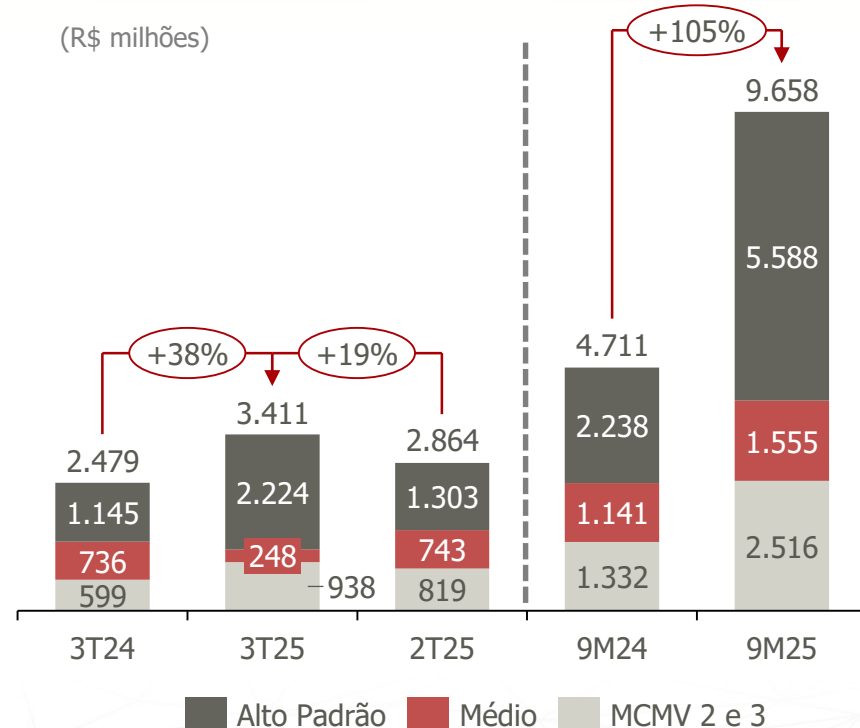
73%

79%

72%

VGv Ex-Permuta e %CBR

(R\$ milhões)



DESTAQUE

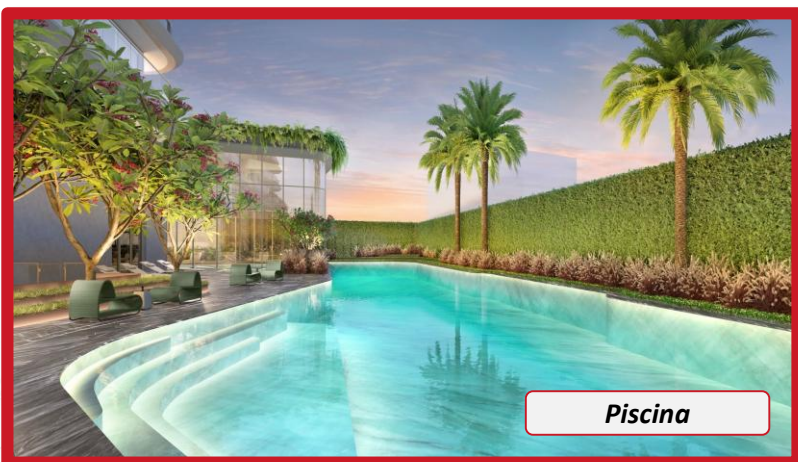
EPIC JARDIM EUROPA DESIGN BY PININFARINA

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

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



Fachada



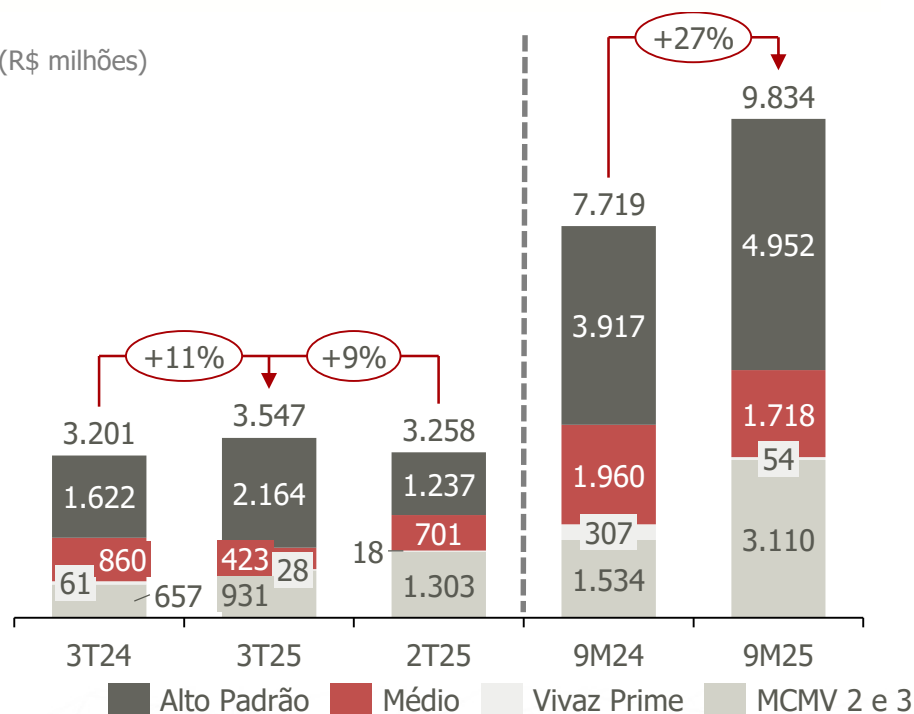
Piscina

VENDAS CONTRATADAS CYRELA

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

VGW Vendas (100%)

(R\$ milhões)



%
CBR

79%

71%

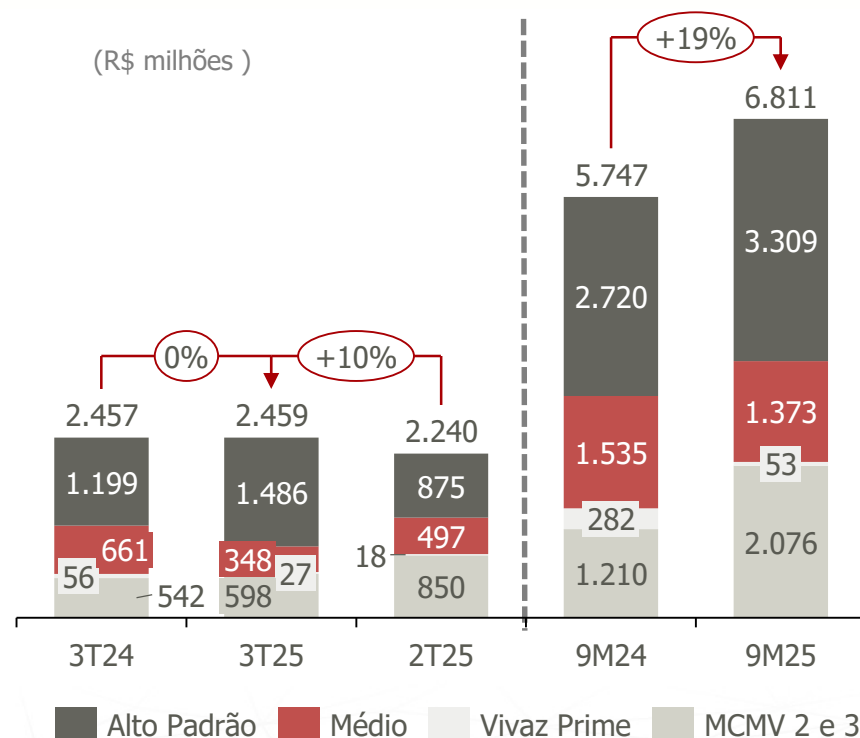
73%

78%

74%

Vendas Ex-Permuta e %CBR

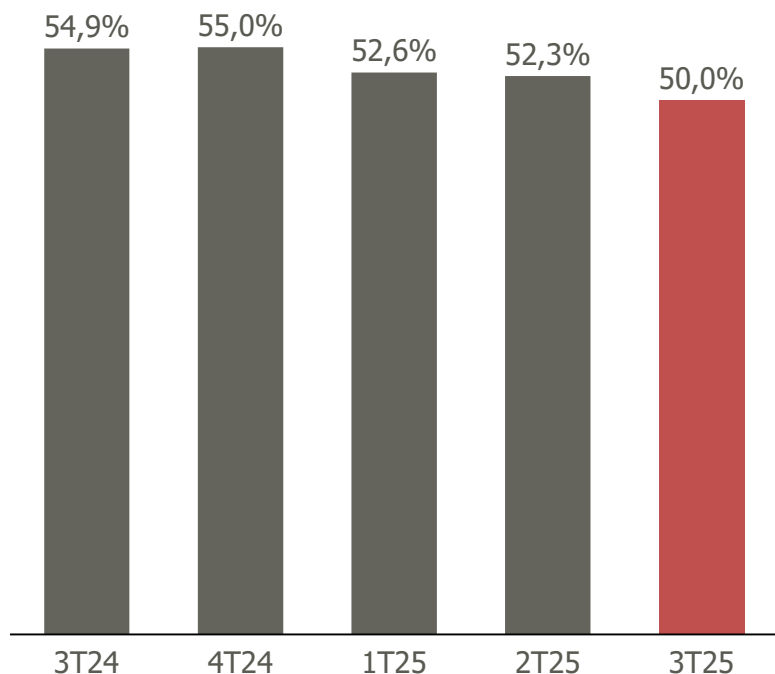
(R\$ milhões)



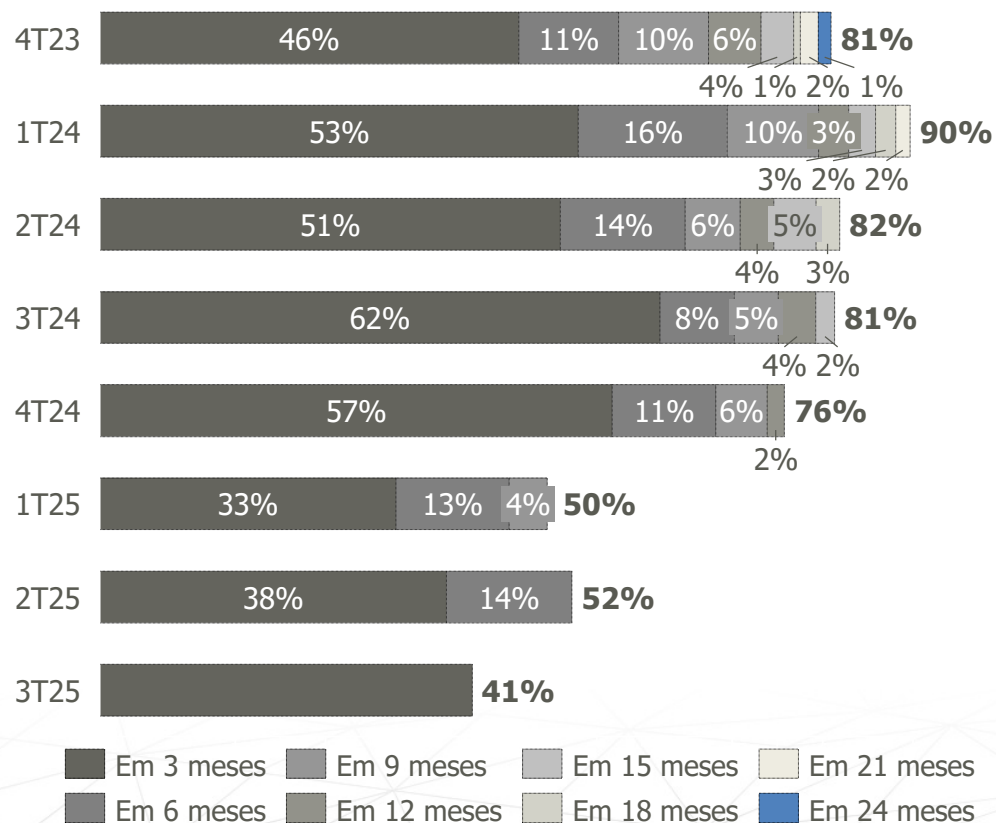
VELOCIDADE DE VENDAS

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

Velocidade de Vendas (12 meses)



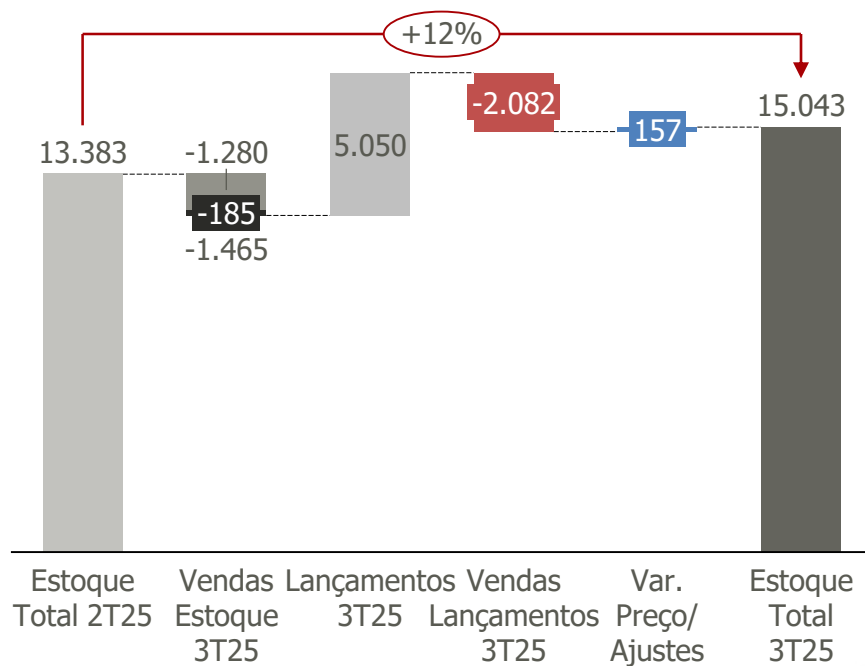
Vendas Por Safra de Lançamentos



ESTOQUES

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

Variação do Estoque (R\$ milhões)

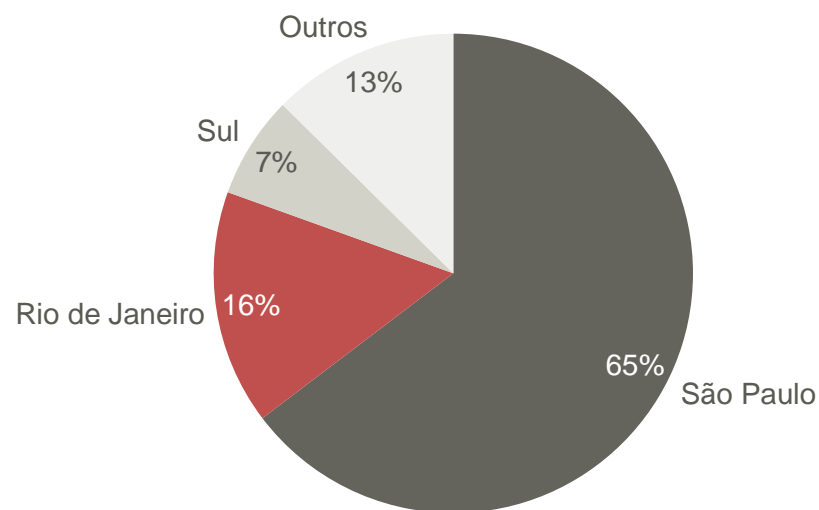


Estoque em Construção



Estoque Pronto

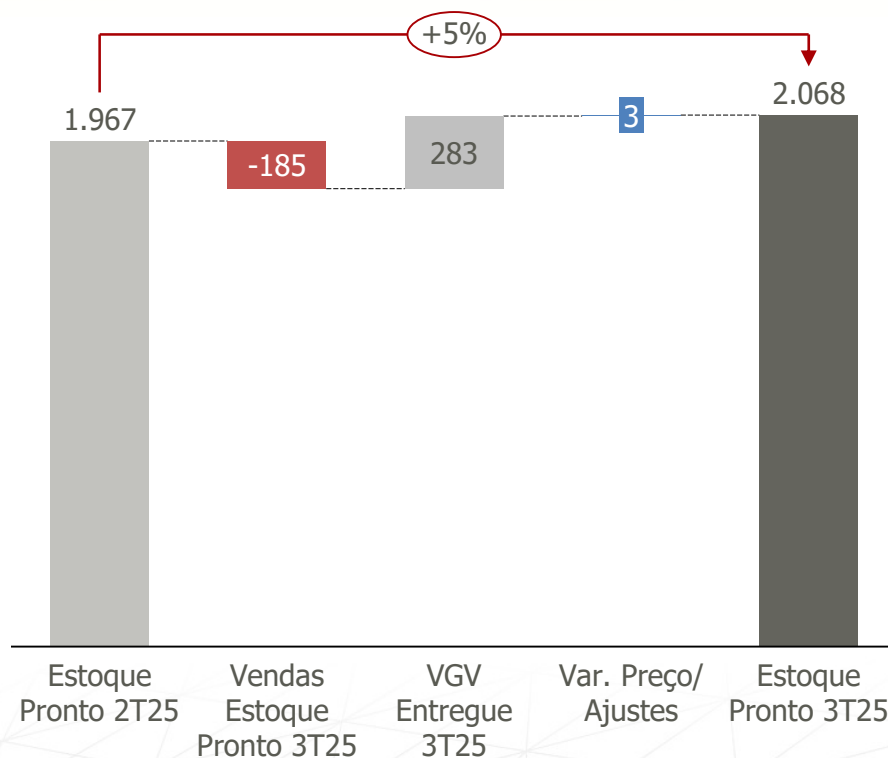
Breakdown do Estoque Total



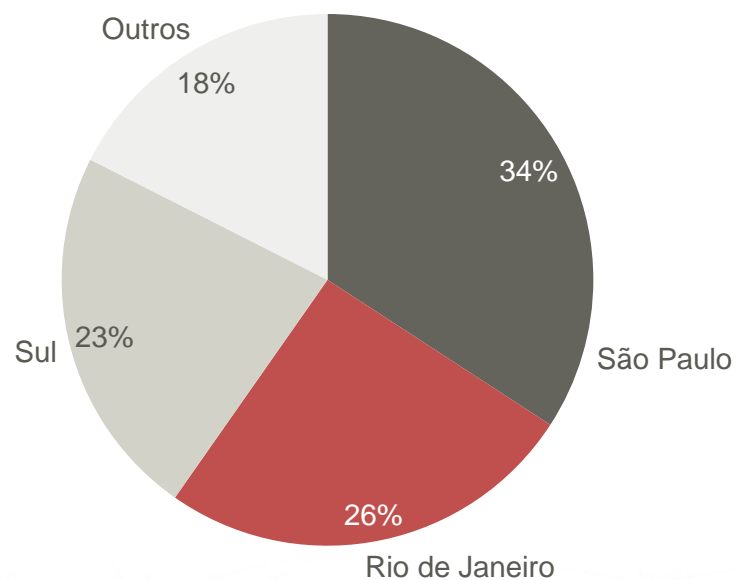
ESTOQUE PRONTO

- 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

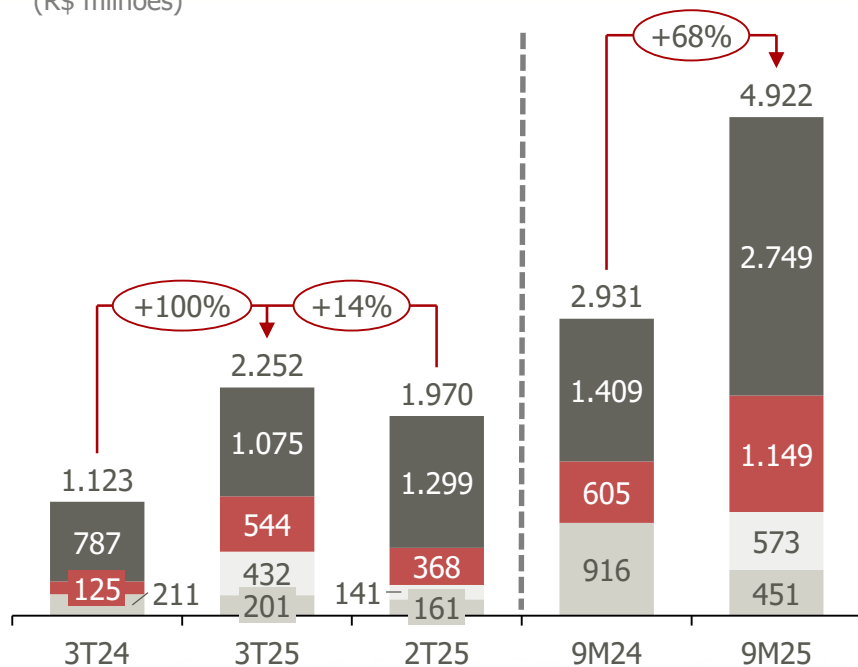


ENTREGAS CYRELA

- 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

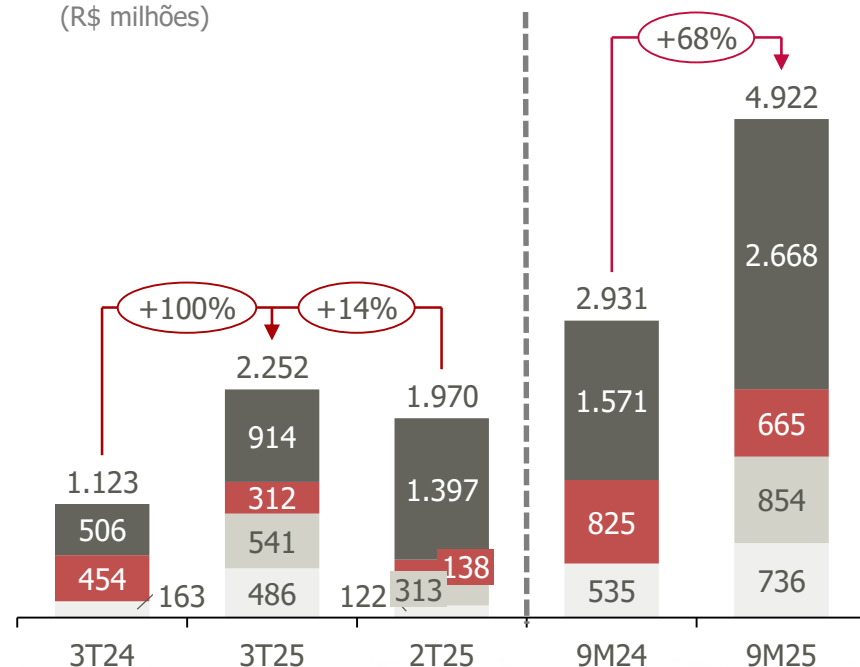
(R\$ milhões)



Alto Padrão Médio MCMV 2 e 3

VGv Entregue (100%) por Região

(R\$ milhões)



São Paulo Rio de Janeiro Sul Outros

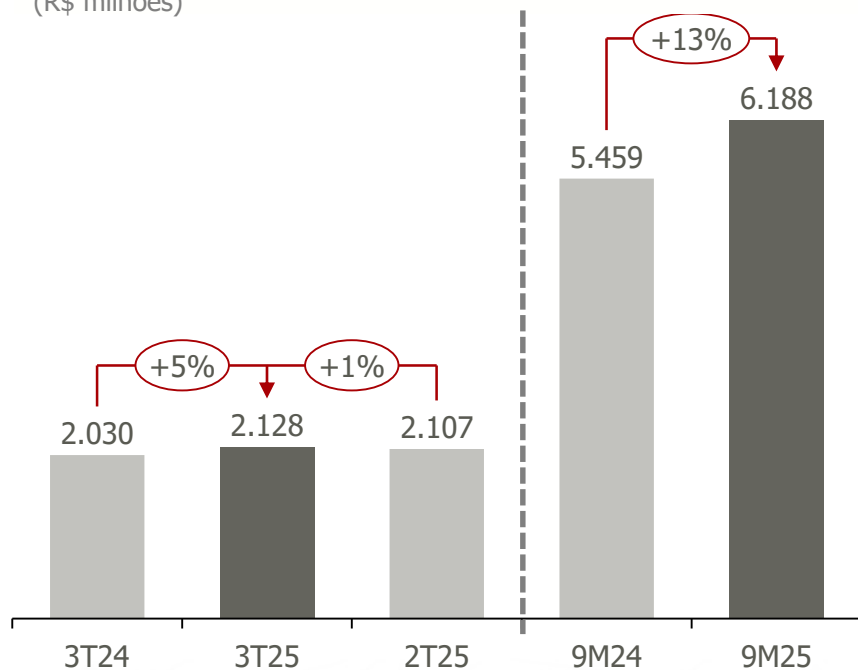
RESULTADO FINANCEIRO

RESULTADOS FINANCEIROS

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

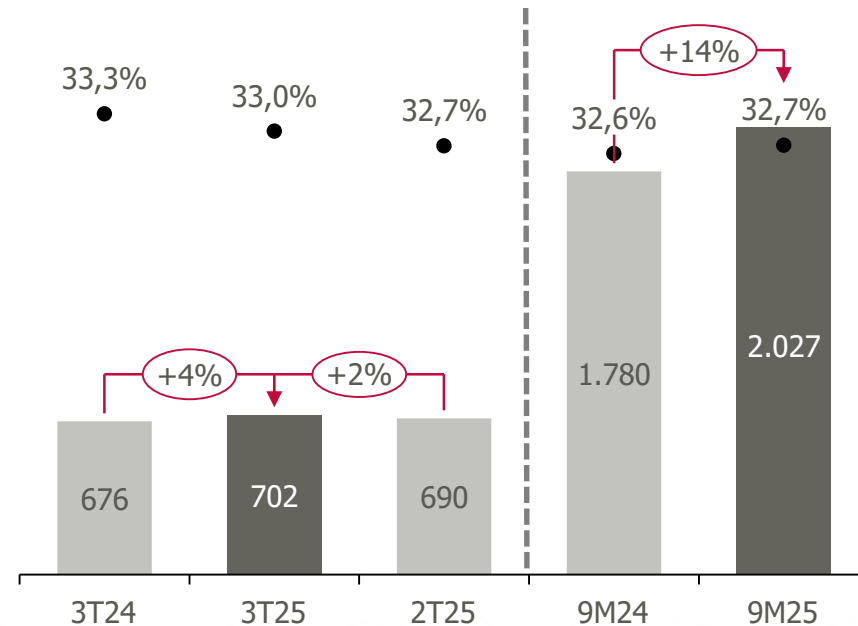
Receita Líquida

(R\$ milhões)



Lucro Bruto e Margem Bruta

(R\$ milhões)

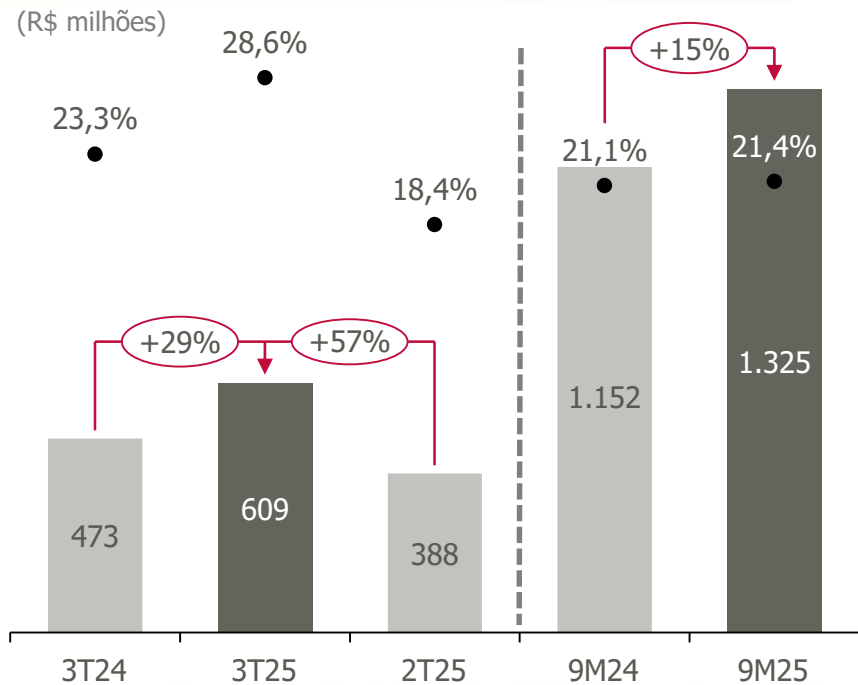


• Margem bruta

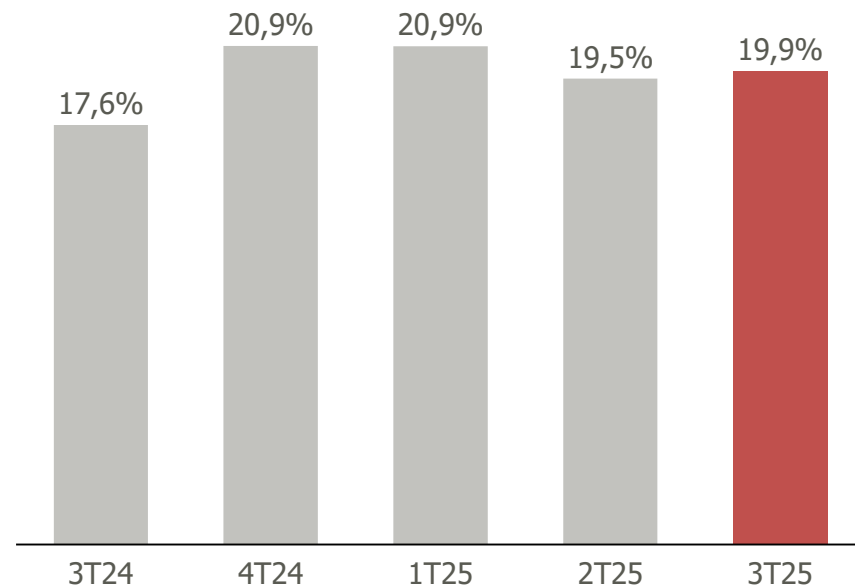
LUCRO LÍQUIDO E RENTABILIDADE

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

Lucro Líquido e Margem Líquida



ROE LTM

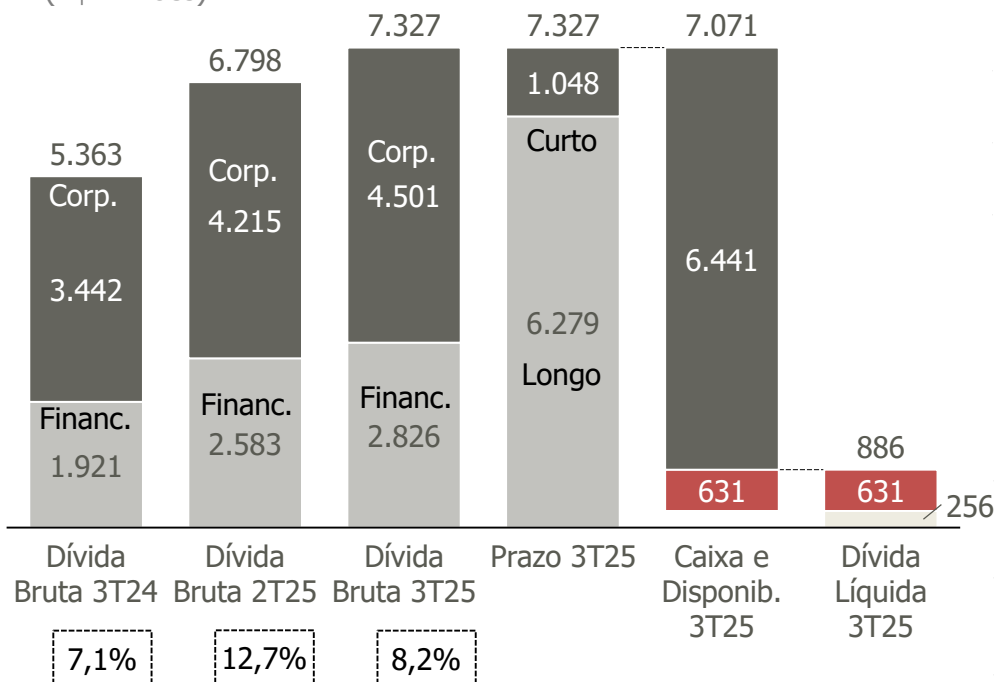


LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO

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

Endividamento

(R\$ Milhões)



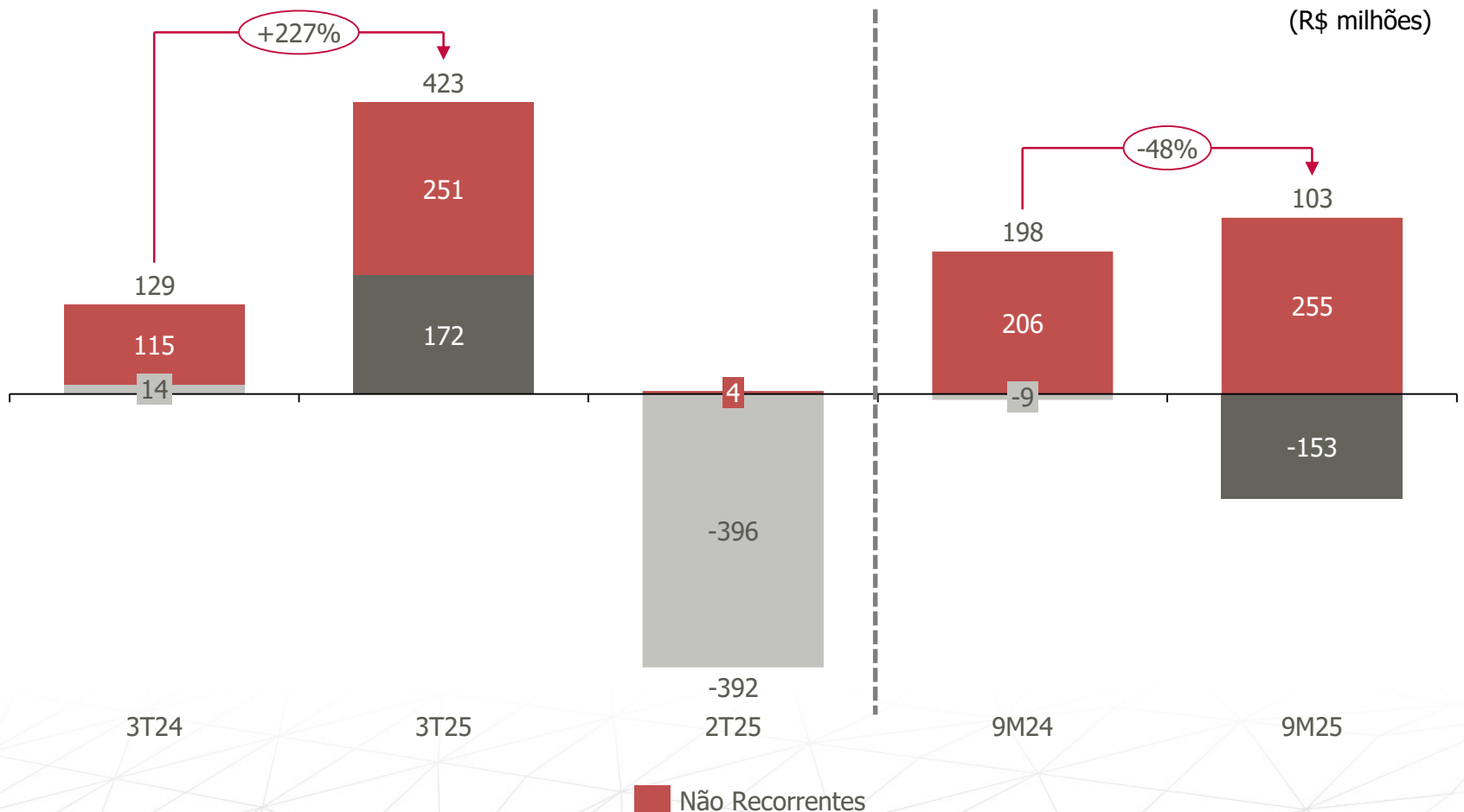
AVJORA CashMe

Div Liq / PL

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	68,8%
TR + 8,91%	31,2%	CDI + 0,52%	22,0%
TOTAL	100,0%	IPCA + 7,6693%	9,2%
Taxa Mínima	TR + 8,30%	TOTAL	100,0%
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.



*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.