



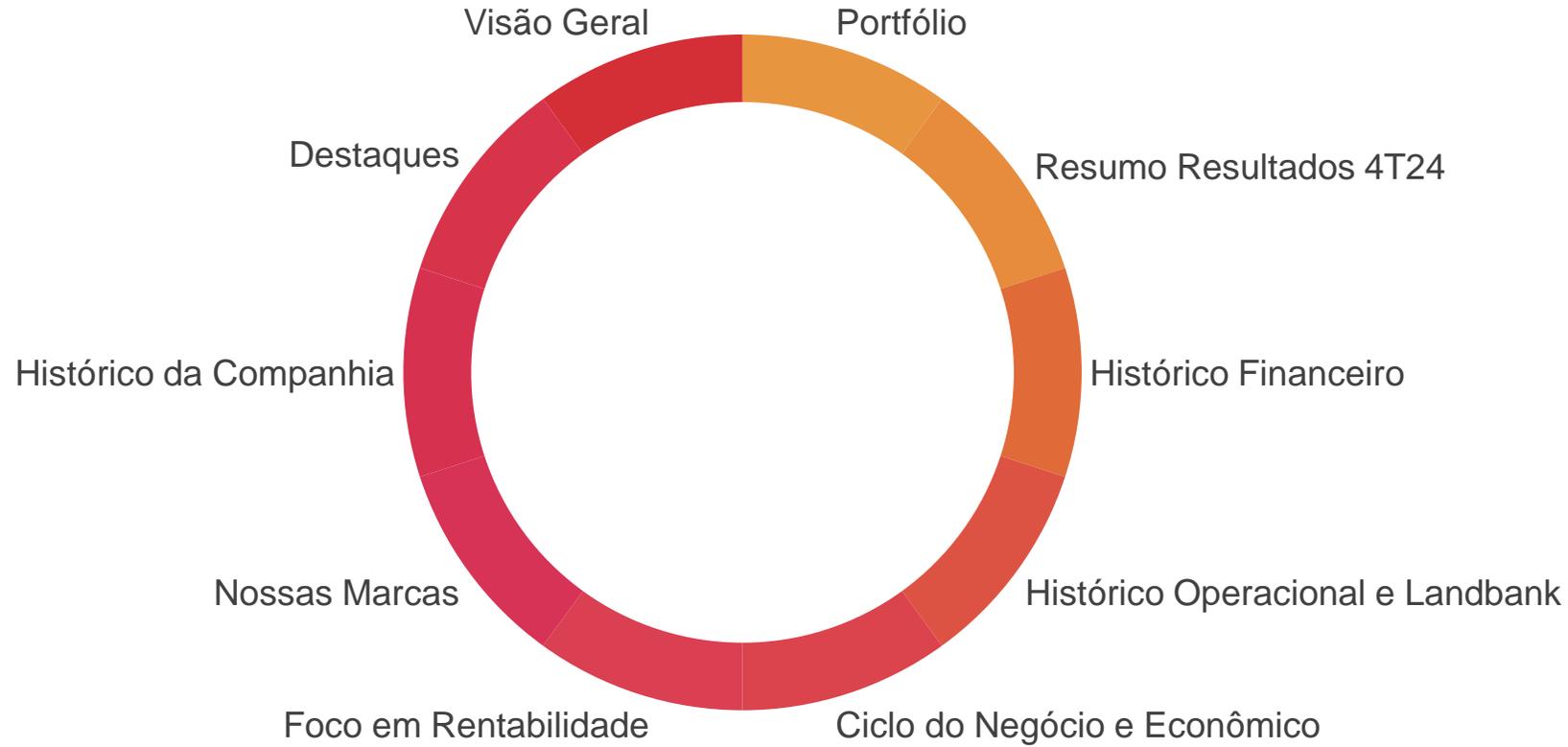
CYRELA

RELAÇÕES COM INVESTIDORES



APRESENTAÇÃO
INSTITUCIONAL

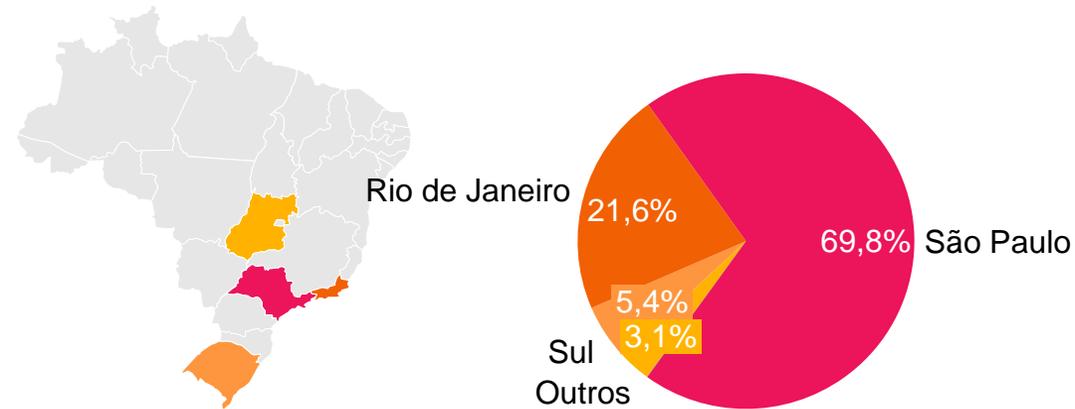
4T24



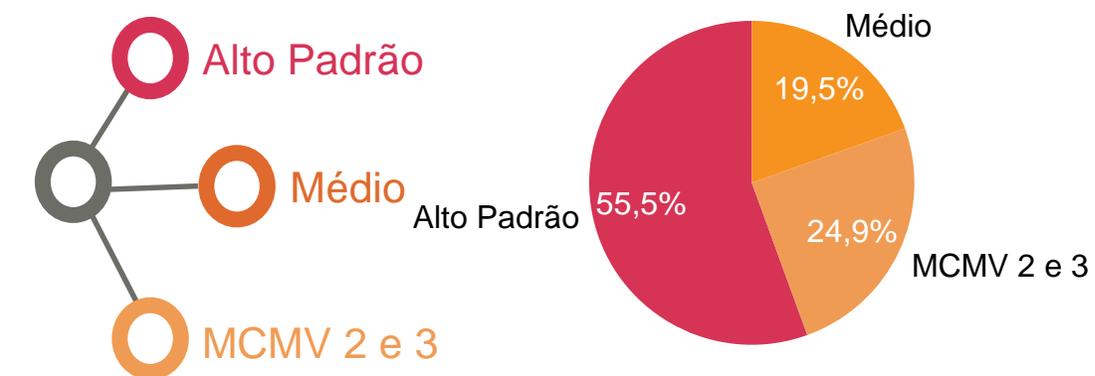
VISÃO GERAL

CYRELA

ÁREA DE ATUAÇÃO – LANÇAMENTOS (%CBR) – 2024



SEGMENTO DE ATUAÇÃO – LANÇAMENTOS (%CBR) – 2024



RATING

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

S&P Global

- Rating Nacional: AAA.br
- Perspectiva: Estável

MOODY'S

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA



CYRELA

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\$ 13,5 bilhões (Dezembro, 2024);



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

16ª 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

CYRELA



CYRELA

SOLIDEZ FINANCEIRA,
CREDIBILIDADE E VISÃO
EMPREENDEDORA



NOSSAS MARCAS



SEGMENTO DE ATUAÇÃO

Luxo / Alto



Médio



Econômico



CYRELA



cashme

- 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\$ 2,5 bilhões em carteira (Dezembro, 2024);
- 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

CYRELA



FOCO EM CRESCIMENTO ORGÂNICO

2006 2007 2008 2009 2010 2011 ... 2017 2023

+
PARTNERSHIPS
STARTUPS

------------------	----------------------	--	--	--	--	--	--	------

-
CLOSING /
ACQUISITION

--	--	--	------	------	----------	--	--	--

=
FINAL POSITION

------------------	--------------------------------------	--	--	--	--------------	------------------	------------------

5 11 11 9 7 4 ... 5 5

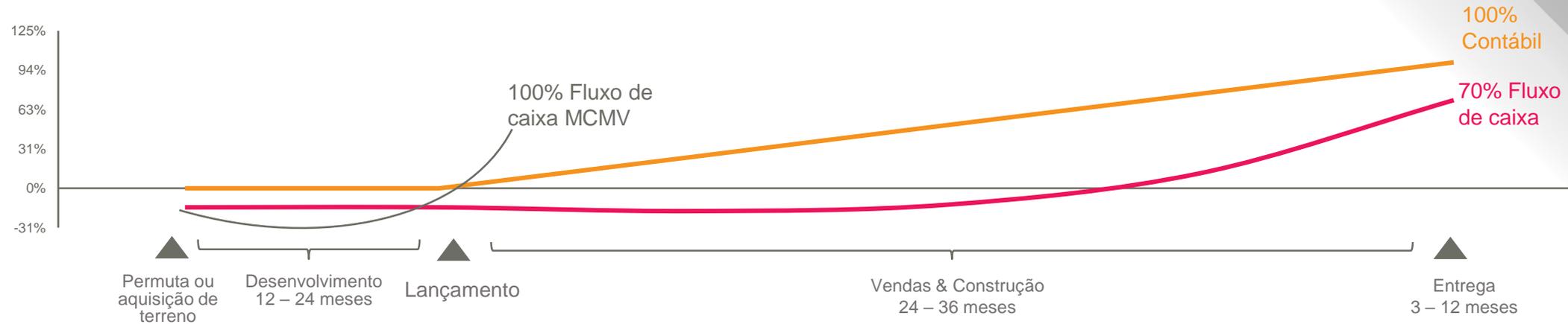
CICLO DO NEGÓCIO E ECONÔMICO

CYRELA



CICLO DO NEGÓCIO E FLUXO DE CAIXA

CICLO DO NEGÓCIO



FLUXO DE CAIXA



CONTÁBIL

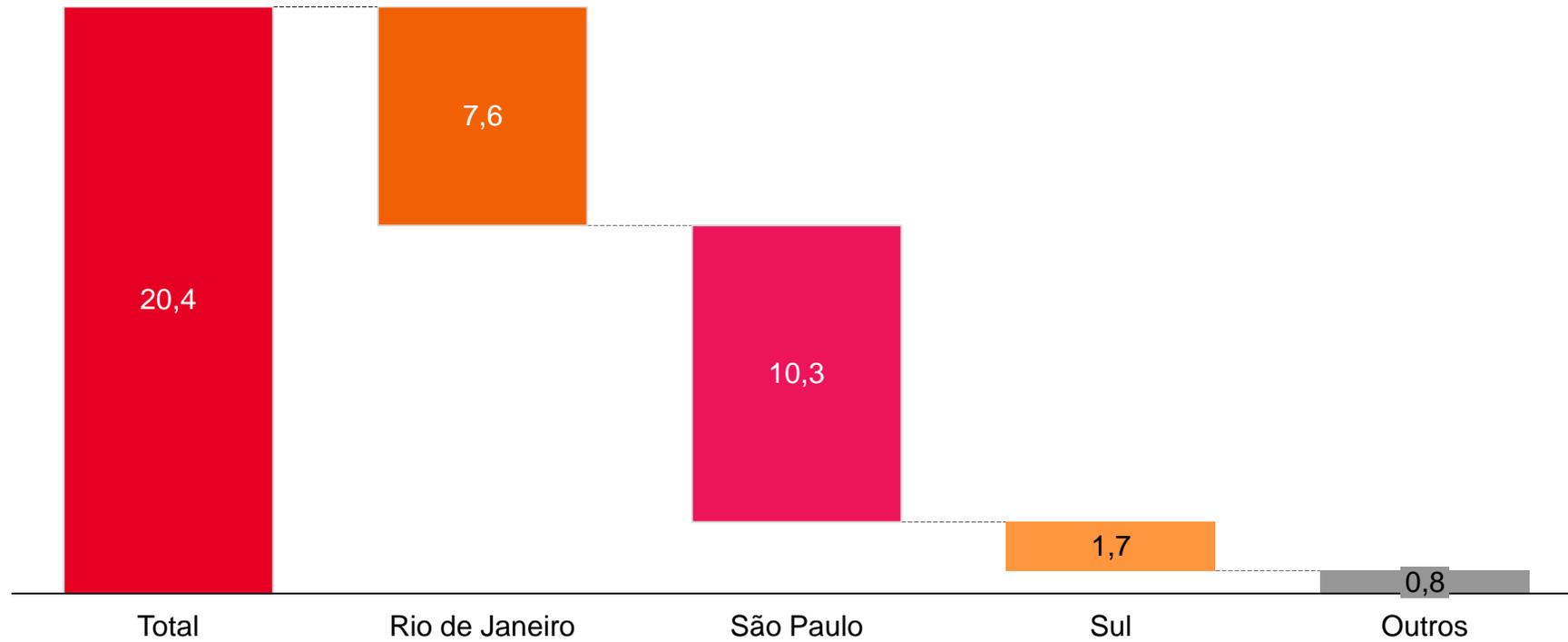




TERRENOS

LANDBANK – VGV 100% (R\$ BILHÕES)

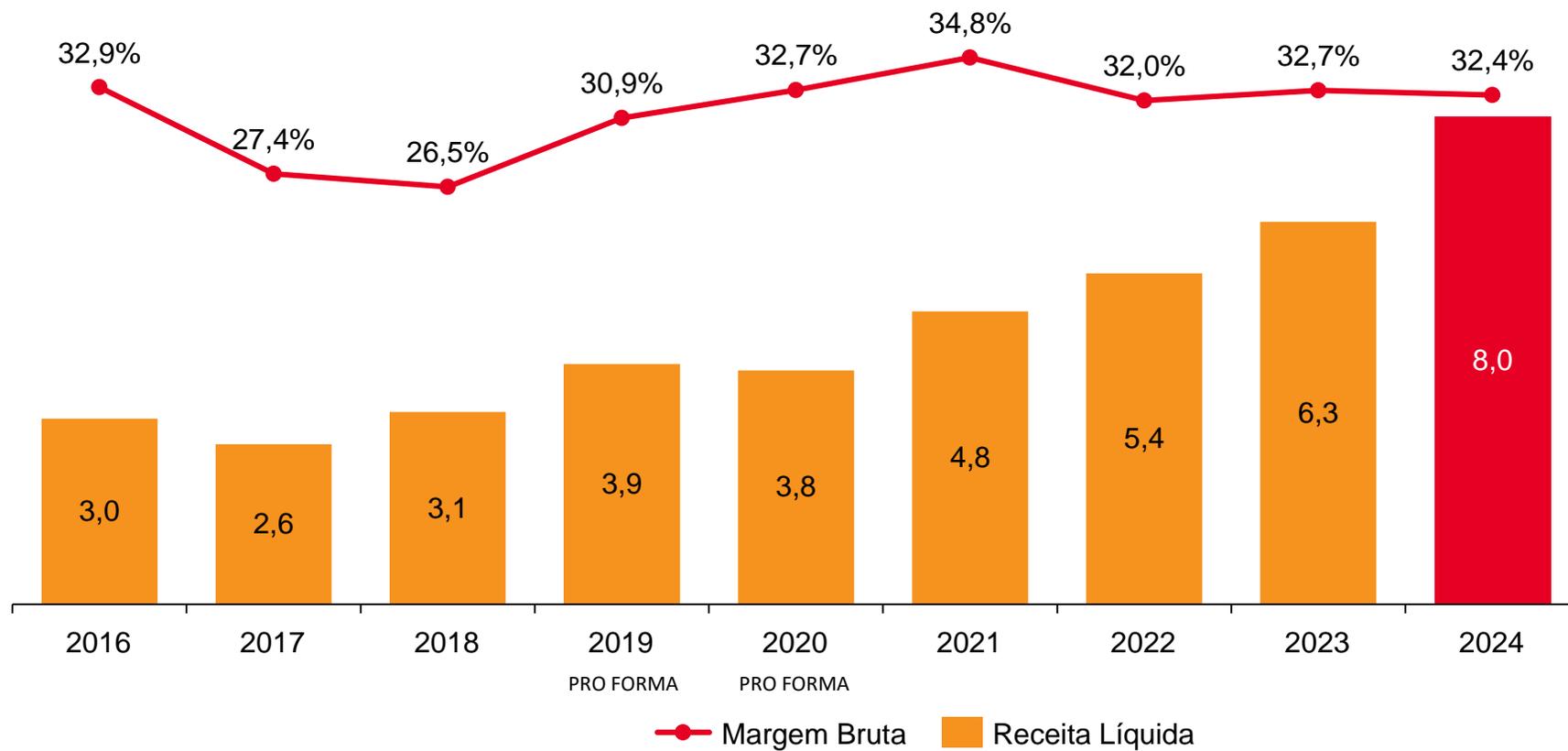
55% deste valor adquirido por meio de permutas



HISTÓRICO FINANCEIRO

CYRELA

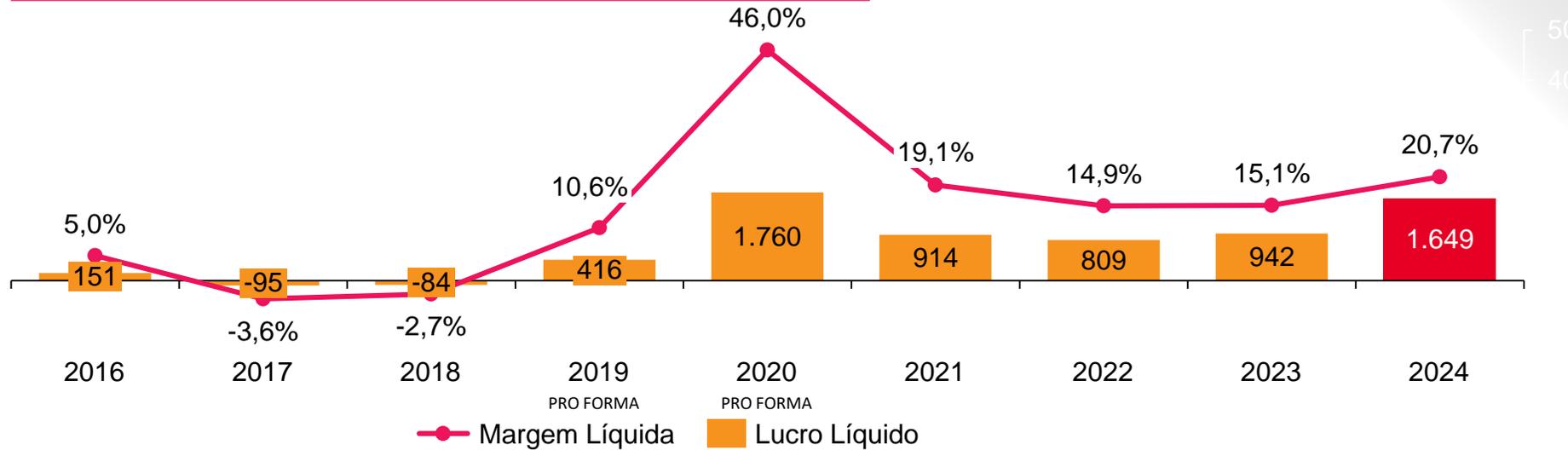
RECEITA LÍQUIDA (R\$ BILHÕES) E MARGEM BRUTA



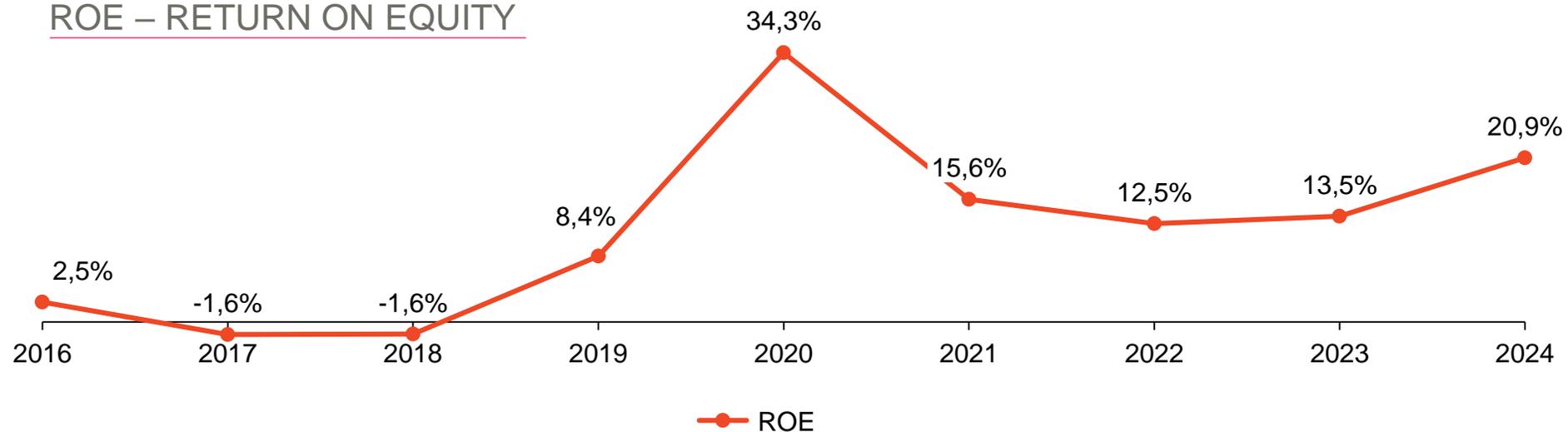
HISTÓRICO FINANCEIRO

CYRELA

LUCRO LÍQUIDO (MILHÕES) E MARGEM LÍQUIDA



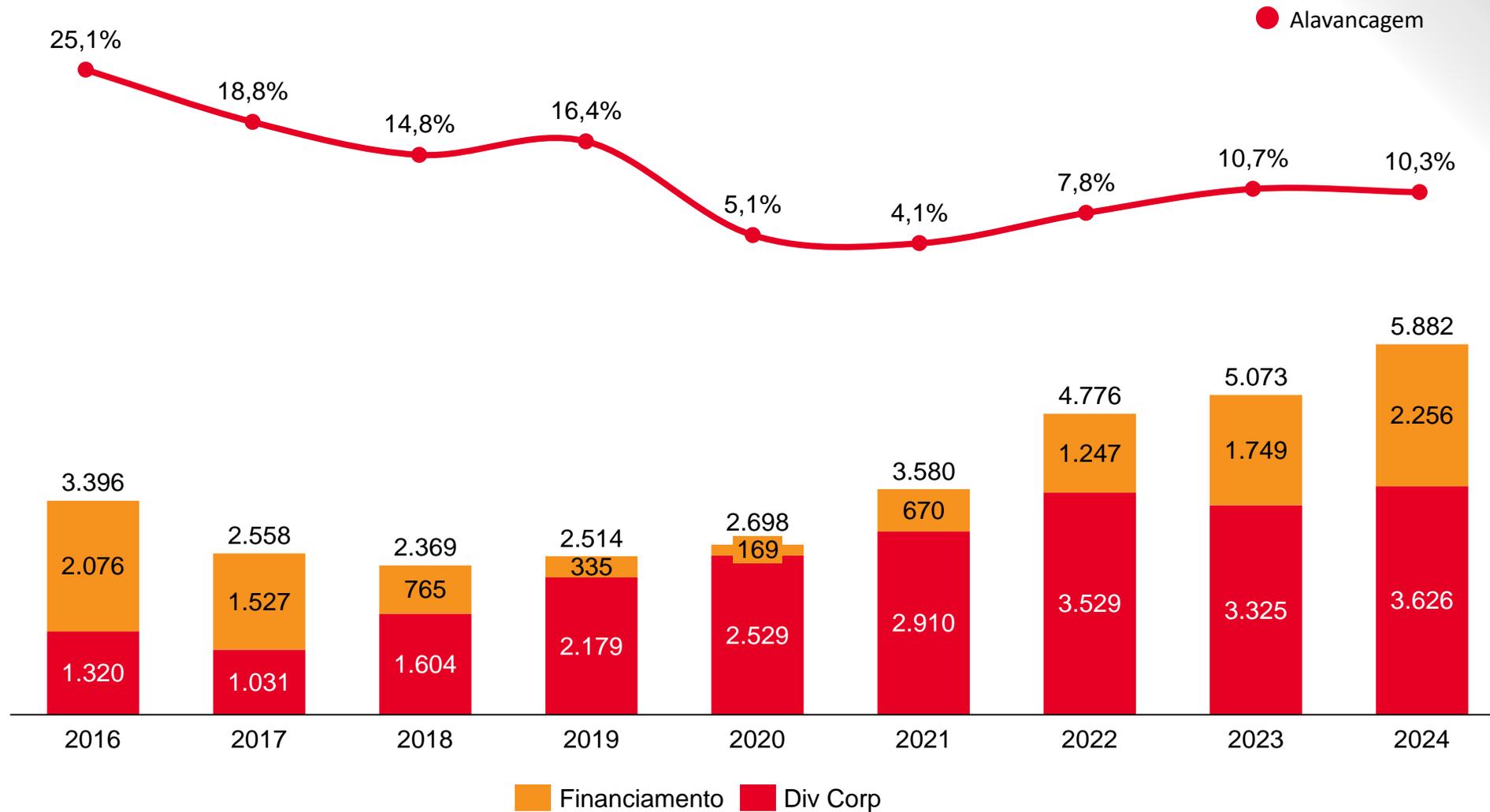
ROE – RETURN ON EQUITY



HISTÓRICO FINANCEIRO

CYRELA

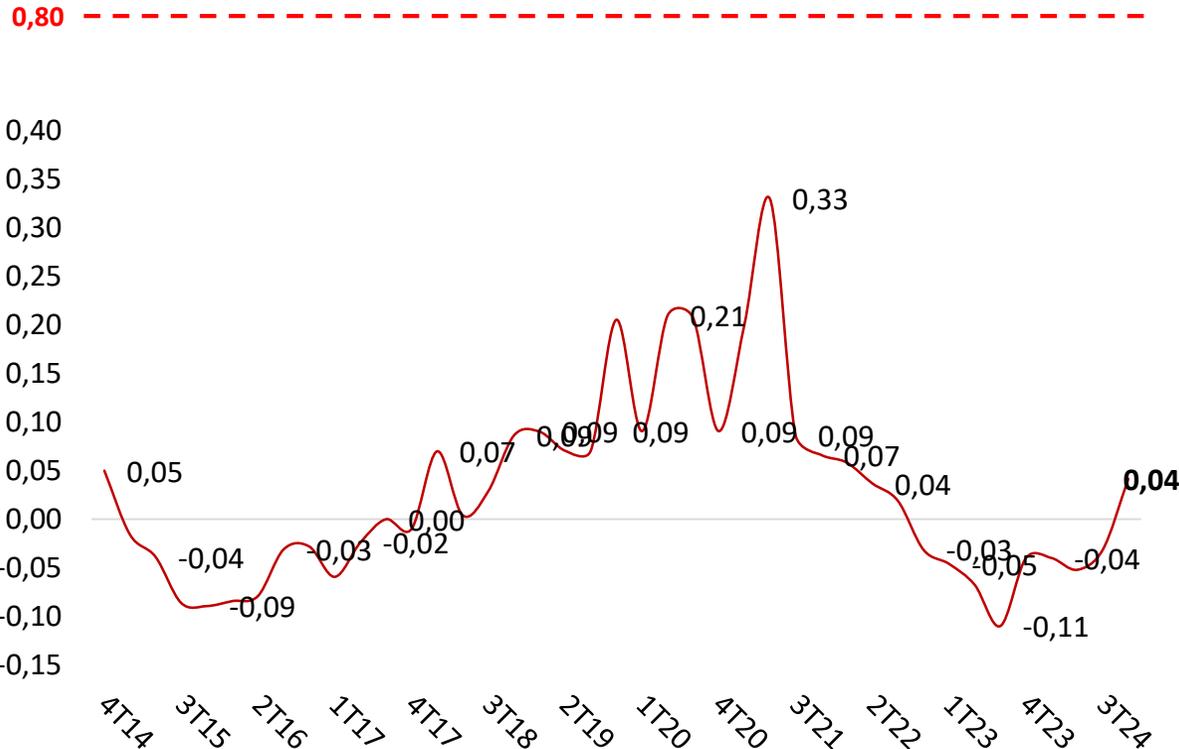
ENDIVIDAMENTO (R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO FINANCEIRO

CYRELA

COVENANTS



$\frac{\text{DÍVIDA TOTAL + IMÓVEIS A PAGAR} - \text{DÍVIDA SFH} - \text{DISPONIBILIDADES}}{\text{PATRIMÔNIO LÍQUIDO}} \leq 0,80$

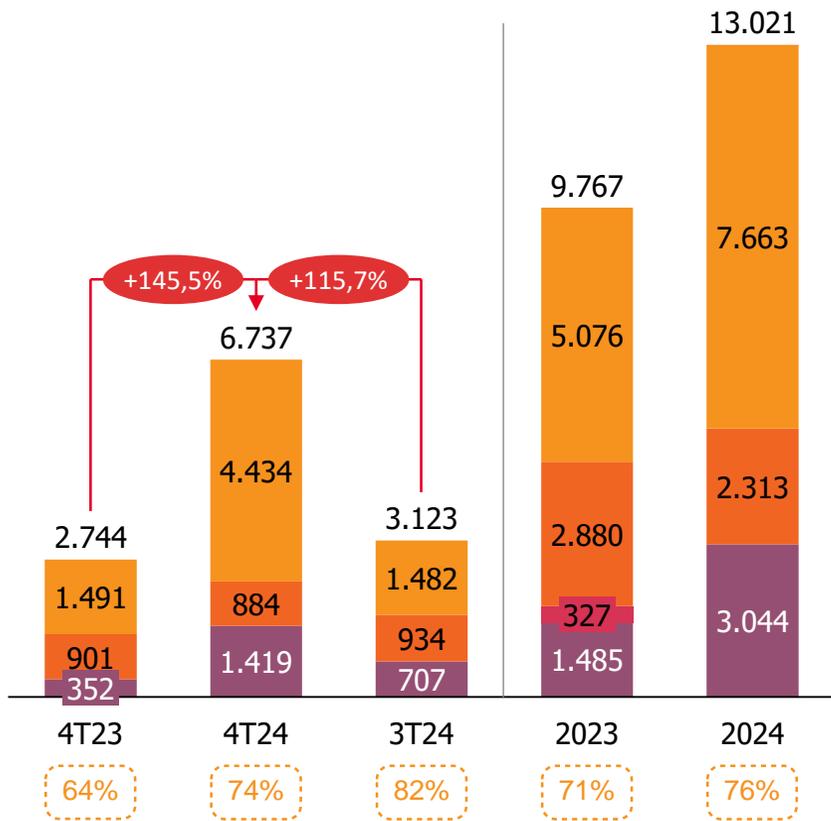


$\frac{\text{TOTAL DE RECEBÍVEIS + RECEITA A APROPRIAR + IMÓVEIS A COMERCIALIZAR}}{\text{DÍVIDA LÍQUIDA TOTAL + IMÓVEIS A PAGAR + CUSTOS E DESP. A APROPRIAR}} \geq 1,50 \text{ OU } < 0$

RESULTADOS OPERACIONAIS – 2024

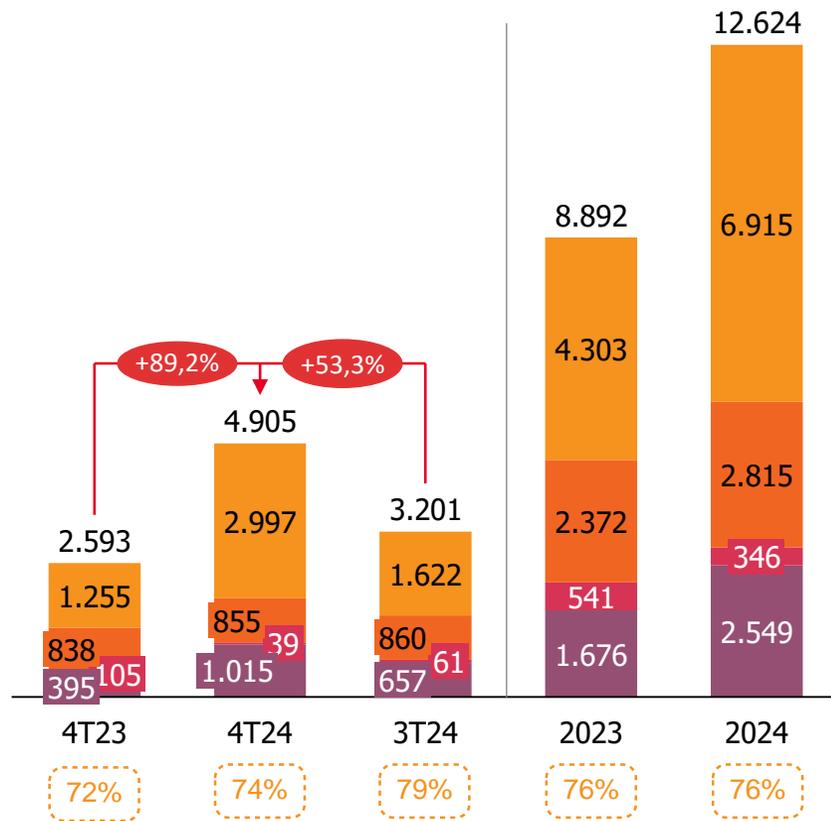
LANÇAMENTOS – VGV 100%

(R\$ milhões)



VENDAS – VGV 100%

(R\$ milhões)



Alto Padrão Médio Vivaz Prime MCMV 2 e 3

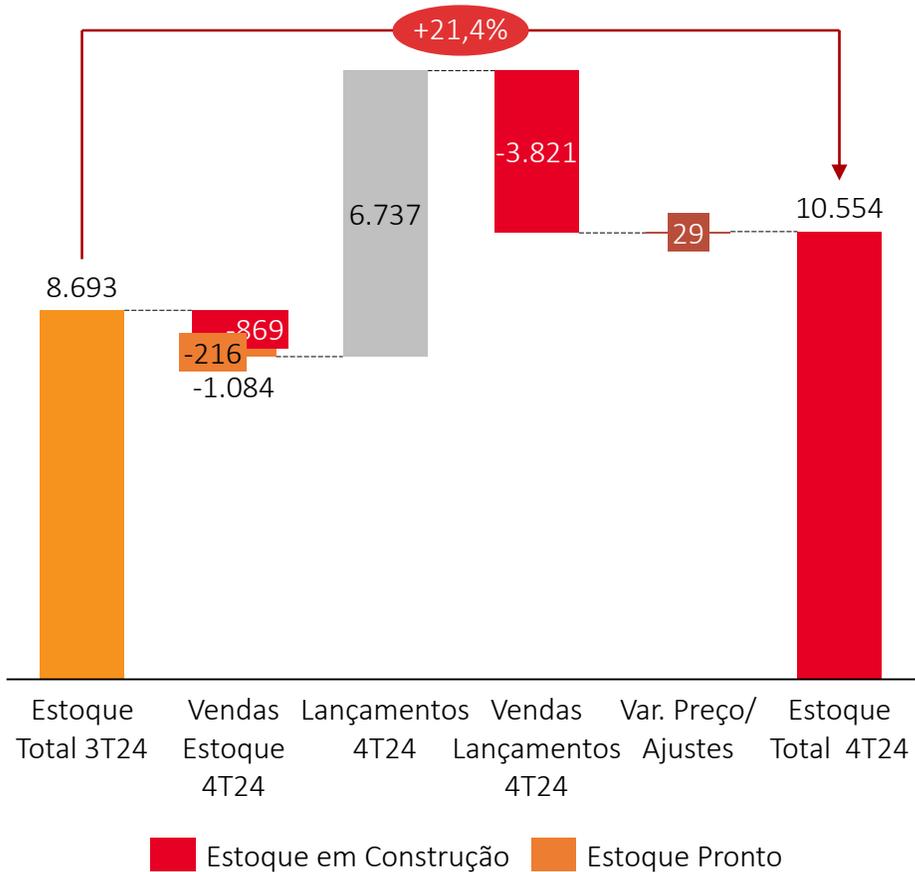
Alto Padrão Médio Vivaz Prime MCMV 2 e 3

RESULTADOS OPERACIONAIS – 2024

CYRELA

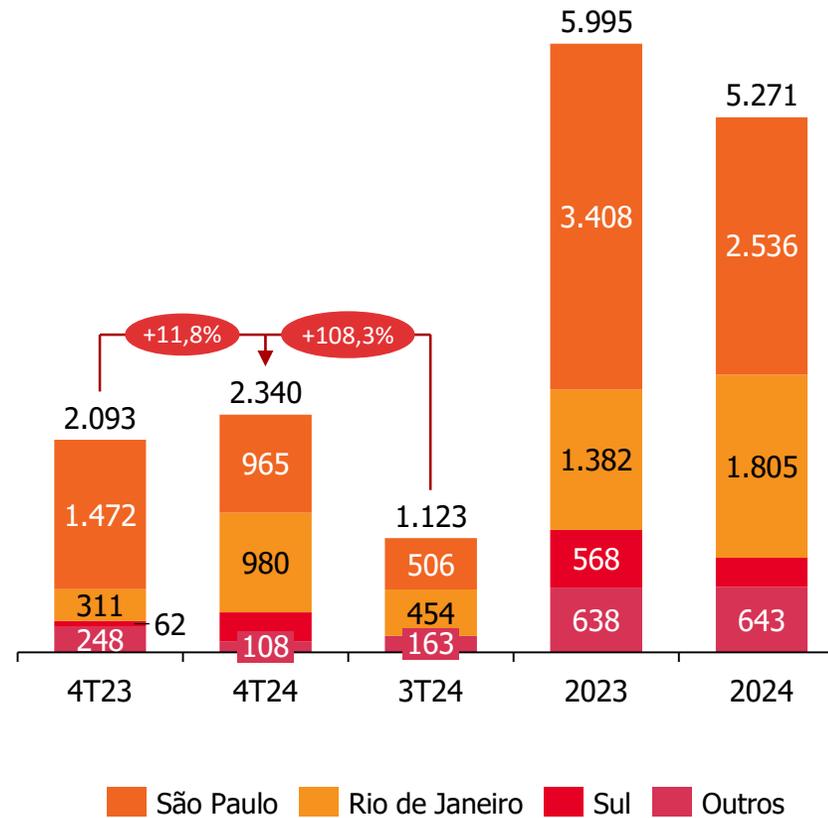
ESTOQUES – VGV 100%

(R\$ milhões)



ENTREGAS – VGV 100%

(R\$ milhões)

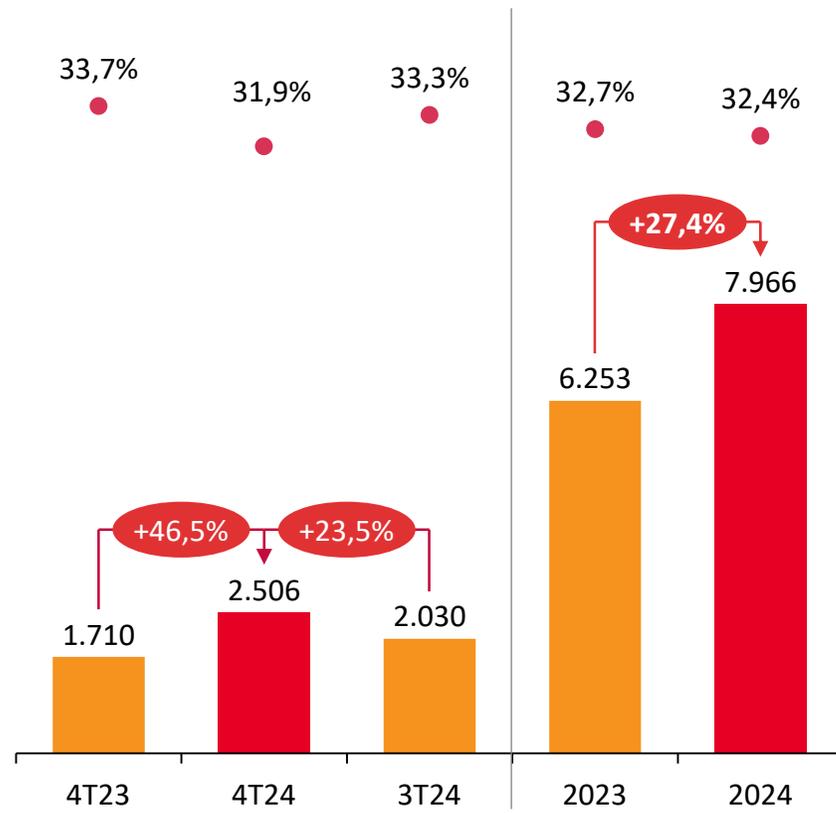


RESULTADOS FINANCEIROS – 2024

CYRELA

RECEITA LÍQUIDA

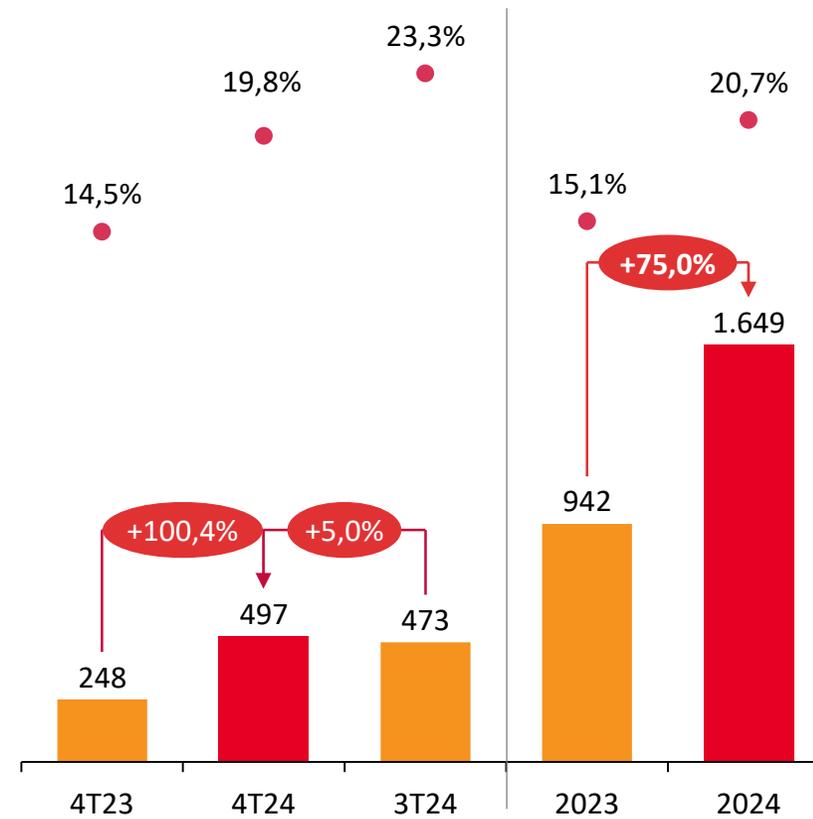
(R\$ milhões)



● Margem bruta ■ Receita Líquida

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

(R\$ milhões)



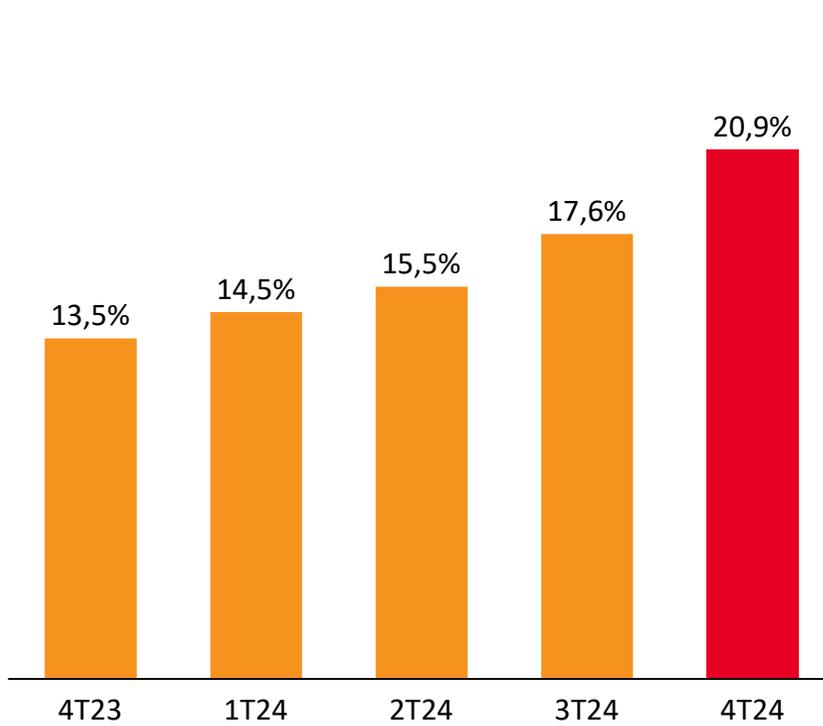
● Margem líquida ■ Lucro líquido

RESULTADOS FINANCEIROS – 2024

CYRELA

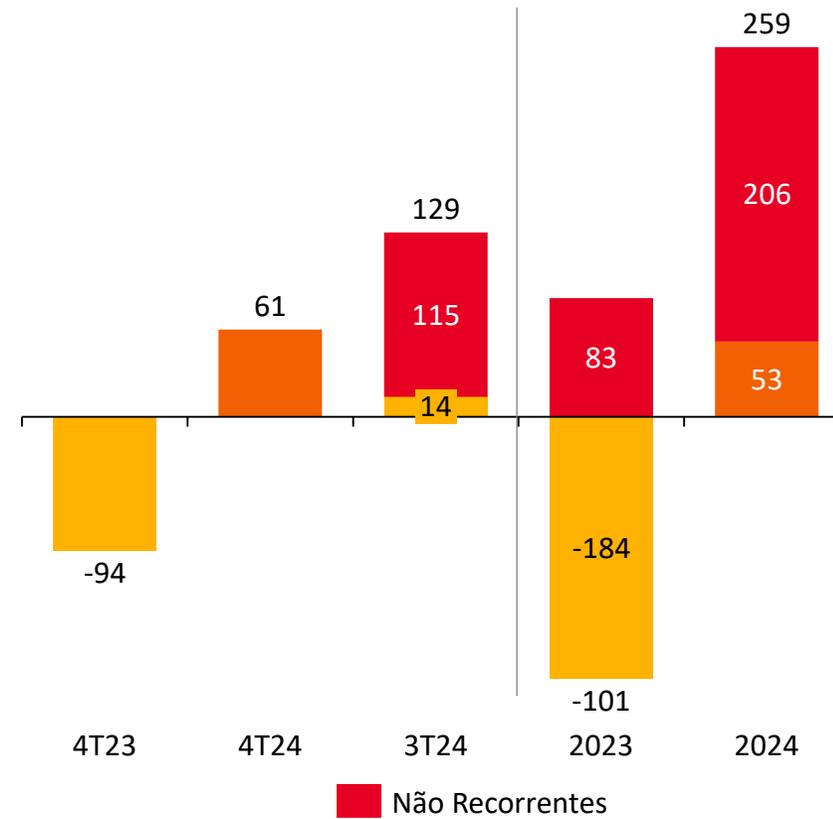
ROE – RETURN ON EQUITY

(R\$ milhões)



GERAÇÃO/CONSUMO DE CAIXA

(R\$ milhões)



CYRELA

[CLIQUE AQUI](#) PARA CONFERIR O RELATÓRIO COMPLETO COM OS RESULTADOS DO 4T24



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



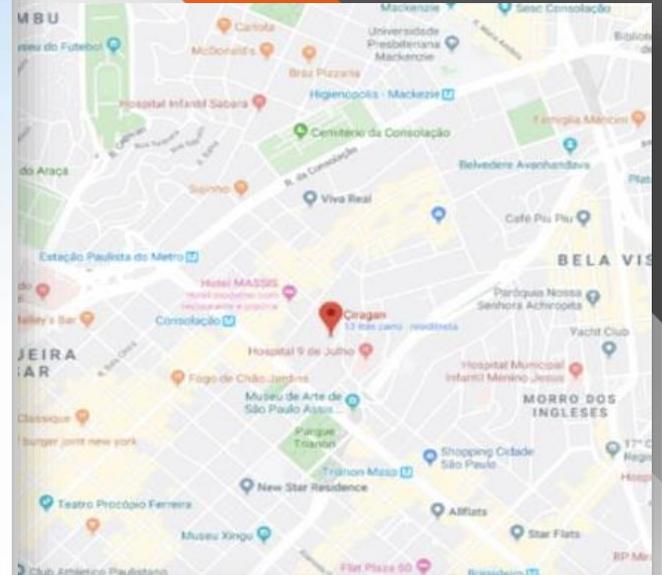
PORTFÓLIO

Primeiro projeto a integrar residencial e comercial no mesmo empreendimento.

**CIRAGAN
SÃO PAULO (2007)**



CYRELA



PARQUE ALFREDO VOLPI SÃO PAULO (2007)



PORTFÓLIO

Arquitetura inspirada em prédios históricos;

Os prédios foram restaurados e adaptados com áreas de lazer.

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



CYRELA

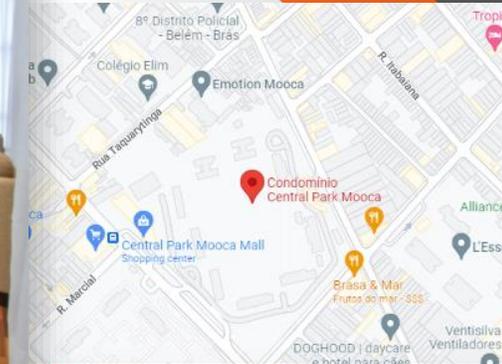


PORTFÓLIO

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

Inovador, com um parque interno;

560 unidades vendidas em 10 dias.



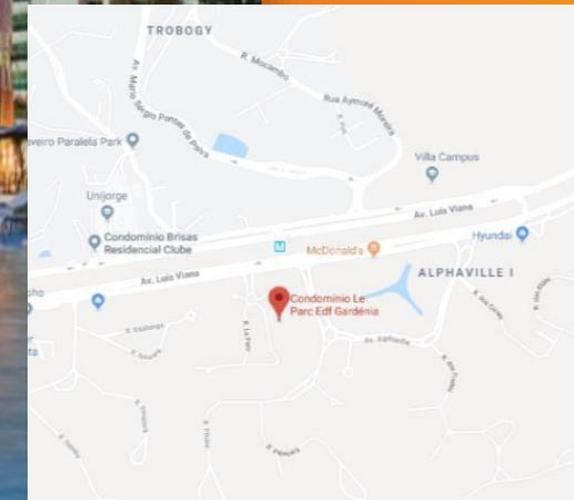
CYRELA



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



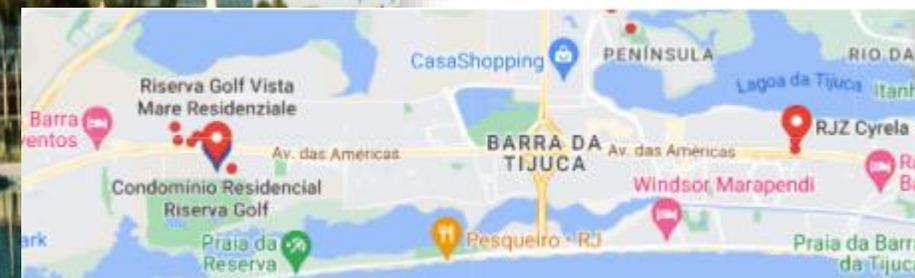
**LE PARC
SALVADOR/BA (2012)**





CYRELA

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

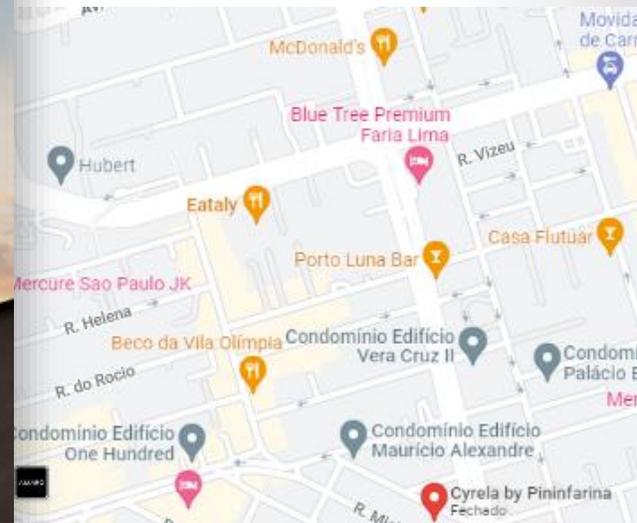


PORTFÓLIO



CYRELA

**CYRELA BY PININFARINA
SÃO PAULO (2014)**



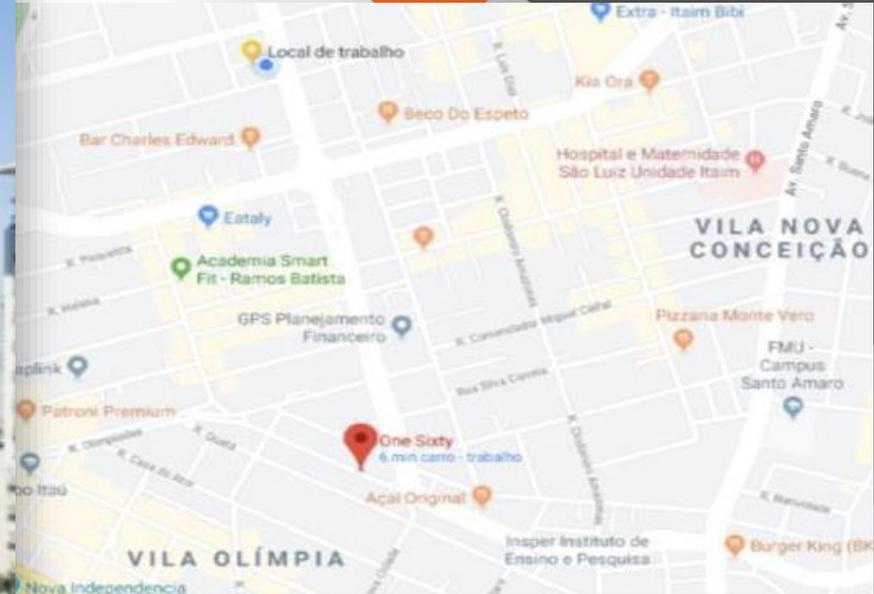
Fachada assinada pela Pininfarina

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)**



PORTFÓLIO

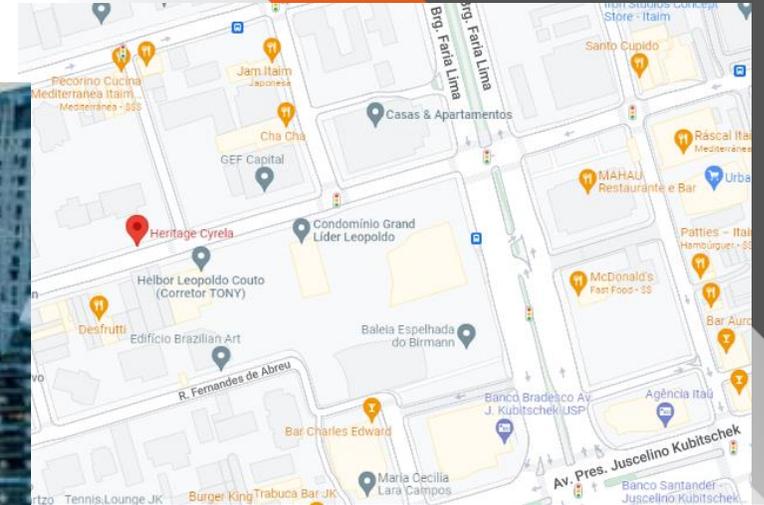
CYRELA

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)



CYRELA



PORTFÓLIO

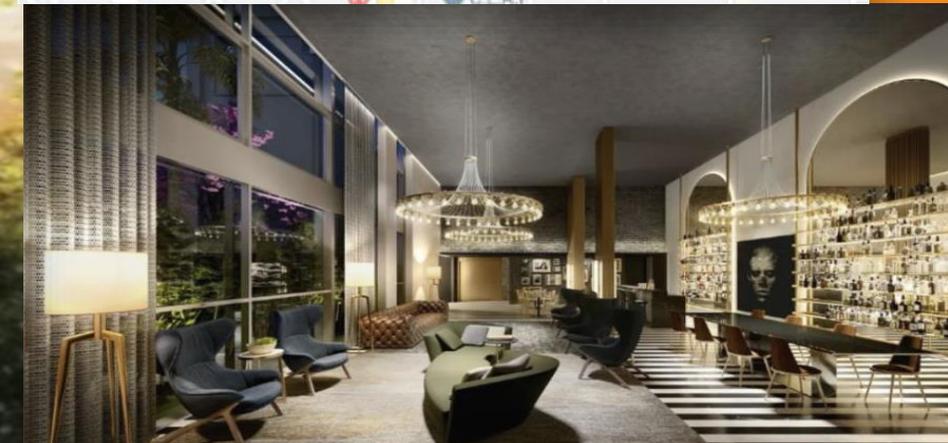
Apartamentos na Vila Clementino, a poucos metros do Ibirapuera.

Salão de festas com pé direito duplo

**ICONYC
SÃO PAULO (2019)**



CYRELA





ON THE PARC
SÃO PAULO (2020)



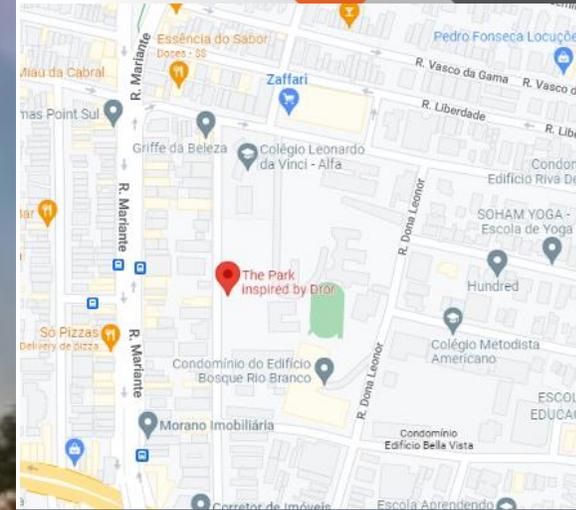
PORTFÓLIO

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)**



CYRELA



N.A.U
SÃO PAULO (2021)



PORTFÓLIO



CYRELA

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



PORTFÓLIO

CYRELA

LE JARDIN CYRELA BY YOO
SÃO PAULO (2021)



PORTFÓLIO



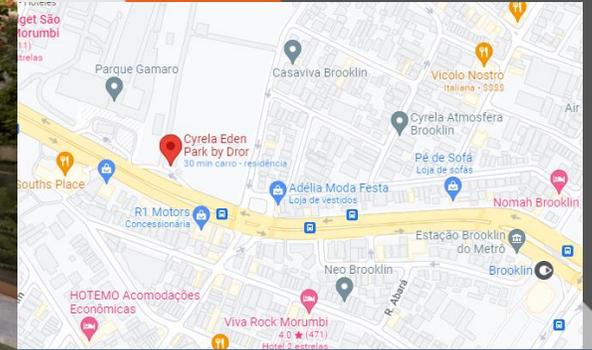
WAVE BY YOO
RIO DE JANEIRO (2022)



PORTFÓLIO



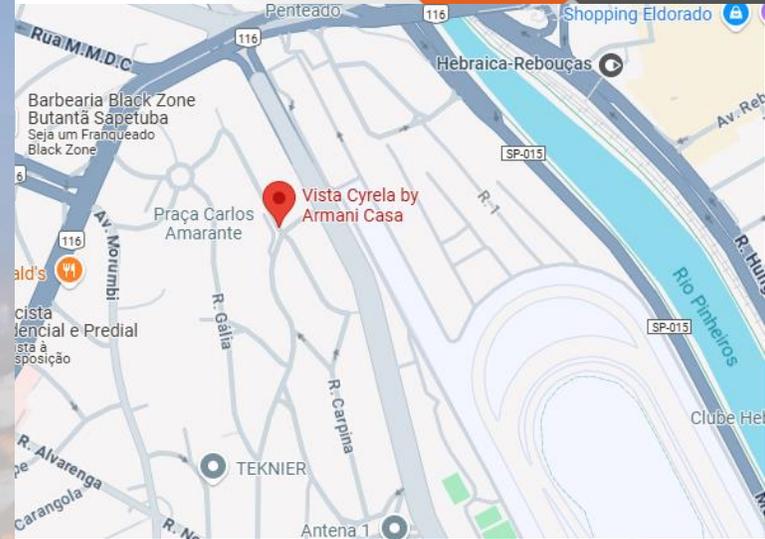
CYRELA



EDEN
SÃO PAULO (2022)



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 IBOVSPA 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.