



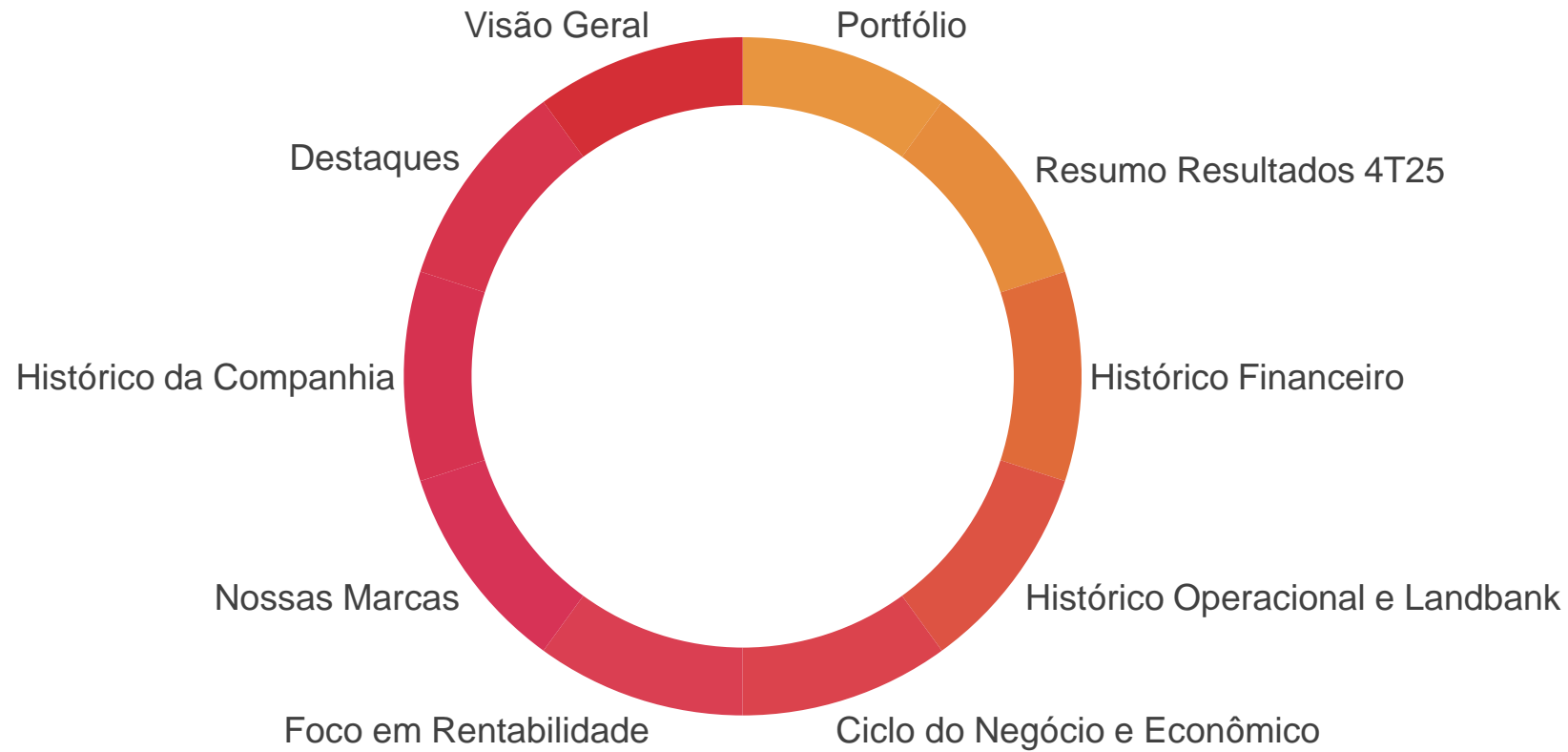
CYRELA

RELAÇÕES COM INVESTIDORES



APRESENTAÇÃO
INSTITUCIONAL

4T25

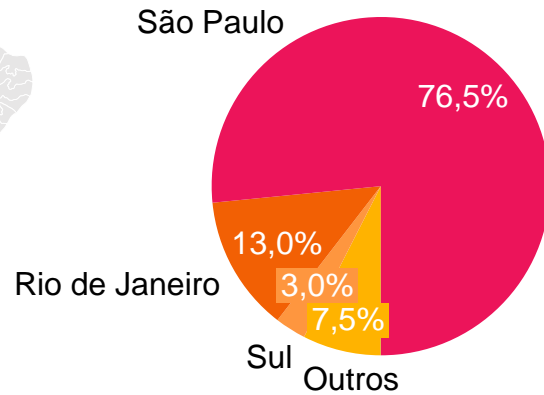


VISÃO GERAL

CYRELA

ÁREA DE ATUAÇÃO – LANÇAMENTOS (%CBR) – 4T25

RATING



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

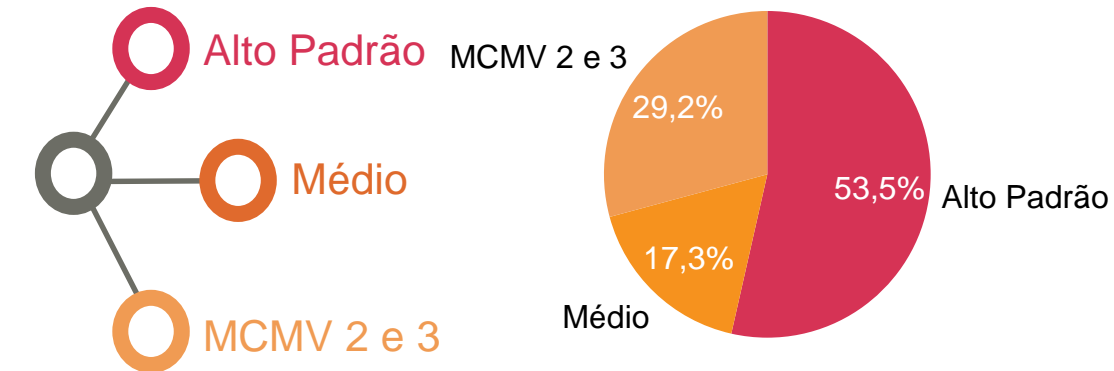
S&P Global

- Rating Nacional: AAA.br
- Perspectiva: Estável

MOODY'S

SEGMENTO DE ATUAÇÃO – LANÇAMENTOS (%CBR) – 4T25

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA



CYRELA

SOLIDEZ E PROFUNDO CONHECIMENTO NO SETOR



Posição de liderança na indústria;



+60 anos de história;



~ 5.700 funcionários (obra + administrativo);



Mais de 200.000 clientes;



Recebíveis – R\$ 17,3 bilhões (Dezembro, 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 2025 | Incorporação e Vendas;
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 11-25

19ª emissão de debêntures da Companhia

Foco e redução geográfica

Planejamento Estratégico com foco em Rentabilidade vs. Volume

Lançamento da marca Vivaz

Criação da CashMe.



CYRELA

SOLIDEZ FINANCEIRA,
CREDIBILIDADE E VISÃO
EMPREENDEDORA



NOSSAS MARCAS



SEGMENTO DE ATUAÇÃO

Luxo / Alto



Médio



Econômico



CYRELA



SEGMENTO DE ATUAÇÃO

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 +19,6% a.a. ou 28,5% a.a. prefixado;
- R\$ 3,4 bilhões em carteira (Dezembro, 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

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

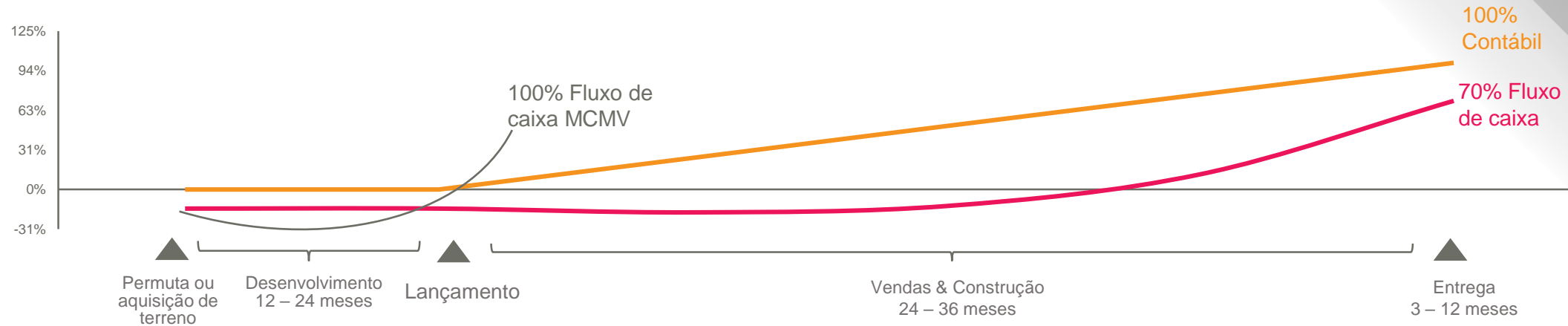
CICLO DO NEGÓCIO E ECONÔMICO

CYRELA



CICLO DO NEGÓCIO E FLUXO DE CAIXA

CICLO DO NEGÓCIO



FLUXO DE CAIXA



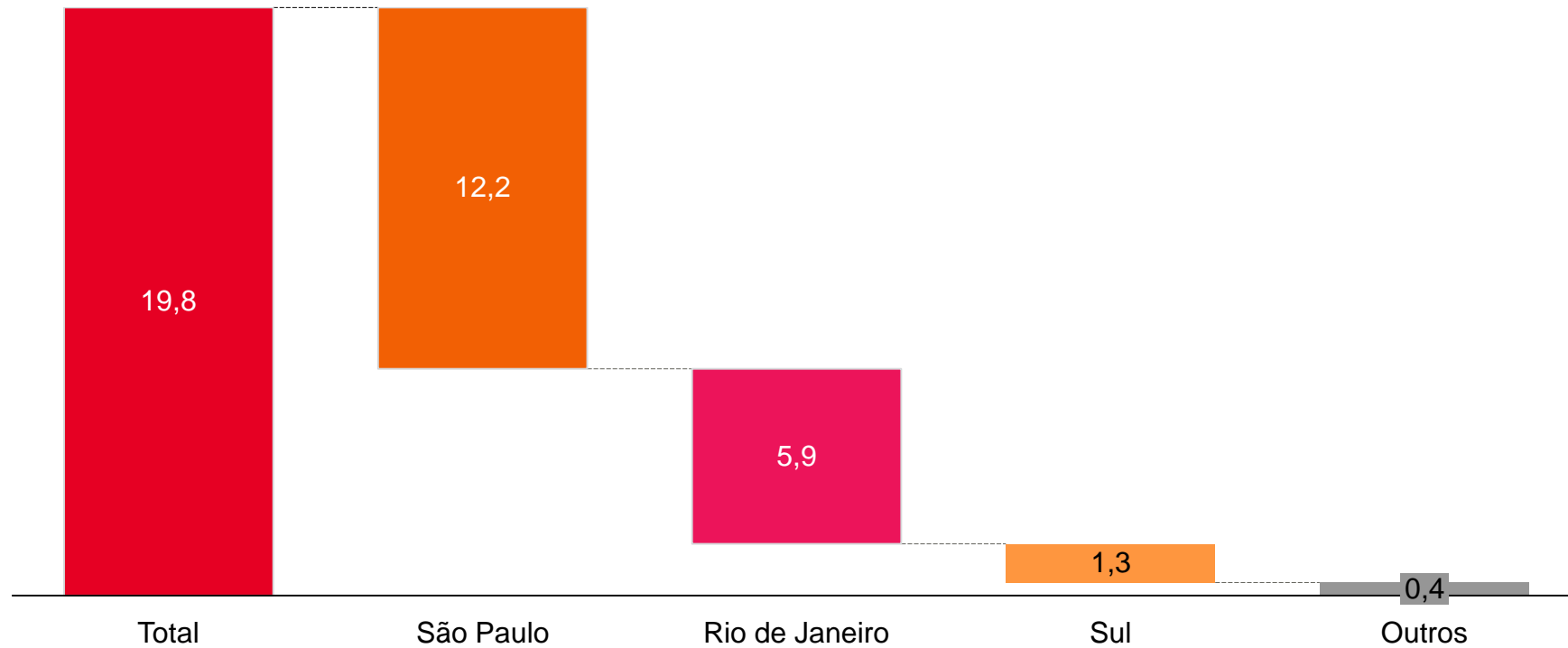
CONTÁBIL





LANDBANK – VGV 100% (R\$ BILHÕES)

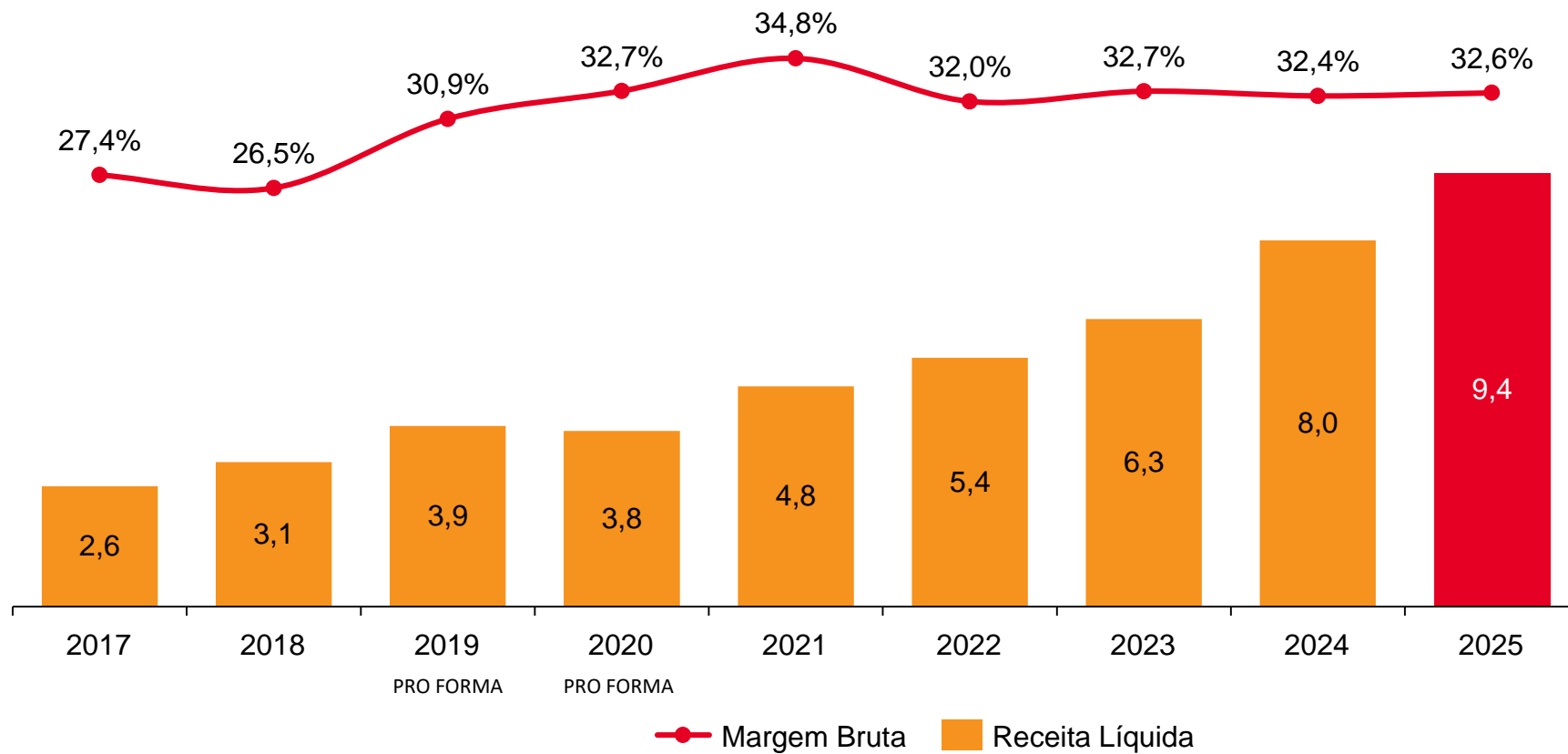
41% deste valor adquirido por meio de permutas



HISTÓRICO FINANCEIRO

CYRELA

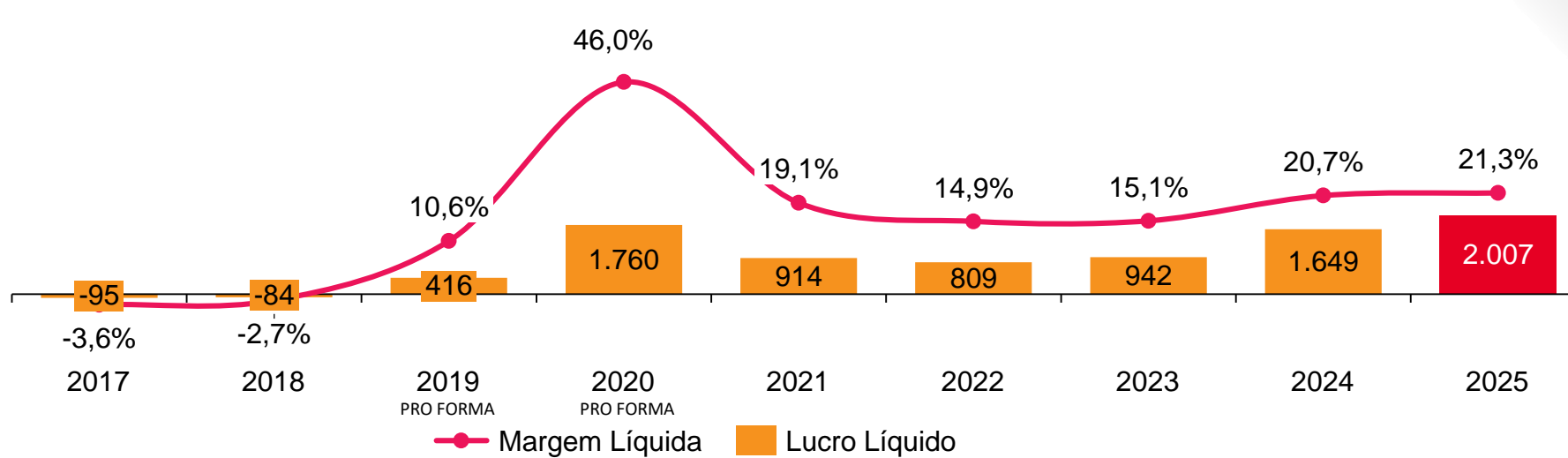
RECEITA LÍQUIDA (R\$ BILHÕES) E MARGEM BRUTA



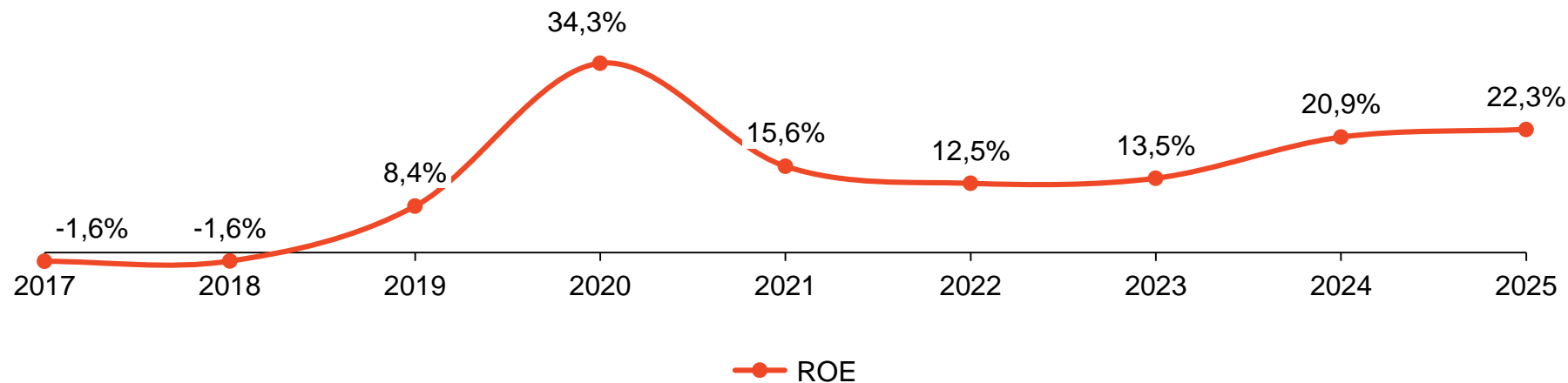
HISTÓRICO FINANCEIRO

CYRELA

LUCRO LÍQUIDO (MILHÕES) E MARGEM LÍQUIDA



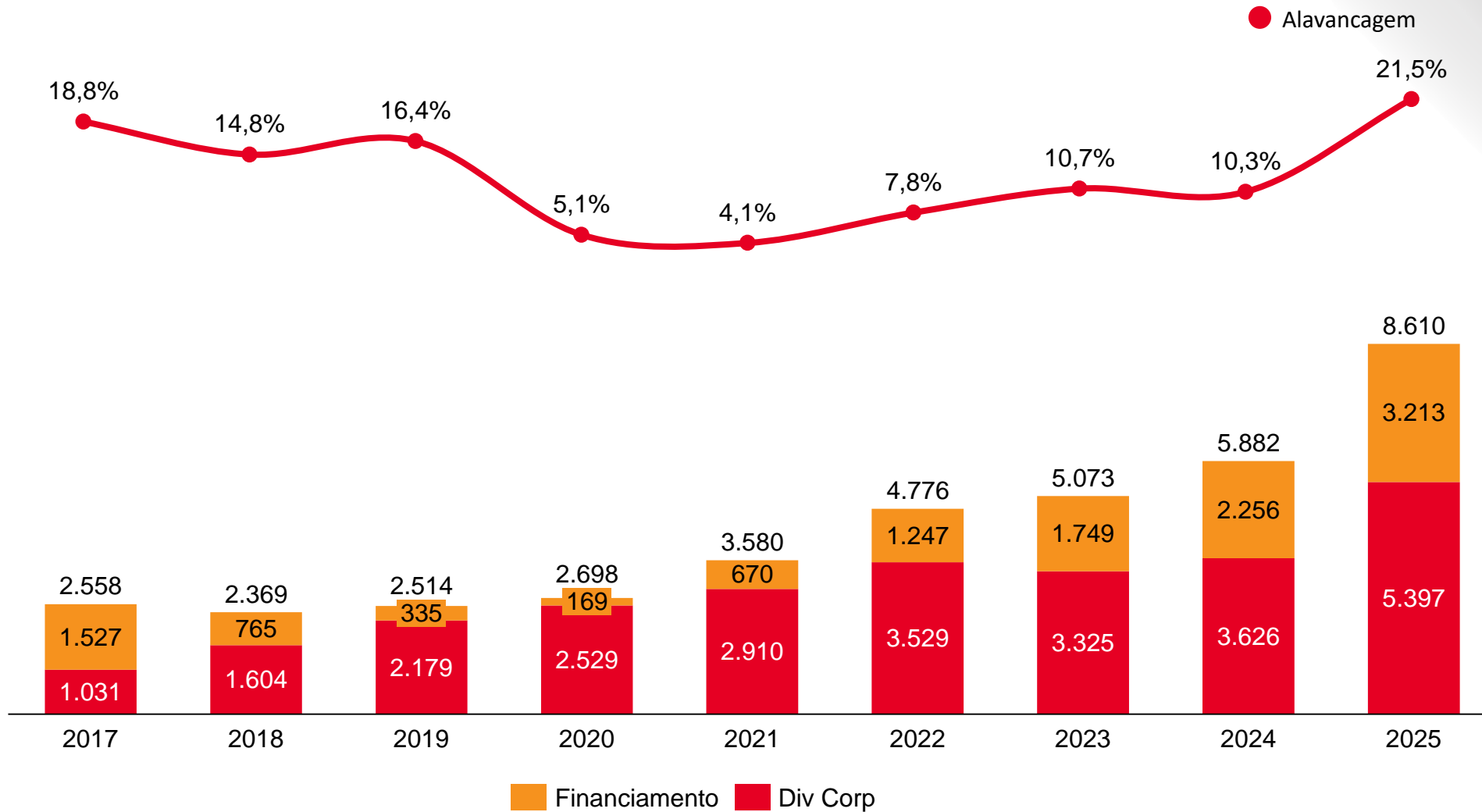
ROE – RETURN ON EQUITY



HISTÓRICO FINANCEIRO

CYRELA

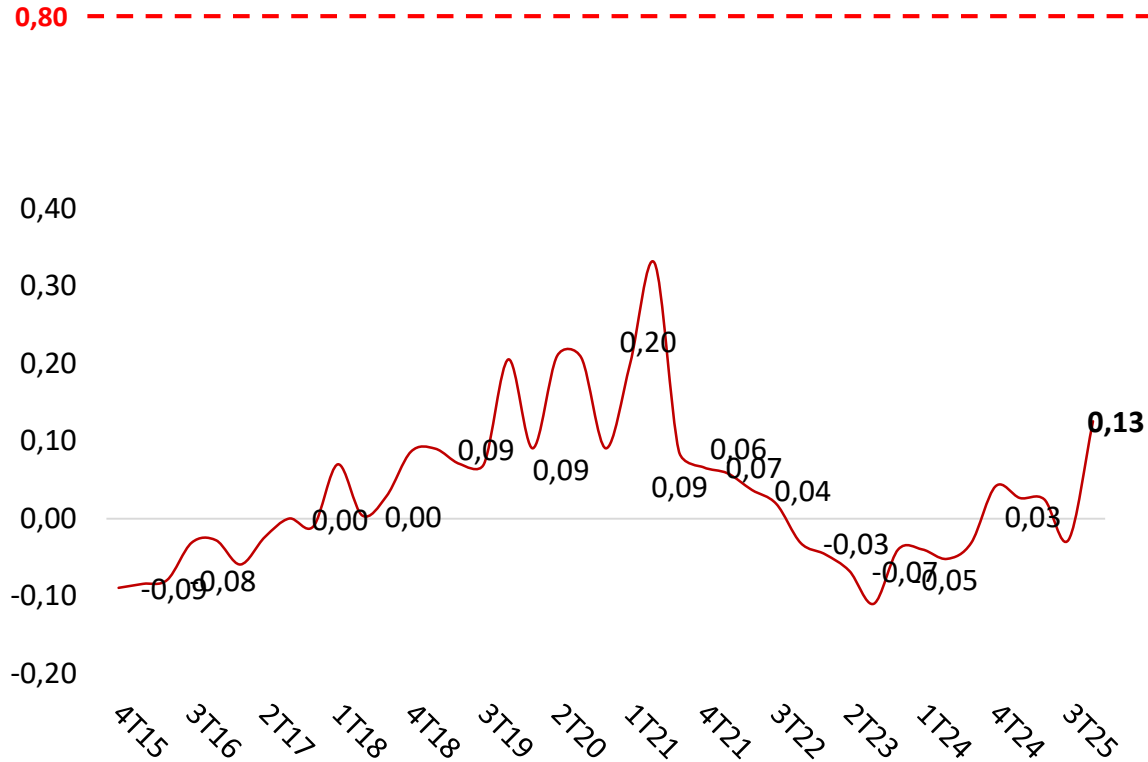
ENDIVIDAMENTO (R\$ MILHÕES)



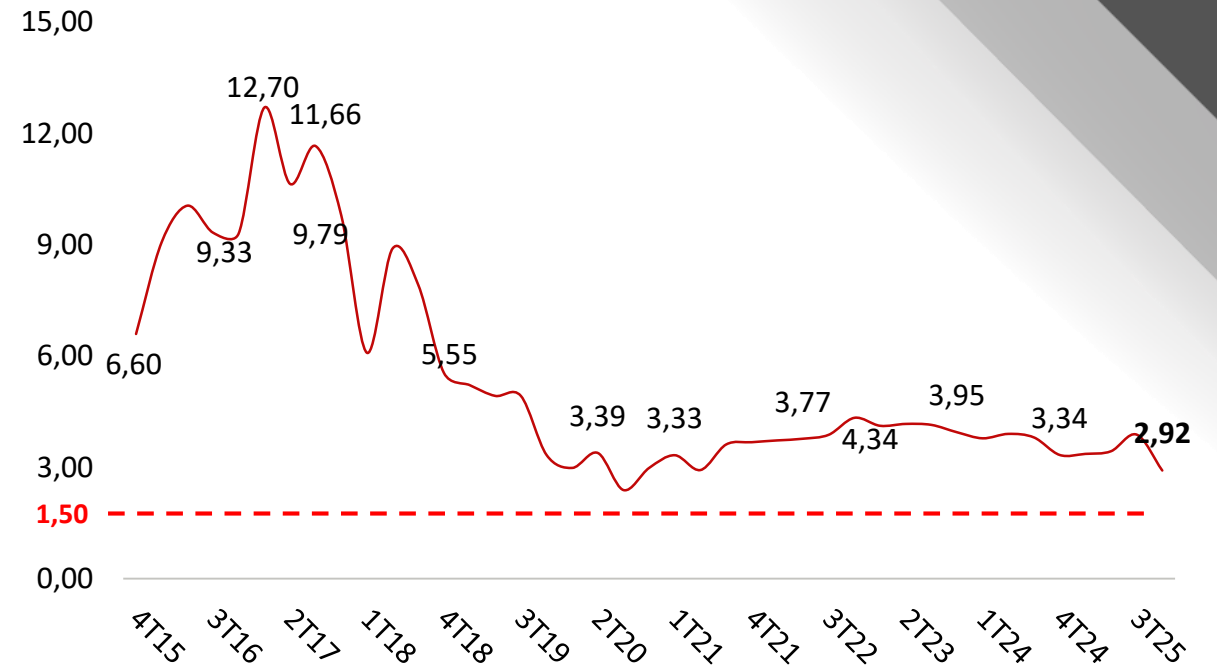
HISTÓRICO FINANCEIRO

CYRELA

COVENANTS



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

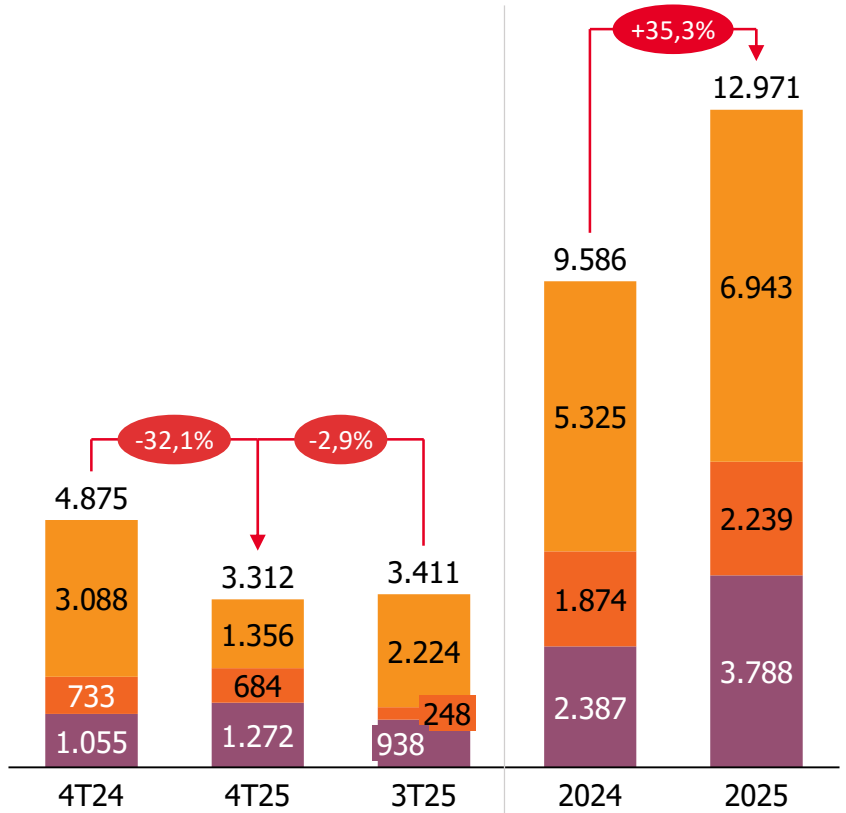


$$\frac{\text{TOTAL DE RECEBÍVEIS + RECEITA A APROPRIAR + IMÓVEIS A COMERCIALIZAR}}{\text{DÍVIDA LÍQUIDA TOTAL + IMÓVEIS A PAGAR + CUSTOS E DESP. A APROPRIAR}} \geq 1.50 \text{ OU } < 0$$

RESULTADOS OPERACIONAIS – 2025

LANÇAMENTOS – %CBR S/ PERMUTA

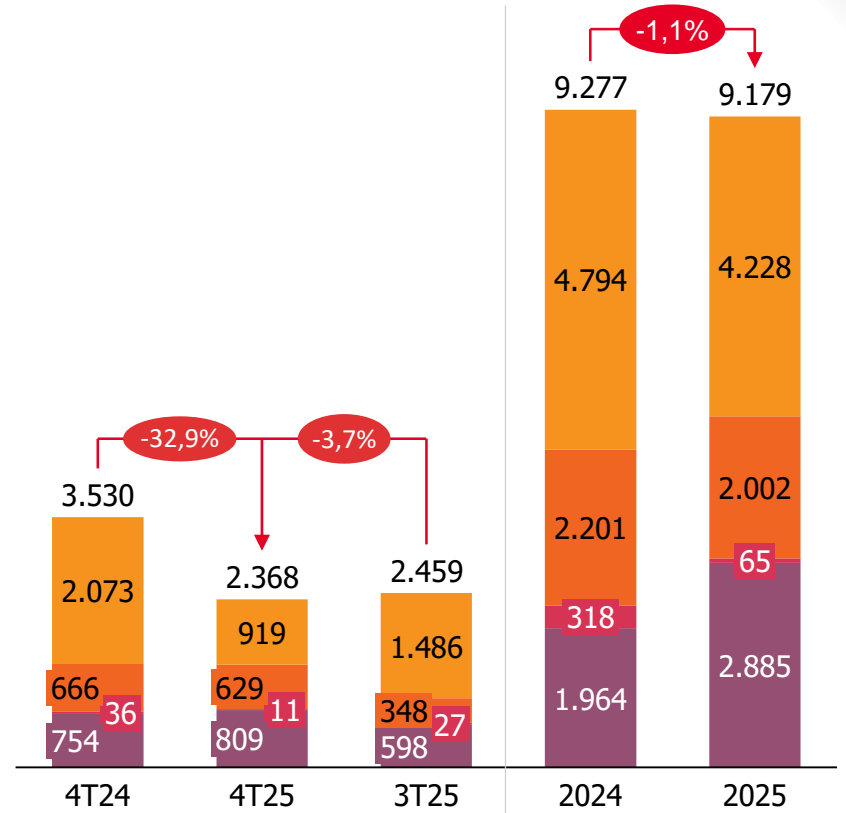
(R\$ milhões)



Alto Padrão Médio MCMV 2 e 3

VENDAS – %CBR S/ PERMUTA

(R\$ milhões)

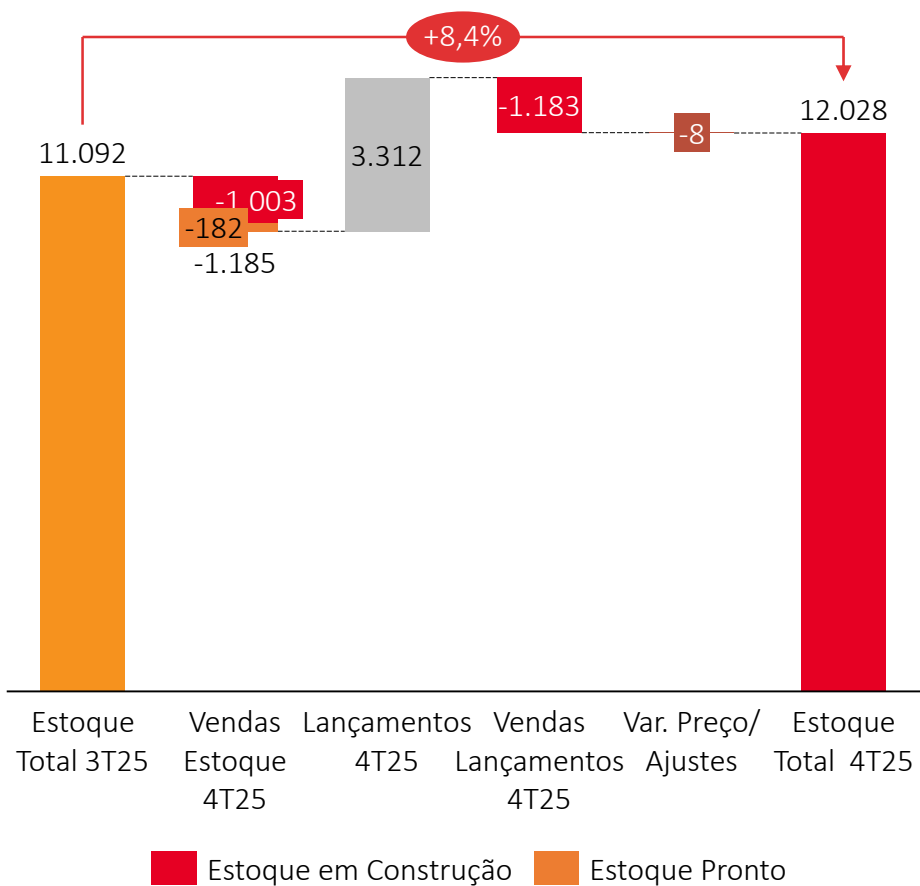


Alto Padrão Médio Vivaz Prime MCMV 2 e 3

RESULTADOS OPERACIONAIS – 2025

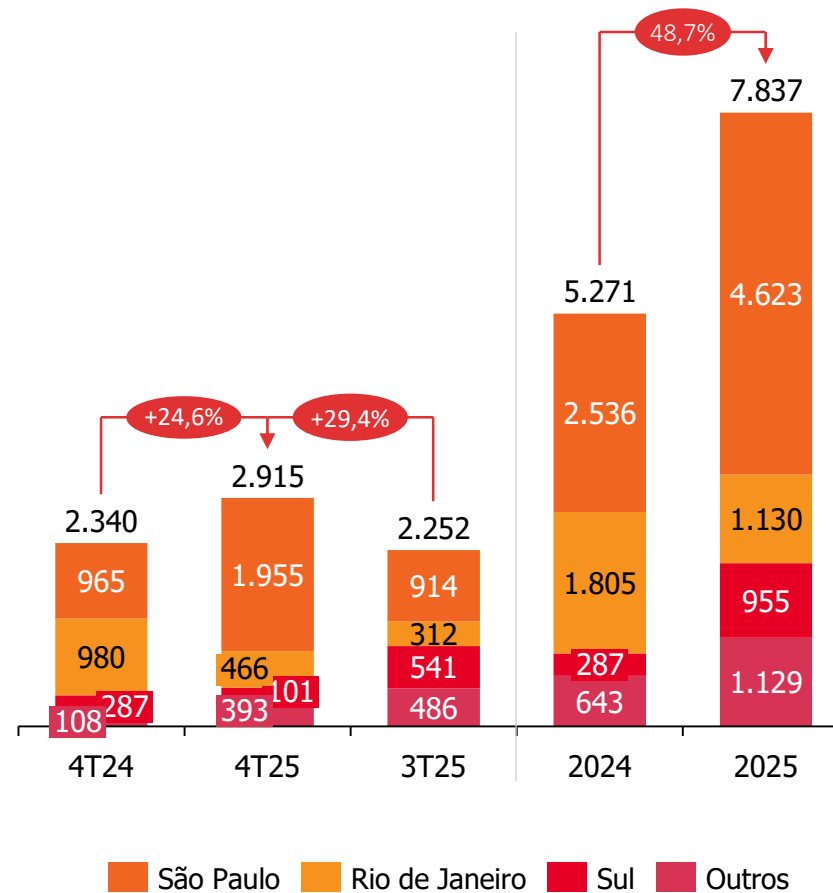
ESTOQUES – VGV 100%

(R\$ milhões)



ENTREGAS – VGV 100%

(R\$ milhões)

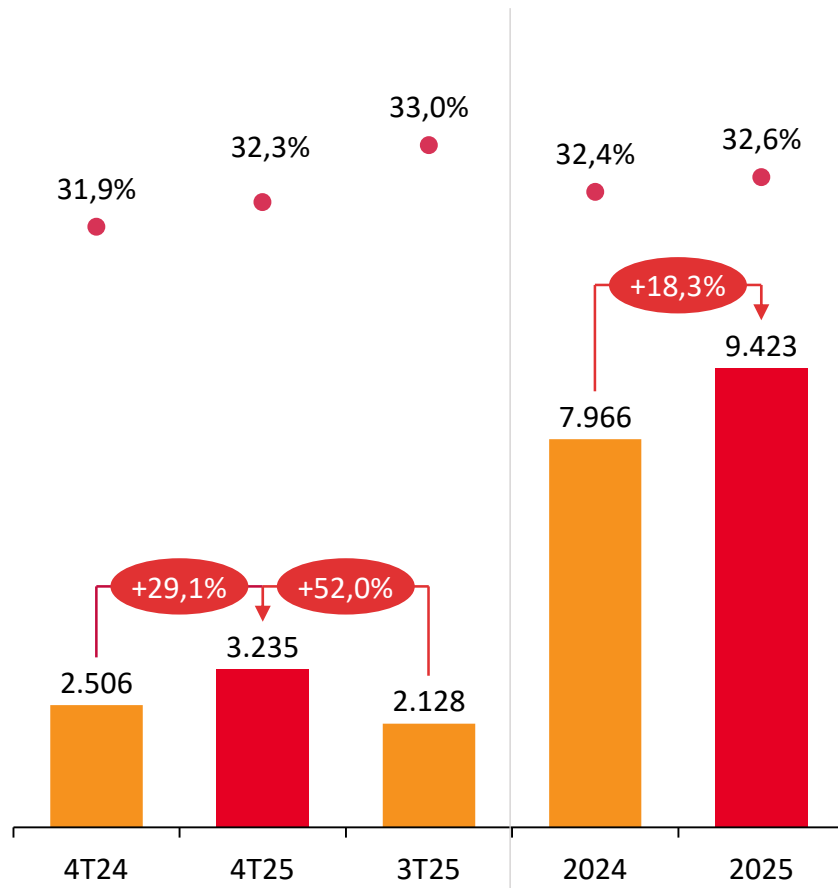


RESULTADOS FINANCEIROS – 2025

CYRELA

RECEITA LÍQUIDA

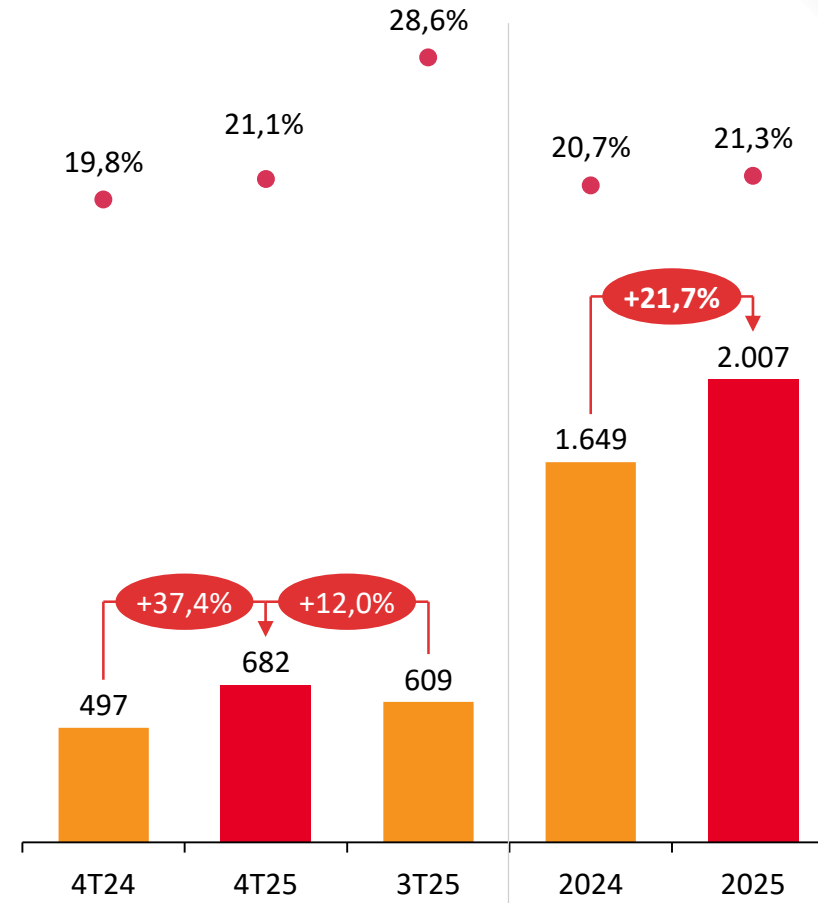
(R\$ milhões)



● Margem bruta ■ Receita Líquida

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

(R\$ milhões)



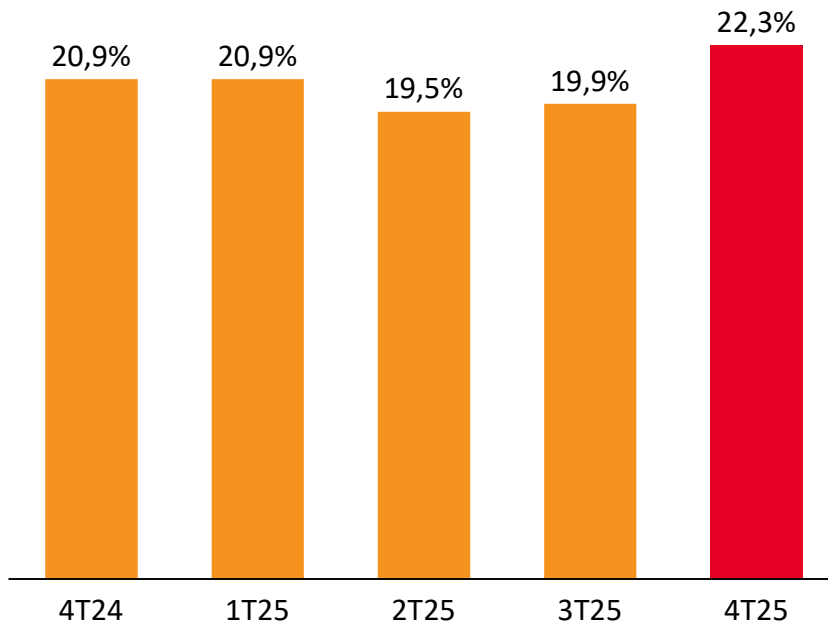
● Margem líquida ■ Lucro líquido

RESULTADOS FINANCEIROS – 2025

CYRELA

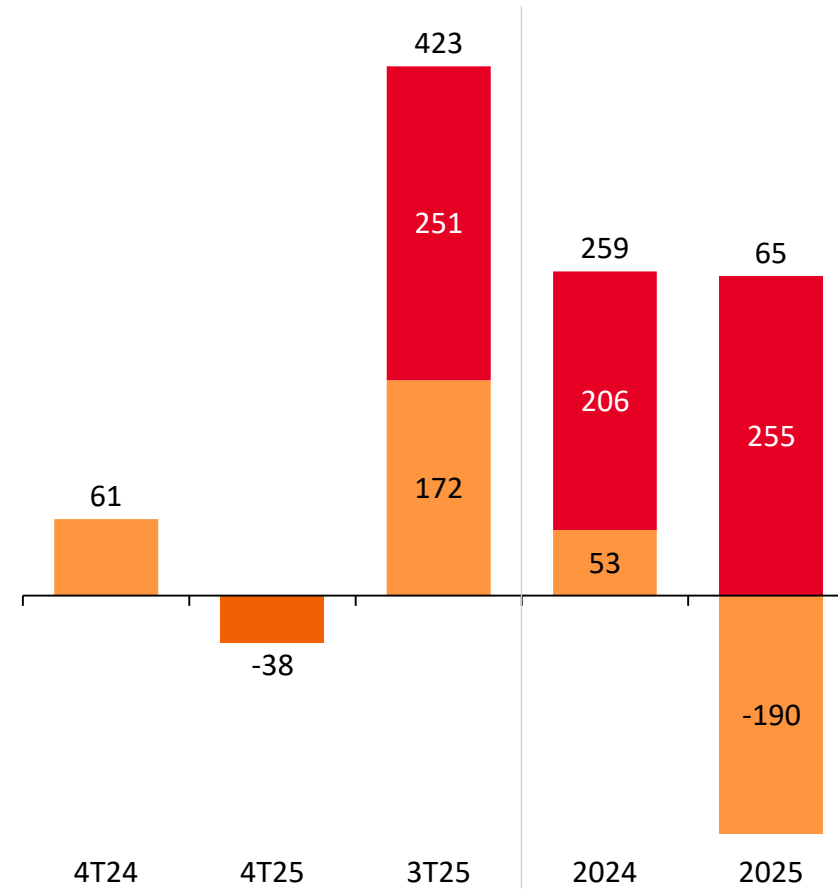
ROE – RETURN ON EQUITY

(R\$ milhões)



GERAÇÃO/CONSUMO DE CAIXA

(R\$ milhões)



■ Não Recorrentes

CYRELA

[CLIQUE AQUI](#) PARA CONFERIR O RELATÓRIO COMPLETO COM OS RESULTADOS DO 4T25



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



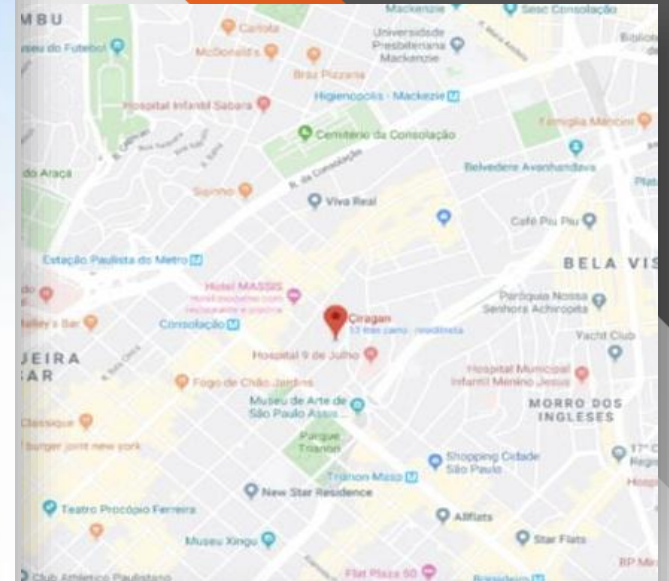
PORTFÓLIO

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

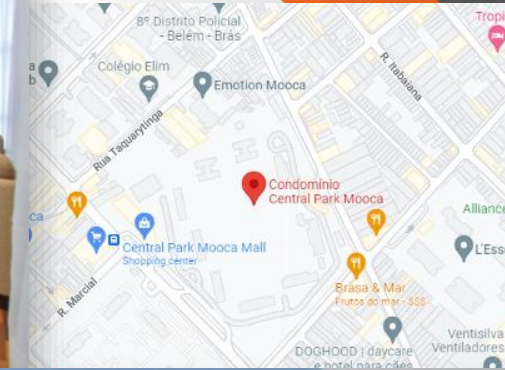


PORTFÓLIO

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

Inovador, com um parque interno;

560 unidades vendidas em 10 dias.



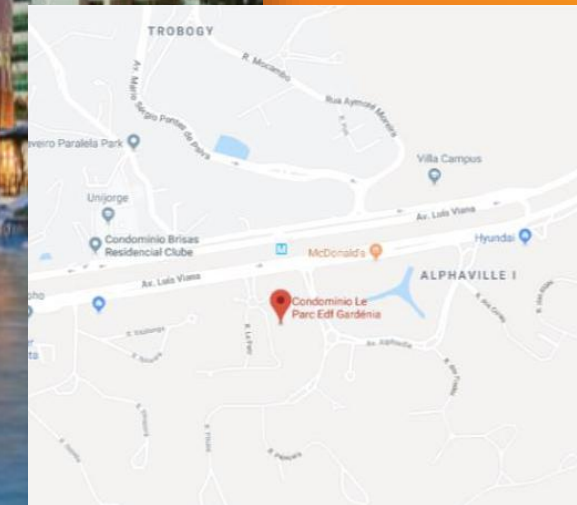
CYRELA



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



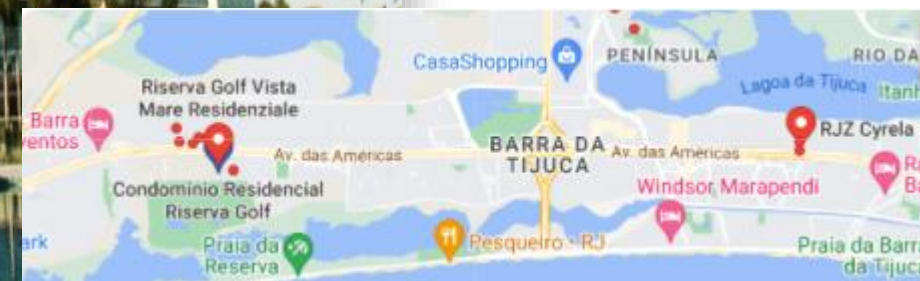
**LE PARC
SALVADOR/BA (2012)**





CYRELA

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



PORTFÓLIO



CYRELA

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



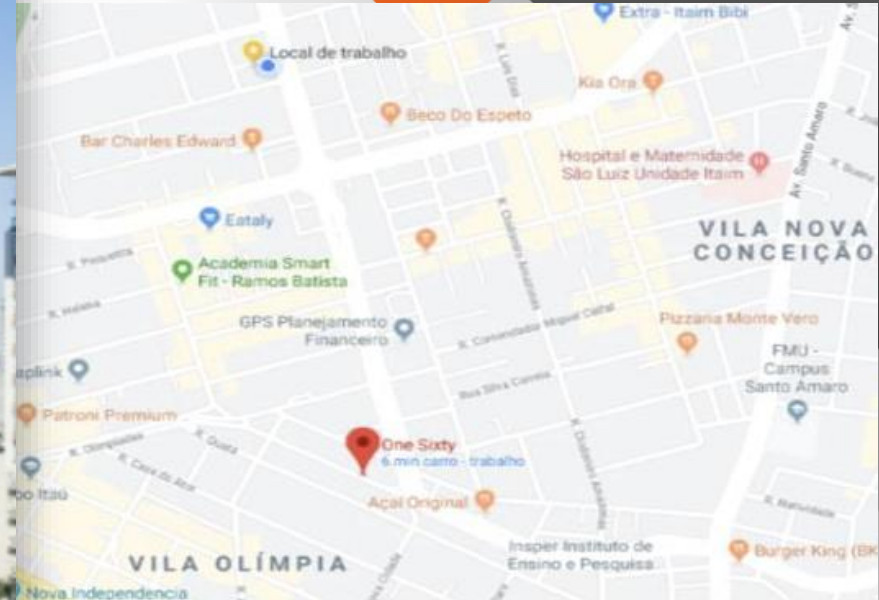
Fachada assinada pela Pininfarina

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

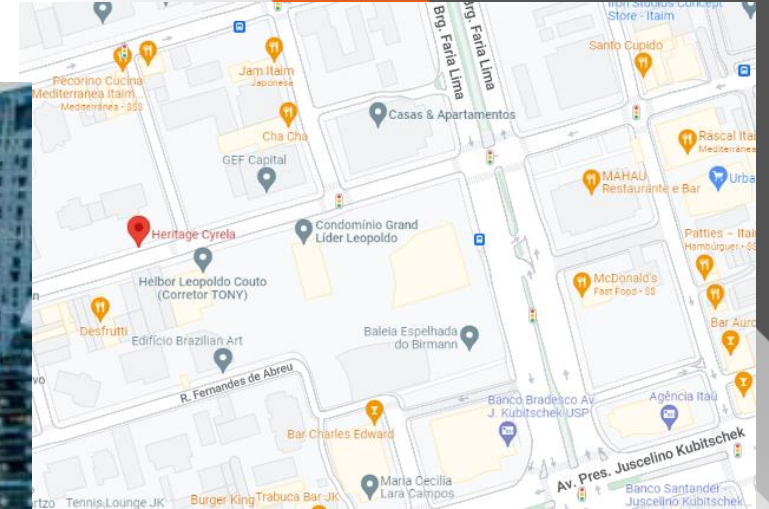
CYRELA

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

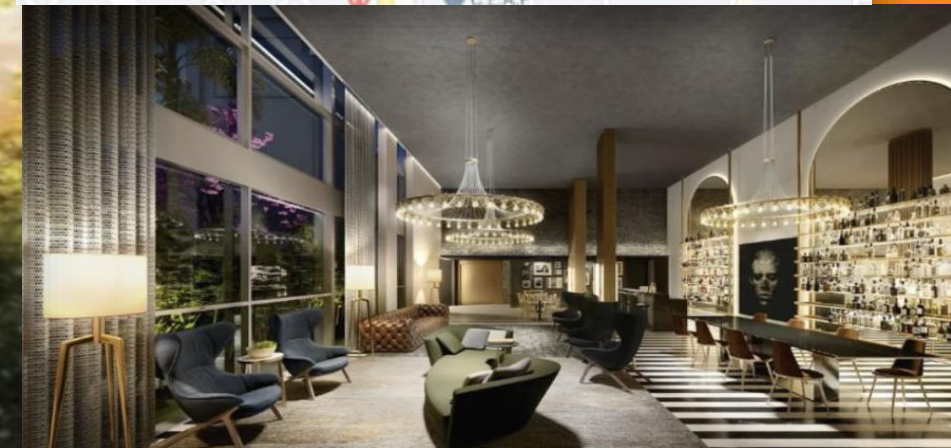
Apartamentos na Vila Clementino, a poucos metros do Ibirapuera.

Salão de festas com pé direito duplo

**ICONYC
SÃO PAULO (2019)**



CYRELA





ON THE PARC
SÃO PAULO (2020)



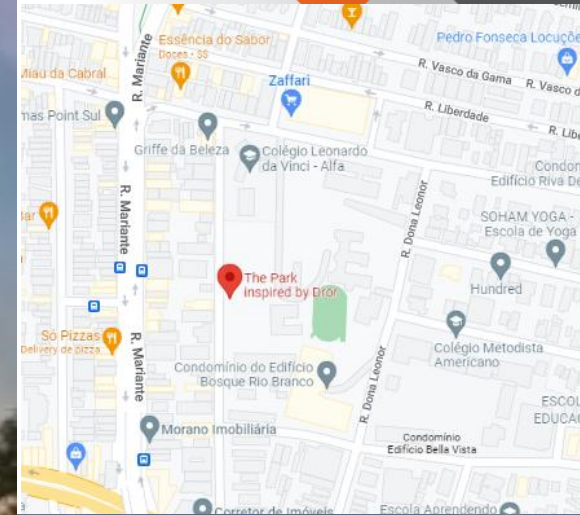
PORTFÓLIO

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

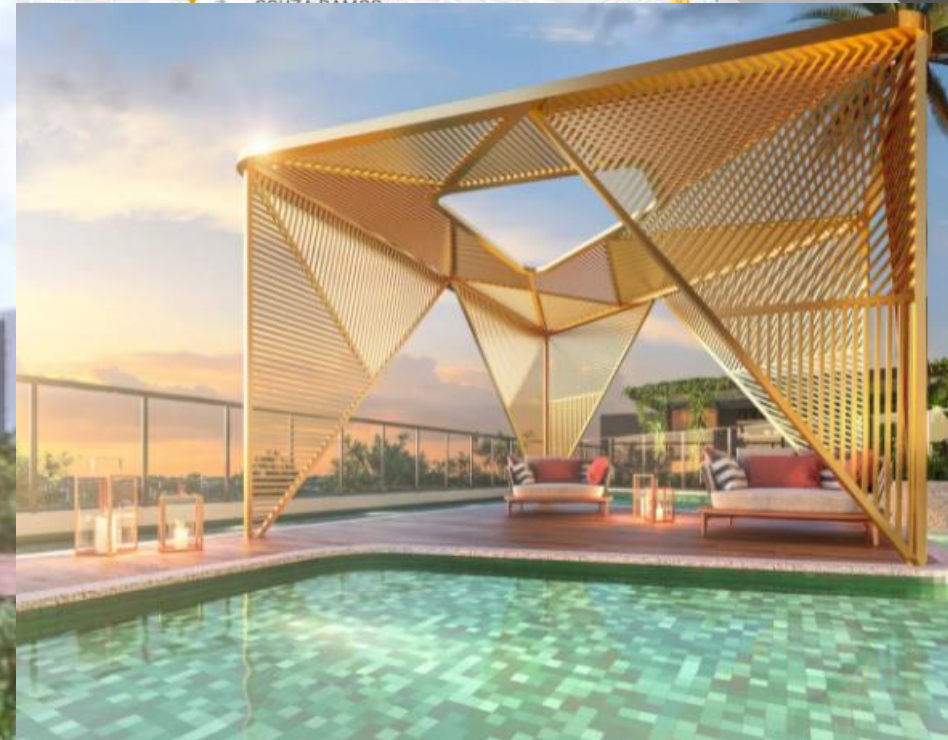
**THE PARK INSPIRED BY DROR
PORTO ALEGRE (2020)**



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





CYRELA

**EPIC JARDIM EUROPA
DESIGN BY PININFIRINA**



CAPRI LIFESTYLE BY DOLCE&GABBANA 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 INVESTIDORESri@cyrela.com.br | <http://ri.cyrela.com.br/>**CYRE** IBOVESPAB3 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.