

The background of the slide is a photograph of a modern building's exterior. It features a grid of large glass panels and several white, curved balconies that wrap around the building. The balconies have glass railings. Through the glass, interior spaces with modern furniture like sofas and tables are visible. The building is situated in a city, with other buildings and a clear sky visible in the background.

RESULTADOS

1T25

16 DE MAIO DE 2025

PARTICIPANTES

RAPHAEL HORN

DIRETOR CO-PRESIDENTE

MIGUEL MICKELBERG

DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

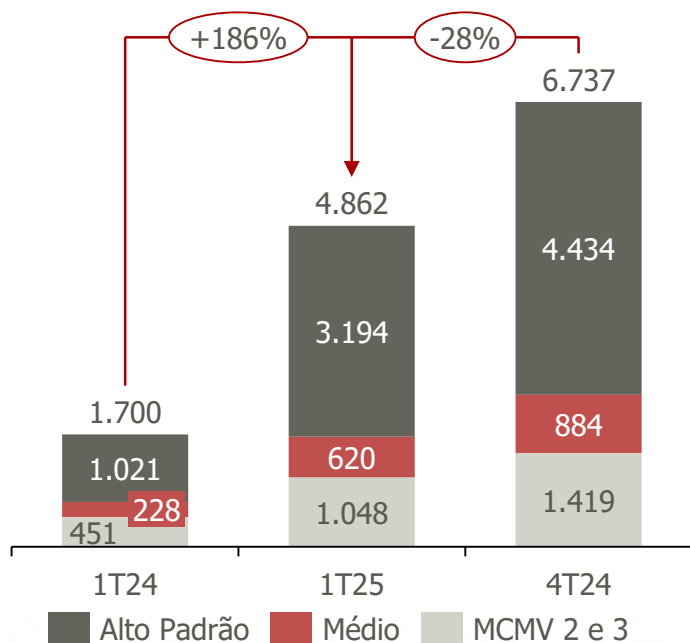
RESULTADO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS CYRELA

- Lançamentos ex-permuta e no %CBR de R\$ 3.383 milhões no trimestre, 183% superior vs. 1T24 e 31% abaixo do 4T24.
- 18 empreendimentos lançados no trimestre.

VGVLançado (100%)

(R\$ milhões)



%
CBR

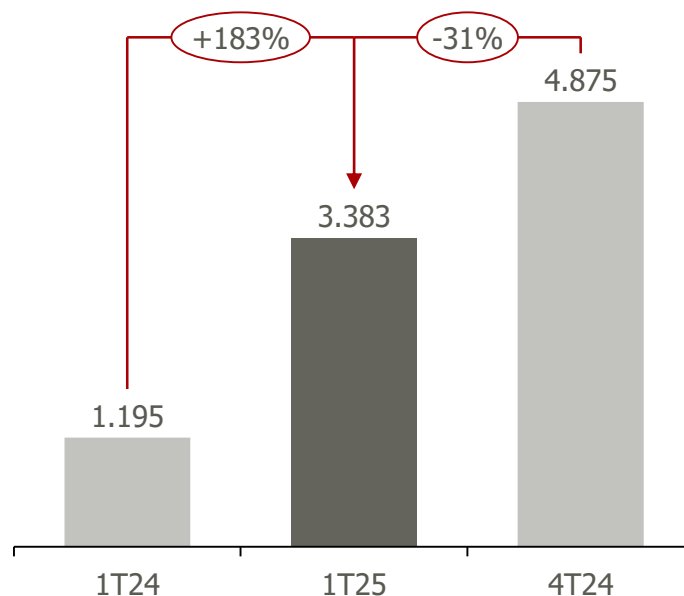
78%

75%

74%

VGV Ex-Permuta e %CBR

(R\$ milhões)



DESTAQUE

COUPÉ TOWER

- Av. Antonio Evaristo de Moraes Filho - RJ
- VGV: R\$ 716 milhões
- Unidades: 170

Acesse o site do empreendimento: [Coupé Tower](#)

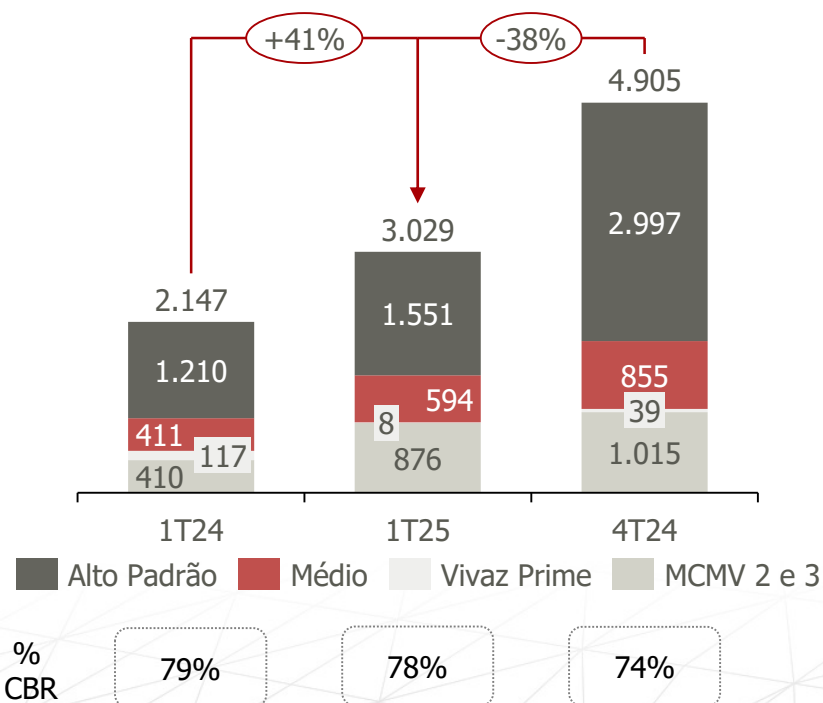


VENDAS CONTRATADAS CYRELA

- Vendas ex-permuta e no %CBR de R\$ 2.112 milhões no trimestre, 34% superior vs. 1T24 e 40% abaixo do 4T24.

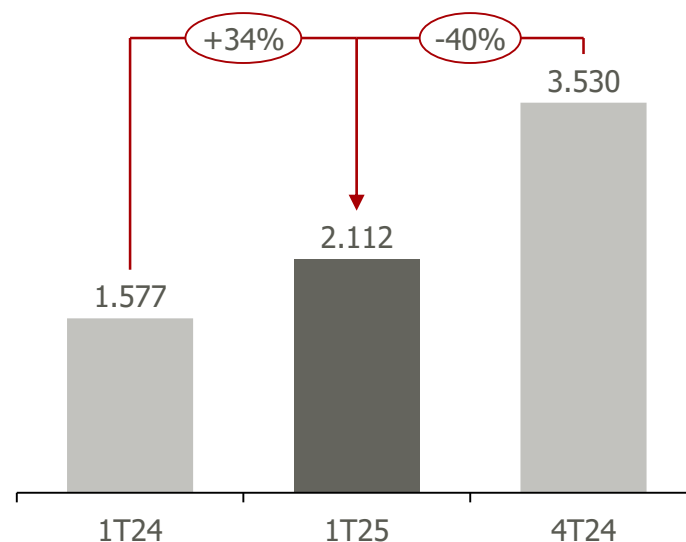
VGW Vendas (100%)

(R\$ milhões)



Vendas Ex-Permuta e %CBR

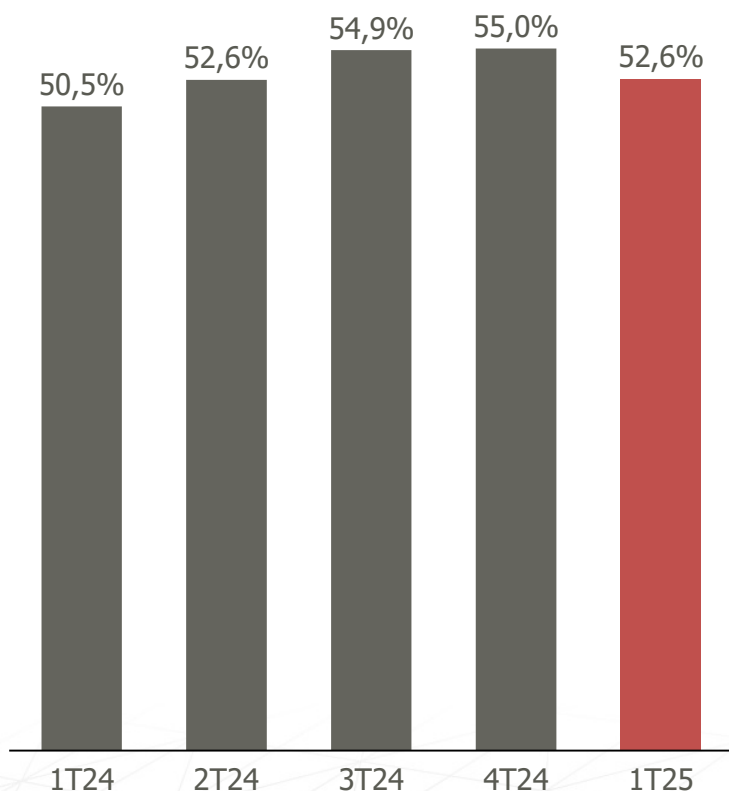
(R\$ milhões)



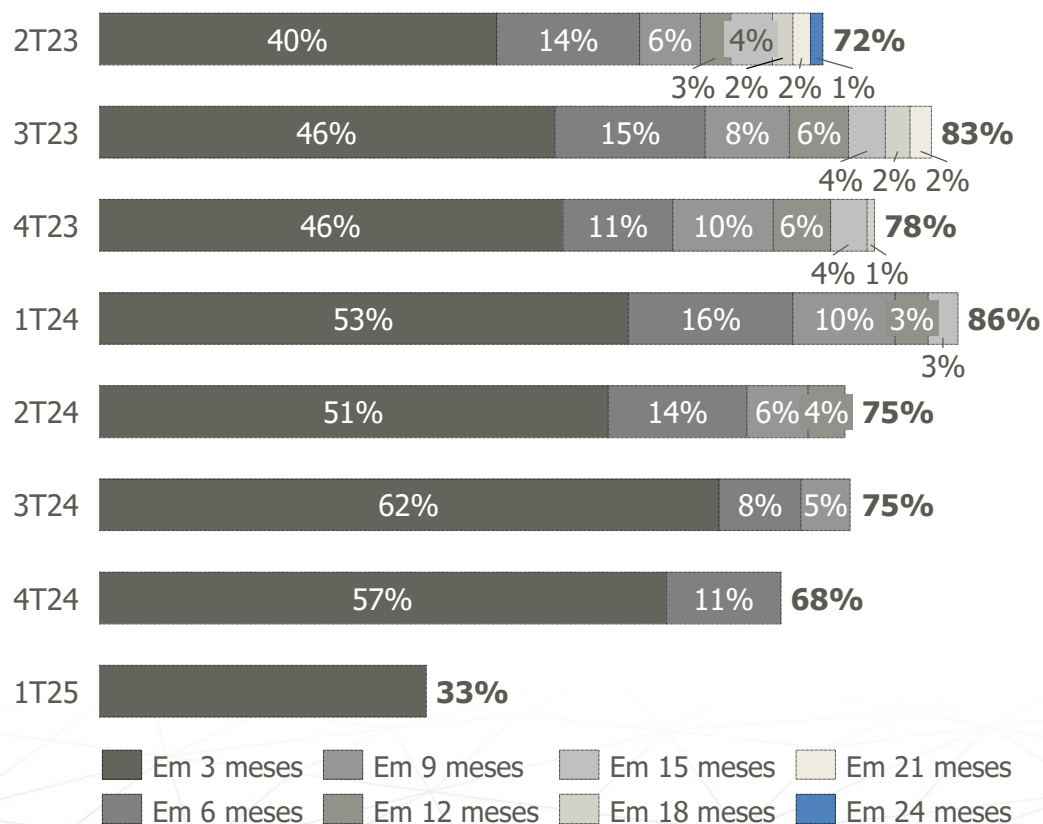
VELOCIDADE DE VENDAS

- O VSO (UDM) do trimestre foi de 52,6%.

Velocidade de Vendas (12 meses)



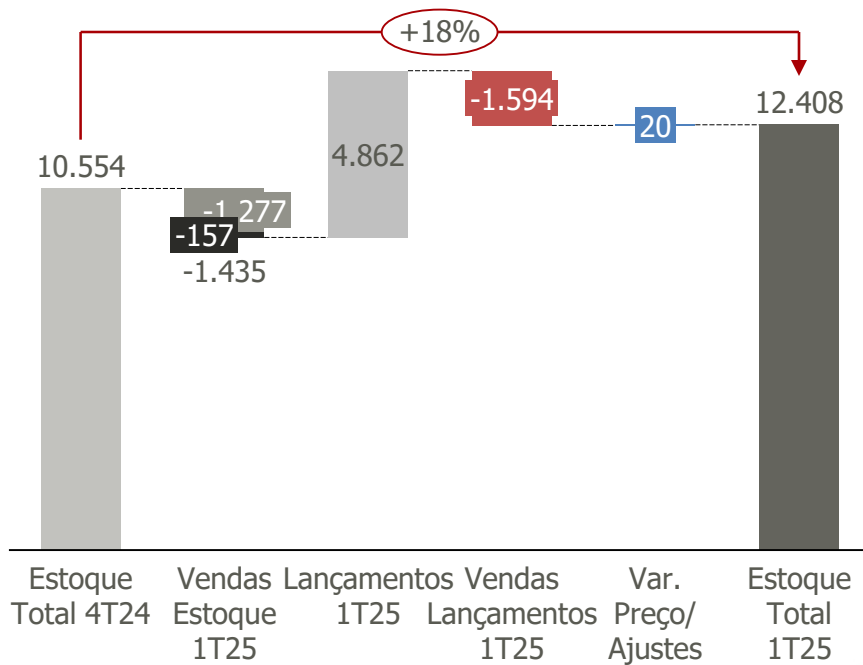
Vendas Por Safra de Lançamentos



ESTOQUES

- R\$ 12.408 milhões de estoque a valor de mercado (R\$ 9.320 milhões %CBR).

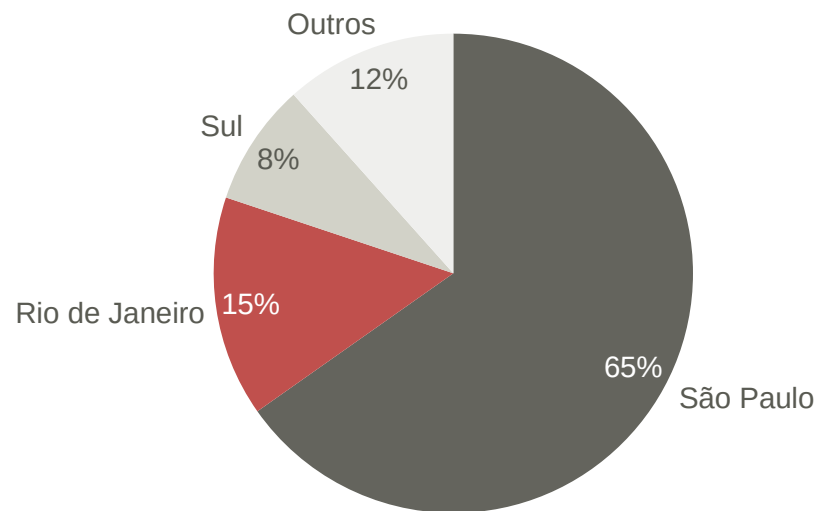
Variação do Estoque (R\$ milhões)



■ Estoque em Construção

■ Estoque Pronto

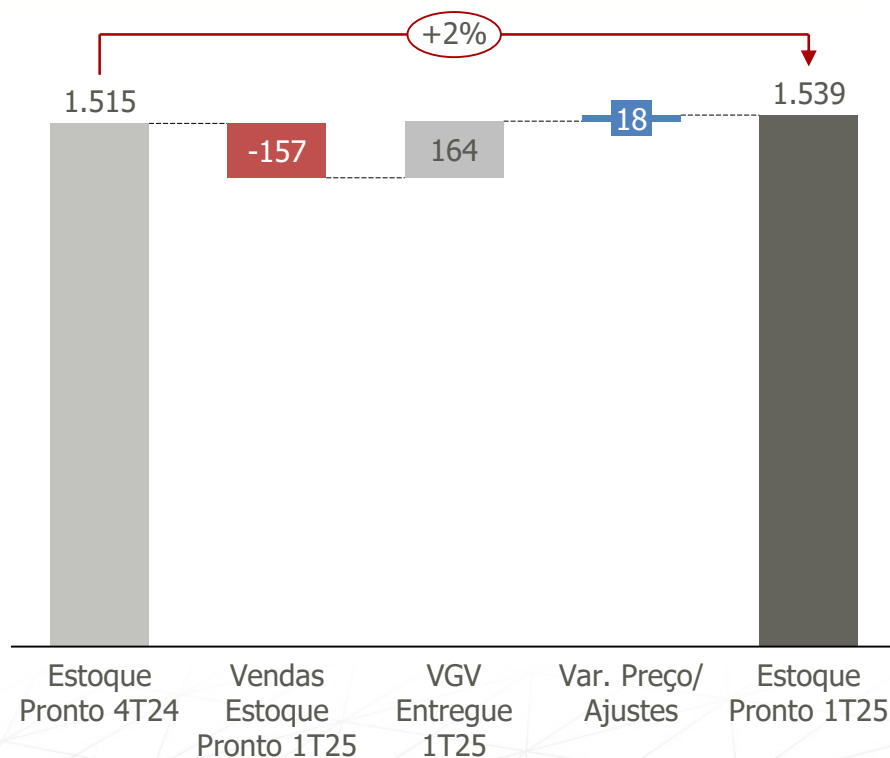
Breakdown do Estoque Total



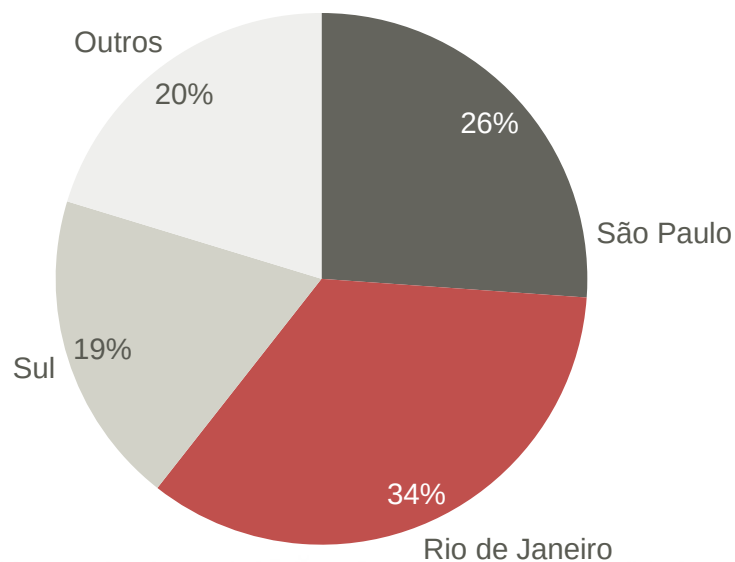
ESTOQUE PRONTO

- R\$ 1.539 milhões de estoque pronto a valor de mercado (R\$ 1.318 milhões %CBR).

Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



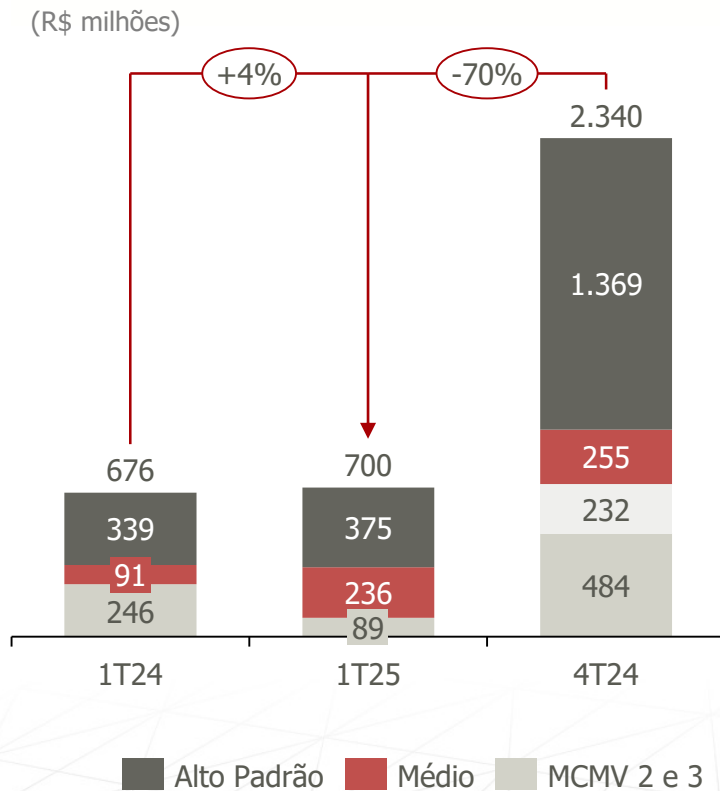
Breakdown do Estoque Pronto



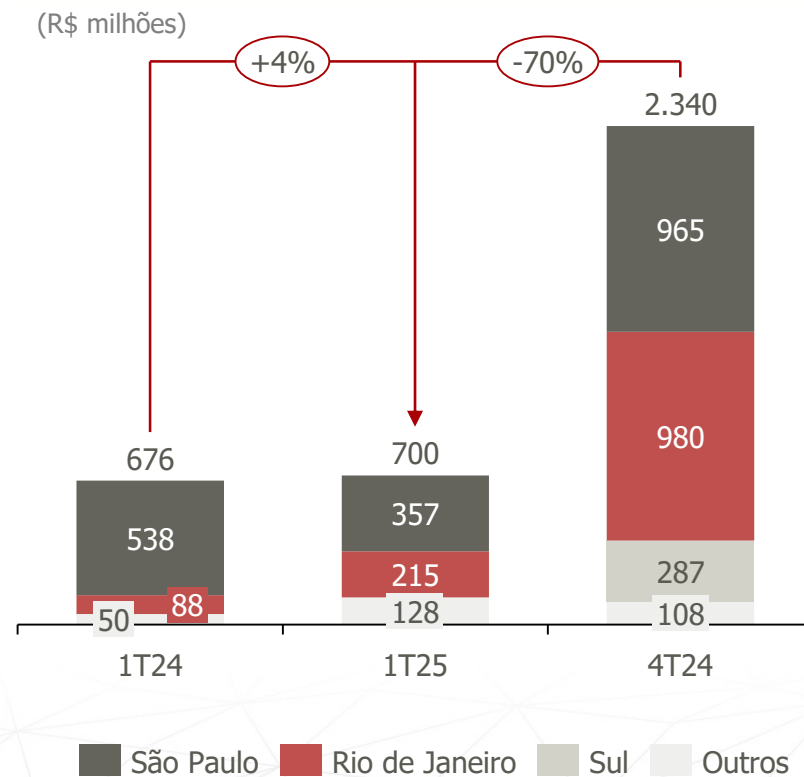
ENTREGAS CYRELA

- 6 projetos entregues no 1T25, correspondentes a um VGV de lançamento de R\$ 700 milhões.

VGV Entregue (100%) por Segmento



VGV Entregue (100%) por Região

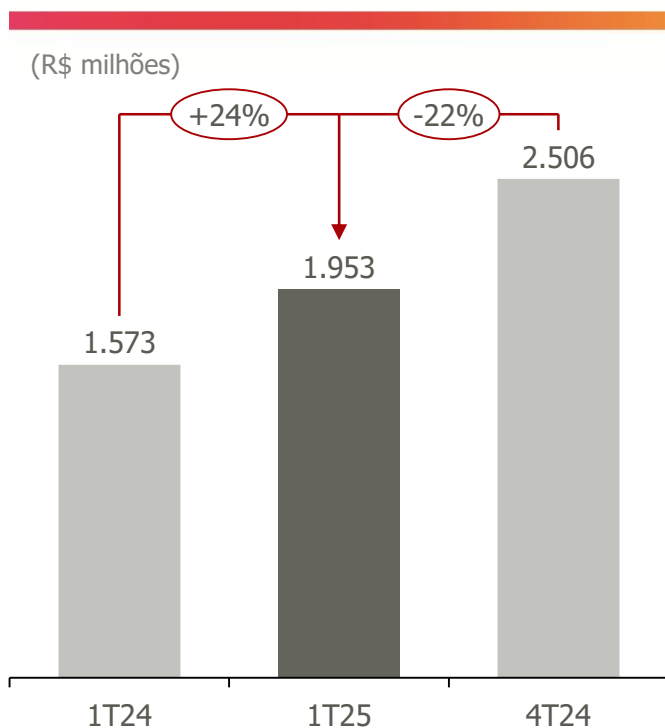


RESULTADO FINANCEIRO

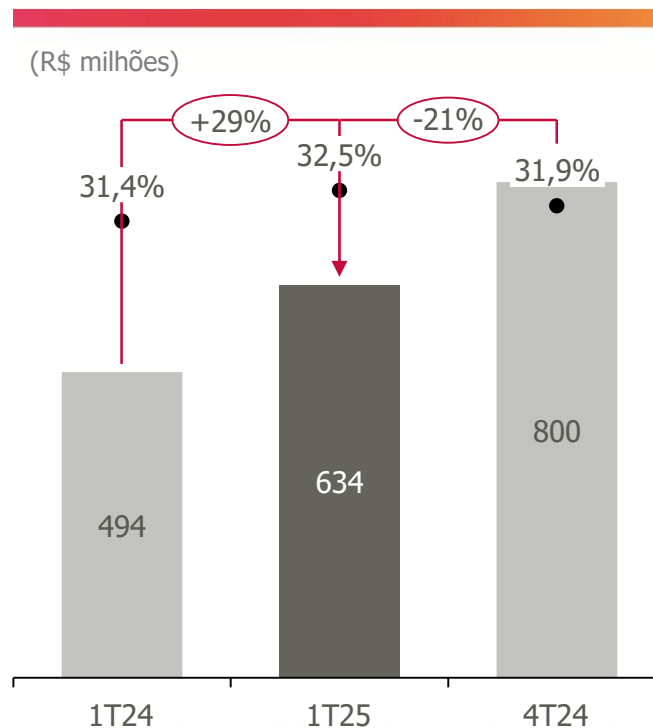
RESULTADOS FINANCEIROS

- Receita líquida de R\$ 1.953 milhões no 1T25.
- Margem bruta de 32,5% no trimestre.

Receita Líquida



Lucro Bruto e Margem Bruta

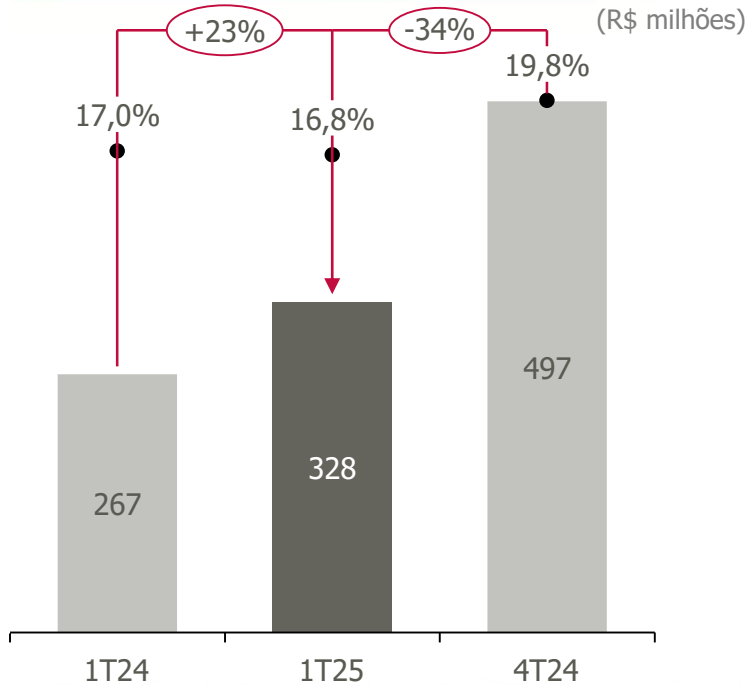


● Margem bruta

LUCRO LÍQUIDO E RENTABILIDADE

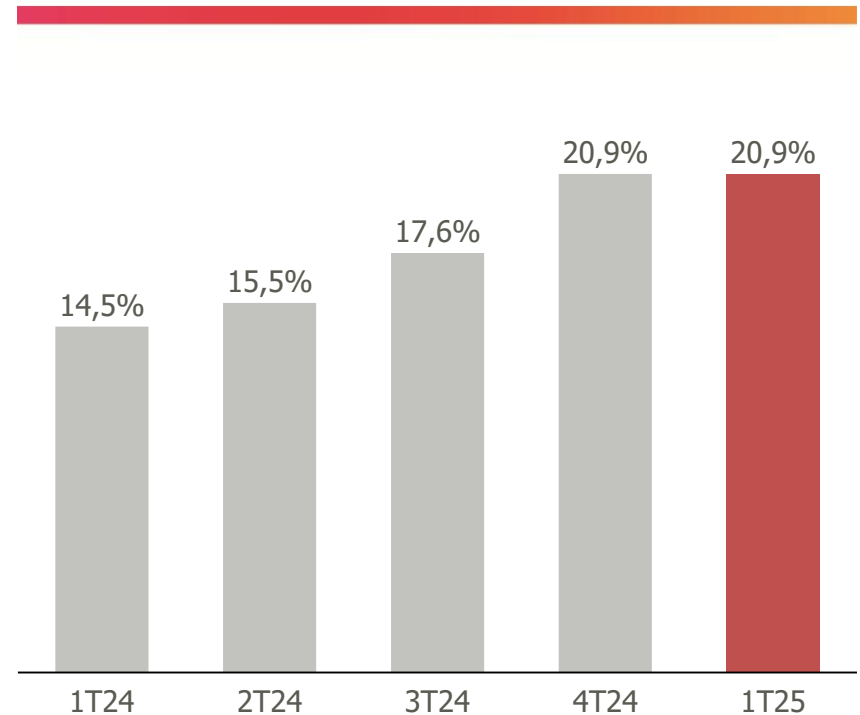
- O Return on Equity (medido como Lucro Líquido dos últimos 12 meses sobre PL médio ex Minoritários e AVJORA CashMe) atingiu um valor de 20,9%.

Lucro Líquido e Margem Líquida



● Margem Líquida

ROE LTM

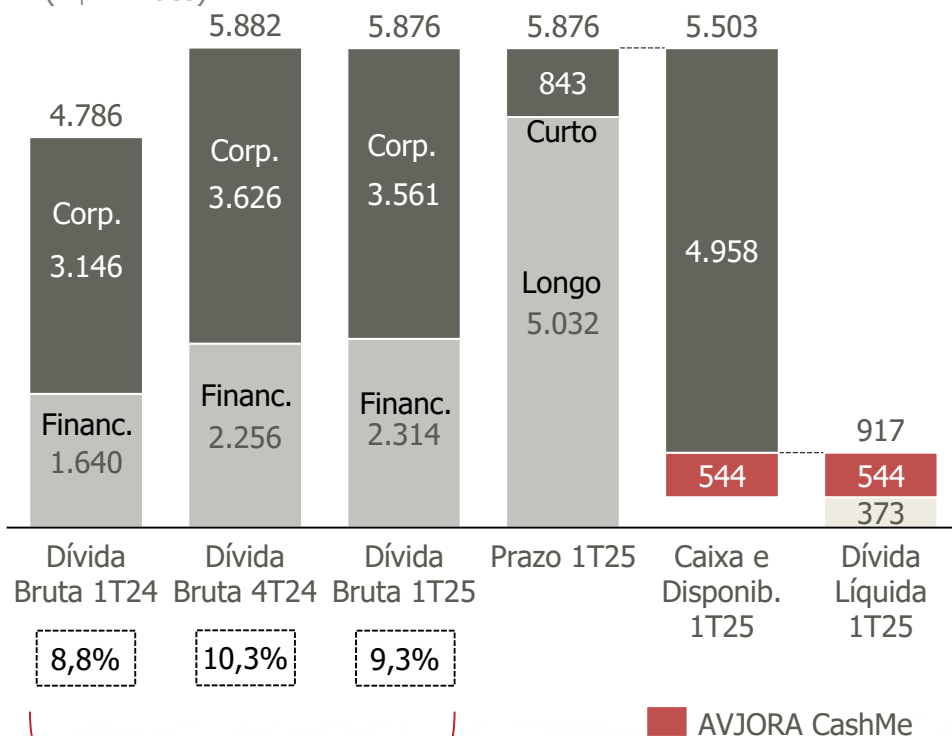


LIQUIDEZ E ENDIVIDAMENTO

- A alavancagem (Dívida Líquida / Patrimônio Líquido) foi de 9,3%.

Endividamento

(R\$ Milhões)



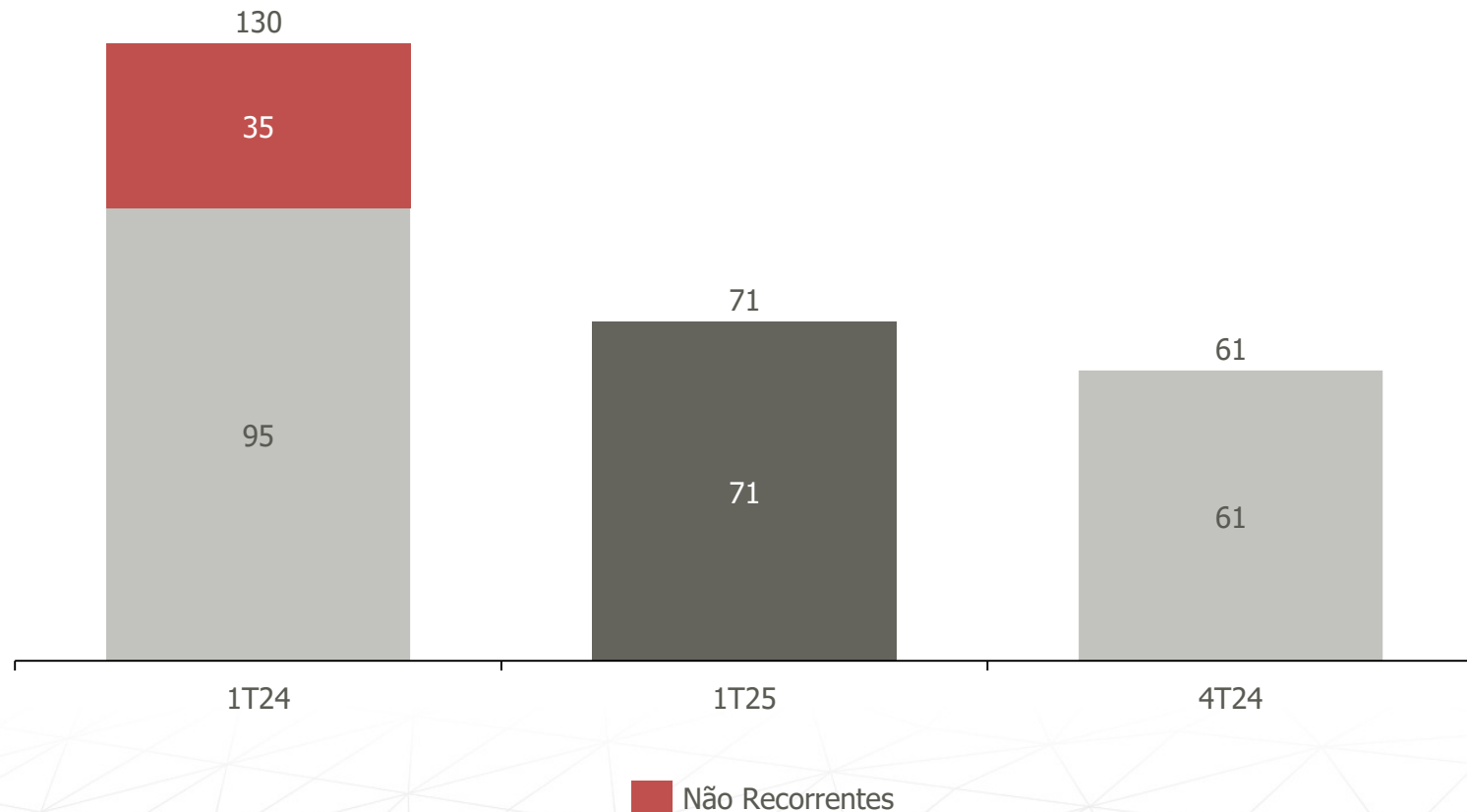
Div Liq / PL

Indicadores		Dívida Total	Dívida Corporativa	
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.			9,3%	
Prazo Médio		3,1 anos	3,4 anos	
Curto Prazo		14%	15%	
Longo Prazo		86%	85%	
Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corp.*		
Poupança + 2,74%	72,5%	99,0% do CDI	63,8%	
TR + 8,88%	27,5%	CDI + 0,62%	36,2%	
TOTAL	100,0%	TOTAL	100,0%	
Taxa Mínima	TR + 7,99%	* Exclui dívidas da CashMe (R\$ 1.993 MM)		
Taxa Máxima	TR + 10,10%			

GERAÇÃO DE CAIXA*

- Geração de caixa de R\$ 71 milhões no trimestre.

(R\$ milhões)



*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**

Índice de Sustentabilidade Empresarial **ISE**

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.