



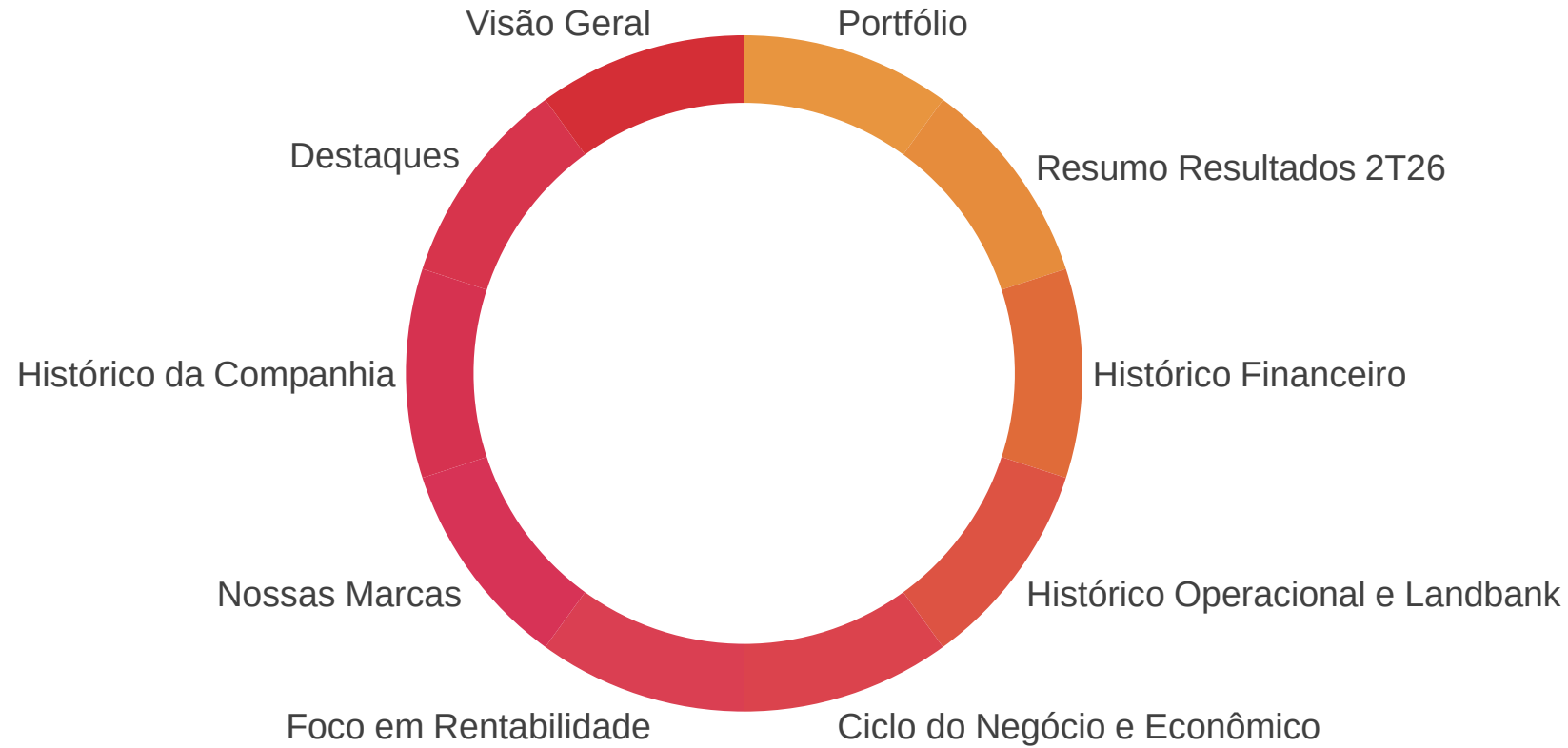
CYRELA

RELAÇÕES COM INVESTIDORES



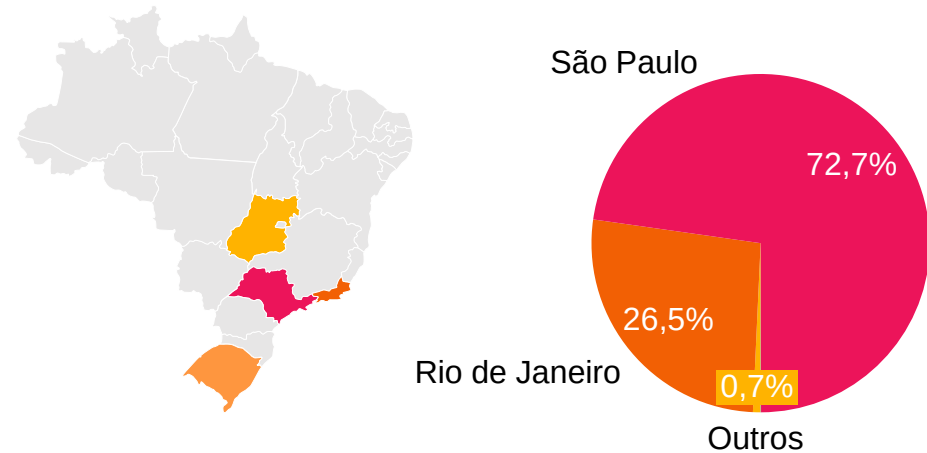
APRESENTAÇÃO
INSTITUCIONAL

2T26

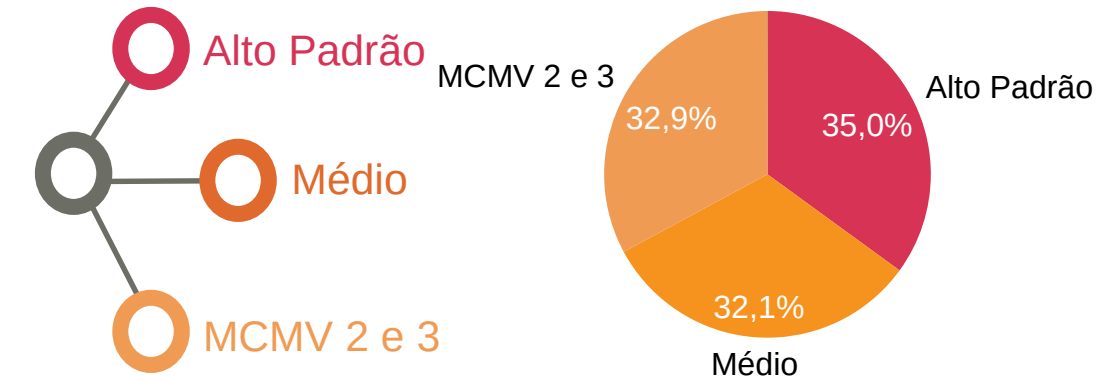


VISÃO GERAL

ÁREA DE ATUAÇÃO – LANÇAMENTOS (%CBR) – 6M26



SEGMENTO DE ATUAÇÃO – LANÇAMENTOS (%CBR) – 6M26



CYRELA

RATING

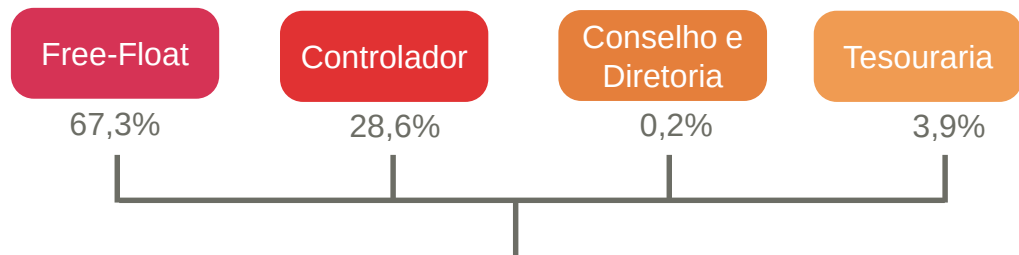
- Rating Nacional: brAAA
- Escala Global: BB-
- Perspectiva: Estável

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;



~ 6.600 funcionários (obra + administrativo);



Mais de 200.000 clientes;



Recebíveis – R\$ 18,7 bilhões (Junho, 2026);



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

CY'RELA

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 11-26

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.

NOSSAS MARCAS

CY'RELA



CY'RELA

SOLIDEZ FINANCEIRA,
CREDIBILIDADE E VISÃO
EMPREENDEDORA



NOSSAS MARCAS



SEGMENTO DE ATUAÇÃO

Luxo / Alto



Médio



Econômico



CYRELA



- 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 +18,0% a.a. ou 25,9% a.a. prefixado;
- R\$ 3,7 bilhões em carteira (Junho, 2026);
- 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



FOCO EM CRESCIMENTO ORGÂNICO

CYRELA

2006 2007 2008 2009 2010 2011 ... 2017 2023

PARTNERSHIPS
STARTUPS

CLOSING /
ACQUISITION

FINAL POSITION

5 11 11 9 7 4 ... 5 5

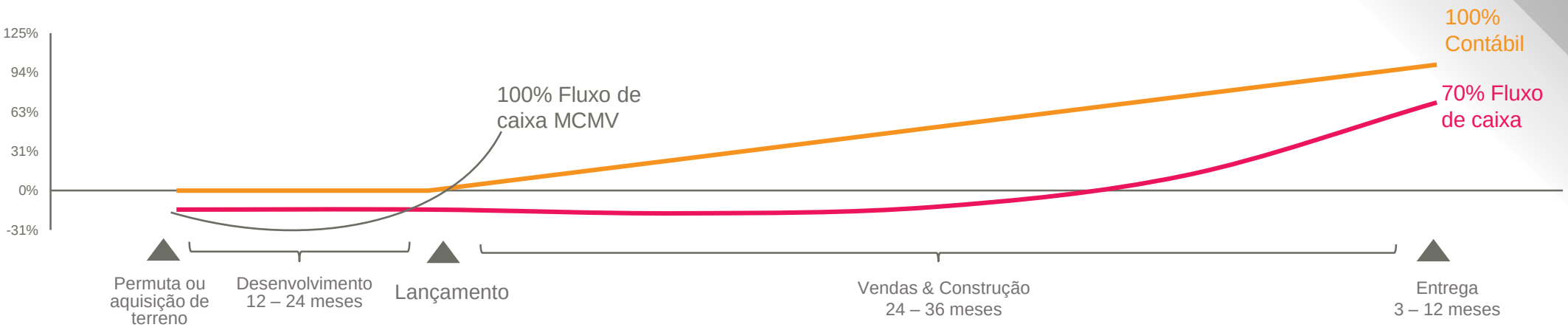
CICLO DO NEGÓCIO E ECONÔMICO



CICLO DO NEGÓCIO E FLUXO DE CAIXA

CYRELA

CICLO DO NEGÓCIO



FLUXO DE CAIXA



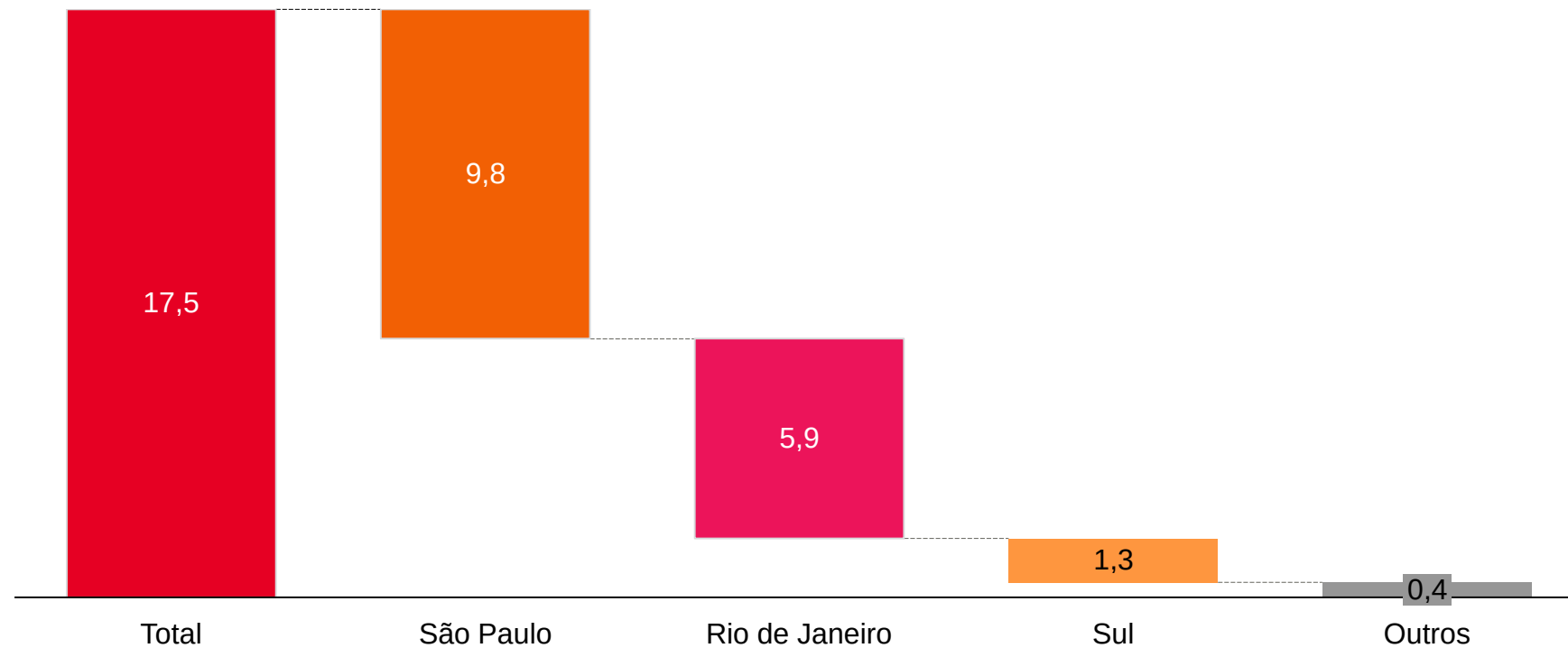
CONTÁBIL





LANDBANK – VGV 100% (R\$ BILHÕES)

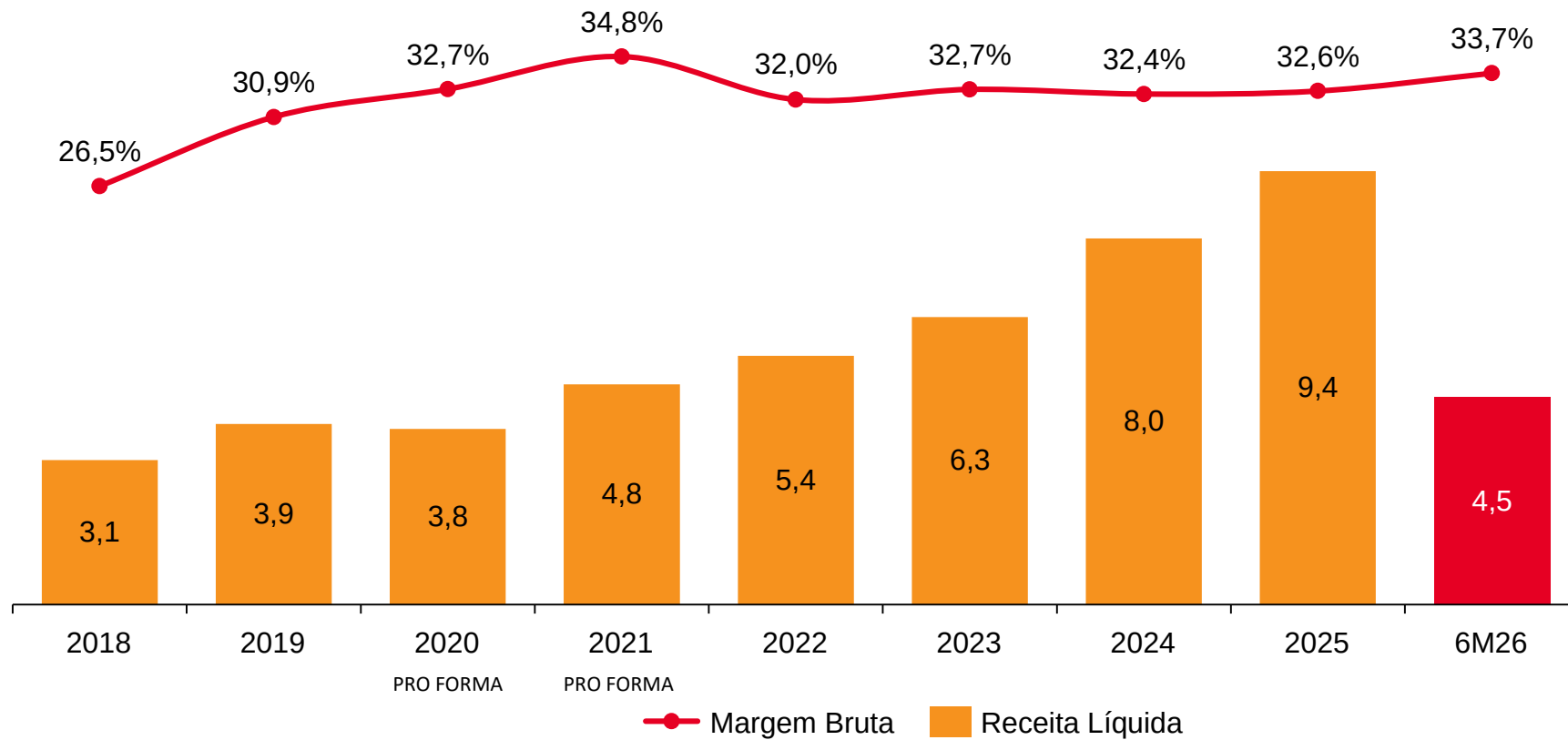
46% deste valor adquirido por meio de permutas



HISTÓRICO FINANCEIRO

CYRELA

RECEITA LÍQUIDA (R\$ BILHÕES) E MARGEM BRUTA



CYRELA

Ano	Margem Líquida (%)	Lucro Líquido (R\$ mil)
2018	-2,7%	-84
2019	10,6%	120
2020	46,0%	1.760
2021	19,1%	914
2022	14,9%	809
2023	15,1%	942
2024	20,7%	1.649
2025	21,3%	2.007
6M26	16,6%	748

PRO FORMA

PRO FORMA

● Margem Líquida

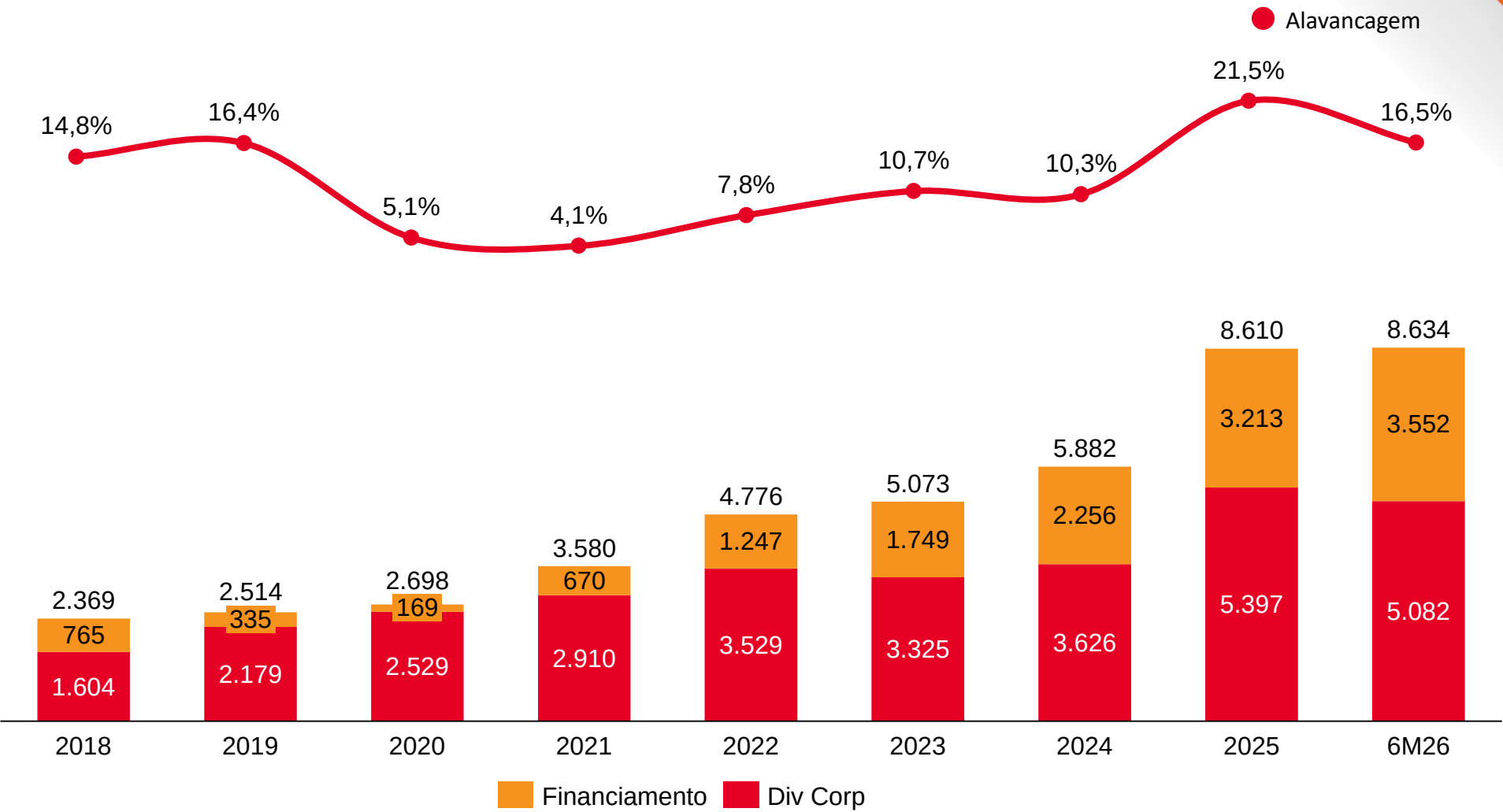
■ Lucro Líquido

Year	ROE (%)
2018	-1,6%
2019	8,4%
2020	34,3%
2021	15,6%
2022	12,5%
2023	13,5%
2024	20,9%
2025	22,3%
6M26	20,9%

HISTÓRICO FINANCEIRO

CY'RELA

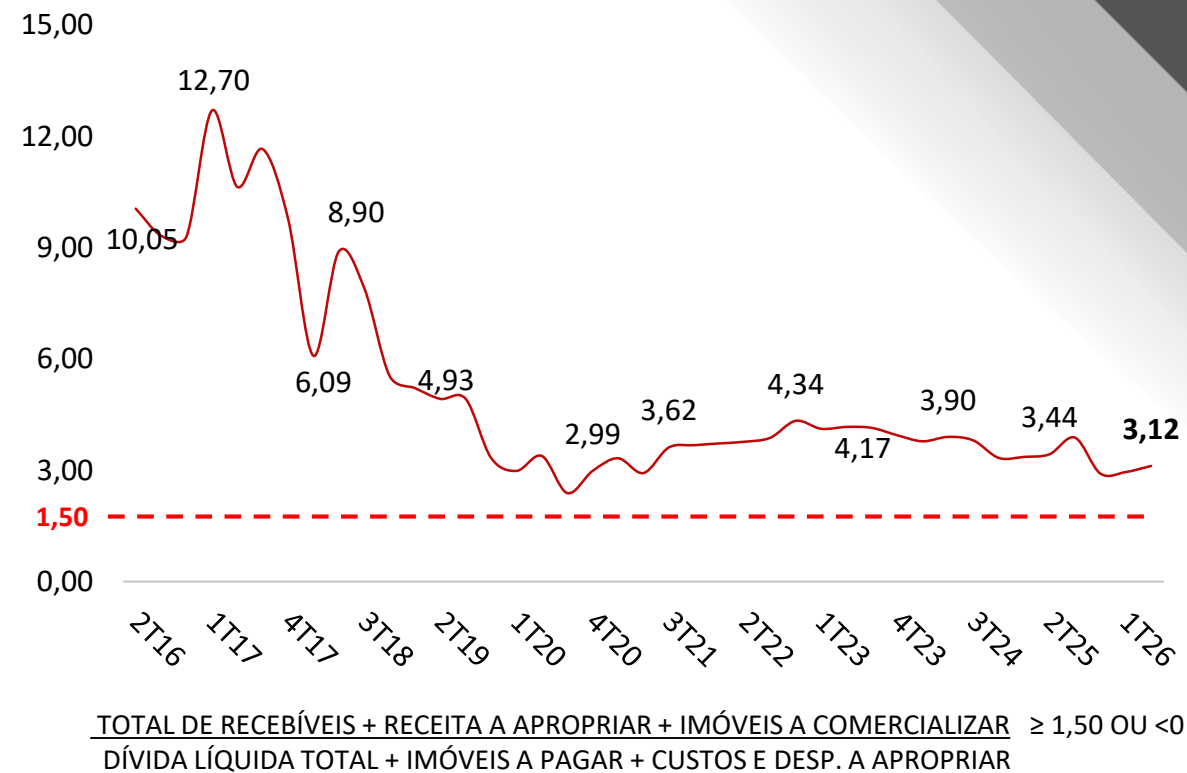
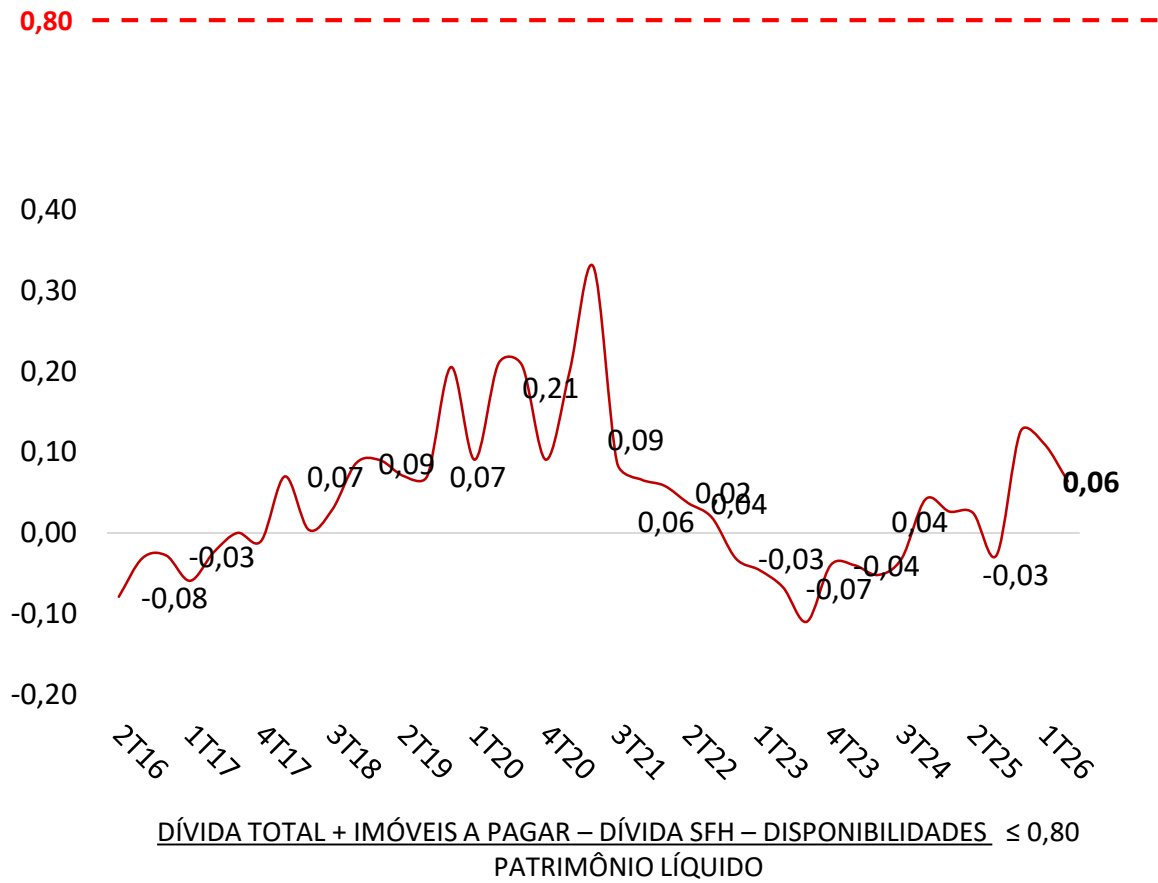
ENDIVIDAMENTO (R\$ MILHÕES)



HISTÓRICO FINANCEIRO

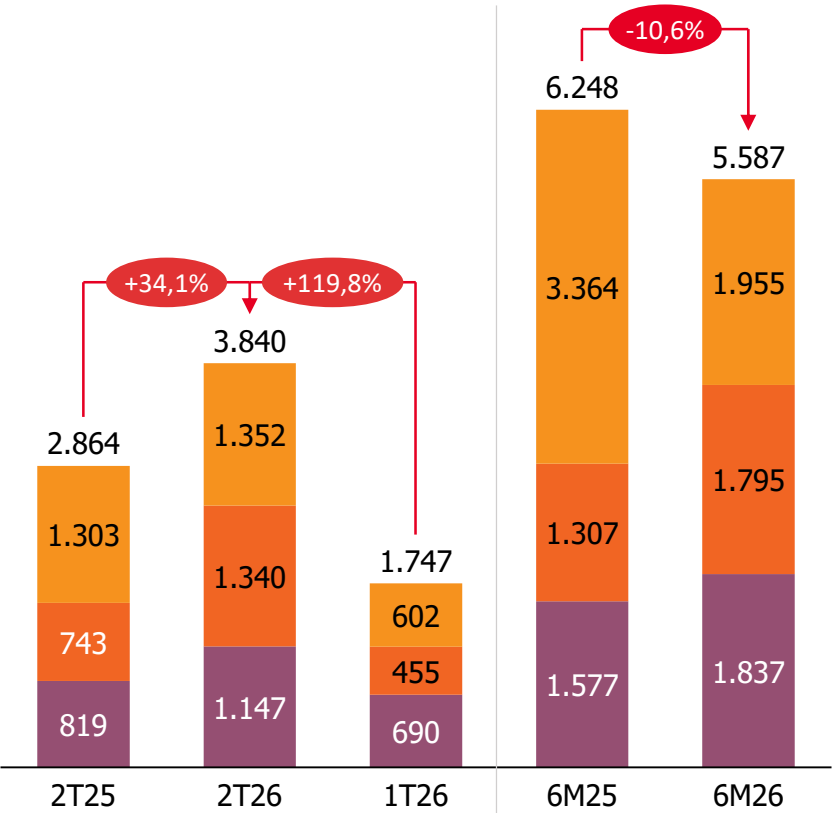
CYRELA

COVENANTS



LANÇAMENTOS – %CBR S/ PERMUTA

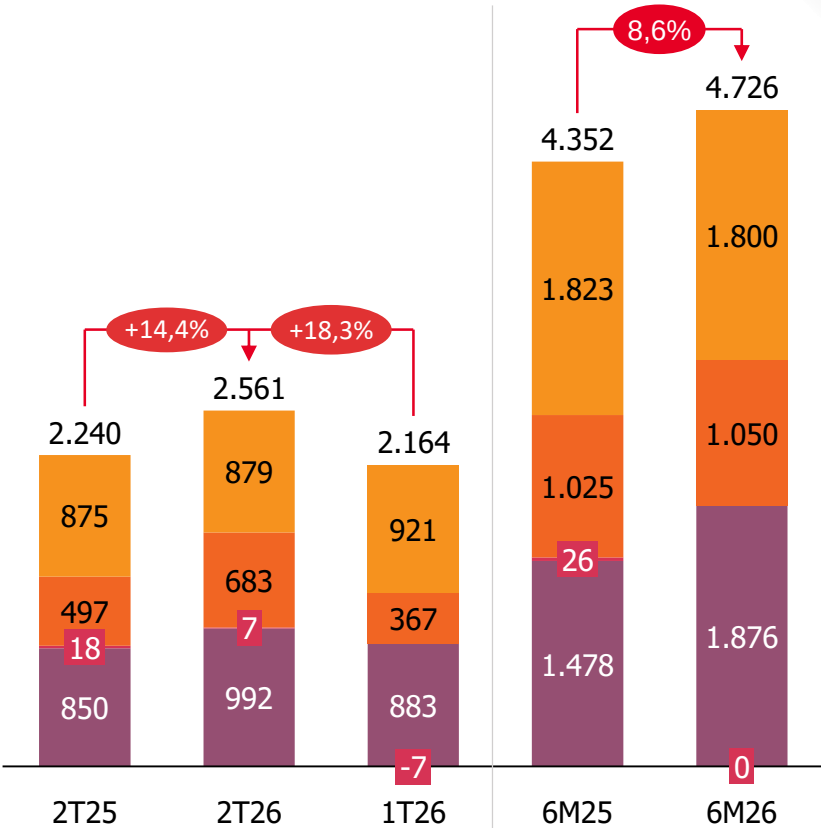
(R\$ milhões)



Alto Padrão Médio MCMV 2 e 3

VENDAS – %CBR S/ PERMUTA

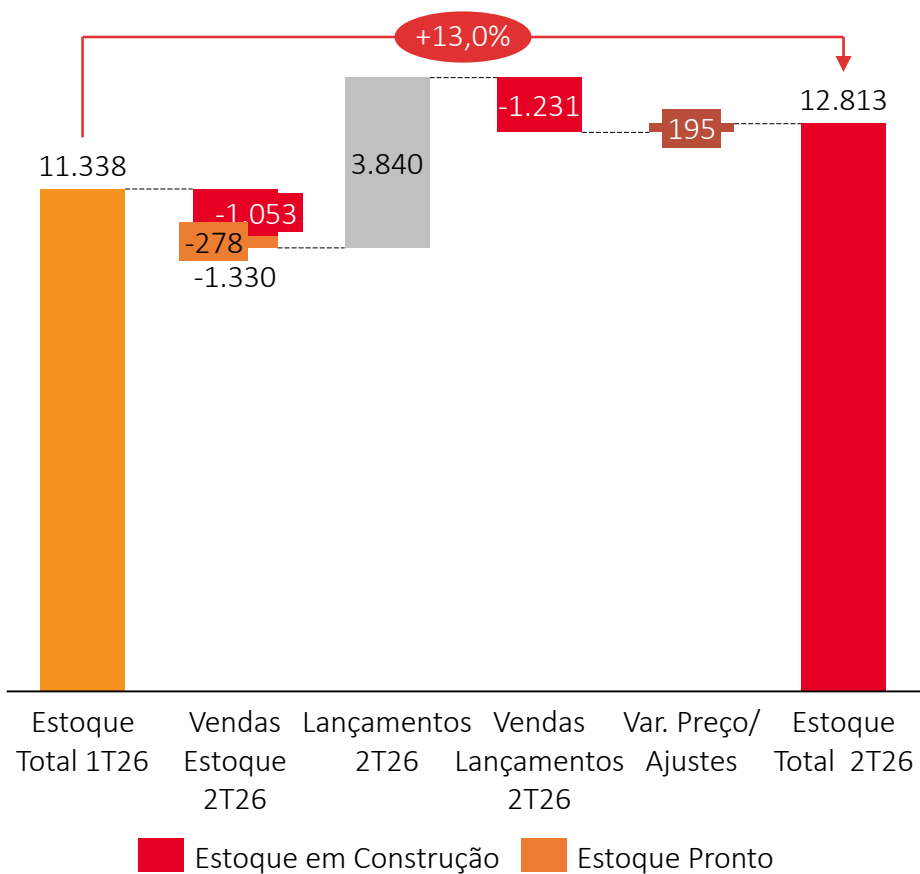
(R\$ milhões)



Alto Padrão Médio Vivaz Prime MCMV 2 e 3

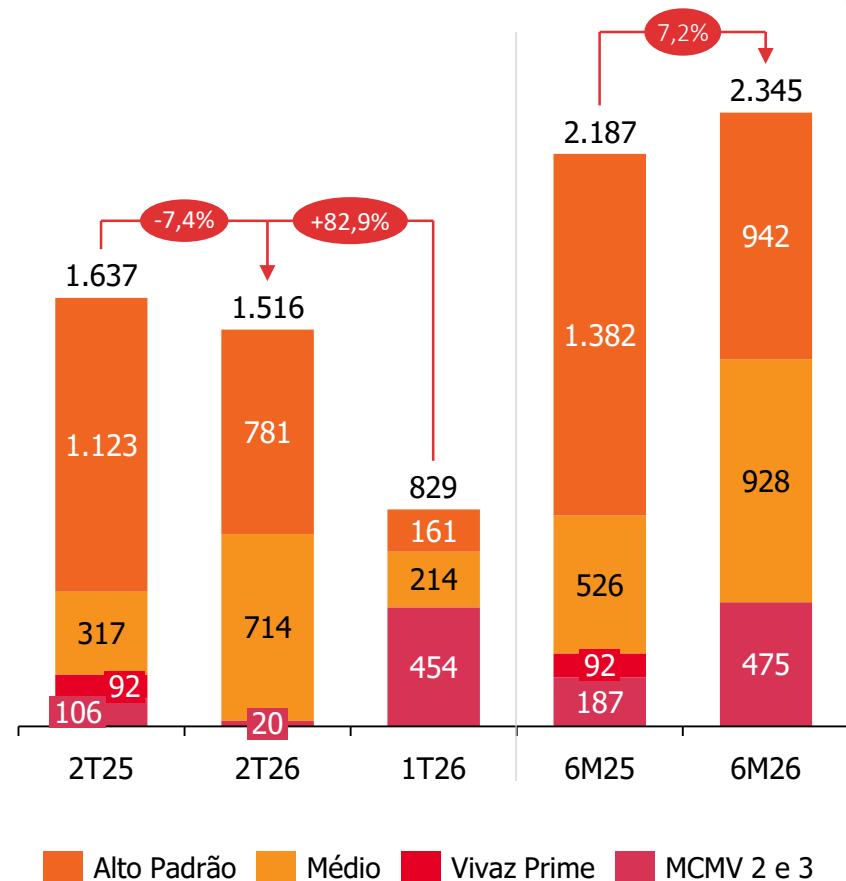
ESTOQUES – %CBR

(R\$ milhões)



ENTREGAS – %CBR

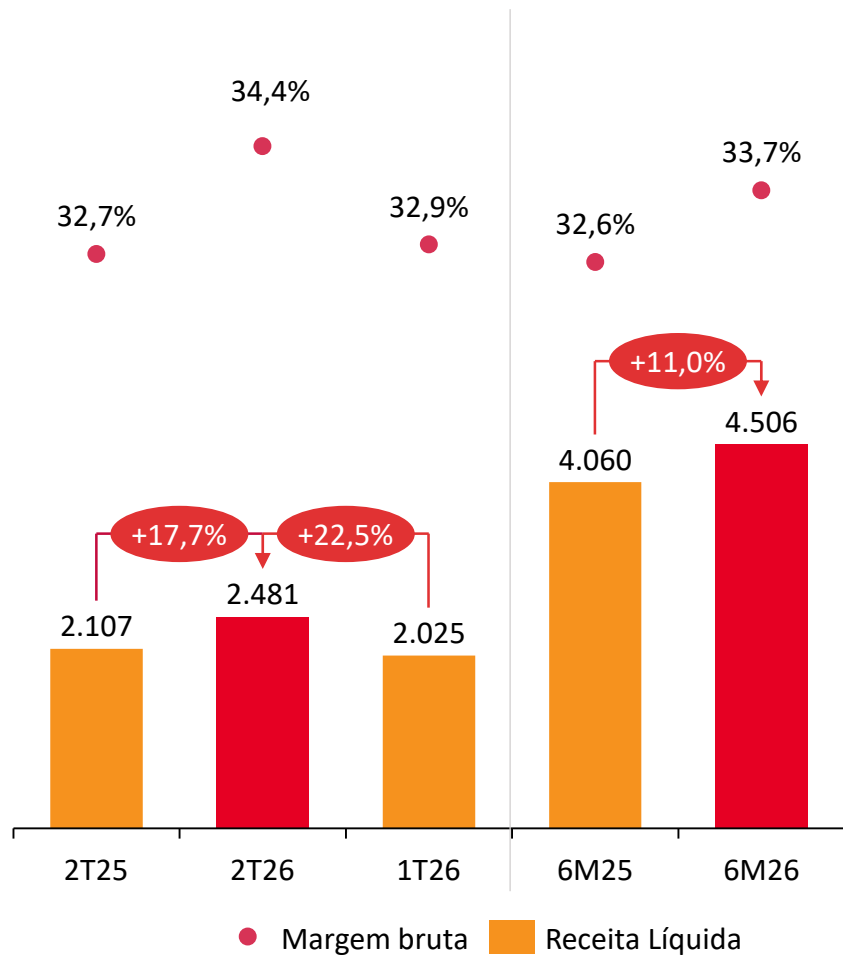
(R\$ milhões)



RESULTADOS FINANCEIROS

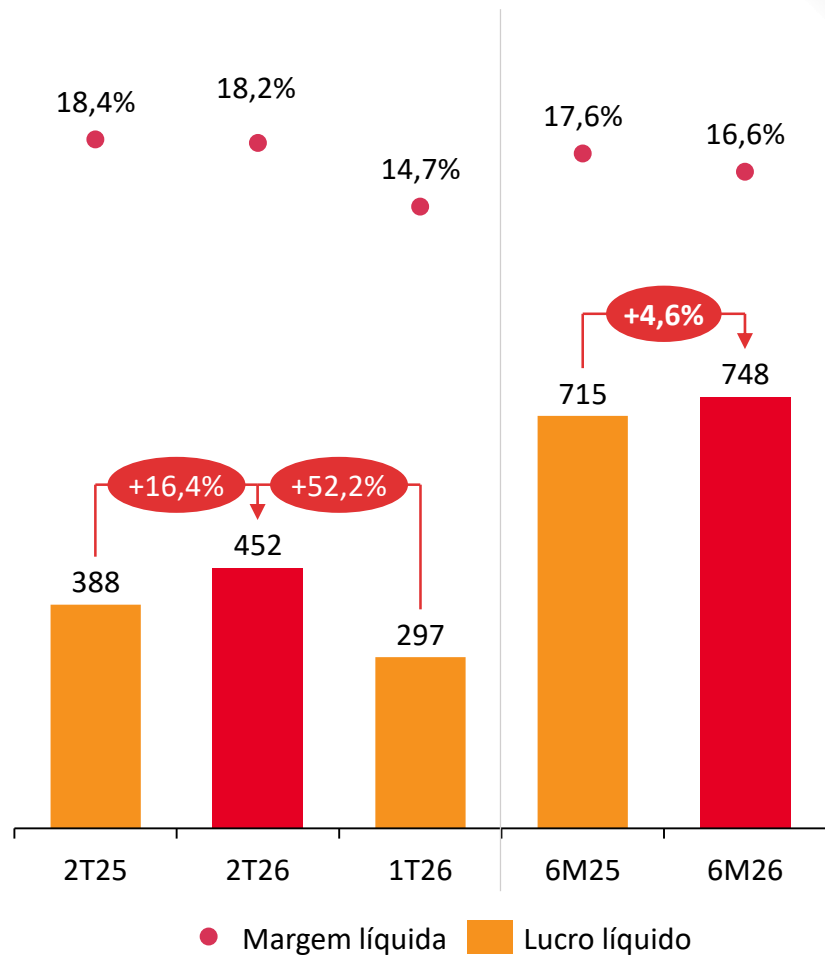
RECEITA LÍQUIDA E MARGEM BRUTA

(R\$ milhões)



LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

(R\$ milhões)

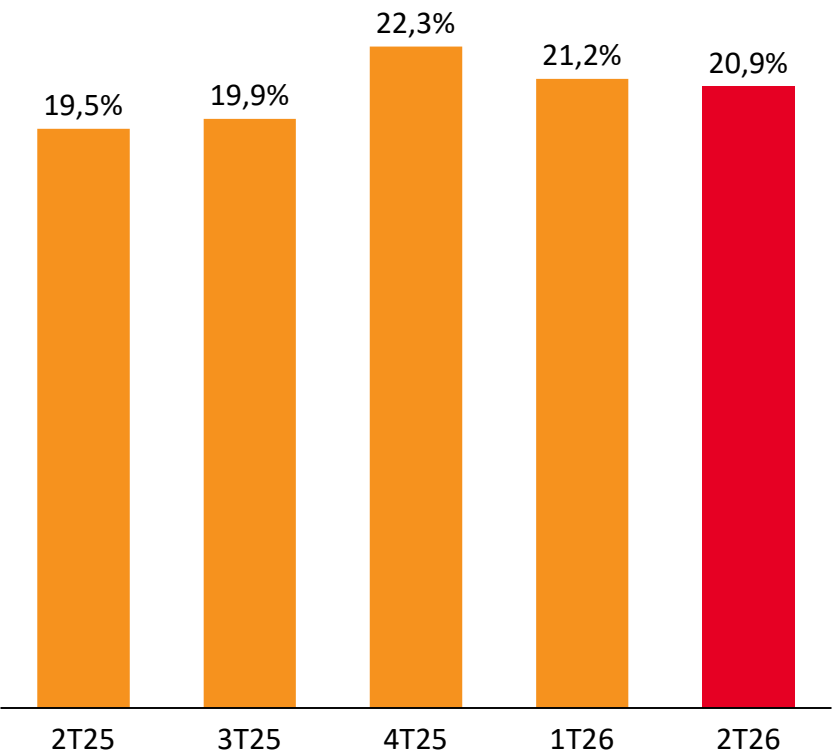


RESULTADOS FINANCEIROS

CY'RELA

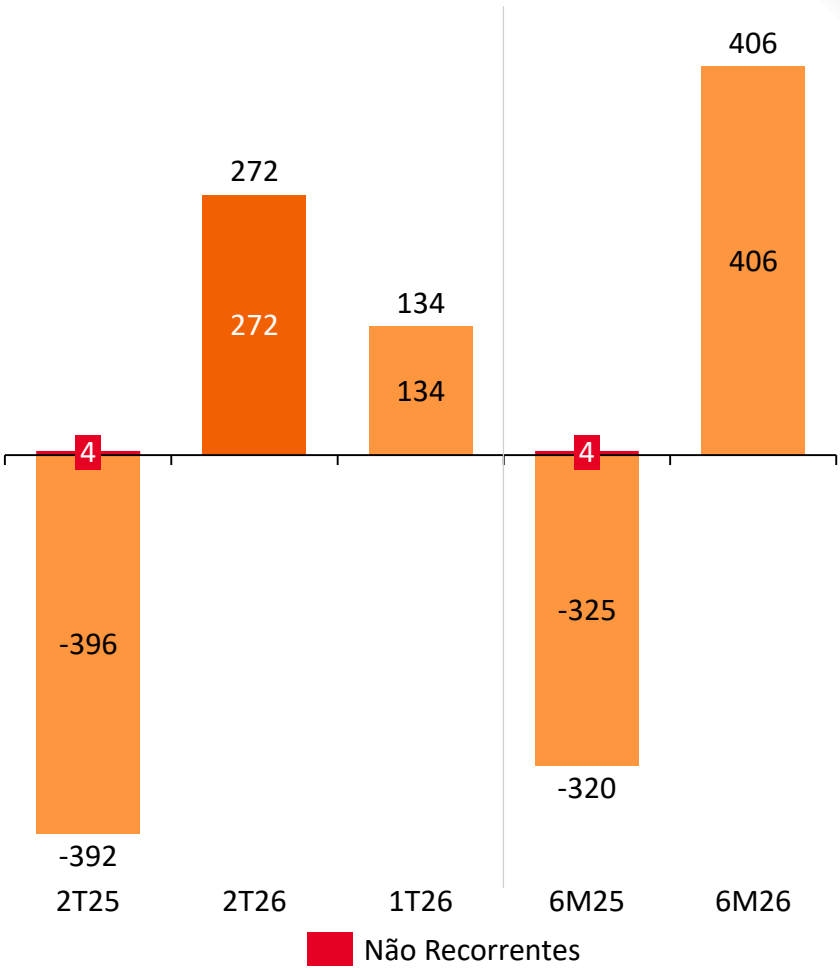
ROE – RETURN ON EQUITY

(%)



GERAÇÃO/CONSUMO DE CAIXA

(R\$ milhões)



[CLIQUE AQUI](#) PARA CONFERIR O RELATÓRIO COMPLETO COM OS RESULTADOS DO 2T26



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



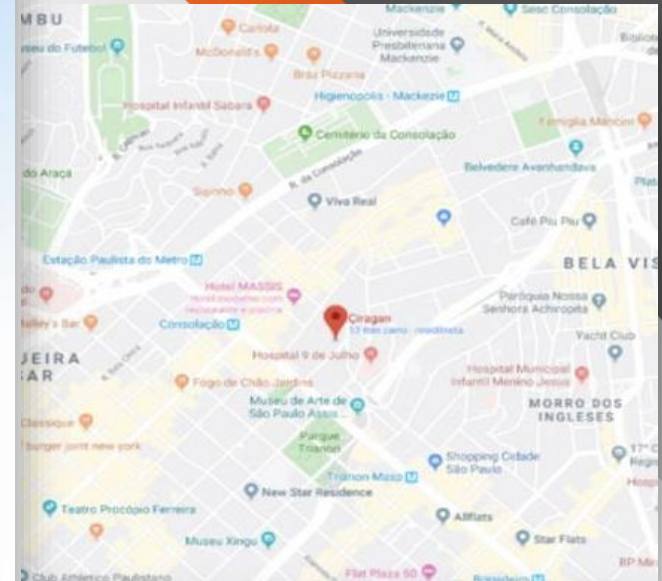
PORTFÓLIO

Primeiro projeto a integrar residencial e comercial no mesmo empreendimento.

**CIRAGAN
SÃO PAULO (2007)**



CYRELA



PARQUE ALFREDO VOLPI SÃO PAULO (2007)



CYRELA



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.



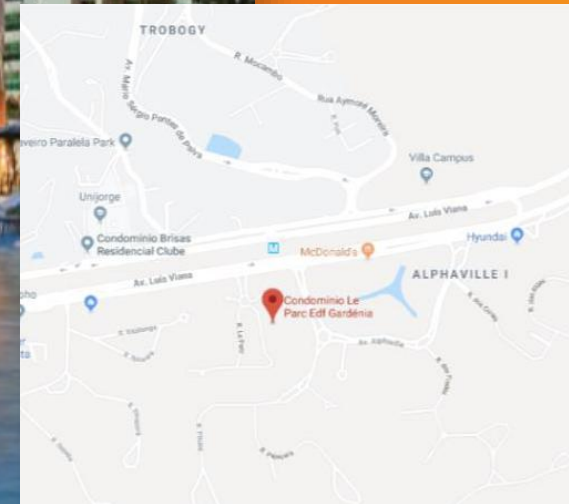
CYRELA



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



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

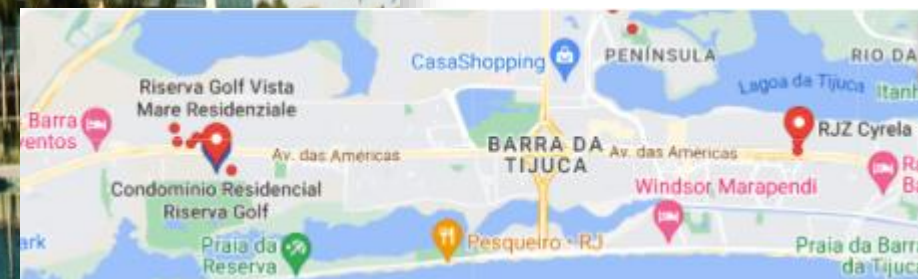




**RISERVA GOLF
RIO DE JANEIRO (2014)**



CYRELA



PORTFÓLIO



CYRELA BY PININFARINA SÃO PAULO (2014)

Fachada assinada pela Pininfarina



CYRELA



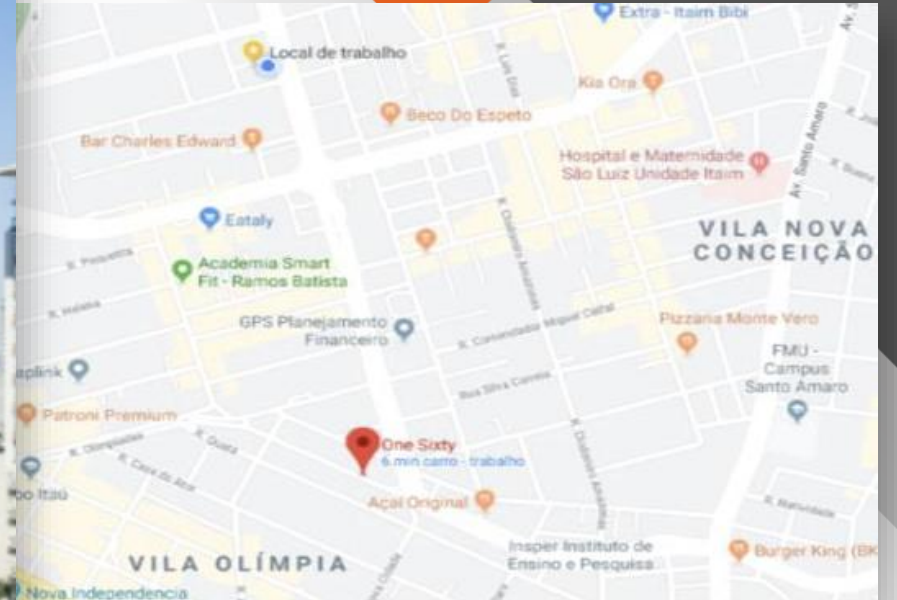
PORTFÓLIO

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)**

CYRELA



PORTFÓLIO

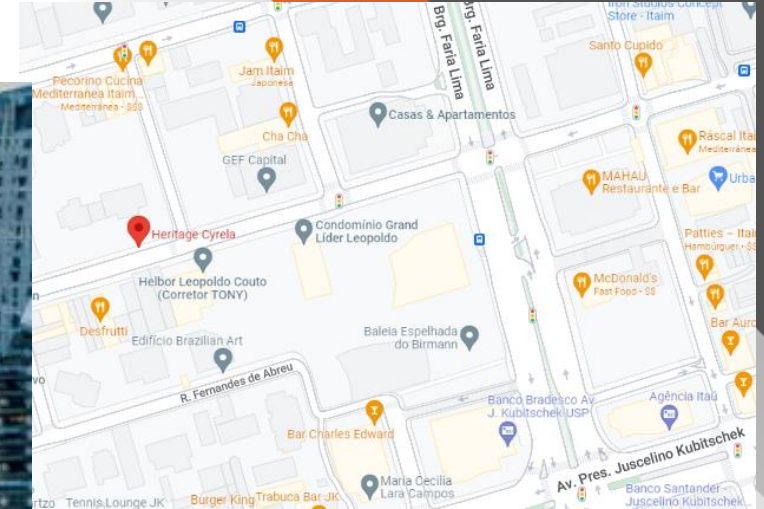
CYRELA

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)



CY'RELA



PORTFÓLIO

Apartamentos na Vila Clementino, a poucos metros do Ibirapuera.

Salão de festas com pé direito duplo

**ICONYC
SÃO PAULO (2019)**



CY'RELA





ON THE PARC
SÃO PAULO (2020)



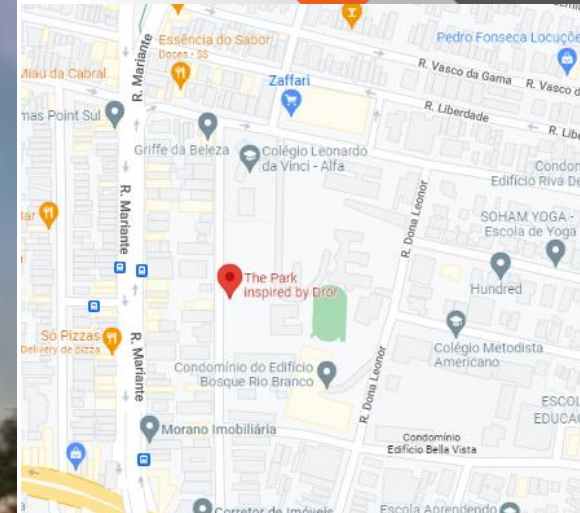
PORTFÓLIO

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)**



CY'RELA



The image is a promotional collage for the Cyrela N.A.U. project in São Paulo. It features a large architectural rendering of a tall, modern apartment building with a glass and concrete facade. The building has multiple floors with balconies and a modern design. The bottom left of the collage has a red banner with the text 'N.A.U. SÃO PAULO (2021)' in white. The bottom right shows a map of the project location in the Buracão neighborhood and a rendering of a rooftop pool area with a modern, golden, geometric canopy structure. The top left has the word 'PORTFÓLIO' in orange, and the top right has the 'CYRELA' logo in white on a dark background.

The image is a promotional collage for the Cyrela N.A.U. project in São Paulo. It features a large architectural rendering of a modern high-rise apartment building with a glass and concrete facade. To the right, there is a map showing the project's location in the Buracão neighborhood, near the Veloso Bar and NIK Estação Vila Mariana. Below the map is a rendering of a rooftop pool area with a modern, golden, geometric canopy structure. The collage includes the text 'PORTFÓLIO' in orange, 'CYRELA' in white, and 'N.A.U. SÃO PAULO (2021)' in white on a red background.



HAUS PORSCHE CONSULTING PORTO ALEGRE (2021)



PORTFÓLIO

LE JARDIN CYRELA BY YOO SÃO PAULO (2021)



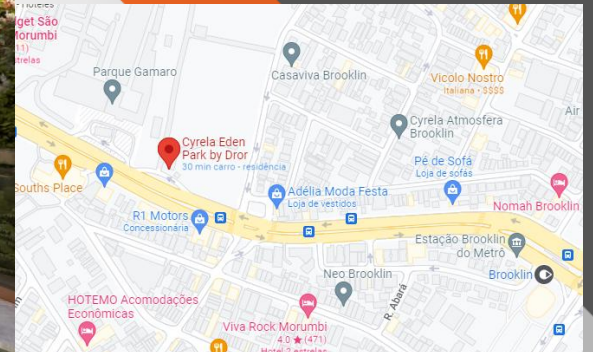
CYRELA





**WAVE BY YOO
RIO DE JANEIRO (2022)**





EDEN
SÃO PAULO (2022)



VISTA CYRELA FURNISHED BY ARMANI/CASA



CYRELA



EPIC JARDIM EUROPA DESIGN BY PININFARINA



CYRELA



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 INVESTIDORES

ri@cyrela.com.br | <http://ri.cyrela.com.br/>

CYRE IBOVESPA 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 sem aviso prévio.