

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 73.178.600/0001-18
NIRE - 35.300.137.728

COMUNICADO AO MERCADO

Esclarecimentos em resposta ao Ofício B3 24/2025-SLS, de 14 de janeiro de 2025

São Paulo – 15 de janeiro de 2025 – **Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações** (“Cyrela” ou “Companhia”), em atenção ao Ofício B3 24/2025-SLS, de 14 de janeiro de 2025 (“Ofício”), vem apresentar os esclarecimentos solicitados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) sobre notícia veiculada na imprensa, no jornal Valor Econômico, sob o título “Cyrela e CPP fazem joint venture para investir R\$ 1,7 bilhão em imóveis de alto padrão” (“Notícia”).

Para melhor compreensão desta manifestação, e em linha com as orientações da B3, o conteúdo do Ofício é abaixo transcrito:

*"14 de janeiro de 2025
24/2025-SLS*

Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

At. Sr. Miguel Maia Mickelberg

Diretor de Relações com Investidores

Ref.: Solicitação de esclarecimentos sobre notícia veiculada na imprensa

Prezado Senhor,

Em notícia veiculada pelo jornal Valor Econômico, em 13/01/2025, sob o título "Cyrela e CPP fazem joint venture para investir R\$ 1,7 bilhão em imóveis de alto padrão", constam, entre outras informações, que a:

- *A incorporadora Cyrela e o CPP Investments (Canada Pension Plan Investment Board) assinaram uma joint venture para produzir residenciais de alto padrão em São Paulo;*
- *Cerca de R\$ 1,7 bilhão será investido com recursos próprios das duas partes, 50% cada uma, para construir empreendimentos que devem somar R\$ 6 bilhões em valor geral de venda (VGV); e*
- *A joint venture será administrada pela Cy.Capital, gestora majoritariamente detida pela Cyrela.*

*Solicitamos esclarecimentos sobre os itens assinalados, **até 15/01/2025**, com a sua confirmação ou não, bem como outras informações consideradas importantes”.*

Em atenção ao Ofício, a Companhia esclarece que não celebrou uma *joint venture* com investimentos conjuntos com o Canada Pension Plan Investment Board – CPPIB, mas tão somente acordo por meio do qual, essencialmente, a Cyrela poderá apresentar ao CPPIB oportunidades de co-investimento em empreendimentos imobiliários residenciais de alto padrão na cidade de São Paulo.

Conforme acordado entre as partes, caso a Cyrela identifique projetos que atendam aos critérios de elegibilidade previstos e deseje ofertá-los a terceiros, por um período de 5 anos, o CPPIB teria o direito de primeira oferta para participar do projeto em parceria com a Cyrela. Para essa finalidade, o CPPIB constituiu fundo de investimento em participações – FIP, sob gestão da Cy.Capital Gestora de Recursos Ltda., por meio do qual poderá aportar o montante de até R\$ 854 milhões para o eventual desenvolvimento em conjunto de tais projetos, respeitados os procedimentos, diretrizes e governança previamente alinhados.

A Cyrela ressalta, assim, que o acordo não assegura o desenvolvimento conjunto de projetos ou a realização dos investimentos mencionados na Notícia, observado que, dentre outras condições, a parceria ainda está sujeita à própria identificação de projetos e ao interesse das partes em desenvolver, de forma conjunta, tais projetos.

São Paulo, 15 de janeiro de 2025

Miguel Maia Mickelberg
Diretor de Relações com Investidores