

**CYRELA LANÇA R\$ 2.864 MILHÕES E VENDE R\$ 2.240 MILHÕES NO TRIMESTRE (%CBR EX-PERMUTA).**

**São Paulo, 08 de Julho de 2025** - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), comunica a prévia de seus resultados operacionais do segundo trimestre de 2025 (2T25), em comparação aos mesmos períodos de 2024 (2T24) e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2025 (1T25). Os resultados operacionais apresentados estão sujeitos à revisão da auditoria.

Destaques Operacionais	2T25	2T24	2T25 x 2T24	1T25	2T25 x 1T25	6M25	6M24	6M25 x 6M24
<b>Lançamentos <sup>(1)</sup></b>								
Número de Lançamentos	17	9	8	18	-1	35	18	17
GVV Lançado - R\$ milhões (100%)	4.126	1.461	182%	4.862	-15%	8.989	3.161	184%
Participação CBR	73%	74%	-1,2 p.p.	75%	-1,9 p.p.	74%	76%	-2,3 p.p.
GVV Permutado - R\$ milhões (100%)	195	68	186%	266	-27%	461	231	100%
<b>GVV Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)</b>	<b>2.864</b>	<b>1.036</b>	<b>176%</b>	<b>3.383</b>	<b>-15%</b>	<b>6.248</b>	<b>2.231</b>	<b>180%</b>
<b>Vendas <sup>(2)</sup></b>								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	3.258	2.372	37%	3.029	8%	6.287	4.519	39%
Participação CBR	73%	74%	-1,2 p.p.	78%	-4,8 p.p.	75%	77%	-1,4 p.p.
<b>Vendas ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)</b>	<b>2.240</b>	<b>1.713</b>	<b>31%</b>	<b>2.112</b>	<b>6%</b>	<b>4.352</b>	<b>3.290</b>	<b>32%</b>
<b>Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses</b>								
VSO 12 Meses	52,3%	52,6%	-0,3 p.p.	52,6%	-0,3 p.p.	52,3%	52,6%	-0,3 p.p.

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de rescisões e com permuta

**Sobre a Cyrela Brazil Realty:** Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações é uma das maiores incorporadoras do mercado imobiliário do país. A Cyrela integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código CYRE3.

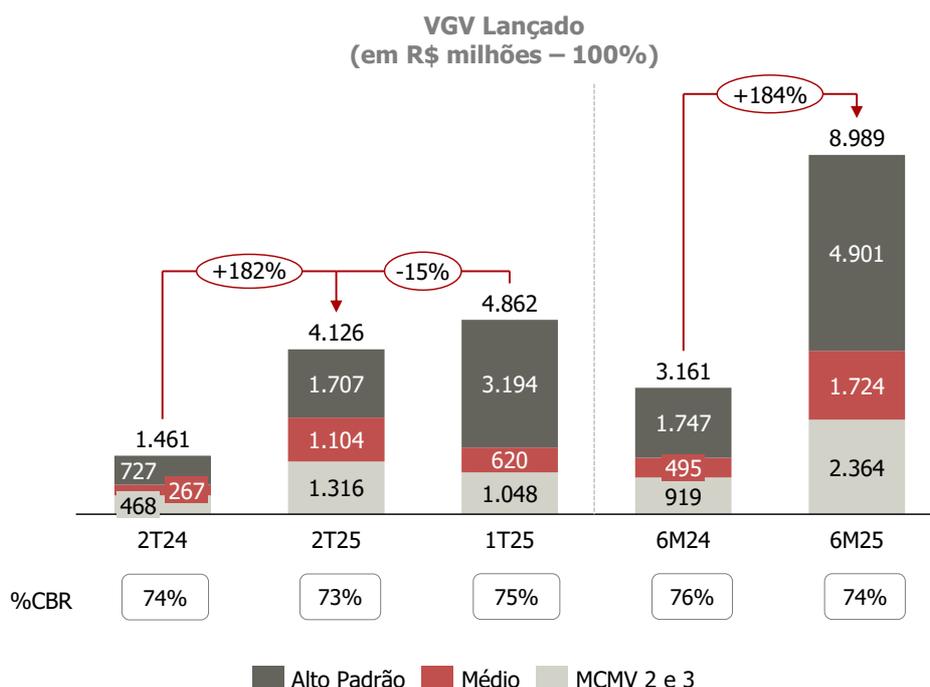
**Para informações adicionais, favor entrar em contato com:**

Relações com Investidores

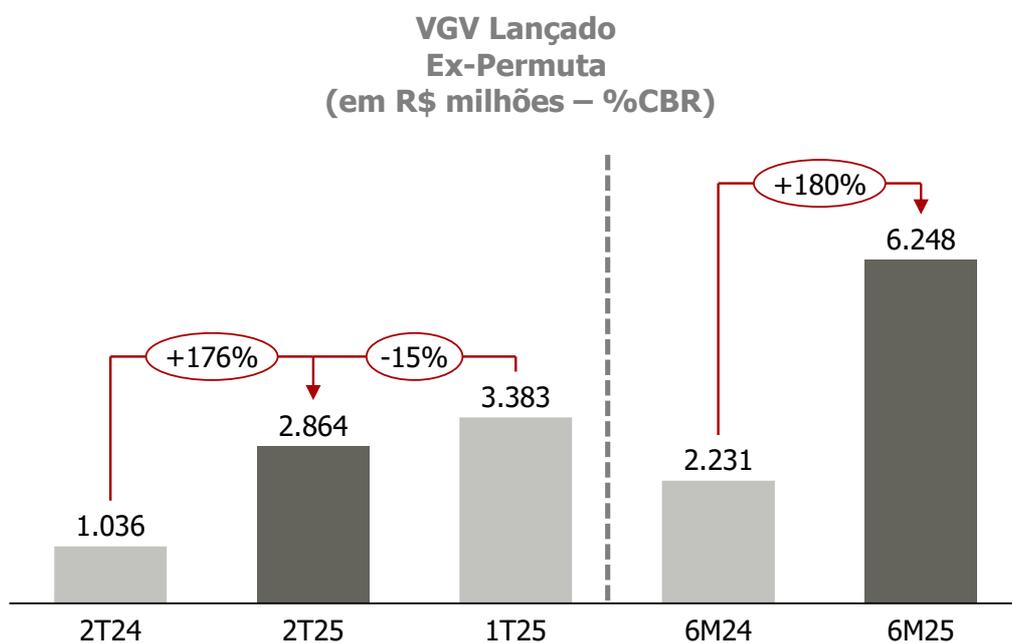
ri@cyrela.com.br | <http://ri.cyrela.com.br/>

### LANÇAMENTOS

A Companhia lançou 17 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 4.126 milhões, 182% superior ao realizado no 2T24 (R\$ 1.461 milhões) e 15% abaixo do 1T25 (R\$ 4.862 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 195 milhões no 2T25 vs. R\$ 68 milhões no 2T24 e R\$ 266 milhões no 1T25. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 73%, abaixo do 2T24 (74%) e inferior ao 1T25 (75%). Do VGV lançado no trimestre, 73% serão reconhecidos via consolidação e 27% via método de equivalência patrimonial. No semestre, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 8.989 milhões, sendo 184% maior que 2024.

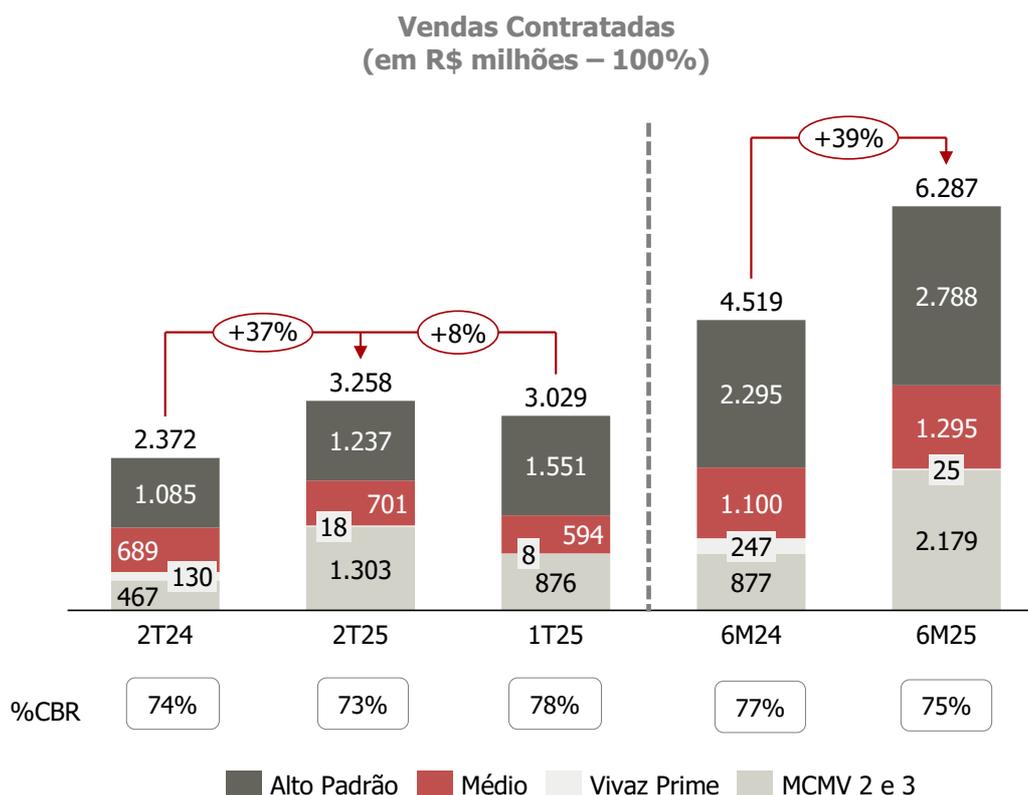


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 2T25 foi de R\$ 2.864 milhões, 176% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.036 milhões no 2T24) e 15% abaixo do 1T25 (R\$ 3.383 milhões). No semestre, os lançamentos foram de R\$ 6.248 milhões comparados a R\$ 2.231 milhões em 2024.

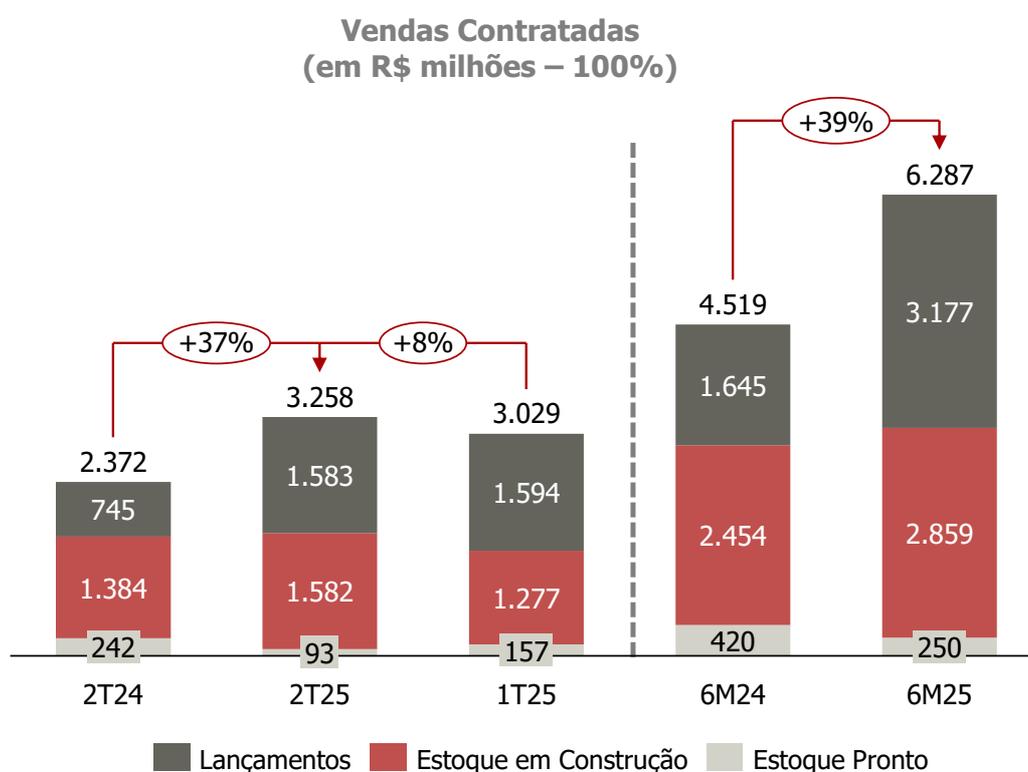


### VENDAS

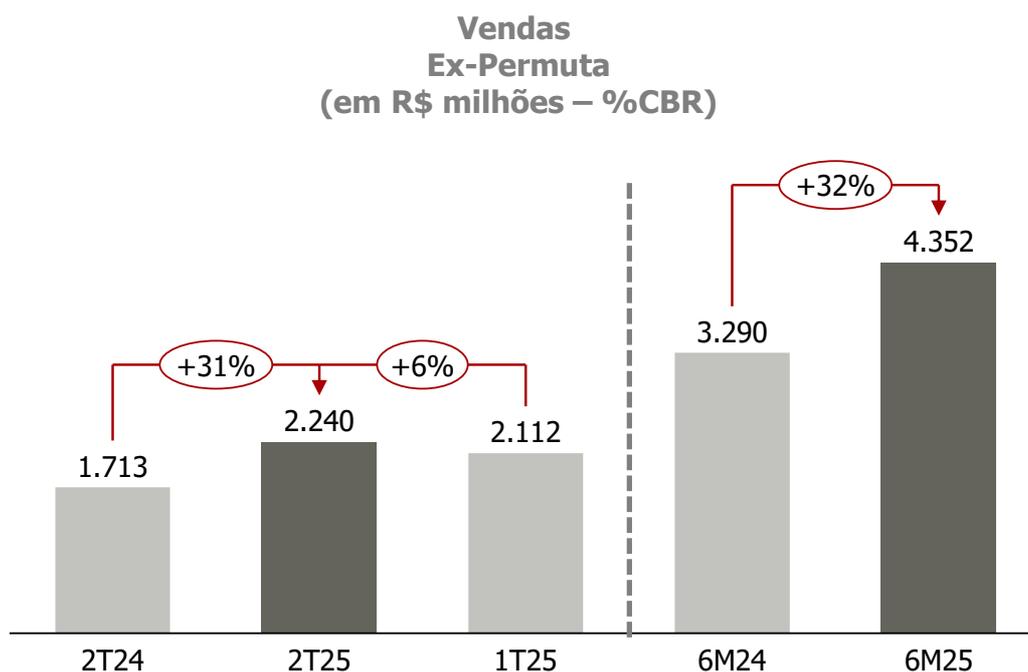
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 3.258 milhões, 37% acima do valor registrado no 2T24 (R\$ 2.372 milhões) e 8% superiores ao 1T25 (R\$ 3.029 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 73% no 2T25, inferior aos 74% do mesmo trimestre do ano anterior e abaixo do 1T25 (78%). As vendas líquidas do trimestre serão 74% reconhecidas via consolidação e 26% via método de equivalência patrimonial. No semestre, as vendas contratadas atingiram R\$ 6.287 milhões, sendo 39% superiores ao mesmo período de 2024.



Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 93 milhões se referem à venda de estoque pronto (3%), R\$ 1.582 milhões à venda de estoque em construção (49%) e R\$ 1.583 milhões à venda de lançamentos (49%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 38% no trimestre.

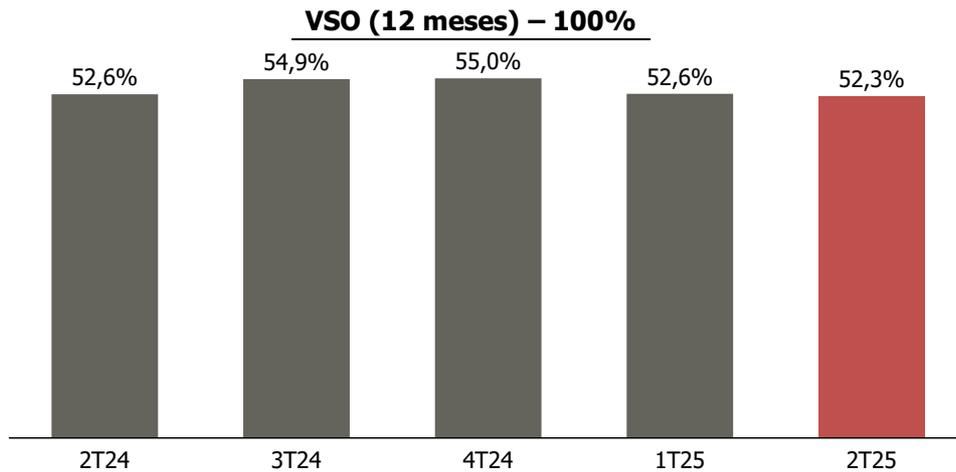


Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 2.240 milhões no 2T25, 31% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.713 milhões no 2T24) e 6% acima do 1T25 (R\$ 2.112 milhões).

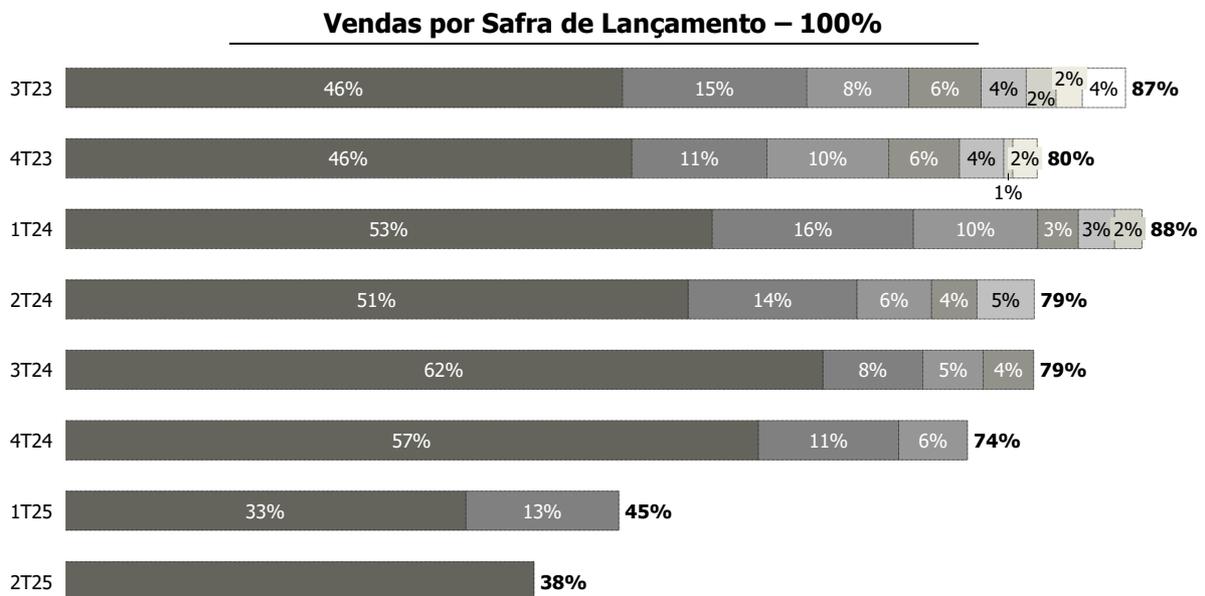


### VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 52,3%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (52,6%) e sendo inferior ao VSO apresentado no 1T25 (52,6%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 2T25 foi 38% vendida.



Em 3 meses
  Em 6 meses
  Em 9 meses
  Em 12 meses
  Em 15 meses
  Em 18 meses
  Em 21 meses
  Em 24 meses