

**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.

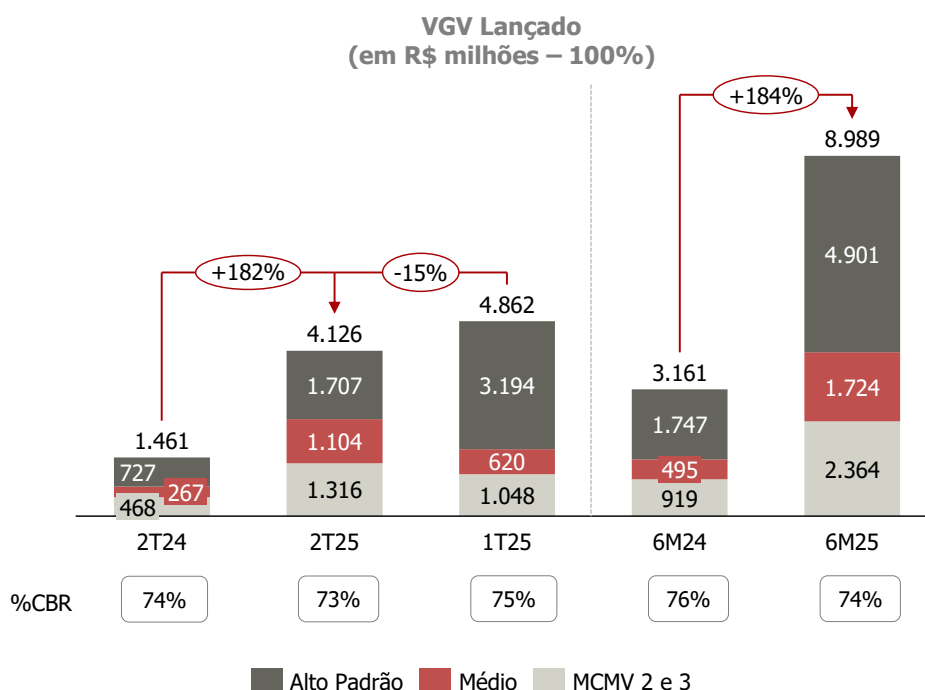
**Para informações adicionais, favor entrar em contato com:**

Relações com Investidores

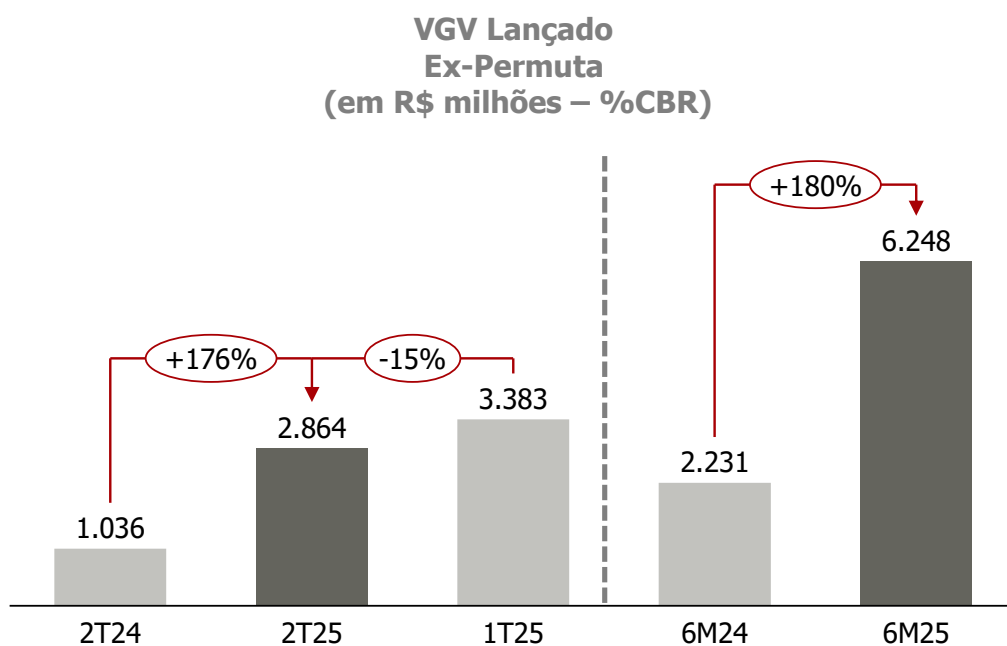
ri@cyrela.com.br | <http://ri.cyrela.com.br/>

### 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.

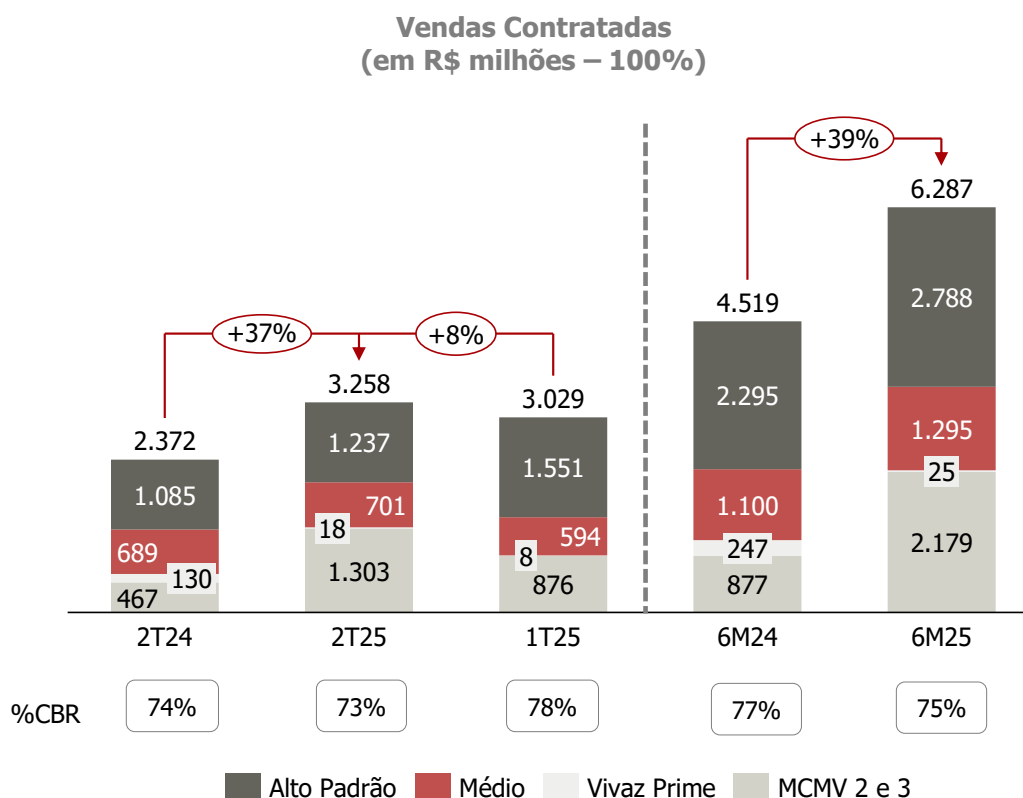


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 2T25 foi de R\$ 2.864 milhões, 176% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.036 milhões no 2T24) e 15% abaixo do 1T25 (R\$ 3.383 milhões). No semestre, os lançamentos foram de R\$ 6.248 milhões comparados a R\$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

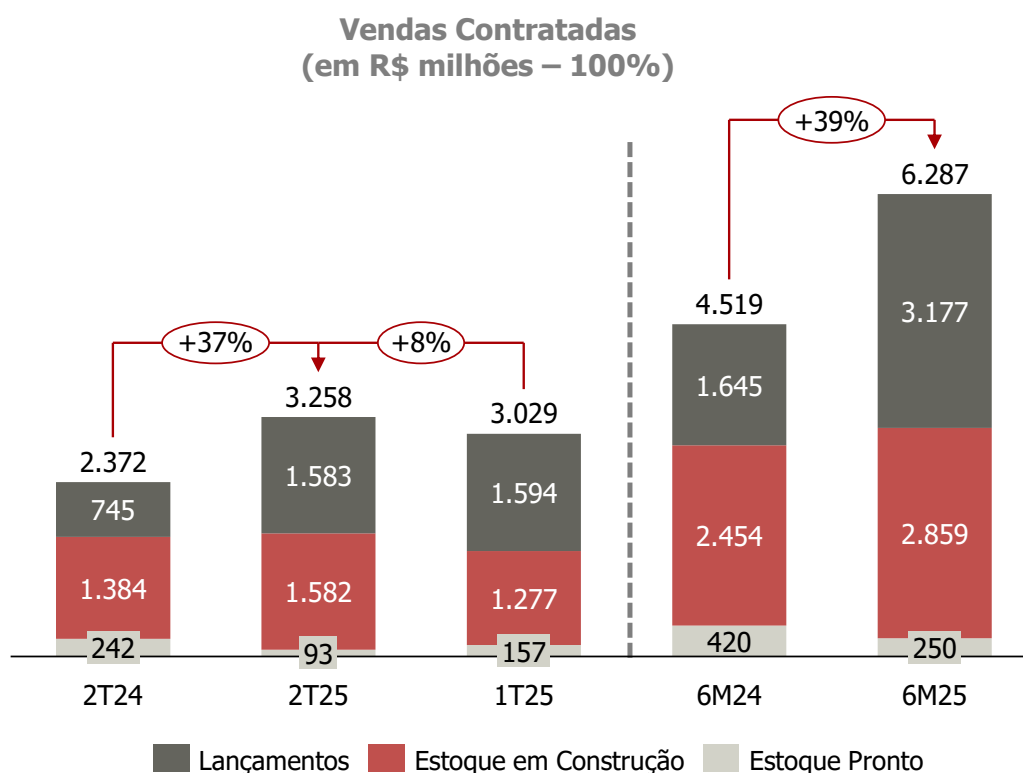


### VENDAS

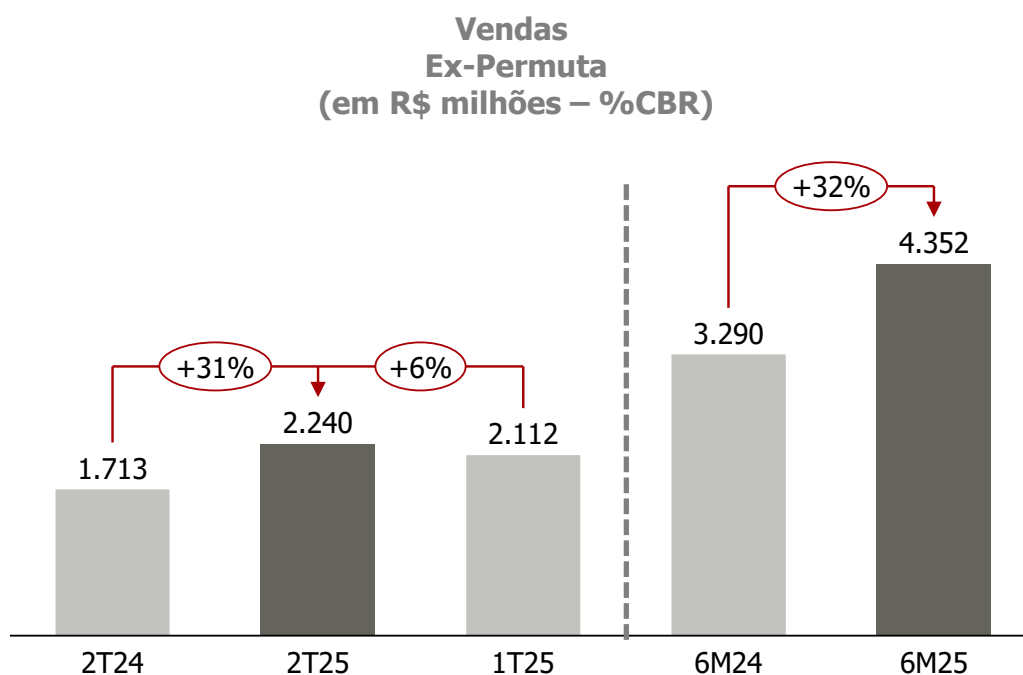
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 3.258 milhões, 37% acima do valor registrado no 2T24 (R\$ 2.372 milhões) e 8% superiores ao 1T25 (R\$ 3.029 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 73% no 2T25, inferior aos 74% do mesmo trimestre do ano anterior e 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.

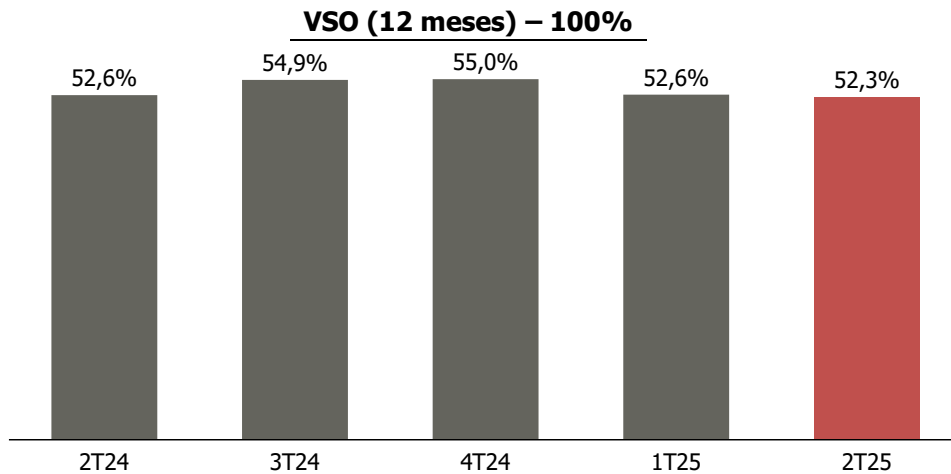


Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 2.240 milhões no 2T25, 31% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.713 milhões no 2T24) e 6% acima do 1T25 (R\$ 2.112 milhões).

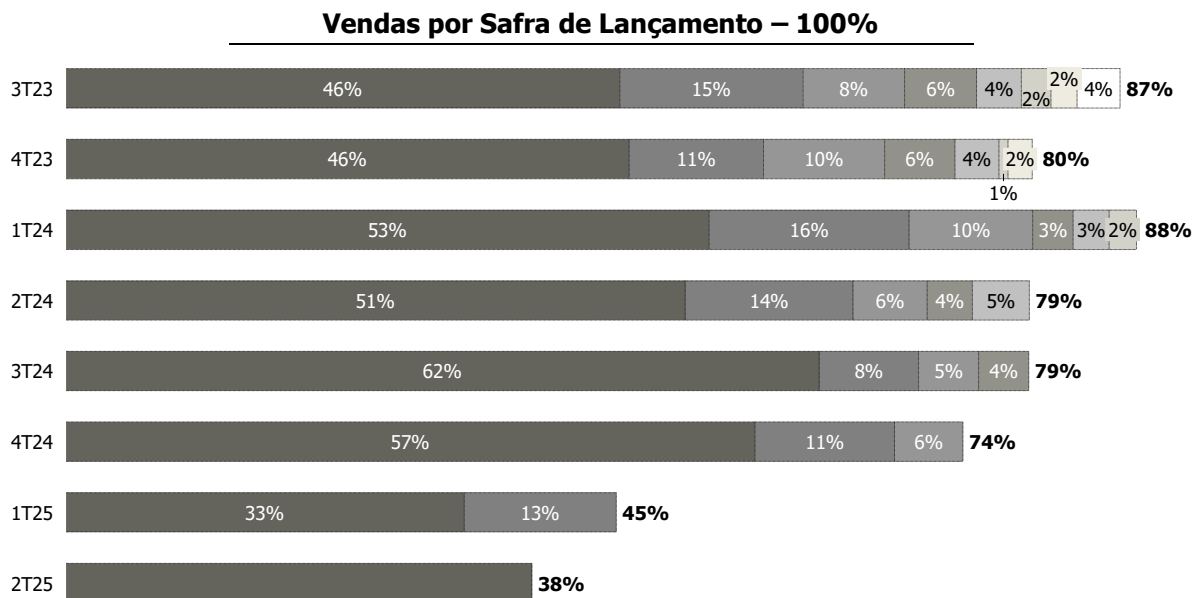


### VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

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

### CYRELA LAUNCHES R\$2,864 MILLION AND SELLS R\$2,240 MILLION IN THE QUARTER (%CBR EX-SWAPS).

**São Paulo, July 8, 2025** - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), informs the preview of the operating results for the second quarter of 2025 (2Q25), versus the same period of 2024 (2Q24) and, as stated otherwise, versus the first quarter of 2025 (1Q25). The operating results presented are subject to review by auditors.

Operational Highlights	2Q25	2Q24	2Q25 x 2Q24	1Q25	2Q25 x 1Q25	6M25	6M24	6M25 x 6M24
<b>Launches <sup>(1)</sup></b>								
Number of Launches	17	9	8	18	-1	35	18	17
Launched PSV - R\$ Million (100%)	4,126	1,461	182%	4,862	-15%	8,989	3,161	184%
Cyrela's Share	73%	74%	-1.2 p.p.	75%	-1.9 p.p.	74%	76%	-2.3 p.p.
Swapped PSV - R\$ Million (100%)	195	68	186%	266	-27%	461	231	100%
<b>Launched PSV ex-swaps - R\$ Million (%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>Sales <sup>(2)</sup></b>								
Pre-Sales Contracts - R\$ Million (100%)	3,258	2,372	37%	3,029	8%	6,287	4,519	39%
Cyrela's Share	73%	74%	-1.2 p.p.	78%	-4.8 p.p.	75%	77%	-1.4 p.p.
<b>Pre-Sales ex-swaps - R\$ Million (%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>Sales Speed (SoS) LTM</b>								
SoS LTM	52.3%	52.6%	-0.3 p.p.	52.6%	-0.3 p.p.	52.3%	52.6%	-0.3 p.p.

(1) Including swapped units

(2) Net of cancellations, including swaps

**About Cyrela Brazil Realty:** Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações is one of the largest residential real estate developers in Brazil. Cyrela is listed on B3's Novo Mercado under the ticker CYRE3.

#### For further information, please contact:

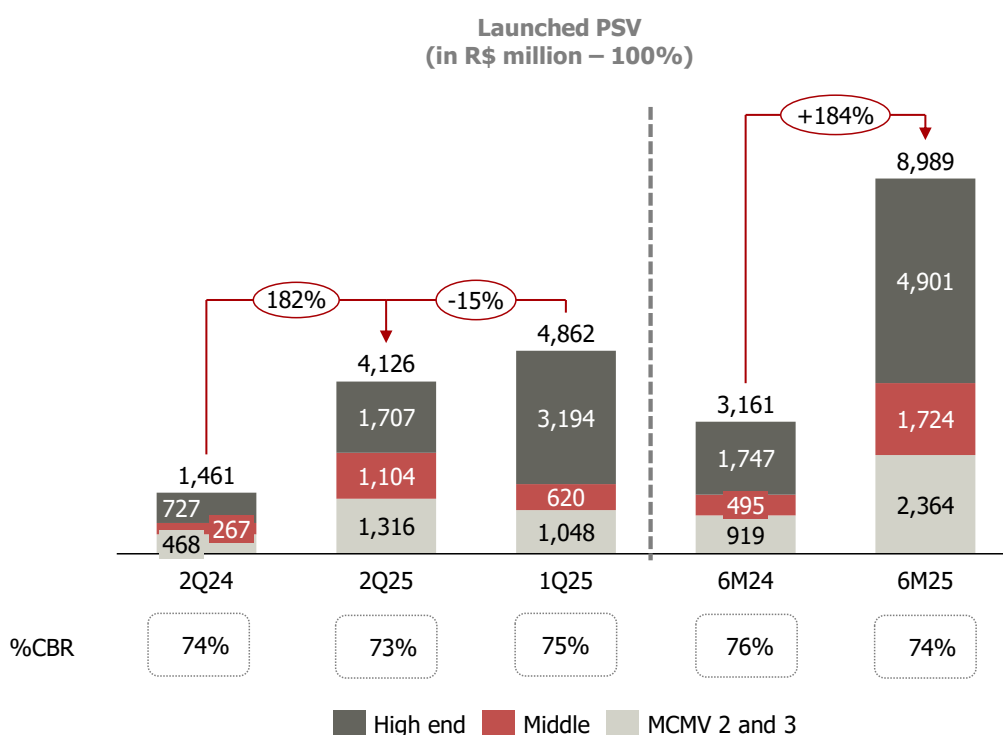
Investor Relations

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

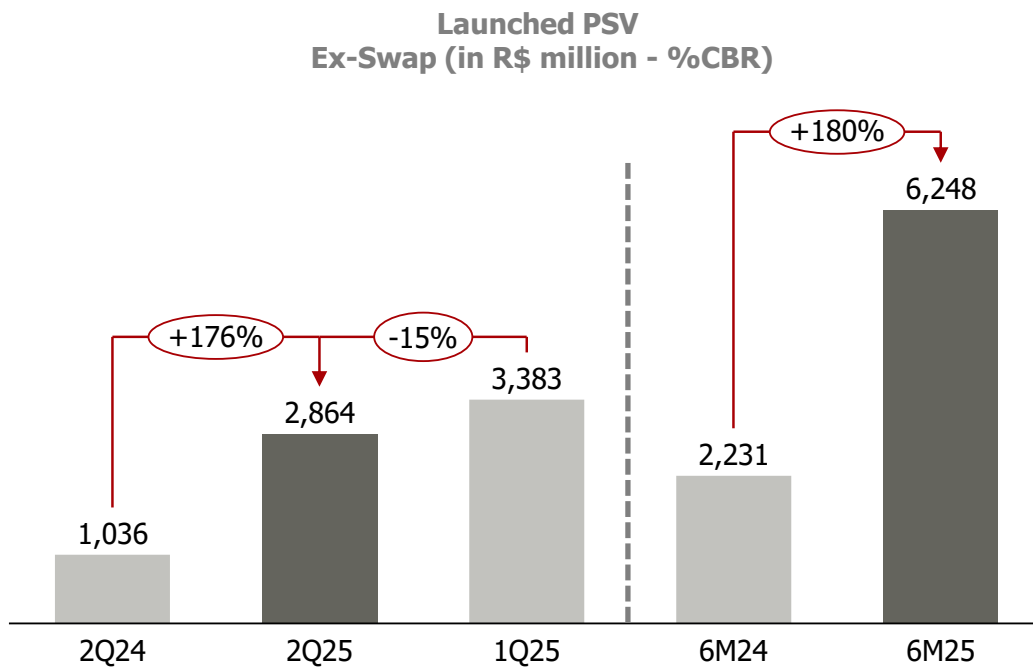


### LAUNCHES

Cyrela launched 17 projects in the quarter, reaching a volume of R\$4,126 million, 182% higher than the presented in 2Q24 (R\$1,461 million) and 15% down from 1Q25 (R\$4,862 million). Swaps accounted R\$195 million in the launches of the quarter vs. R\$68 million in 2Q24 and R\$266 million in 1Q25. Cyrela's stake in 2Q25 launches reached 73%, down from the stake presented in 2Q24 (74%) and lower than 1Q25 (75%). Of the total PSV launched in 2Q25, 73% will be recognized through full consolidation and 27% through the equity method. In 6M25, the PSV launched accounted for R\$8,989 million, 184% up from 6M24.

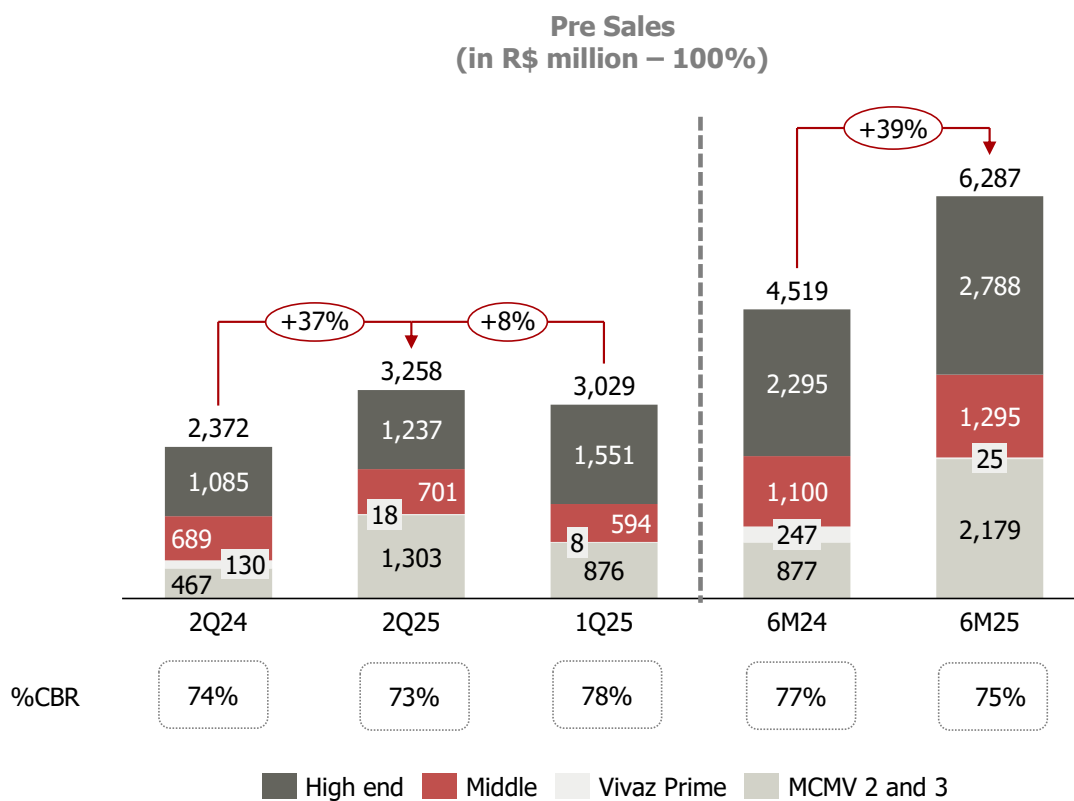


Excluding swaps and considering only the %CBR, the volume launched in the 2Q25 was R\$2,864 million, 176% higher than the launches of the same quarter of the previous year (R\$1,036 million in 2Q24) and 15% down from 1Q25 (R\$3,383 million). In the year, launches reached R\$6,248 million, compared to R\$2,231 million in 2023.

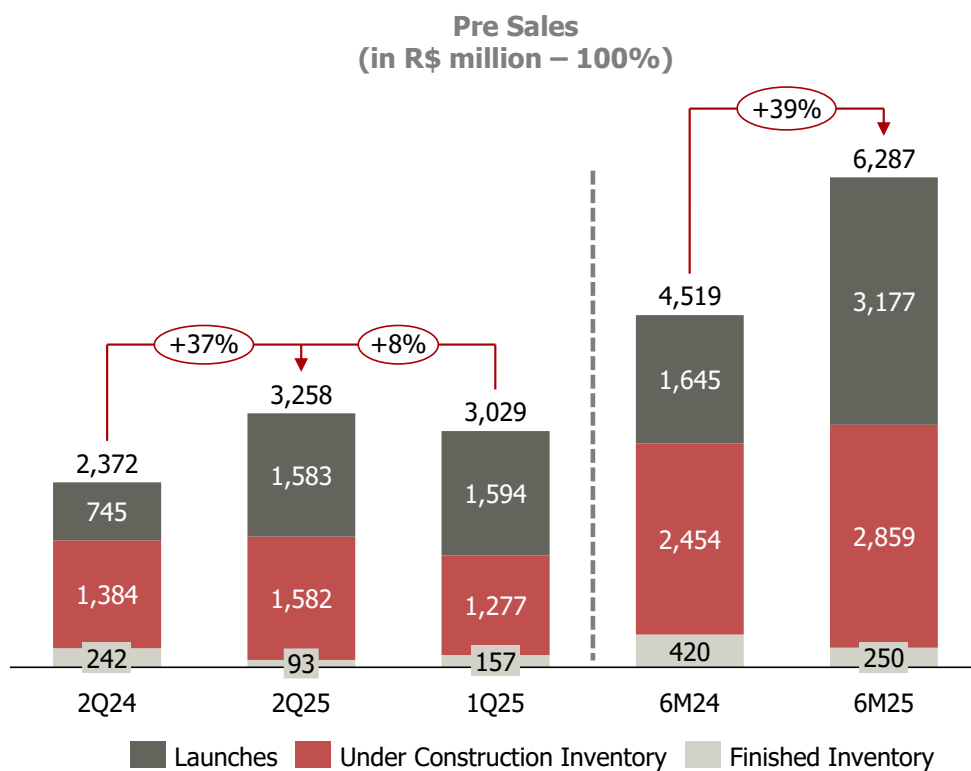


### PRE-SALES

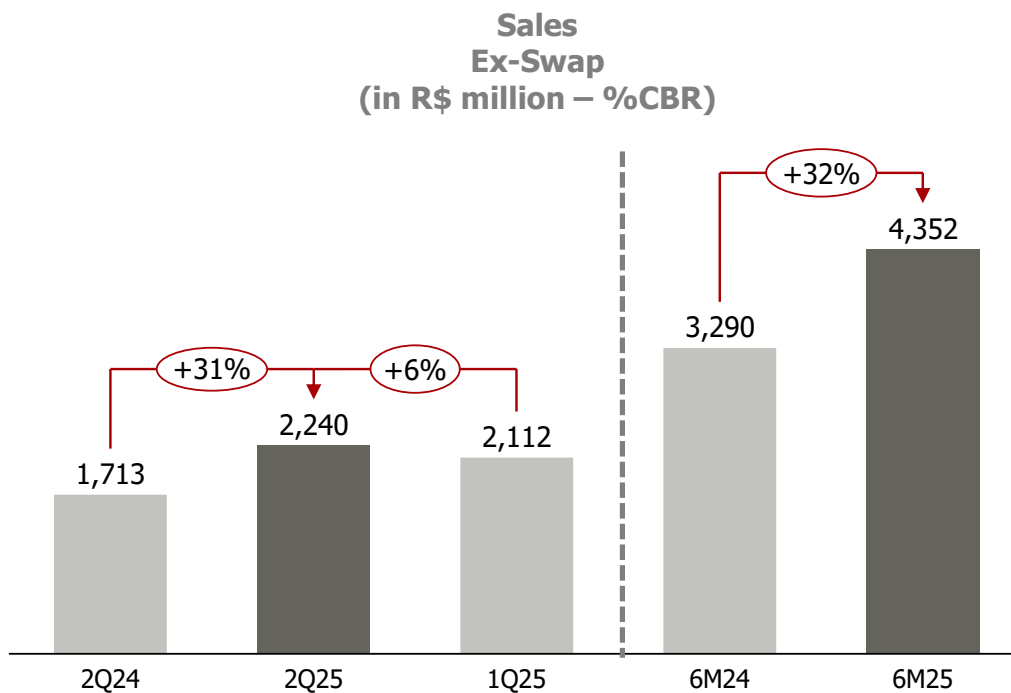
Net pre-sales volume totaled R\$3,258 million in the quarter, 37% up from 2Q24 (R\$2,372 million) and 8% higher than the presented in 1Q25 (R\$3,029 million). Cyrela's stake in the volume sold in the quarter was 73%, lower than the same quarter of 2024 (74%) and down from 1Q25 (78%). Of the total sales of the quarter, 74% will be recognized through full consolidation and 26% through the equity method. In 6M25, net presales accounted for R\$6,287 million, 39% higher than the previous year.



In the quarter, R\$93 million of total net pre-sales refer to finished inventory sales (3%), R\$1,582 million refer to under construction inventory sales (49%) and R\$1,583 million refer to sales of launches (49%). The speed of sales of projects launched in the quarter reached 38%.

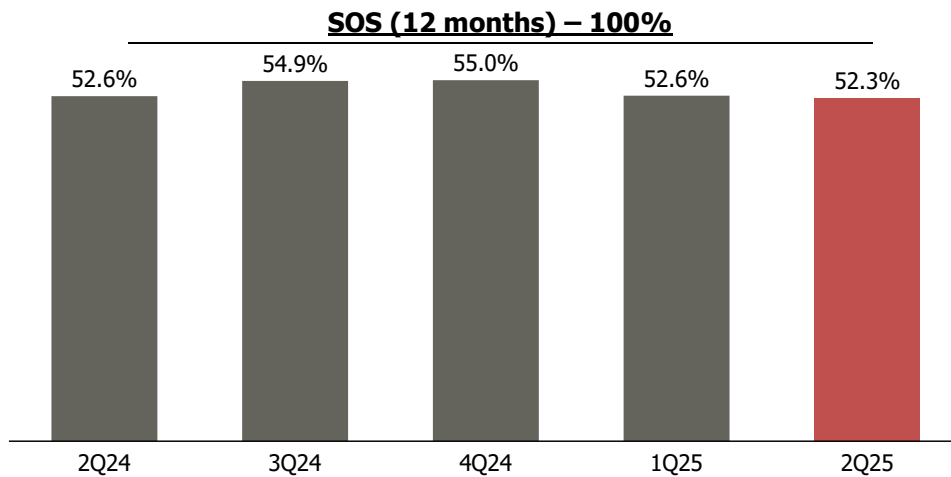


Excluding swaps and considering only %CBR, sales volume reached R\$2,240 million in 2Q25, 31% higher than the same period of 2024 (R\$1,713 million in 2Q24) and 6% up from 1Q25 (R\$2,112 million).



### SALES SPEED

The performance reported resulted in a sales' speed LTM (Sales over Supply ratio) of 52.3%, lower than the sales' speed LTM presented in the same quarter of 2024 (52.6% in 2Q24) and down from 1Q25 (52.6%).



Regarding sales speed by launch vintage, 38% of the 2Q25 vintage has been sold.

