

CYRELA LANÇA R\$ 3.411 MILHÕES E VENDE R\$ 2.459 MILHÕES NO TRIMESTRE (%CBR EX-PERMUTA).

São Paulo, 09 de Outubro de 2025 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), comunica a prévia de seus resultados operacionais do terceiro trimestre de 2025 (3T25), em comparação aos mesmos períodos de 2024 (3T24) e, eventualmente, ao segundo trimestre de 2025 (2T25). Os resultados operacionais apresentados estão sujeitos à revisão da auditoria.

Destaques Operacionais	3T25	3T24	3T25 x 3T24	2T25	3T25 x 2T25	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Lançamentos⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	18	15	3	17	1	53	33	20
VGV Lançado - R\$ milhões (100%)	5.050	3.123	62%	4.126	22%	14.039	6.284	123%
Participação CBR	69%	82%	-12,7 p.p.	73%	-3,7 p.p.	72%	79%	-6,8 p.p.
VGV Permutado - R\$ milhões (100%)	126	98	29%	195	-35%	587	329	79%
VGV Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	3.411	2.479	38%	2.864	19%	9.658	4.711	105%
Vendas⁽²⁾								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	3.547	3.201	11%	3.258	9%	9.834	7.719	27%
Participação CBR	71%	79%	-7,6 p.p.	73%	-1,5 p.p.	74%	78%	-3,8 p.p.
Vendas ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	2.459	2.457	0%	2.240	10%	6.811	5.747	19%
Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses								
VSO 12 Meses	50,0%	54,9%	-4,9 p.p.	52,3%	-2,3 p.p.	50,0%	54,9%	-4,9 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.

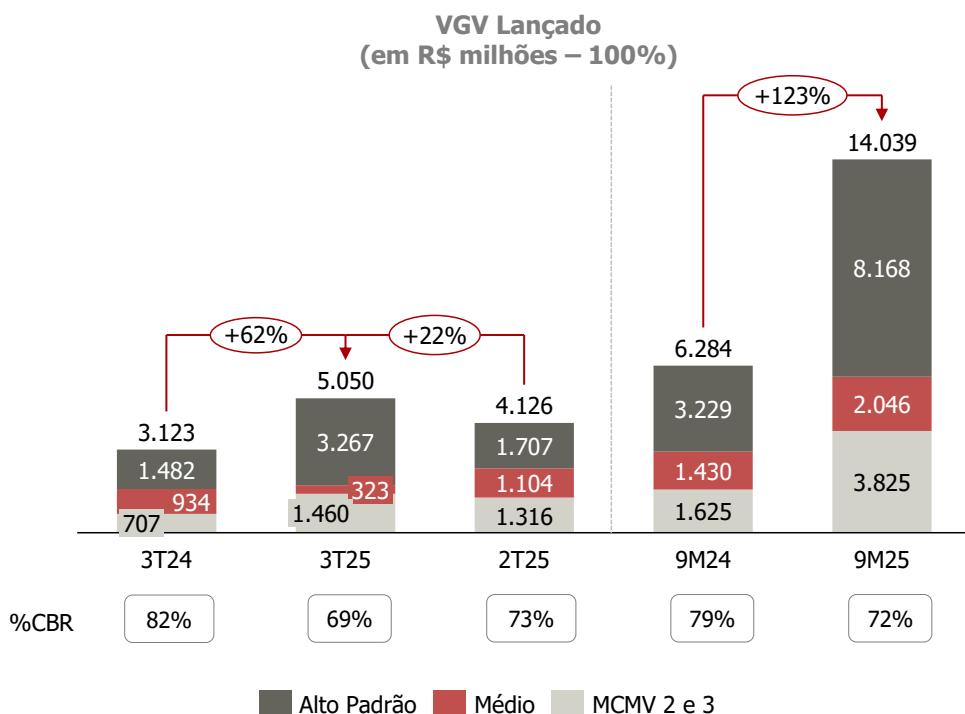
Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores

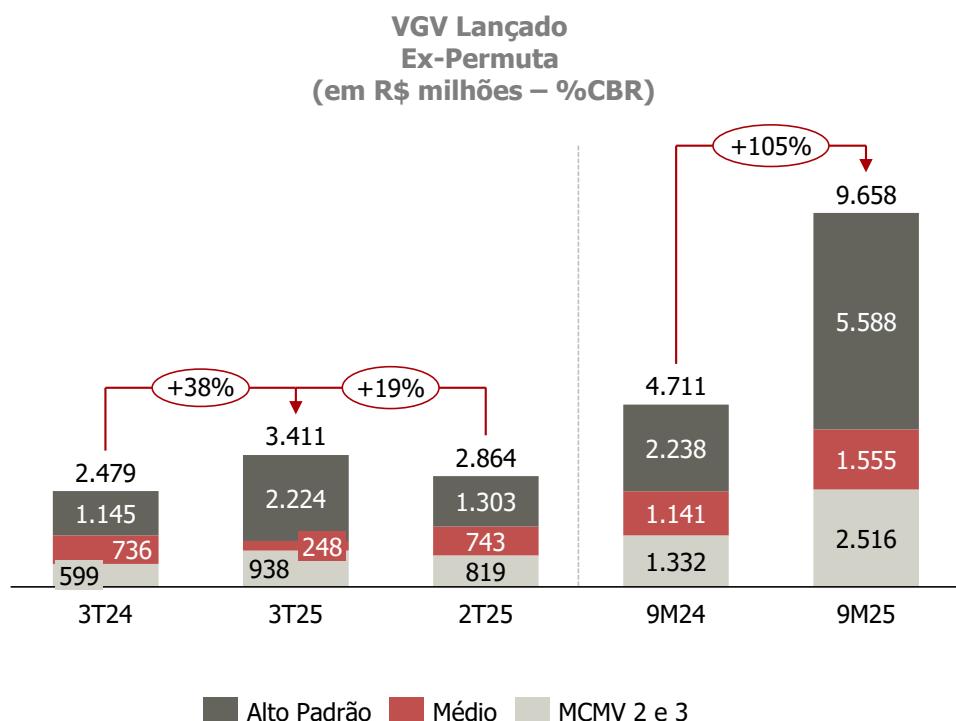
ri@cyrela.com.br | <http://ri.cyrela.com.br/>

LANÇAMENTOS

A Companhia lançou 18 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 5.050 milhões, 62% superior ao realizado no 3T24 (R\$ 3.123 milhões) e 22% acima do 2T25 (R\$ 4.126 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 126 milhões no 3T25 vs. R\$ 98 milhões no 3T24 e R\$ 195 milhões no 2T25. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 69%, abaixo do 3T24 (82%) e inferior ao 2T25 (73%). Do VGV lançado no trimestre, 84% serão reconhecidos via consolidação e 16% via método de equivalência patrimonial. No ano, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 14.039 milhões, sendo 123% maior que 2024.

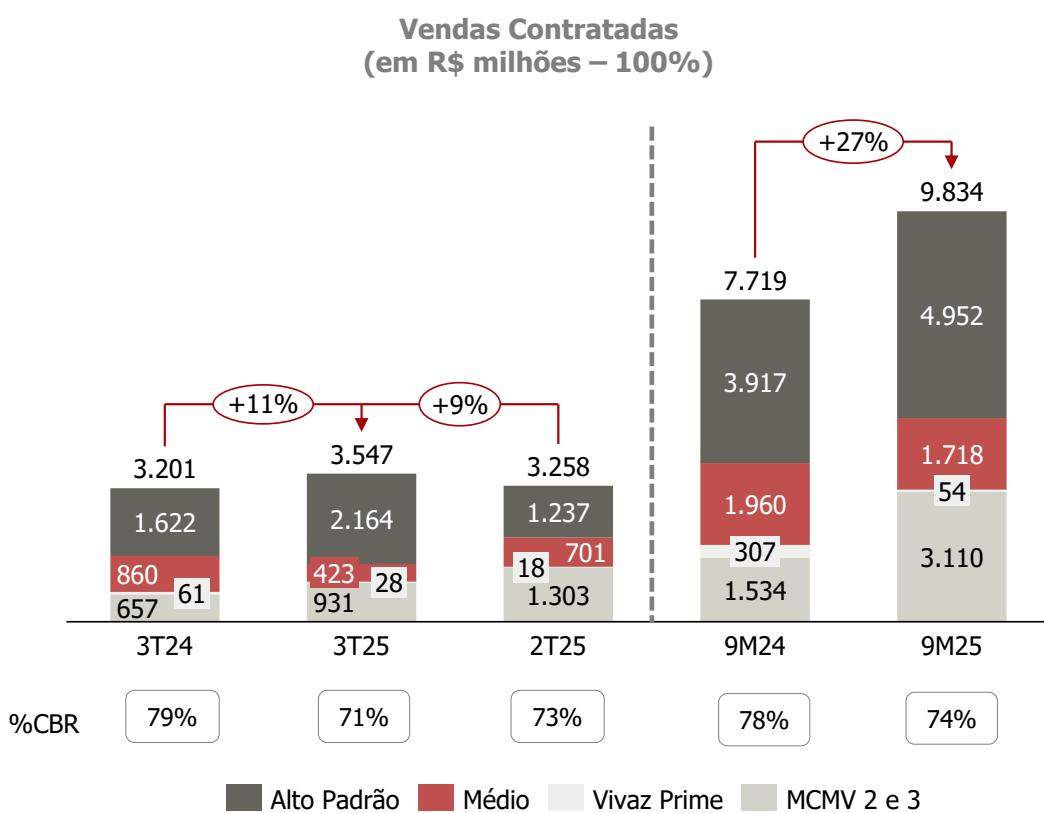


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 3T25 foi de R\$ 3.411 milhões, 38% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 2.479 milhões no 3T24) e 19% acima do 2T25 (R\$ 2.864 milhões). No ano, os lançamentos foram de R\$ 9.658 milhões comparados a R\$ 4.711 milhões em 2024.

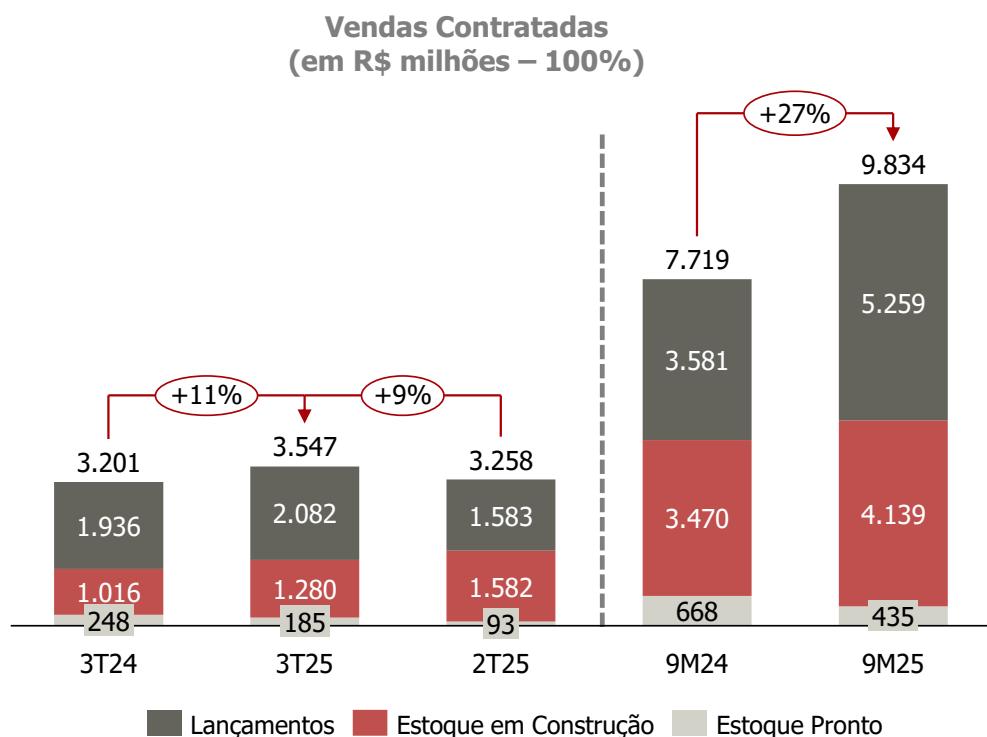


VENDAS

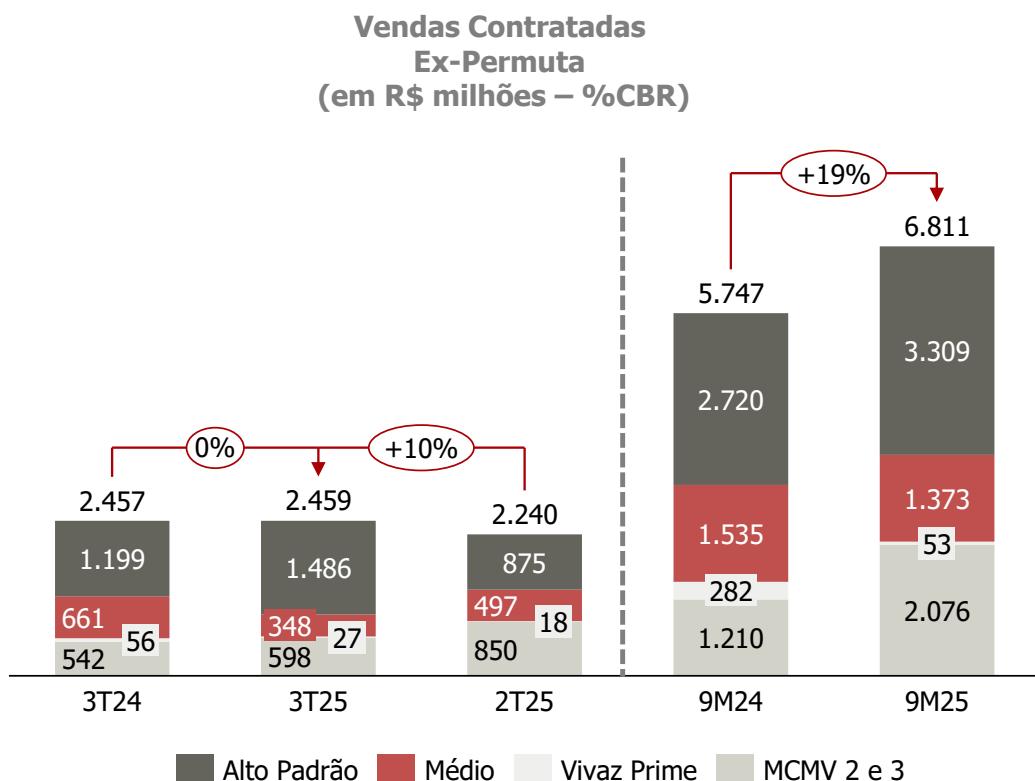
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 3.547 milhões, 11% acima do valor registrado no 3T24 (R\$ 3.201 milhões) e 9% superiores ao 2T25 (R\$ 3.258 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 71% no 3T25, inferior aos 79% do mesmo trimestre do ano anterior e abaixo do 2T25 (73%). As vendas líquidas do trimestre serão 81% reconhecidas via consolidação e 19% via método de equivalência patrimonial. No ano, as vendas contratadas atingiram R\$ 9.834 milhões, sendo 27% superiores ao mesmo período de 2024.



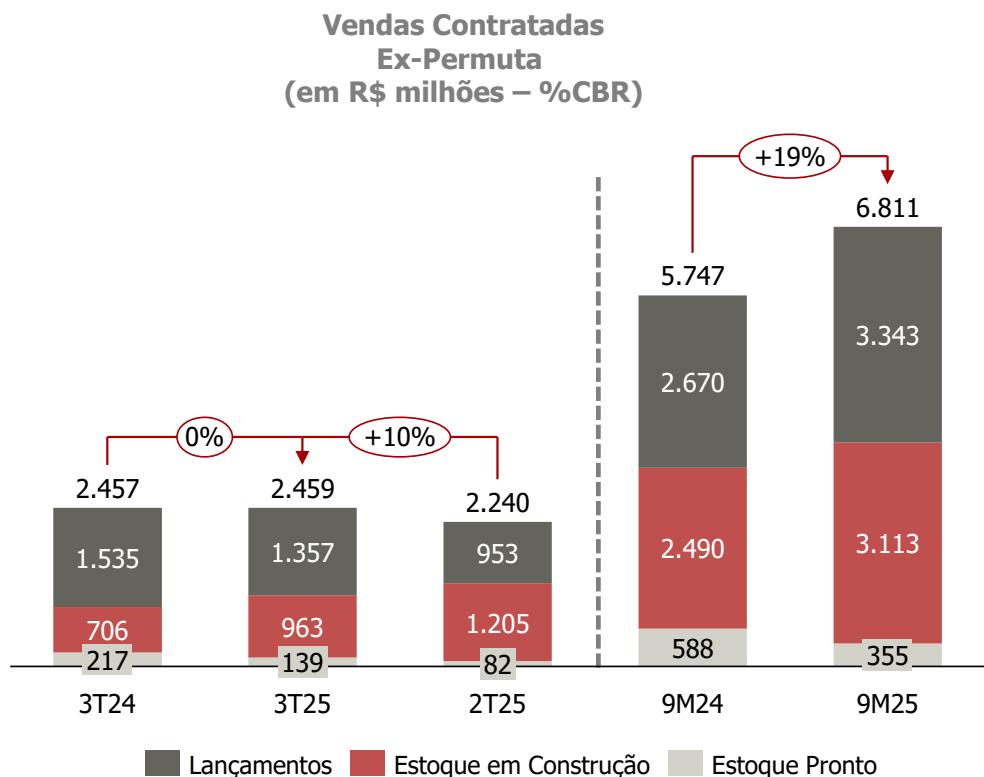
Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 185 milhões se referem à venda de estoque pronto (5%), R\$ 1.280 milhões à venda de estoque em construção (36%) e R\$ 2.082 milhões à venda de lançamentos (59%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 41% no trimestre.



Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 2.459 milhões no 3T25, em linha com o mesmo período do ano anterior (R\$ 2.457 milhões no 3T24) e 10% acima do 2T25 (R\$ 2.240 milhões). No acumulado do ano, as vendas alcançaram R\$ 6.811 milhões comparados a R\$ 5.747 milhões em 2024.

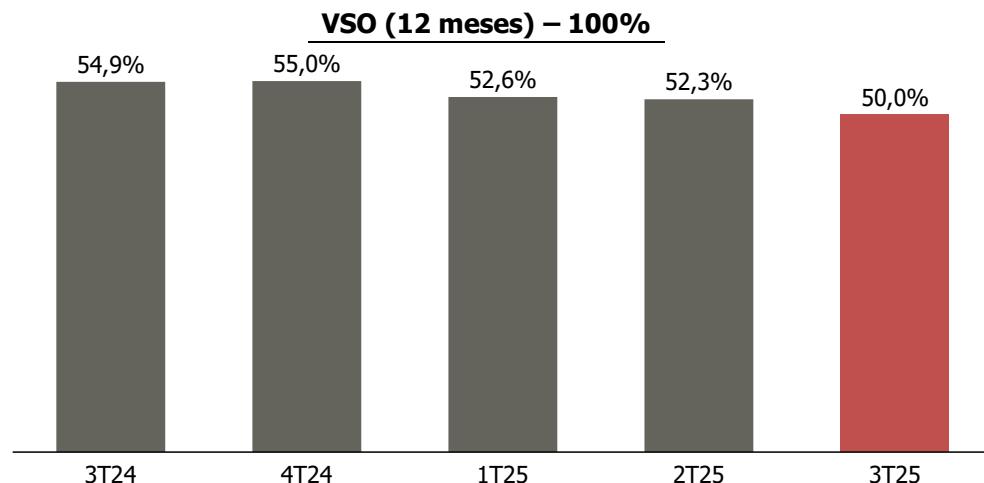


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 139 milhões se referem à venda de estoque pronto (6%), R\$ 963 milhões à venda de estoque em construção (39%) e R\$ 1.357 milhões à venda de lançamentos (55%).



VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 50,0%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (54,9%) e sendo inferior ao VSO apresentado no 2T25 (52,3%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 3T25 foi 41% vendida.

