

CYRELA LANÇA R\$ 3.383 MILHÕES E VENDE R\$ 2.112 MILHÕES NO TRIMESTRE (%CBR EX-PERMUTA).

São Paulo, 10 de Abril de 2025 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), comunica a prévia de seus resultados operacionais do primeiro trimestre de 2025 (1T25), em comparação aos mesmos períodos de 2024 (1T24) e, eventualmente, ao quarto trimestre de 2024 (4T24). Os resultados operacionais apresentados estão sujeitos à revisão da auditoria.

Destaques Operacionais	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Lançamentos ⁽¹⁾					
Número de Lançamentos	18	9	9	21	-3
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	4.862	1.700	186%	6.737	-28%
Participação CBR	75%	78%	-3,3 p.p.	74%	0,6 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	266	163	64%	126	112%
VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	3.383	1.195	183%	4.875	-31%
Vendas ⁽²⁾					
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	3.029	2.147	41%	4.905	-38%
Participação CBR	78%	79%	-1,7 p.p.	74%	3,5 p.p.
Vendas ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	2.112	1.577	34%	3.530	-40%
Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses					
VSO 12 Meses	52,6%	50,5%	2,2 p.p.	55,0%	-2,4 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.

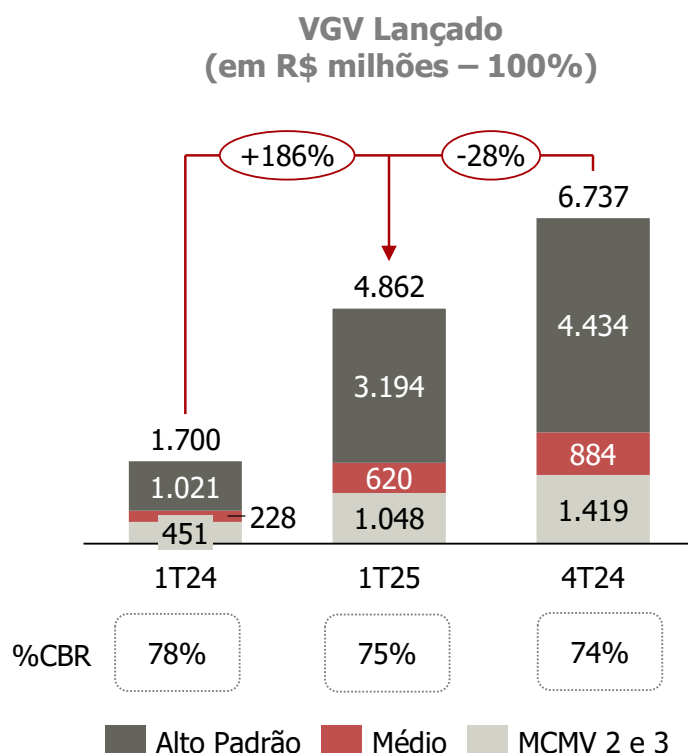
Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores

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

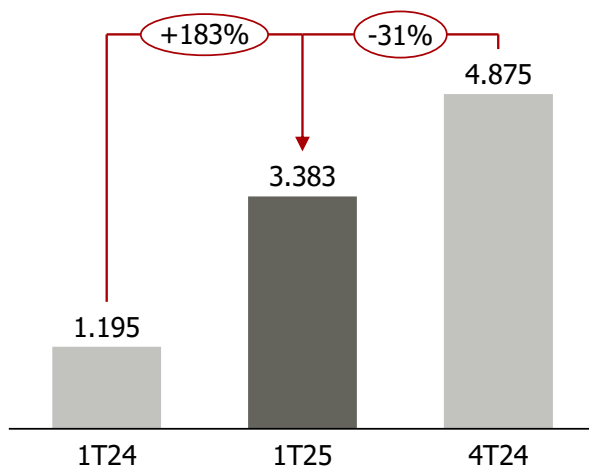
LANÇAMENTOS

A Companhia lançou 18 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 4.862 milhões, 186% superior ao realizado no 1T24 (R\$ 1.700 milhões) e 28% abaixo do 4T24 (R\$ 6.737 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 266 milhões no 1T25 vs. R\$ 163 milhões no 1T24 e R\$ 126 milhões no 4T24. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 75%, abaixo do 1T24 (78%) e superior ao 4T24 (74%). Do VGV lançado no trimestre, 80% serão reconhecidos via consolidação e 20% via método de equivalência patrimonial.



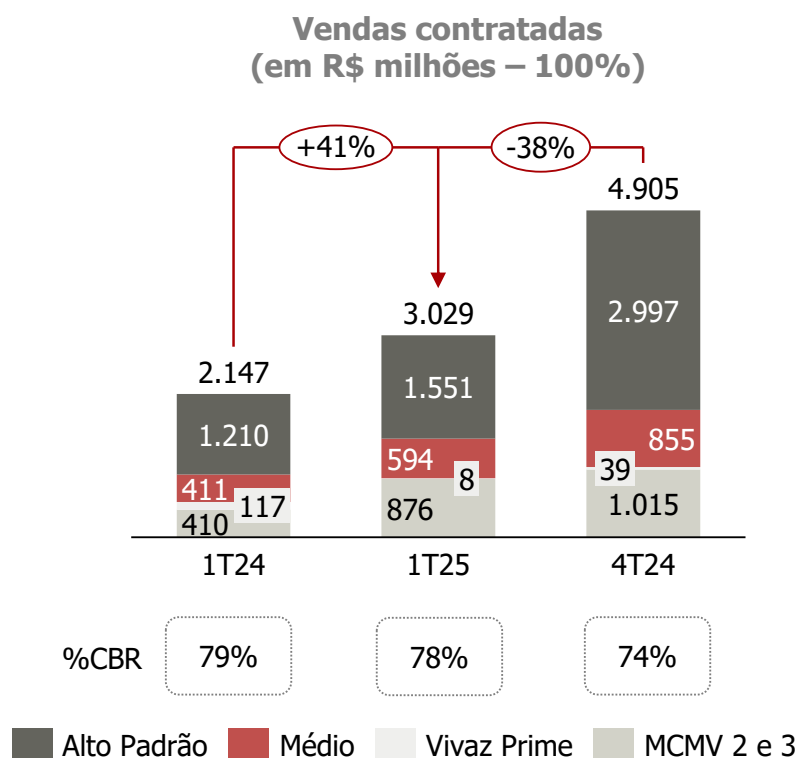
Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 1T25 foi de R\$ 3.383 milhões, 183% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.195 milhões no 1T24) e 31% abaixo do 4T24 (R\$ 4.875 milhões).

**VGV Lançado
Ex-Permuta
(em R\$ milhões – %CBR)**

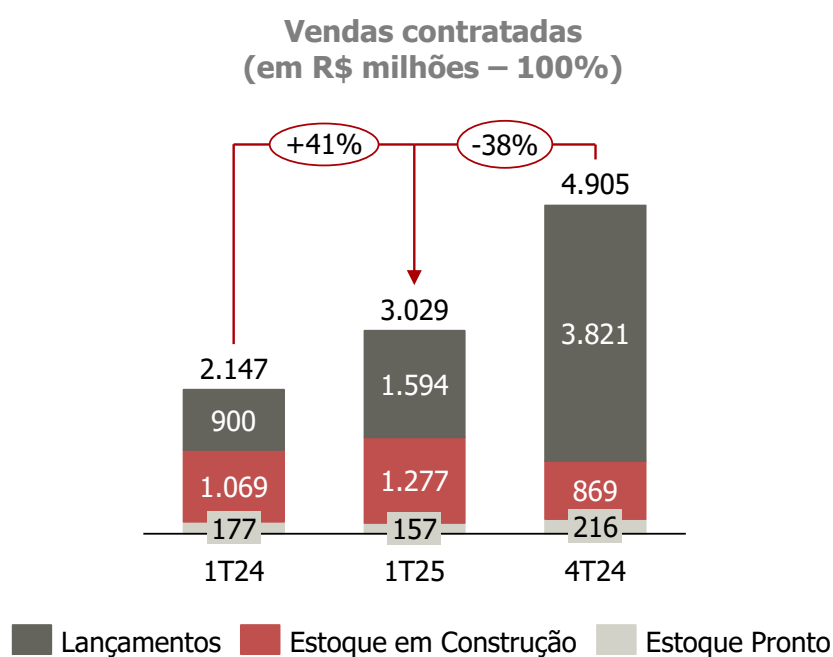


VENDAS

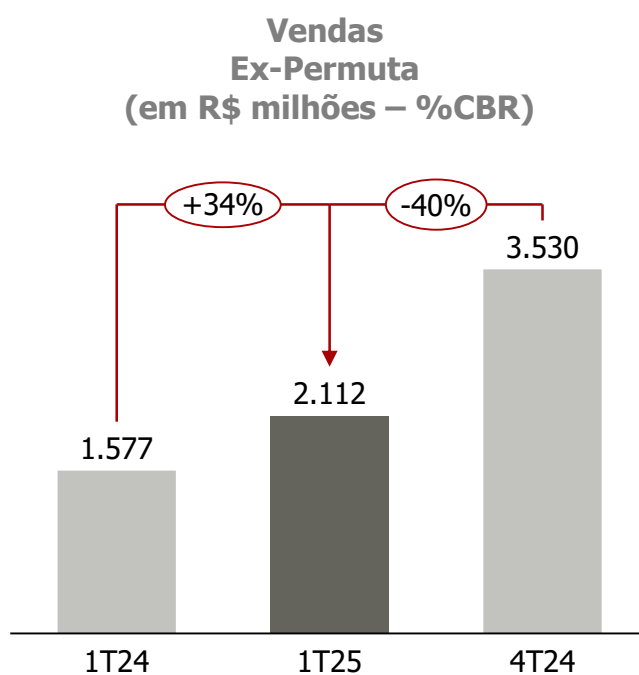
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 3.029 milhões, 41% acima do valor registrado no 1T24 (R\$ 2.147 milhões) e 38% abaixo do 4T24 (R\$ 4.905 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 78% no 1T25, inferior aos 79% do mesmo trimestre do ano anterior e acima do 4T24 (74%). As vendas líquidas do trimestre serão 81% reconhecidas via consolidação e 19% via método de equivalência patrimonial.



Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 157 milhões se referem à venda de estoque pronto (5%), R\$ 1.277 milhões à venda de estoque em construção (42%) e R\$ 1.594 milhões à venda de lançamentos (53%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 33% no trimestre.

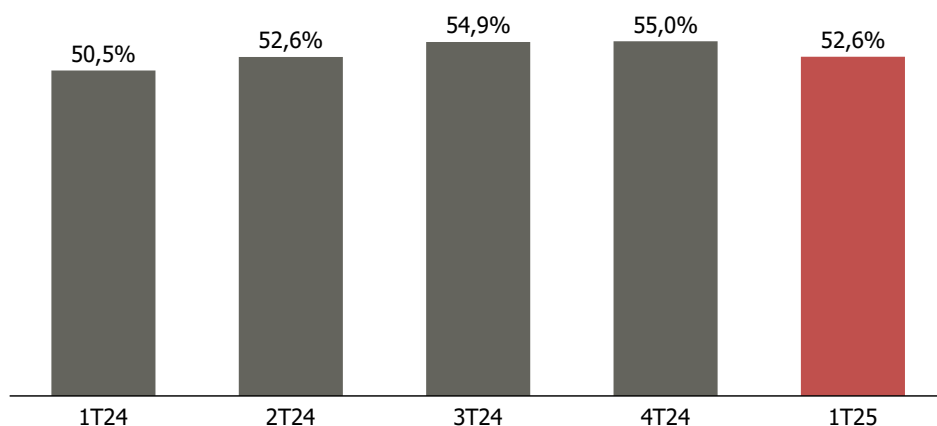


Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 2.112 milhões no 1T25, 34% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.577 milhões no 1T24) e 40% abaixo do 4T24 (R\$ 3.530 milhões).

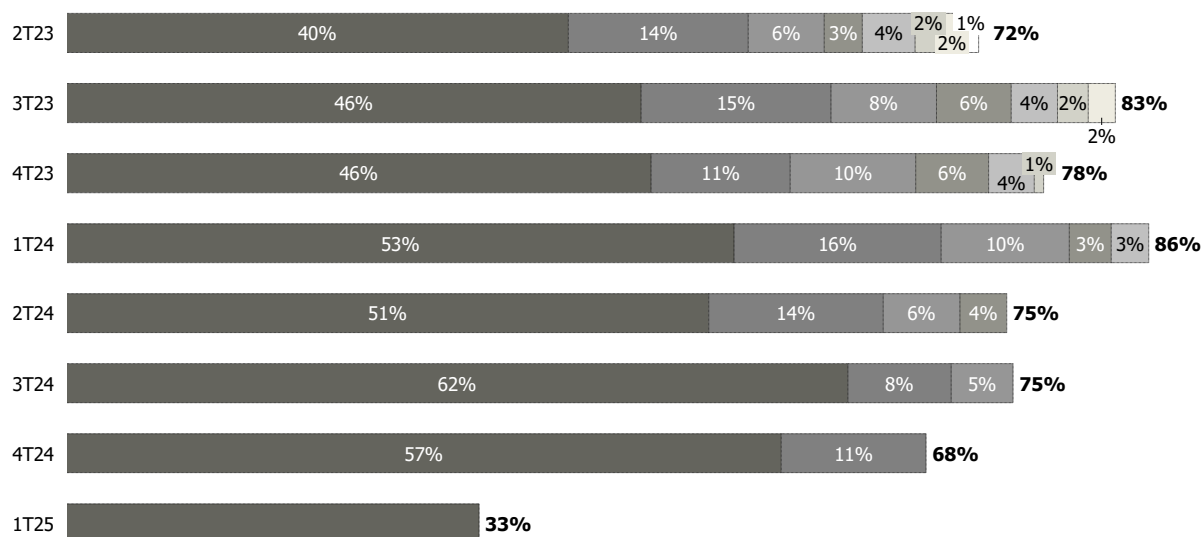


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 52,6%, ficando acima do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (50,5%) e sendo inferior ao VSO apresentado no 4T24 (55,0%).

VSO (12 meses) – 100%

Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 1T25 foi 33% vendida.

Vendas por Safra de Lançamento – 100%

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\$3,383 MILLION AND SELLS R\$2,112 MILLION IN THE QUARTER (%CBR EX-SWAPS).

São Paulo, April 10, 2025 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), informs the preview of the operating results for the first quarter of 2025 (1Q25), versus the same period of 2024 (1Q24) and, as stated otherwise, versus the fourth quarter of 2024 (4Q24). The operating results presented are subject to review by auditors.

Operational Highlights	1Q25	1Q24	1Q25 x 1Q24	4Q24	1Q25 x 4Q24
Launches ⁽¹⁾					
Number of Launches	18	9	9	21	-3
Launched PSV - R\$ Million (100%)	4,862	1,700	186%	6,737	-28%
Cyrela's Share	75%	78%	-3.3 p.p.	74%	0.6 p.p.
Swapped PSV - R\$ Million (100%)	266	163	64%	126	112%
Launched PSV ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	3,383	1,195	183%	4,875	-31%
Sales ⁽²⁾					
Pre-Sales Contracts - R\$ Million (100%)	3,029	2,147	41%	4,905	-38%
Cyrela's Share	78%	79%	-1.7 p.p.	74%	3.5 p.p.
Pre-Sales ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	2,112	1,577	34%	3,530	-40%
Sales Speed (SoS) LTM					
SoS LTM	52.6%	50.5%	2.2 p.p.	55.0%	-2.4 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.

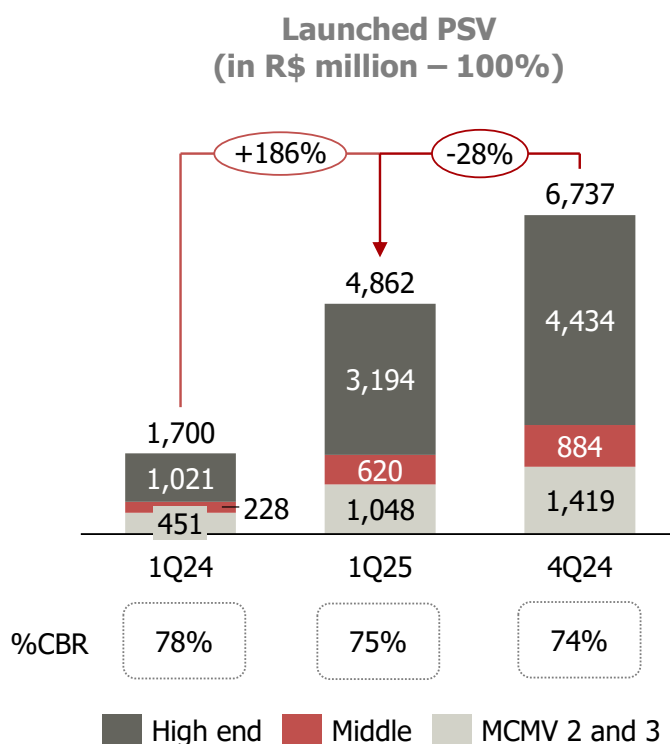
For further information, please contact:

Investor Relations

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

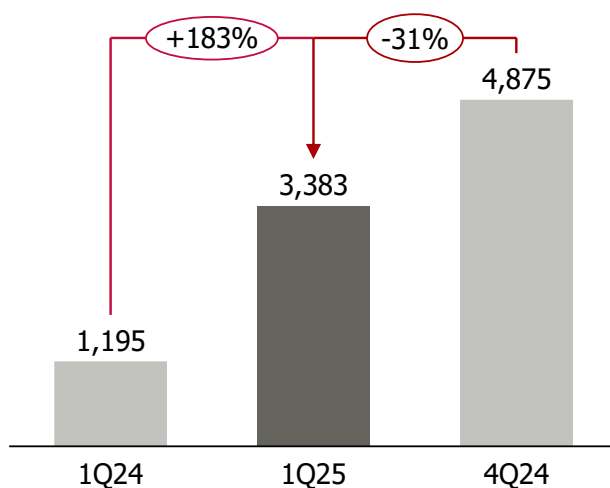
LAUNCHES

Cyrela launched 18 projects in the quarter, reaching a volume of R\$4,862 million, 186% higher than the presented in 1Q24 (R\$1,700 million) and 28% down from 4Q24 (R\$6,737 million). Swaps accounted R\$266 million in the launches of the quarter vs. R\$163 million in 1Q24 and R\$126 million in 4Q24. Cyrela's stake in 1Q25 launches reached 75%, down from the stake presented in 1Q24 (78%) and higher than 4Q24 (74%). Of the total PSV launched in 1Q25, 80% will be recognized through full consolidation and 20% through the equity method.



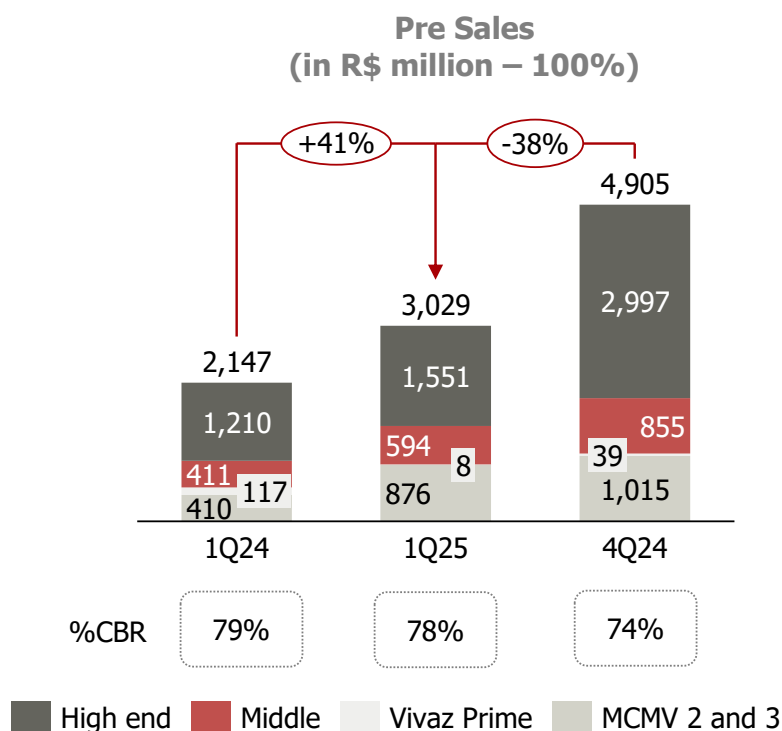
Excluding swaps and considering only the %CBR, the volume launched in the 1Q25 was R\$3,383 million, 183% higher than the launches of the same quarter of the previous year (R\$1,195 million in 1Q24) and 31% down from 4Q24 (R\$4,875 million).

**Launched PSV
Ex-Swap (in R\$ million - %CBR)**

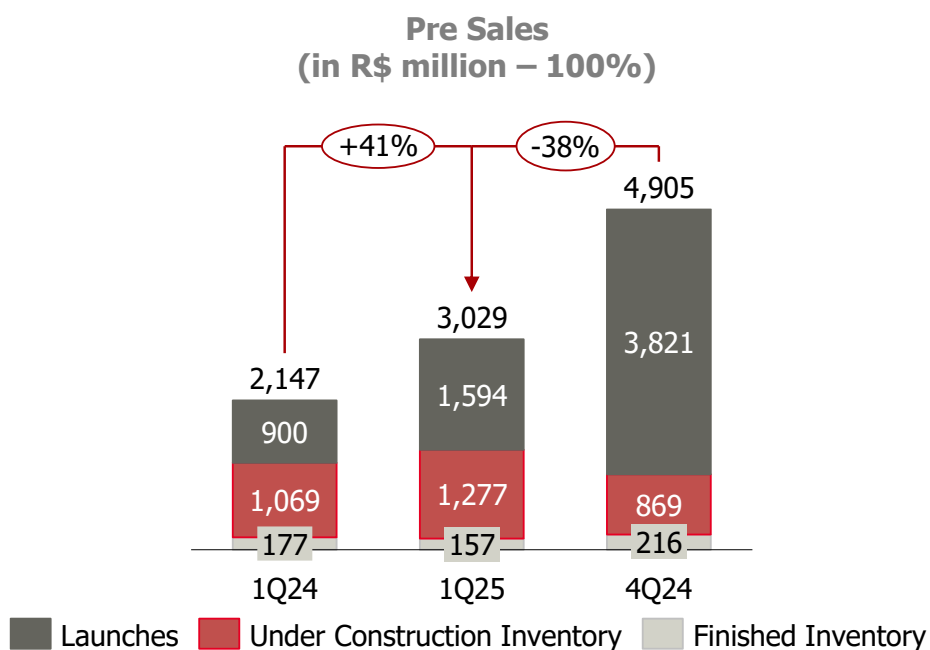


PRE-SALES

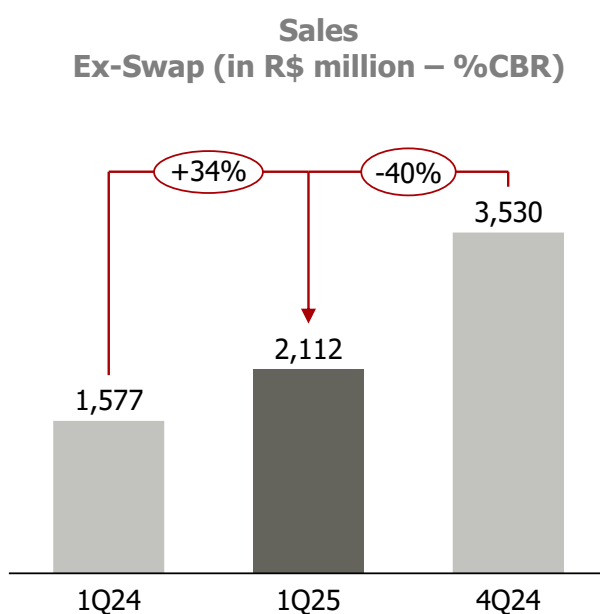
Net pre-sales volume totaled R\$3,029 million in the quarter, 41% up from 1Q24 (R\$2,147 million) and 38% lower than the presented in 4Q24 (R\$4,905 million). Cyrela's stake in the volume sold in the quarter was 78%, lower than the same quarter of 2024 (79%) and up from 4Q24 (74%). Of the total sales of the quarter, 81% will be recognized through full consolidation and 19% through the equity method.



In the quarter, R\$157 million of total net pre-sales refer to finished inventory sales (5%), R\$1,277 million refer to under construction inventory sales (42%) and R\$1,594 million refer to sales of launches (53%). The speed of sales of projects launched in the quarter reached 33%.

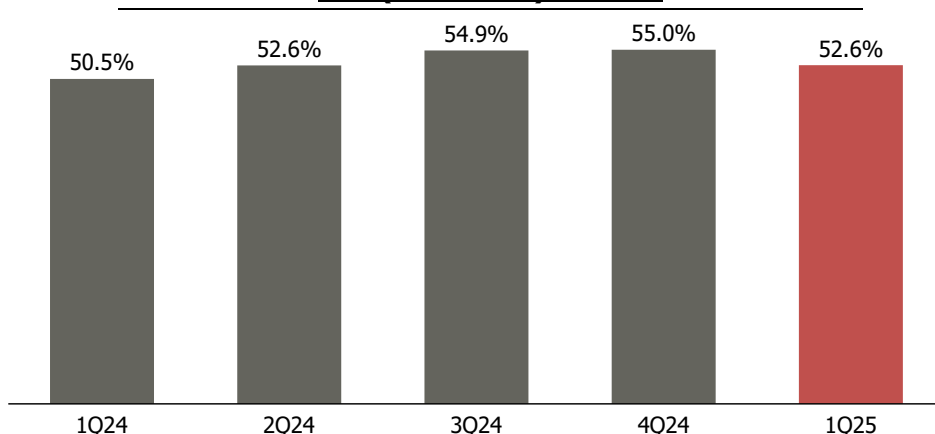


Excluding swaps and considering only %CBR, sales volume reached R\$2,112 million in 1Q25, 34% higher than the same period of 2024 (R\$1,577 million in 1Q24) and 40% down from 4Q24 (R\$3,530 million).

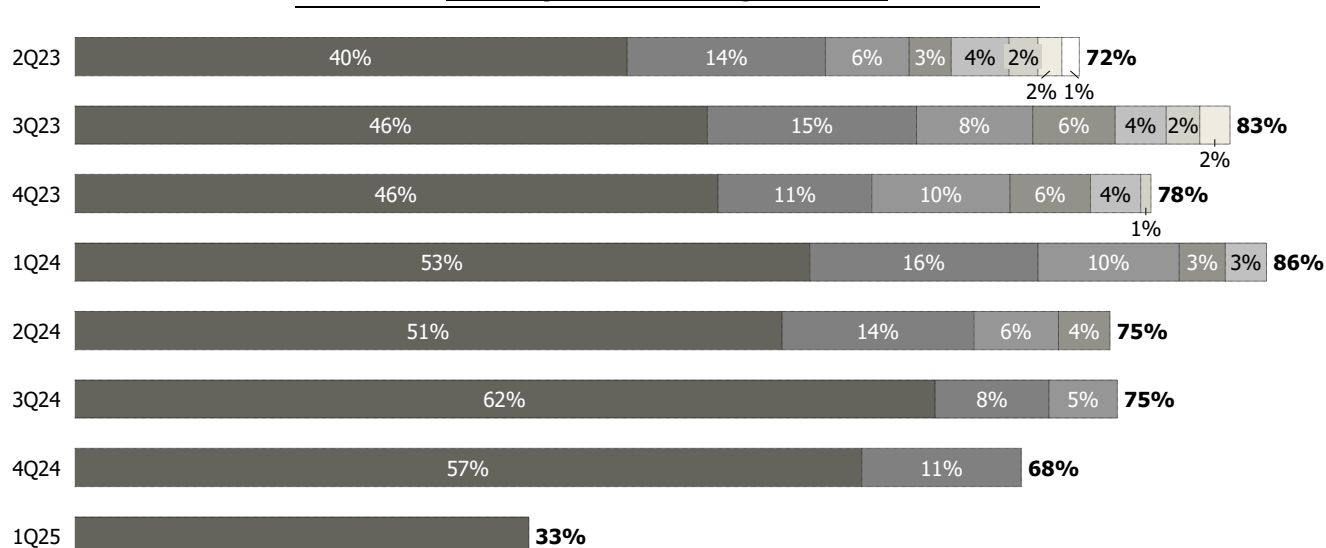


SALES SPEED

The performance reported resulted in a sales' speed LTM (Sales over Supply ratio) of 52.6%, higher than the sales' speed LTM presented in the same quarter of 2024 (50.5% in 1Q24) and down from 4Q24 (55.0%).

SOS (12 months) – 100%

Regarding sales speed by launch vintage, 33% of the 1Q25 vintage has been sold.

Sales by Launch Vintage – 100%

■ In 3 months ■ In 6 months ■ In 9 months ■ In 12 months ■ In 15 months ■ In 18 months ■ In 21 months ■ In 24 months