

Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 328 milhões no trimestre e geração de caixa de R\$ 71 milhões

São Paulo, 15 de maio de 2025 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), uma das maiores empresas do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, apresenta seus resultados referentes ao primeiro trimestre (1T25). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) que consideram as orientações técnicas OCPC 04 e interpretação técnica ICPC 02 e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras e regulamentações pertinentes. As comparações referem-se ao mesmo período de 2024 (1T24) e, eventualmente, ao quarto trimestre de 2024 (4T24).

LANÇAMENTOS

No trimestre:

R\$ 3.383 milhões, 183% superior vs. 1T24 e 31% abaixo do 4T24

MARGEM BRUTA

No trimestre:

32,5%, 1,1 p.p. acima do 1T24 e 0,6 p.p. superior ao 4T24

ROE – RETURN ON EQUITY

de 20,9%

(Lucro líquido dos últimos 12 meses sobre o patrimônio líquido médio do período, excluindo participações minoritárias)

VENDAS

No trimestre:

R\$ 2.112 milhões, 34% superior vs. 1T24 e 40% abaixo do 4T24

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:

R\$ 328 milhões, vs. R\$ 267 milhões no 1T24 e R\$ e R\$ 497 milhões no 4T24

GERAÇÃO DE CAIXA

No trimestre:

Geração de caixa de R\$ 71 milhões, vs. geração de R\$ 130 milhões no 1T24 e de R\$ 61 milhões no 4T24

CYRE3
(15/05/2025)

**Nº de Ações
(ex tesouraria):**
366.310.939

Teleconferências sobre os Resultados do 1T25

Português
(Com tradução simultânea)
16 de maio de 2025
11h00 (horário de Brasília)
10h00 (US EST)

ZOOM: [clique aqui](#)

Contatos de RI:
ri@cyrela.com.br

Visite o website de RI:
<http://ri.cyrela.com.br/>

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	5
DESEMPENHO OPERACIONAL	6
LANÇAMENTOS	6
VENDAS	9
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	13
ESTOQUES	14
TERRENOS	16
ENTREGAS	17
OBRAS	19
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	20
RECEITA	20
MARGEM BRUTA	21
VENDAS A RECONHECER	22
DESPESAS COMERCIAIS	23
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	24
INDENIZAÇÕES	25
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	25
RESULTADO FINANCEIRO	26
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	27
Destaques das Demonstrações Financeiras	28
CONTAS A RECEBER	28
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	29
ENDIVIDAMENTO	30
GERAÇÃO DE CAIXA	34
EVENTOS SUBSEQUENTES	35
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL	36
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	38
ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA	39
ANEXO IV – LANÇAMENTOS	40
ANEXO V – VENDAS	41
ANEXO VI – TERRENOS	42
ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	43
Glossário	44

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Iniciamos o ano de 2025 em meio a um ambiente global de incertezas. Os desdobramentos geopolíticos recentes adicionaram volatilidade ao cenário econômico internacional, gerando impactos nos mercados financeiros e nas expectativas de crescimento. No Brasil, o ambiente permanece desafiador, com taxas de juros em patamar elevado e restritivo, exigindo maior prudência e seletividade por parte dos agentes econômicos.

Inserida nesse contexto, a Cyrela apresentou um desempenho positivo no primeiro trimestre do ano, com evolução nas principais métricas operacionais em relação ao mesmo período de 2024. Lançamos 18 empreendimentos no trimestre, com um VGV total de R\$ 3,4 bilhões, representando um crescimento de 183% em relação ao 1T24. As vendas totalizaram R\$ 2,1 bilhões, aumento de 34% sobre o primeiro trimestre de 2024. A velocidade de vendas se manteve em patamar saudável, de 52,6%, ratificando a boa aceitação dos clientes pelos produtos Cyrela.

No campo financeiro, registramos nesse trimestre receita líquida de R\$ 2,0 bilhões, margem bruta de 32,5% e lucro líquido de R\$ 328 milhões, sendo que todas essas métricas e indicadores apresentaram crescimento em relação ao mesmo período de 2024. Mesmo diante de um cenário de maior incerteza, mantivemos a disciplina na gestão de despesas, corroborando para esse resultado. O ROE dos últimos 12 meses foi de 20,9%, refletindo a continuidade da trajetória de crescimento com rentabilidade e geração de valor para nossos acionistas. Mesmo com o aumento do tamanho das operações, a Companhia obteve geração de caixa positiva de R\$ 71 milhões, reduzindo seu índice de endividamento líquido em relação ao patrimônio líquido para 9,3%. Dessa forma, a Cyrela ratifica a solidez de sua estrutura de capital e reforça seu compromisso com a manutenção desse índice em níveis saudáveis.

Seguimos acompanhando atentamente a evolução do cenário, conscientes de que um ambiente de maior complexidade exigirá decisões cada vez mais criteriosas. A Cyrela seguirá comprometida com a jornada do cliente, desenvolvendo empreendimentos que ofereçam experiências únicas e de alto valor para nosso público. Nosso foco é atender com consistência e

excelência às expectativas de quem escolhe a nossa marca. Agradecemos profundamente o relacionamento construído com nossos clientes, bem como o empenho de nossos colaboradores, acionistas e parceiros, que tornam possível essa trajetória de resultados sustentáveis.

PRINCIPAIS INDICADORES

	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.
Estoques					
VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	12.408	9.478	31%	10.554	18%
VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)	9.320	7.095	31%	8.021	16%
VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	1.539	1.417	9%	1.515	2%
VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)	1.318	1.171	12%	1.290	2%
Banco de Terrenos					
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	19.059	10.321	85%	20.409	-7%
% Permuta sobre valor do terreno	56%	48%	8,1 p.p.	55%	1,0 p.p.
% CBR	90%	85%	4,7 p.p.	90%	0,0 p.p.
Entregas					
Número de Entregas	6	6	0	16	-10
VGv Entregue - R\$ milhões (100%)	700	676	4%	2.340	-70%
Unidades Entregues	821	1.452	-43%	3.875	-79%
Indicadores Financeiros					
Receita Líquida (R\$ milhões)	1.953	1.573	24%	2.506	-22%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	634	494	29%	800	-21%
Margem Bruta	32,5%	31,4%	1,1 p.p.	31,9%	0,6 p.p.
Margem Bruta Ajustada	34,4%	33,1%	1,3 p.p.	33,4%	1,0 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ milhões)	201	154	31%	188	7%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ milhões)	127	107	19%	120	5%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	328	267	23%	497	-34%
Margem Líquida	16,8%	17,0%	-0,2 p.p.	19,8%	-3,0 p.p.
ROE LTM	20,9%	14,5%	6,4 p.p.	20,9%	0,0 p.p.
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado ⁽⁴⁾	9,3%	8,8%	0,5 p.p.	10,3%	-1,0 p.p.
Geração / Queima de Caixa (R\$ milhões)	71	130	-45%	61	17%
Backlog					
	31/03/2025	31/03/2024	Var.	31/12/2024	Var.
Receitas Líquida a Apropriar (R\$ milhões)	9.437	7.105	33%	8.790	7%
Margem a Apropriar	36,3%	36,1%	0,2 p.p.	36,4%	-0,1 p.p.

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de distratos e com permuta

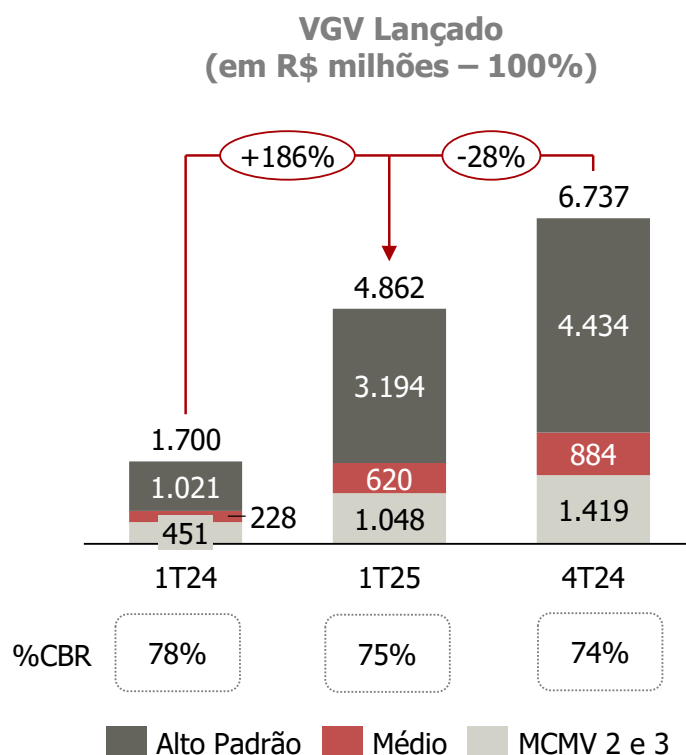
(3) o Lucro por Ação é calculado excluindo-se as ações em tesouraria

(4) Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

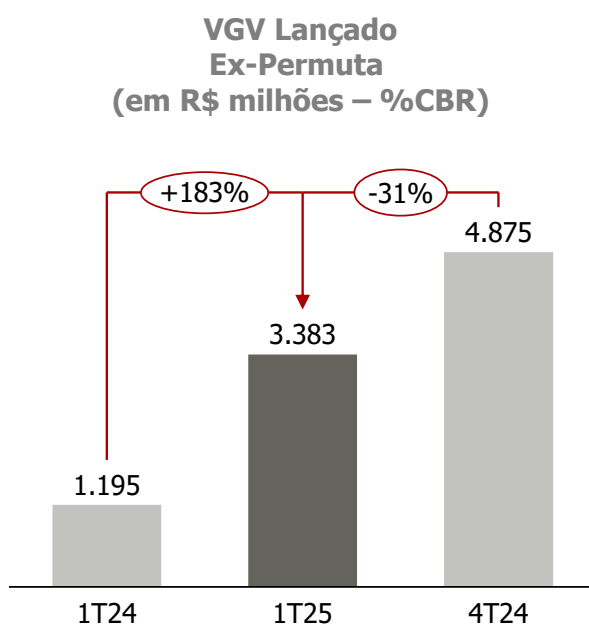
DESEMPENHO OPERACIONAL**LANÇAMENTOS**

Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

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.

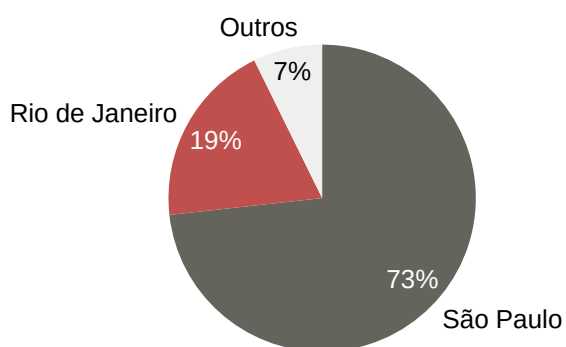


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 1T25 foi de R\$ 3.383 milhões, 183% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.195 milhões no 1T24) e 31% abaixo do 4T24 (R\$ 4.875 milhões).

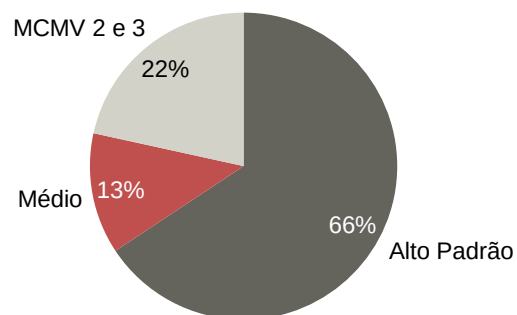


A distribuição dos lançamentos em 2025 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

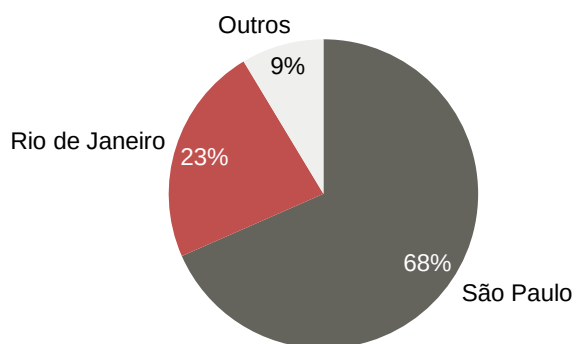
Lançamentos por região – 2025
100%



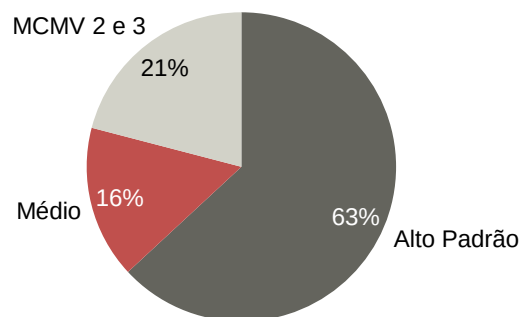
Lançamentos por produto – 2025
100%



Lançamentos por região – 2025
%CBR



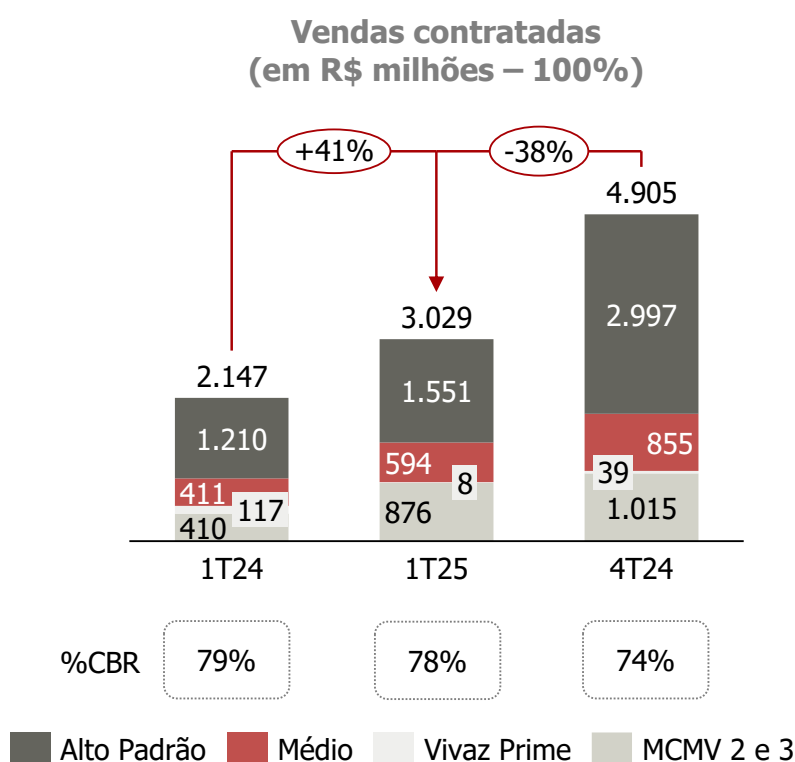
Lançamentos por produto – 2025
%CBR



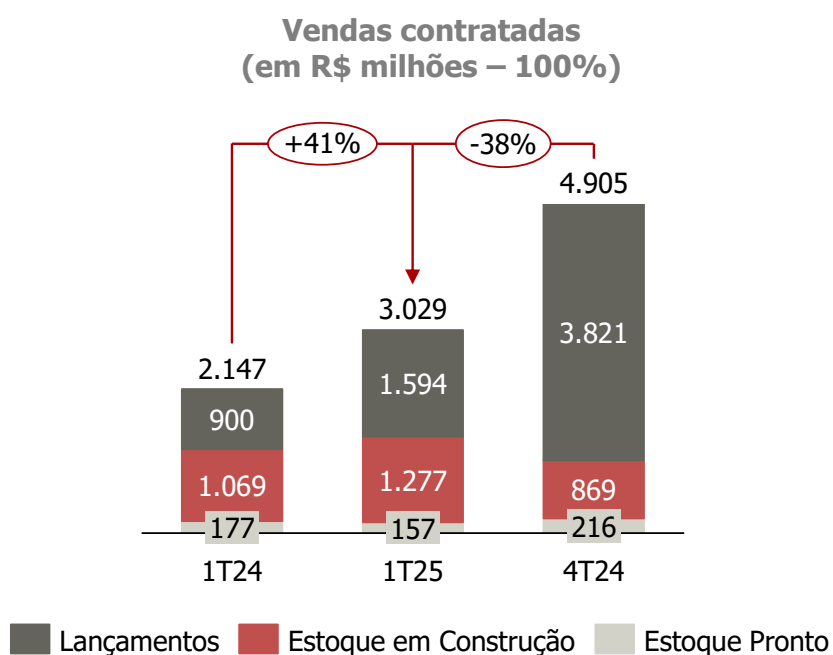
VENDAS

Nota: informações detalhadas referentes a vendas contratadas estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

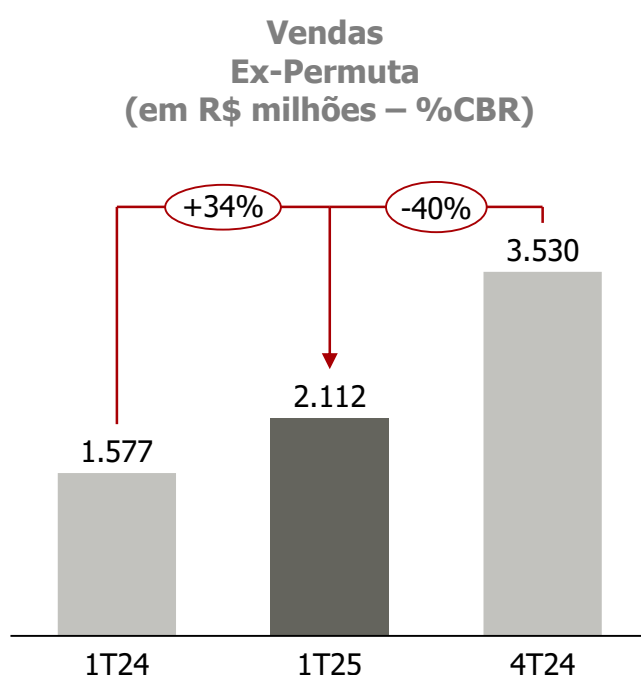
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 3.029 milhões, 41% acima do valor registrado no 1T24 (R\$ 2.147 milhões) e 38% abaixo do 4T24 (R\$ 4.905 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 78% no 1T25, inferior aos 79% do mesmo trimestre do ano anterior e acima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

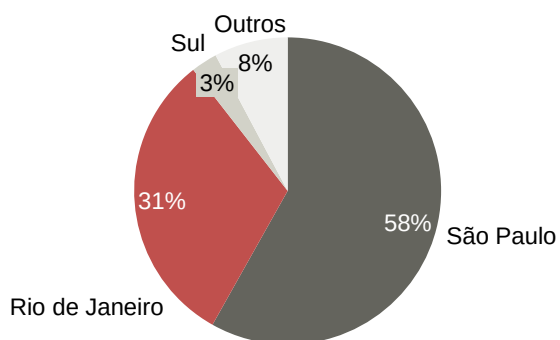


Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 2.112 milhões no 1T25, 34% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.577 milhões no 1T24) e 40% abaixo do 4T24 (R\$ 3.530 milhões).

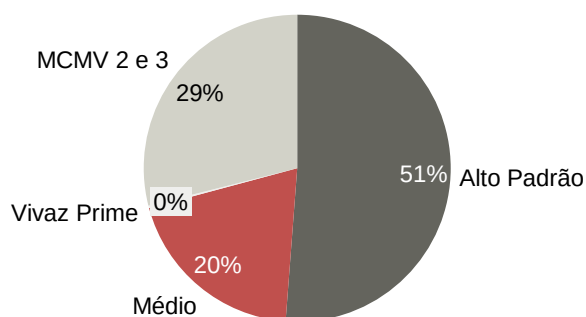


A cidade de São Paulo representou 58% do total vendido no ano, seguido pelo Rio de Janeiro com 31%. A distribuição das vendas no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

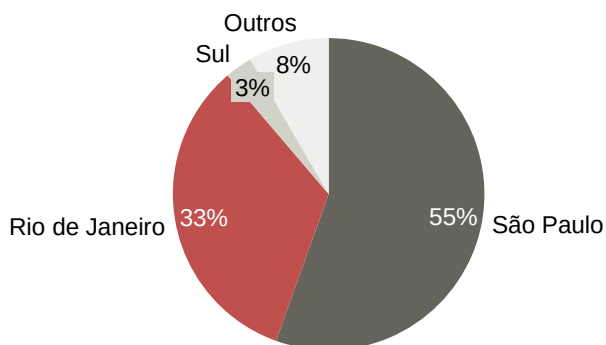
Vendas por região – 2025
100%



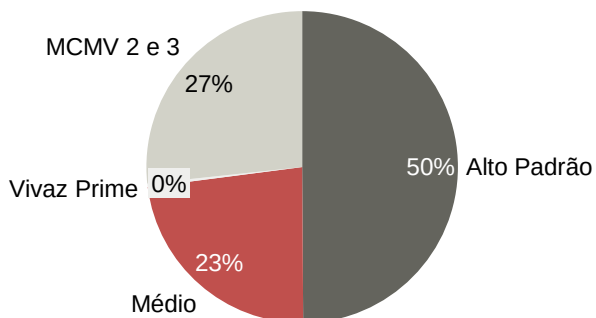
Vendas por produto – 2025
100%



Vendas por região – 2025
%CBR

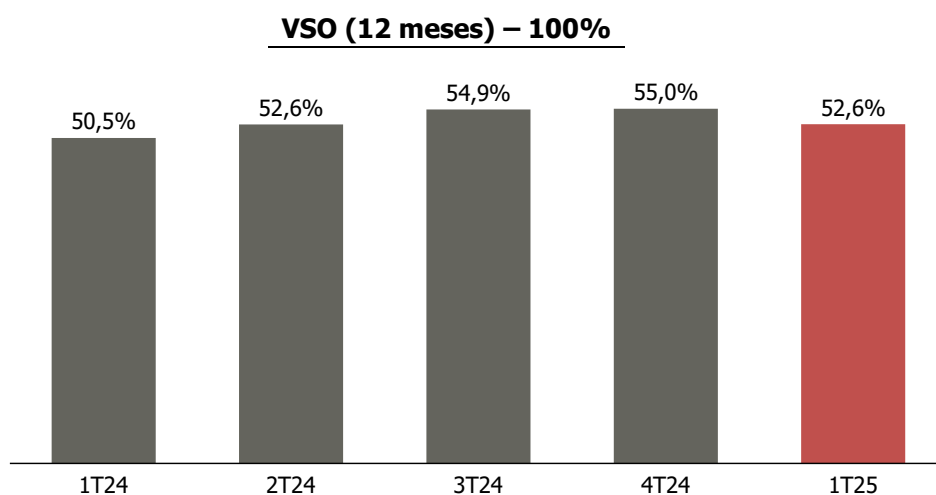


Vendas por produto – 2025
%CBR

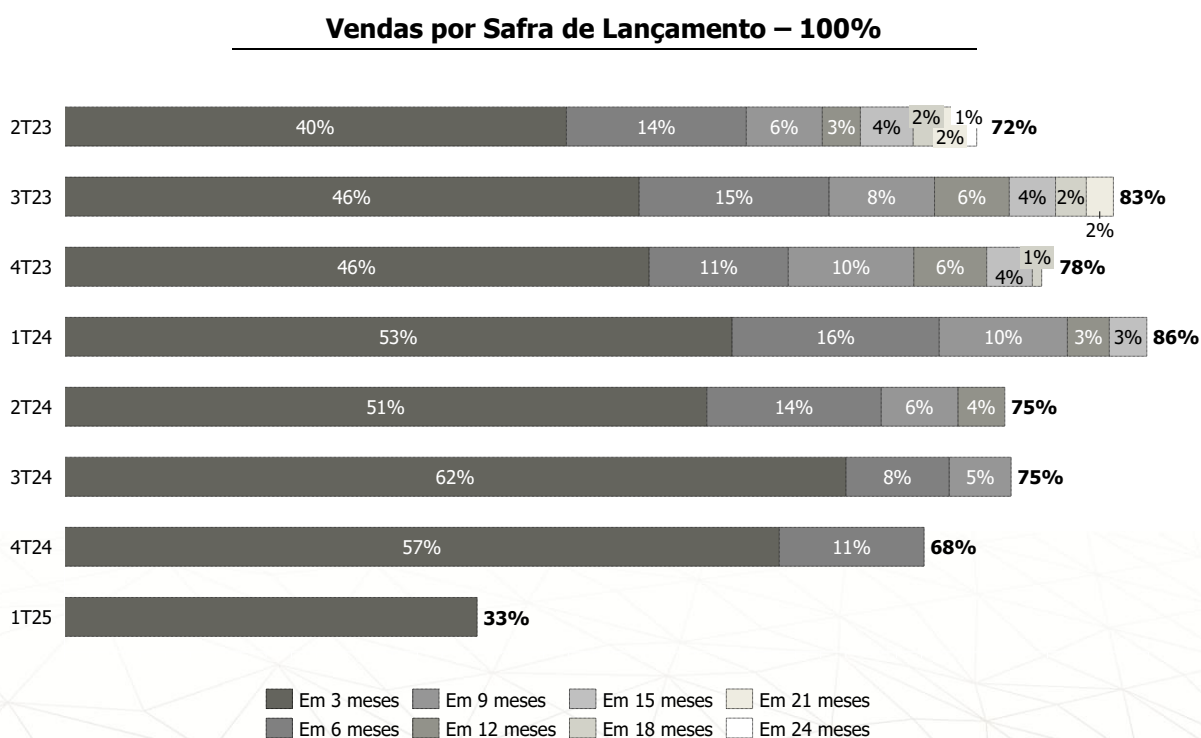


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

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%).



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

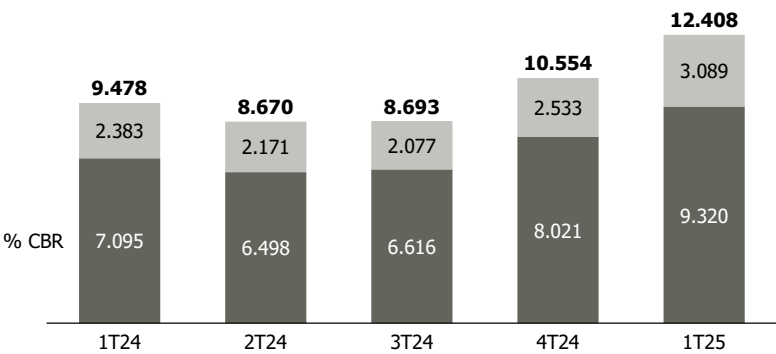


ESTOQUES

Ao final do 1T25, o estoque a valor de mercado somava R\$ 12.408 milhões (100%) e R\$ 9.320 milhões (%CBR), e apresentou aumento de 18% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 12.408 milhões, a parcela correspondente que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 9.557 milhões (%CBR R\$ 8.251 milhões), enquanto R\$ 2.851 milhões (%CBR R\$ 1.069 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

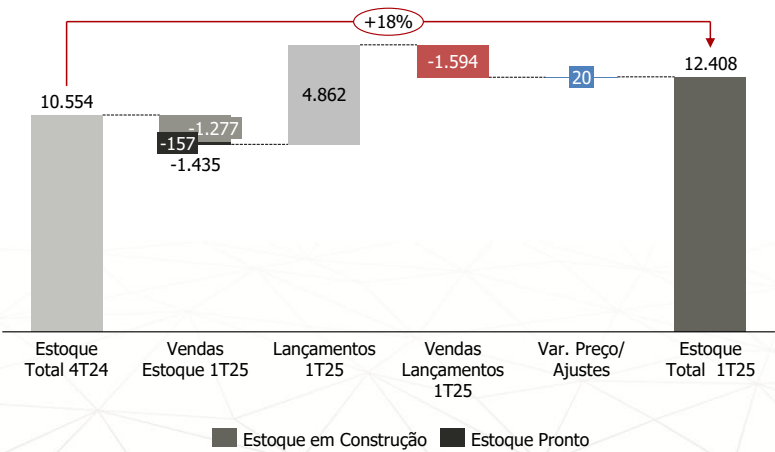
VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



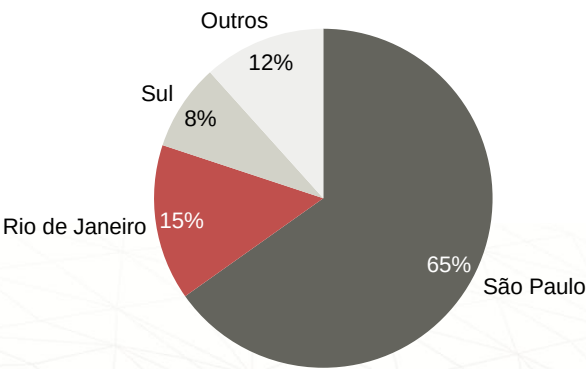
Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.539	1.333	206
12 Meses	1.915	1.498	416
24 Meses	2.656	1.777	879
36 Meses	2.309	1.603	706
+36 meses	3.990	3.346	644
Total	12.408	9.557	2.851

Variação do Estoque (R\$ milhões)



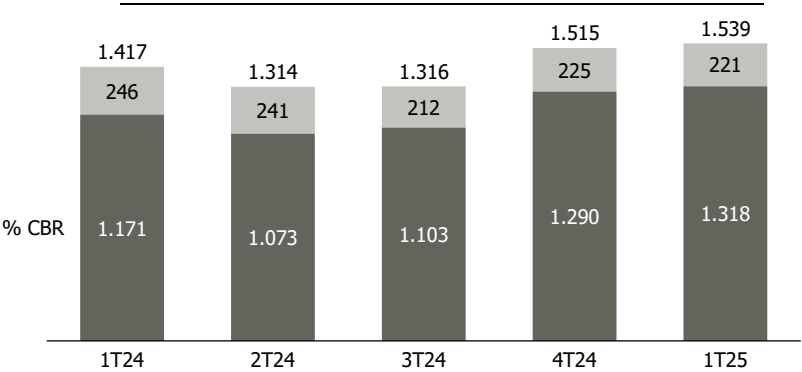
Breakdown Estoque Total



No 1T25, a Companhia vendeu 10% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia aumentou de R\$ 1.515 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.290 milhões) no 4T24 para R\$ 1.539 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.318 milhões) no 1T25.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 1.333 milhões (%CBR R\$ 1.211 milhões), enquanto R\$ 206 milhões (%CBR R\$ 107 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

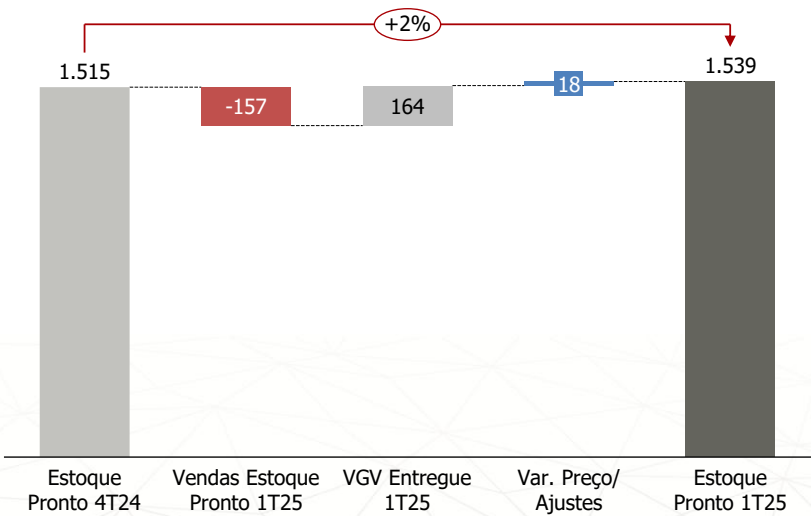
VGv Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



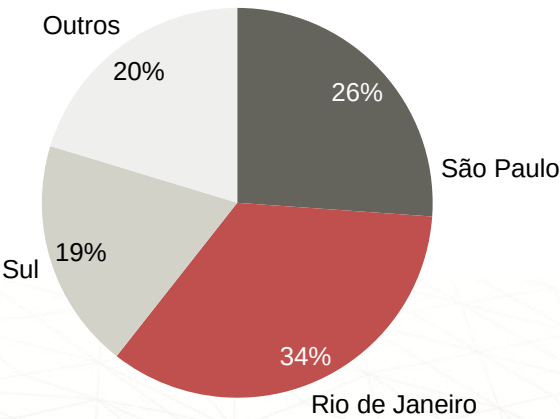
Estoque Pronto por Ano Entregue (R\$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
2021 e anterior	330	256	74
2022	103	52	51
2023	291	225	66
2024	656	641	14
2025	159	159	-
Total	1.539	1.333	206

Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



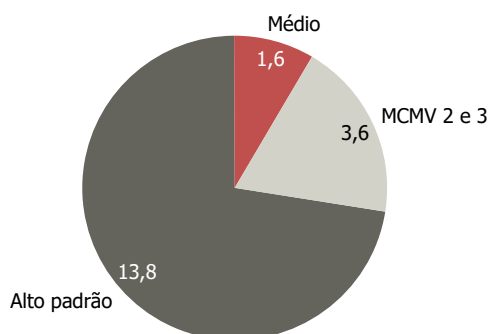
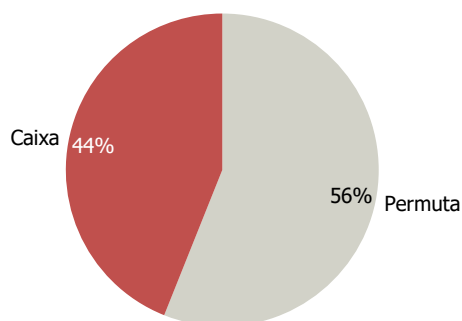
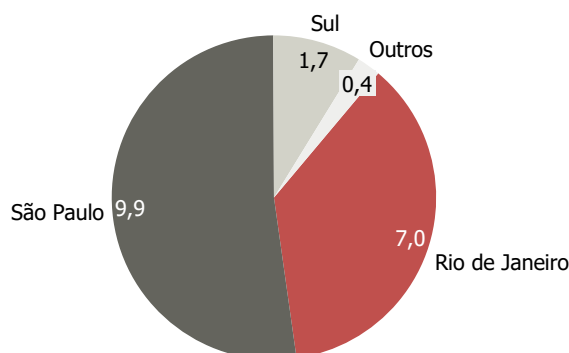
Breakdown Estoque Pronto



TERRENOS

Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

Ao final do 1T25 o estoque de terrenos escriturados da Cyrela somava potencial de vendas total de R\$ 19,1 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 90%, ou o equivalente a R\$ 17,1 bilhões. Durante o trimestre, a Cyrela escriturou 6 novos terrenos, sendo todos na cidade de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 1,9 bilhão (100% participação Companhia).

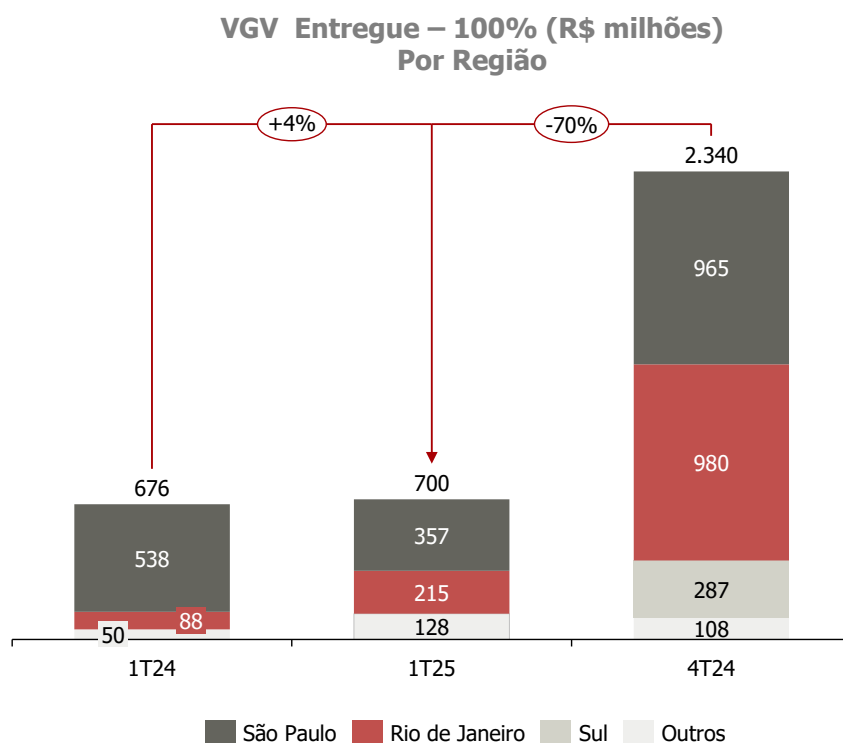
Banco de Terrenos em 31/03/2025***Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)****Forma de Aquisição (em %)****Distribuição por Região (VGV em R\$ bi)**

*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

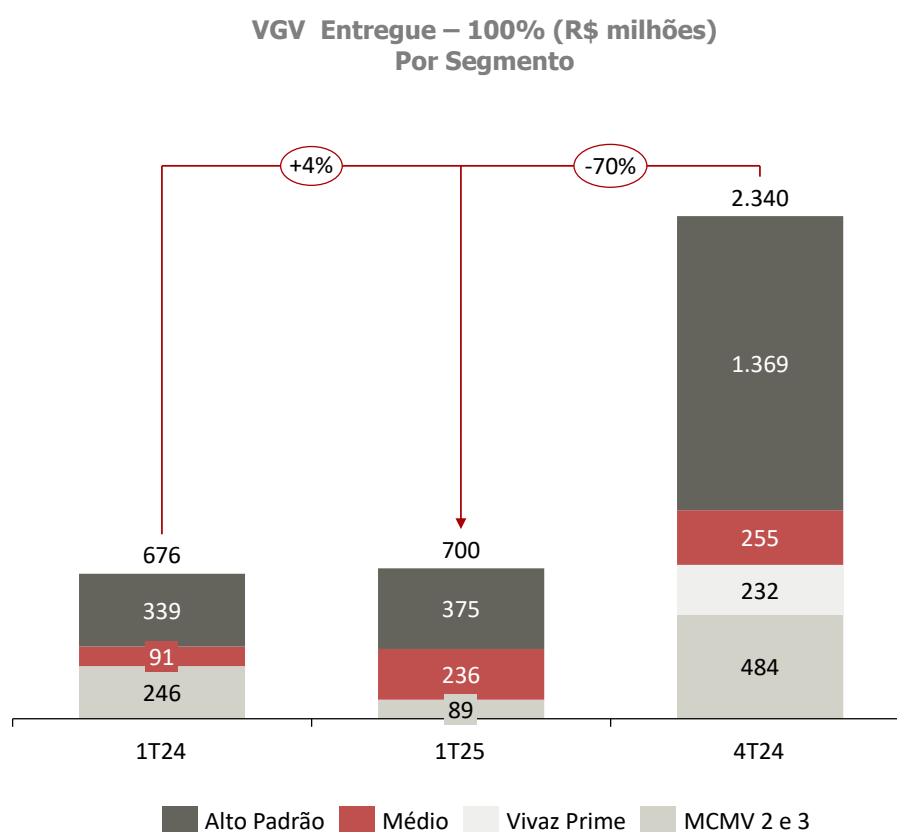
ENTREGAS

Nota: informações detalhadas referentes a unidades entregues estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Cyrela entregou 6 projetos no trimestre, com 821 unidades que representavam R\$ 700 milhões de VGV (100%) na data dos respectivos lançamentos.

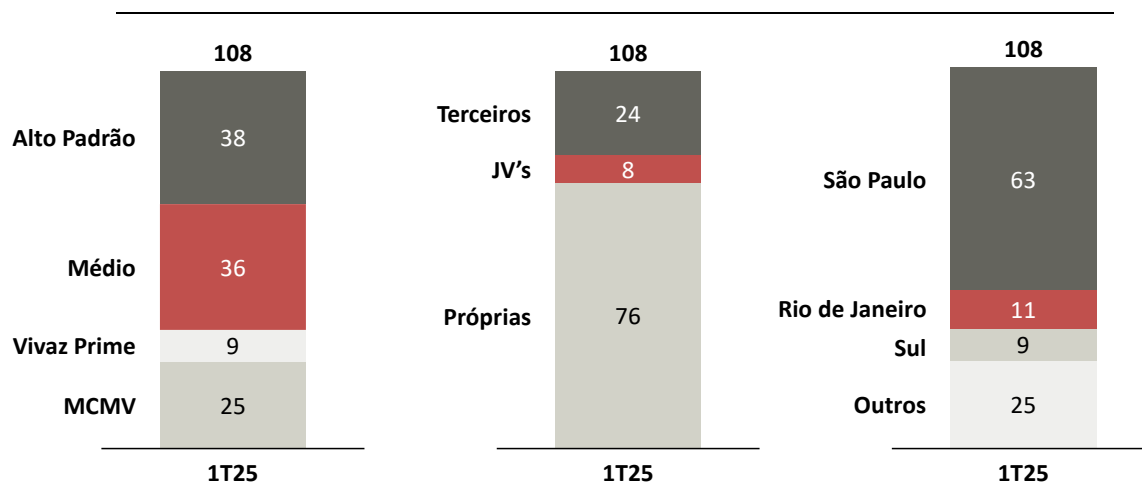


O segmento Alto Padrão representou 54% das entregas do trimestre, seguido pelo segmento Médio com 34% e pelo segmento MCMV 2 e 3 com 13%.

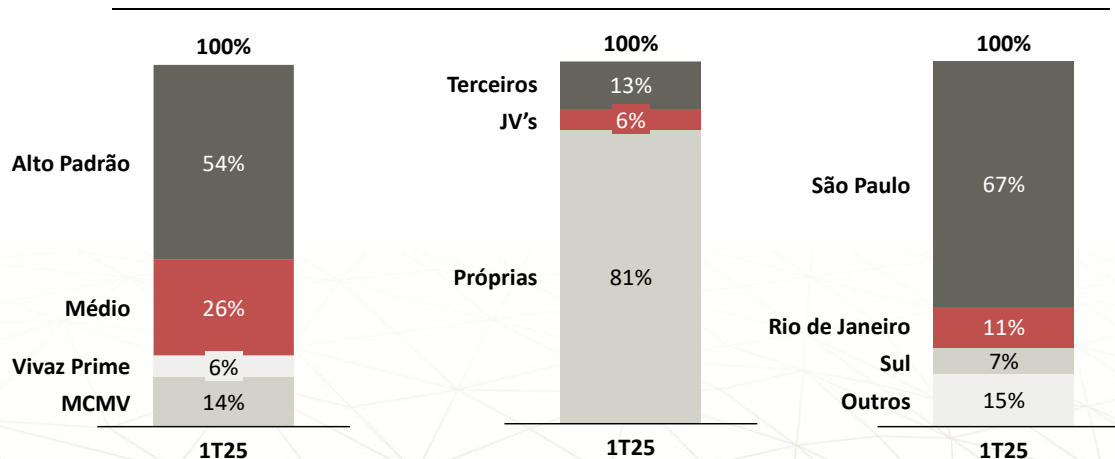


OBRAS

Ao final do 1T25, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 108 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

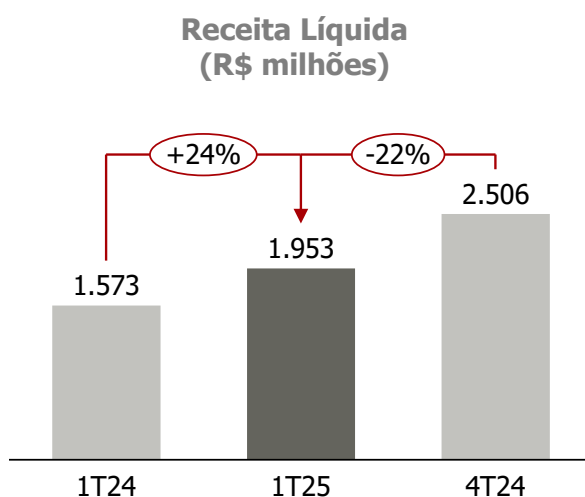
Número de Canteiros em Andamento

Em linha com o seu direcionamento estratégico, a Cyrela mantém alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle de execução das mesmas. No fechamento do trimestre, 87% do VGV em construção (R\$ 24,9 bilhões na data dos respectivos lançamentos) estavam sendo geridos por equipes próprias ou de JVs. Isso reforça o seu compromisso com a gestão de custos e a qualidade dos produtos ofertados.

Obras em andamento (% do VGV)

DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO**RECEITA**

A receita líquida total da Companhia somou R\$ 1.953 milhões no 1T25, montante 24% superior aos R\$ 1.573 milhões no 1T24 e 22% abaixo dos R\$ 2.506 milhões registrados no 4T24.



MARGEM BRUTA

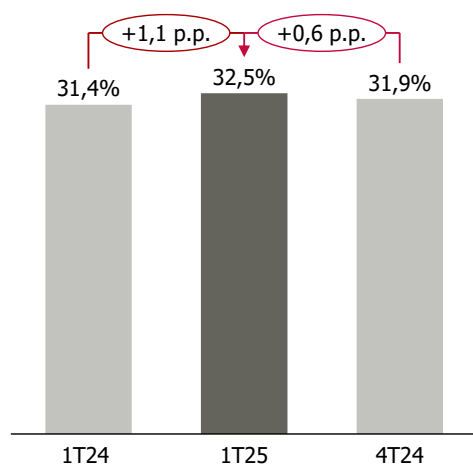
A margem bruta total reportada pela Companhia no 1T25 foi de 32,5%, 1,1 p.p. acima da margem bruta reportada no 1T24 (31,4%) e 0,6 p.p. superior à margem de 31,9% do 4T24.

A margem bruta ajustada do 1T25 foi de 34,4%, 1,3 p.p. acima da margem de 33,1% do 1T24 e 1,0 p.p. superior à margem de 33,4% do 4T24.

Margem Bruta	1T25 R\$ MM	4T24 R\$ MM	1T25 x 4T24	1T24 R\$ MM	1T25 x 1T24
Receita Líquida	1.953	2.506	-22%	1.573	24%
Lucro Bruto	634	800	-21%	494	29%
Margem Bruta	32,5%	31,9%	0,6 p.p.	31,4%	1,1 p.p.
Juros Apropriados no Custo	36	36	2%	27	35%
Margem Bruta Ajustada	34,4%	33,4%	1,0 p.p.	33,1%	1,3 p.p.

O aumento na margem bruta do 1T25 pode ser explicado, principalmente, pela maior margem dos projetos reconhecidos no trimestre.

Evolução da Margem Bruta



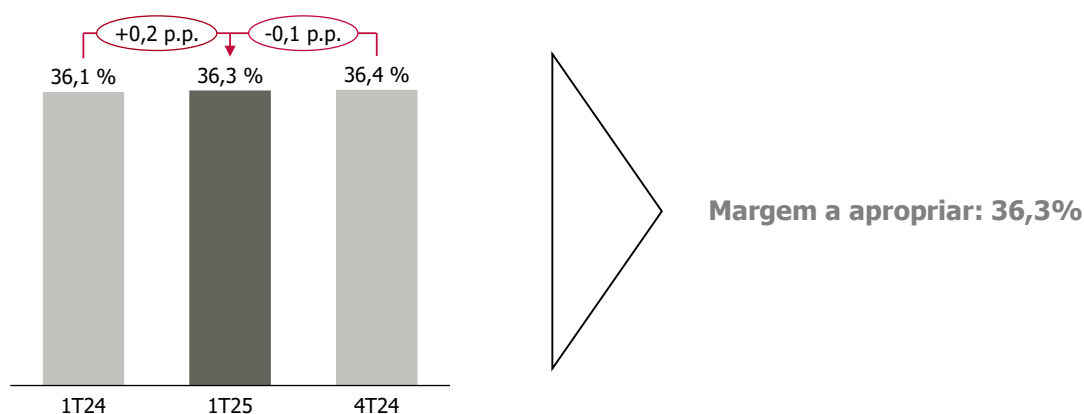
Lucro Bruto 1T25: R\$ 634 milhões

Margem Bruta 1T25: 32,5%

VENDAS A RECONHECER

Ao final do 1T25, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 9.437 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 36,3%, 0,2 p.p. superior ao 1T24 (36,1%) e 0,1 p.p. abaixo do 4T24 (36,4%).

Evolução da Margem Bruta a Apropriar



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
Receitas de Vendas a Apropriar	9.629	8.969	7%	7.244	33%
Impostos a apropriar	(192)	(179)	7%	(139)	37%
Receita Líquida a Apropriar	9.437	8.790	7%	7.105	33%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(6.011)	(5.593)	7%	(4.540)	32%
Lucro Bruto a Apropriar	3.426	3.198	7%	2.565	34%
Margem Bruta a Apropriar	36,3%	36,4%	-0,1 p.p.	36,1%	0,2 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 201 milhões, acima dos valores apresentados no 1T24 (R\$ 154 milhões) e no 4T24 (R\$ 188 milhões).

Despesas Comerciais	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	
Estande de Vendas	46	36	26%	35	30%
Mídia	34	42	-19%	21	64%
Serviços de Terceiros	56	53	6%	45	24%
Manutenção Estoque Pronto	14	12	21%	11	24%
Outros	23	25	-10%	22	6%
CashMe	28	19	47%	20	41%
Total	201	188	7%	154	31%

As Despesas Comerciais aumentaram na comparação anual, impulsionadas pelo maior volume de lançamentos e pelo desempenho de vendas da Companhia no período.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 127 milhões, R\$ 20 milhões acima dos R\$ 107 milhões apresentados no 1T24 e R\$ 7 milhões superiores aos R\$ 120 milhões do 4T24.

Despesas Gerais e Administrativas	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	
Salários e Encargos Sociais	56	51	9%	43	28%
Honorários da Administração	2	2	14%	2	17%
Participação dos Empregados	21	27	-25%	18	16%
Serviços de Terceiros	35	30	16%	33	6%
Aluguel, viagens e representações	5	3	66%	5	3%
Outros	8	7	17%	6	39%
Total	127	120	5%	107	19%

Na comparação entre os períodos, o aumento das despesas gerais e administrativas pode ser explicado principalmente pelos itens (i) Salários e Encargos Sociais e (ii) Serviços de Terceiros, em linha com o crescimento das operações da Companhia.

O G&A da CashMe totalizou R\$ 15 milhões no trimestre, comparado a R\$ 12 milhões no 1T24 e R\$ 16 milhões no 4T24.

INDENIZAÇÕES

Detalhamos abaixo a composição das indenizações reconhecidas na Demonstração de Resultados do trimestre, na rubrica de Outras Despesas/Receitas operacionais.

Indenizações	1T25 R\$ MM	4T24 R\$ MM	1T25 x 4T24	1T24 R\$ MM	1T25 x 1T24
Delta Provisão	(1)	39	n.a	(13)	-90%
Gastos com Indenizações (Caixa)	(26)	(43)	-40%	(20)	28%
Comprometimento com Indenizações	4	(6)	n.a	4	8%
Total Impacto DRE (Outras Despesas/Receitas Operacionais)	(23)	(10)	137%	(29)	-22%

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

Na seção abaixo, detalhamos a composição da rubrica de Equivalência Patrimonial.

Equivalência Patrimonial	1T25 R\$ MM	4T24 R\$ MM	1T25 x 4T24	1T24 R\$ MM	1T25 x 1T24
Cury Construtora E Incorporadora S.A.	40	31	29%	30	32%
Outras SPEs com a Cury	10	13	-24%	3	251%
Lawi Empreendimentos Imobiliários S.A.	25	37	-33%	20	24%
Outras SPEs com a Lawi	9	35	-75%	1	628%
Plano & Plano Desenv. Imob. S.A.	23	30	-24%	14	60%
Outros Projetos e Sociedades	7	2	239%	32	-80%
Total	113	148	-24%	101	12%

RESULTADO FINANCEIRO

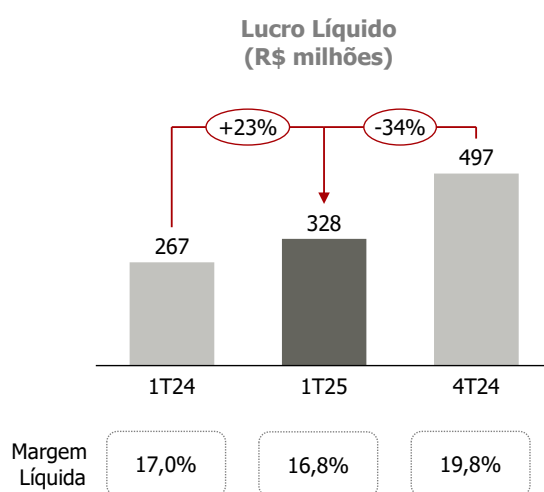
O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 59 milhões, acima dos R\$ 13 milhões positivos registrados no 1T24 e superior aos R\$ 17 milhões registrado no 4T24.

Resultado Financeiro	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	
Despesas Financeiras					
Juros SFH	(59)	(51)	17%	(40)	47%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(122)	(101)	21%	(101)	21%
Juros Capitalizados	42	36	15%	14	199%
Sub Total	(140)	(115)	21%	(127)	10%
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(1)	(0)	282%	(0)	101%
Despesas bancárias	(2)	(2)	-4%	(2)	0%
Outras Despesas Financeiras	(10)	(40)	-75%	(14)	-30%
Total de Despesas Financeiras	(153)	(158)	-3%	(144)	6%
Receitas Financeiras					
Rendimento de Aplicações	193	154	25%	144	33%
Variações monetárias	4	4	3%	4	0%
Outras Receitas Financeiras	15	17	-10%	9	65%
Total de Receitas Financeiras	212	174	21%	157	34%
Resultado Financeiro	59	17	254%	13	349%

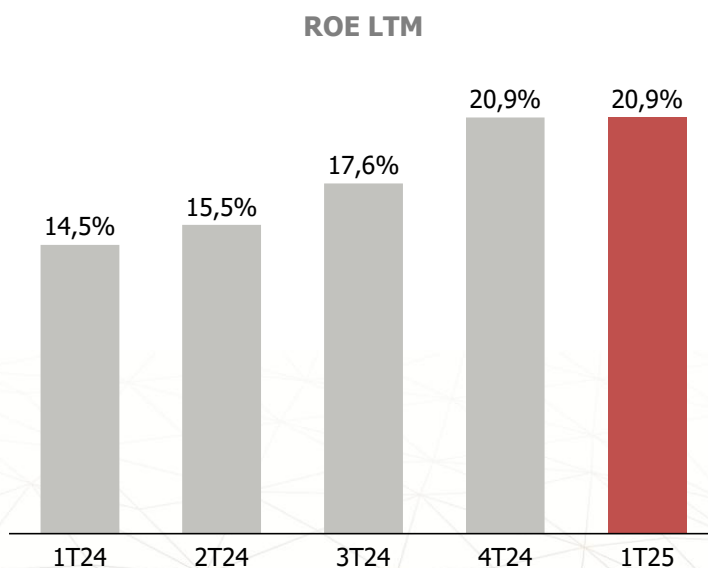
O resultado financeiro superior em relação aos períodos de comparação foi reflexo de uma maior receita financeira, decorrente principalmente das operações na CashMe. A contribuição da CashMe no resultado financeiro líquido totalizou R\$ 58 milhões no trimestre.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R\$ 328 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 267 milhões no 1T24 e ao lucro líquido de R\$ 497 milhões no 4T24. O lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 0,89. Esse valor se compara a R\$ 0,71 no mesmo período de 2024 e a R\$ 1,35 no trimestre anterior.



Esse resultado gerou um ROE ajustado (últimos doze meses) de 20,9%.



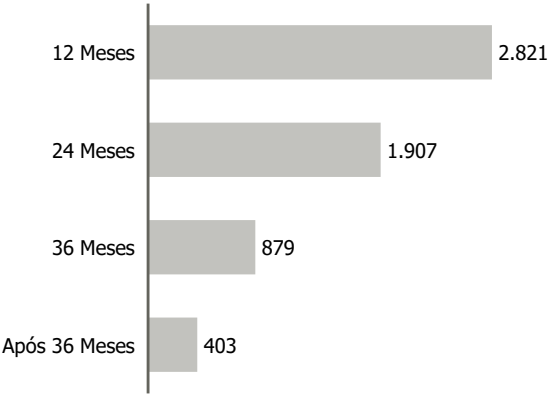
Destaques das Demonstrações Financeiras

CONTAS A RECEBER

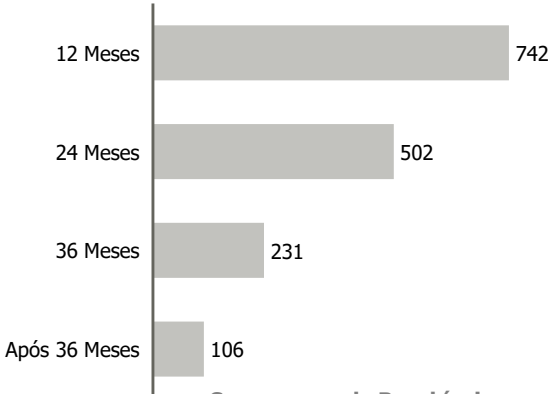
Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 14,3 bilhões em 31 de março de 2025, sendo 5% maior que o montante registrado em 31 de dezembro de 2024. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 4,9 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

Desse total, 7% refere-se a unidades entregues, e 93% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio ponderado de realização do Contas a Receber é de cerca de 2,2 anos (26,0 meses).

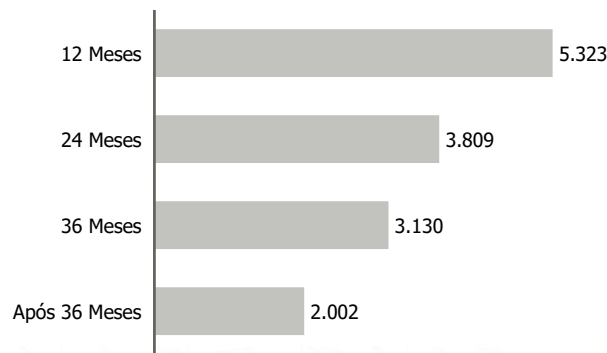
Cronograma do Custo a Incurrir (ref, unidades vendidas– R\$ milhões)



Cronograma do Custo a Incurrir (ref, unidades em estoque – R\$ milhões)



Cronograma de Recebíveis (em R\$ milhões)



Contas a receber	1T25 R\$ MM	4T24 R\$ MM	1T25 x 4T24
Unidades em construção	13.285	12.333	8%
Unidades construídas	978	1.191	-18%
Total dos Recebíveis	14.263	13.524	5%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(6.011)	(5.593)	7%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(1.581)	(1.780)	-11%
Contas a Receber Líquido	6.671	6.151	8%

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

O principal item na linha Imóveis a Comercializar/Estoques reportado no Balanço Patrimonial da Companhia se refere a terrenos destinados à incorporação futura que, em 31 de março de 2025, totalizava R\$ 3.441 milhões e representava 49% do total.

Imóveis a Comercializar	1T25 R\$ MM	4T24 R\$ MM	1T25 x 4T24
Imóveis em Construção	1.931	2.010	-4%
Imóveis Concluídos	767	727	5%
Terrenos	3.441	3.152	9%
Adiantamento a Fornecedores	178	154	16%
Encargos Capitalizados ao Estoque	135	124	9%
Provisão para Distratos	380	313	22%
Total	6.832	6.480	5%

Além dos efetivos adiantamentos de clientes, a rubrica “Adiantamento de Clientes” representa compromissos originados pelas permutas físicas na compra de terrenos (contrapartidas das permutas), avaliadas ao preço de custo. Essa linha contém R\$ 273 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 582 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 855 milhões relativo ao preço de custo das unidades permutadas. Tais compromissos serão amortizados com o mesmo procedimento do reconhecimento dos custos de venda, não existindo desembolsos efetivos de caixa.

Adiantamento de Clientes	1T25 R\$ MM	4T24 R\$ MM	1T25 x 4T24
Por recebimento de venda de imóveis	79	66	20%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	273	395	-31%
Permuta física - Imóveis incorporados	582	501	16%
Total	934	962	-3%

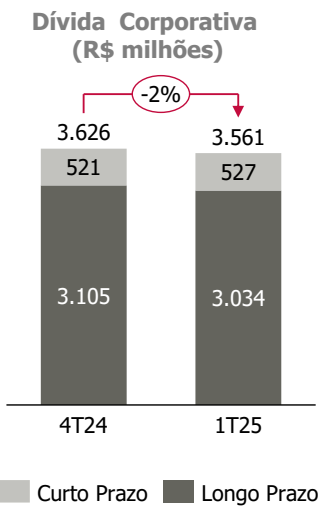
A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 2.076 milhões, sendo R\$ 1.476 milhões relativos a imóveis já incorporados.

Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1T25 R\$ MM	4T24 R\$ MM	1T25 x 4T24
Já incorporado	1.476	1.474	0%
Outros	599	531	13%
Total	2.076	2.005	4%

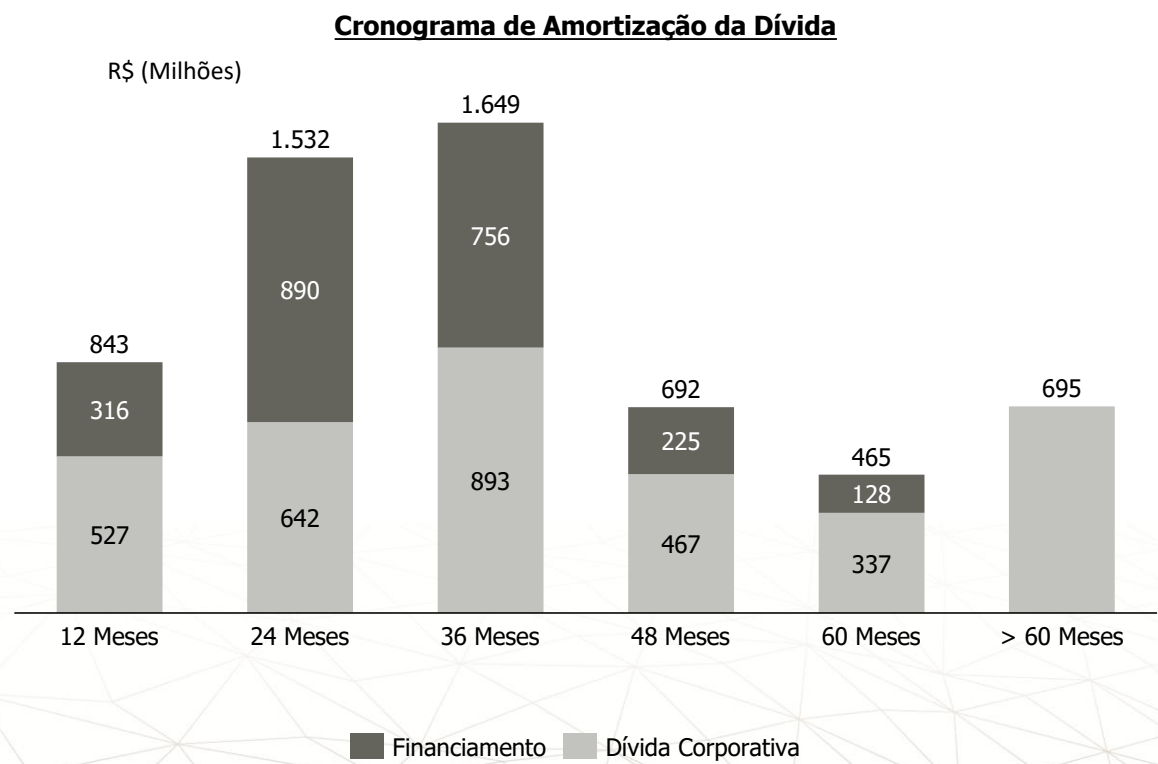
ENDIVIDAMENTO

Em 31 de Março de 2025, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 6.017 milhões, 1% maior do que os R\$ 5.975 milhões registrados em 31 de dezembro de 2024.

O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 39% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou aumento de 3% no trimestre.



Modalidade (em R\$ milhões)	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
Financiamentos	2.314	2.256	3%	1.640	41%
Dívida Corporativa - Cyrela	1.568	1.569	0%	1.736	-10%
Dívida Corporativa - CashMe	1.993	2.057	-3%	1.410	41%
Subtotal	5.876	5.882	0%	4.786	23%
Juros e Custos	142	93	53%	110	29%
Total	6.017	5.975	1%	4.896	23%



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 61% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívida Corporativa Cyrela				
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2020	abr-25	IPCA + 3,91% (swap p/ CDI + 1,15%)	88
489ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	CDI + 0,40%	121
490ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	IPCA + 5,9068% (swap p/ CDI + 0,47%)	259
491ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-29	IPCA + 6,1280% (swap p/ CDI + 0,79%)	99
1ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-28	98% CDI	634
2ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-29	99% CDI	67
3ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-31	101% CDI	300
Subtotal				1.568
Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívidas CashMe				
1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª emissão de CRI - True Sec	2022	2029	CDI + 1,375% / IPCA + 7,8049%	168
1ª Série da 30ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 8,0%	112
1ª e 2ª Séries da 155ª emissão de CRI - True Sec	2023	2028	CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529%	84
1ª, 2ª e 3ª Séries da 113ª emissão de CRI - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3,0% / CDI + 4,0%	48
1ª e 2ª Séries da 31ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0%	86
1ª, 2ª e 3ª Séries da 39ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 6,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	221
1ª e 2ª Séries da 40ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0%	82
1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2031	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4%	230
1ª e 2ª Séries da 139ª emissão de CRI - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7,4632% / IPCA + 9,75%	349
1ª, 2ª e 3ª Séries da 1ª emissão de CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1,15% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,1146%	303
CashMe I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	2024	n.a.	CDI + 3,5%	110
1ª Emissão de Debentures - 2ª Série	2022	2027	CDI + 1,75%	200
Subtotal				1.993
TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA				3.561

A Dívida Líquida Ajustada da Cyrela totalizou R\$ 917 milhões, valor inferior ao registrado no 4T24 (R\$ 985 milhões).

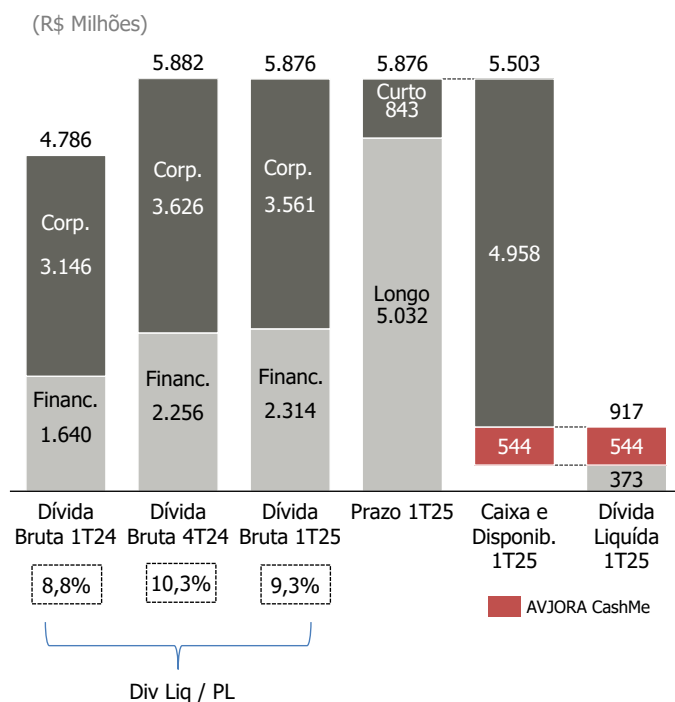
Em R\$ milhões	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
Dívida LP	5.032	4.989	1%	3.964	27%
Dívida CP	843	892	-5%	822	3%
Total da Dívida	5.876	5.882	0%	4.786	23%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	3.012	3.053	-1%	2.533	19%
Títulos e Valores Mobiliários LP	2.490	2.256	10%	1.945	28%
Total de Disponibilidades	5.503	5.309	4%	4.478	23%
Dívida Líquida Contábil	373	573	-35%	308	21%
AVJORA CashMe	544	413	32%	430	26%
Dívida Líquida Ajustada	917	985	-7%	738	24%

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida Ajustada/ Patrimônio Líquido Ajustado, atingiu 9,3% no trimestre, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis. Esse endividamento líquido inclui R\$ 1.993 milhões de dívida bruta e R\$ 2.701 milhões de Títulos e Valores Mobiliários das carteiras da CashMe. Excluindo-se os ativos e passivos da CashMe, a Dívida Líquida seria de R\$ 1.625 milhões.

Em R\$ milhões	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
Dívida Líquida Ajustada	917	985	-7%	738	24%
Patrimônio Líquido Ajustado	9.873	9.537	4%	8.377	18%
Financiamento à Construção	2.314	2.256	3%	1.640	41%
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado	9,3%	10,3%	-1,0 p.p.	8,8%	0,5 p.p.
Dívida Líquida Ajust. (ex Fin) / Patrimônio Líquido Ajust.	-14,1%	-13,3%	-0,8 p.p.	-10,8%	-3,4 p.p.

* Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

Endividamento



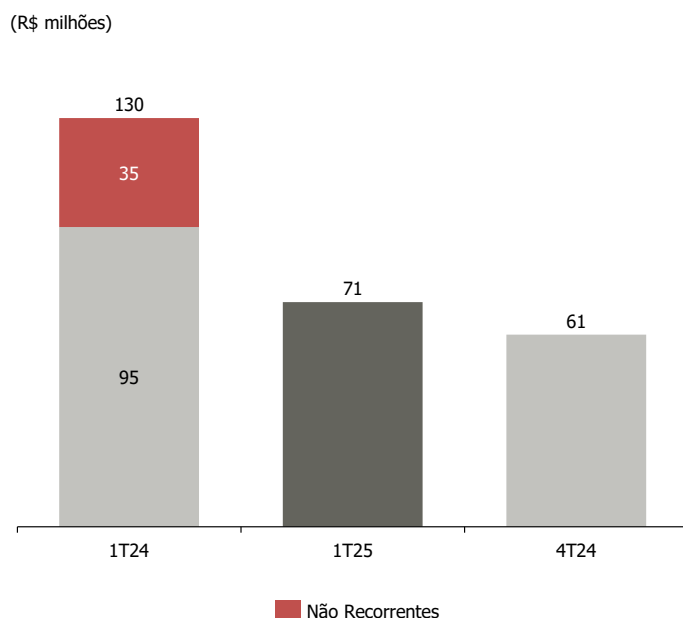
Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		9,3%
Prazo Médio	3,1 anos	3,4 anos
Curto Prazo	14%	15%
Longo Prazo	86%	85%

Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corp.*	
Poupança + 2,74%	72,5%	99,0% do CDI	63,8%
TR + 8,88%	27,5%	CDI + 0,62%	36,2%
TOTAL	100,0%	TOTAL	100,0%
Taxa Mínima	TR + 7,99%	* Exclui dívidas da CashMe (R\$ 1.993 MM)	
Taxa Máxima	TR + 10,10%		

GERAÇÃO DE CAIXA

No 1T25, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 71 milhões, comparável a geração de caixa de R\$ 130 milhões no 1T24 e geração de caixa de R\$ 61 milhões no 4T24. Além disso, o cálculo da geração de caixa exclui o efeito do AVJORA da CashMe, no montante de R\$ 544 milhões.

Geração / Consumo de Caixa



Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões)	1T25 R\$ MM	4T24 R\$ MM	Var %	1T24 R\$ MM	Var %
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	5.876	5.882	0%	4.786	23%
Caixa Total	5.503	5.309	4%	4.478	23%
Dívida Líquida Contábil	373	573	-35%	308	21%
(+) AVJORA CashMe	544	413	32%	430	26%
Dívida Líquida Ajustada	917	985	-7%	738	24%
Δ Dívida Líquida Ajustada	68	(315)	n.a.	130	-48%
(+) Programa Recompra	4	152	-98%	-	n.a.
(+) Dividendos	-	224	-100%	-	n.a.
Geração/Consumo de Caixa	71	61	17%	130	-45%
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	-	-	n.a.	(35)	-100%
Geração/Consumo de Caixa Operacional	71	61	17%	95	-25%

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 1 de abril de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou os termos e condições da 18ª emissão de Debêntures simples da Cyrela, não conversíveis em ações, no valor de até R\$ 875 milhões, em até três séries e vencimento máximo de 7 anos. Em 6 de maio de 2025, foi liquidado o valor de R\$ 700 milhões.

Em 25 de abril de 2025, em Assembleia Geral Ordinária anual da Companhia, foi aprovado pelos acionistas da Cyrela a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, no montante global de R\$ 391,6 milhões, equivalente a R\$ 1,07 por ação (desconsideradas ações em tesouraria), que serão disponibilizados até 31 de dezembro de 2025 aos titulares de ações da Companhia em 25 de abril de 2025.

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Balanço Patrimonial Consolidado

R\$ milhões

	31 de Março, 2025	31 de Dezembro, 2024
ATIVO		
Circulante	12.384	12.115
Caixa e Equivalentes de Caixa	145	532
Títulos e Valores Mobiliários	2.867	2.521
Contas a Receber	3.771	3.701
Imóveis a Comercializar	5.053	4.763
Impostos e Contribuições a Compensar	23	11
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	1
Despesas com Vendas a Apropriar	85	137
Despesas Antecipadas	101	74
Instrumentos Financeiros e Derivativos	38	34
Demais Contas a Receber	301	342
Não Circulante	9.464	9.126
Realizável a Longo Prazo	6.092	5.692
Contas a Receber	1.122	1.076
Títulos e Valores Mobiliários	2.490	2.256
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	9	9
Partes Relacionadas	228	230
Impostos e Contribuições a Compensar	188	194
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	1
Imóveis a Comercializar	1.779	1.717
Despesas com vendas à apropriar	67	-
Demais Contas a receber	208	208
Ativo Permanente	3.371	3.434
Investimentos em Controladas e Coligadas	3.067	3.126
Imobilizado	165	160
Intangível	139	148
Total do Ativo	21.848	21.241

	31 de Março, 2025	31 de Dezembro, 2024
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	3.682	3.702
Empréstimos e Financiamentos	337	388
Debêntures	67	72
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	599	544
Fornecedores	287	249
Provisões para Garantias	79	81
Impostos e Contribuições a Recolher	57	72
Impostos e Contribuições Diferidos	79	80
Salários, encargos sociais e participações	206	225
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	732	802
Dividendos a Pagar	392	392
Partes Relacionadas	178	129
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	50	50
Adiantamentos de Clientes	143	129
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	105	105
Demais Contas a Pagar	372	384
Exigível a Longo Prazo	7.748	7.589
Empréstimos e Financiamentos	2.108	1.955
Debêntures	133	133
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	2.773	2.882
Fornecedores	1	1
Provisões para Garantias	131	124
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.343	1.202
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	96	94
Impostos e Contribuições Diferidos	372	367
Adiantamento de Clientes	792	832
Patrimônio Líquido Consolidado	10.417	9.949
Participações Minoritárias	1.067	1.055
Patrimônio Líquido	9.350	8.895
Capital Social	3.685	3.685
Reservas de Capital	19	19
Reserva Legal	616	616
Reserva de Retenção de Lucros	4.437	4.437
Ações em Tesouraria	(269)	(265)
Lucros/Prejuízos Acumulados	328	-
Outros Resultados Abrangentes	535	403
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	21.848	21.241

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados					
R\$ milhões					
	1T25	4T24	% Variação	1T24	% Variação
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços					
Incorporação e Revenda de Imóveis	2.075	2.616	-21%	1.645	26%
Loteamentos	0	1	-78%	3	-89%
Prestação de Serviços e Outras	28	27	5%	20	42%
Provisão Para Distrato	(99)	(64)	55%	(47)	112%
Provisão Para Distrato - PCLD	(1)	(6)	-84%	(6)	-85%
Deduções da Receita Bruta	(51)	(69)	-26%	(42)	22%
Receita Líquida Operacional	1.953	2.506	-22%	1.573	24%
 Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(1.372)	(1.739)	-21%	(1.099)	25%
Loteamentos	0	0	-51%	(1)	n.a
Da Prestação de Serviços e Outras	(10)	(7)	39%	(12)	-12%
Provisão Para Distrato	63	40	59%	32	96%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(1.318)	(1.706)	-23%	(1.079)	22%
 Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	634	800	-21%	494	29%
Receitas (Despesas) Operacionais					
Com Vendas	(201)	(188)	7%	(154)	31%
Gerais e Administrativas	(125)	(119)	5%	(105)	19%
Honorários de Administração	(2)	(2)	14%	(2)	17%
Equivalência Patrimonial	113	148	-24%	101	12%
Outros Resultados nos Investimentos	(9)	4	n.a	32	n.a
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(31)	(18)	79%	(27)	15%
	(255)	(174)	47%	(155)	65%
 Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	379	626	-39%	339	12%
 Despesas Financeiras	(153)	(158)	-3%	(144)	6%
Receitas Financeiras	212	174	21%	157	34%
 Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	438	643	-32%	352	24%
 Diferido	(1)	(10)	-89%	(3)	-61%
Corrente	(43)	(46)	-6%	(34)	26%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(44)	(55)	-20%	(37)	19%
 Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores	394	587	-33%	315	25%
 Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(66)	(91)	-27%	(48)	39%
 Lucro (Prejuízo) Líquido	328	497	-34%	267	23%

ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

*Inclui apenas receitas decorrentes das atividades de Incorporação Imobiliária Residencial e Loteamentos

EMPREENHIMENTO	SEGMENTO	DATA RECONHECIMENTO	%EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mi)	
			1T25	1T24	1T25	1T24
Eden Park By Dror	Alto Padrão	mar-23	8%	3%	110	41
Casa Ibirapuera	Alto Padrão	jul-22	5%	3%	45	25
Only By Living	Médio	nov-23	9%	1%	41	15
Iconyc By Yoo	Alto Padrão	set-23	7%	5%	35	21
On The Sky Cyrela By Yoo	Alto Padrão	jun-23	5%	2%	27	20
Living Infinity Nova Klabin	Médio	abr-22	6%	4%	25	12
Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha	Vivaz Prime	jun-22	6%	6%	23	30
Living Full Vila Nova Conceição	Médio	ago-22	6%	3%	22	12
Lis Moema	Alto Padrão	nov-23	3%	2%	21	13
Jardim Europa By Cyrela	Alto Padrão	dez-21	4%	6%	21	27
Living Duett Mooca	Médio	nov-22	5%	4%	21	13
Maison Cyrela Perdizes	Alto Padrão	mar-22	5%	6%	19	31
Vivaz Penha	MCMV 2 e 3	dez-21	3%	6%	17	27
Living Address Alto Do Ipiranga	Médio	jun-23	8%	1%	17	4
Le Jardim	Alto Padrão	nov-21	6%	6%	17	10
Cyrela Moema By Yoo	Alto Padrão	set-21	4%	6%	17	18
Living Full Faria Lima	Médio	jul-22	6%	4%	16	7
Oscar Freire 1.560	Alto Padrão	out-22	5%	2%	15	6
Concept By Rjz Cyrela	Alto Padrão	fev-23	7%	8%	15	13
Nova Olaria	Alto Padrão	dez-22	6%	2%	14	6
United Living Ipiranga	Médio	jun-23	5%	2%	14	7
Living Blend	Médio	mar-22	8%	4%	14	8
Brooklyn Bridge	Médio	set-23	4%	0%	14	13
Latitud	Alto Padrão	set-20	0%	0%	14	10
Vivaz Irajá	MCMV 2 e 3	mai-23	10%	7%	14	8
Demais empreendimentos					634	1.251
Sub-Total					1.242	1.648
Obras Reconhecidas após Março 2024						
Coupé Tower 2 - Edifício Coupé	Alto Padrão	fev-25	53%	0%	246	-
On The Sky – Wanders & Yoo	Alto Padrão	dez-24	2%	0%	114	-
Vista Venezia	Alto Padrão	dez-24	3%	0%	72	-
Living Full Estaiada	Médio	fev-25	47%	0%	58	-
Vista Nova Carlos Gomes	Alto Padrão	jan-25	37%	0%	43	-
Aura Pacaembu By Cyrela	Alto Padrão	nov-24	0%	0%	40	-
Coupé Tower 1 - Edifício Cabriolet	Alto Padrão	fev-25	46%	0%	33	-
Living Vista Parque	Médio	jan-25	27%	0%	25	-
Living Full Vila Olimpia	Médio	dez-24	0%	0%	17	-
Vivaz Ermelino Matarazzo 2	MCMV 2 e 3	fev-25	14%	0%	16	-
Vivaz Cantareira 3	MCMV 2 e 3	mai-24	5%	0%	15	-
Woods Park Design By Edsa	Alto Padrão	set-24	0%	0%	14	-
25H By Living	Médio	dez-24	0%	0%	12	-
Vivaz Parque Prime Freguesia Do Ó	MCMV 2 e 3	out-24	6%	0%	12	-
Escape Eden	Alto Padrão	jun-24	2%	0%	9	-
Demais empreendimentos					107	-
Sub-Total					833	-
Total					2.075	1.648

ANEXO IV – LANÇAMENTOS

Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	VG (R\$ MM)	Unidades	Produto	%CBR
1 Vivaz Connection Klabin	1T25	jan-25	SP	245	790	MCMV 2 e 3	75%
2 Now Laguna	1T25	jan-25	CO	82	252	MCMV 2 e 3	50%
3 Residencial Nova Olaria I	1T25	jan-25	RJ	127	498	MCMV 2 e 3	40%
4 Grand Resort by Living	1T25	fev-25	SP INT	272	336	Médio	100%
5 Living Full Estaiada	1T25	fev-25	SP	184	532	Médio	100%
6 Vista Milano	1T25	fev-25	SP	1.466	112	Alto Padrão	82%
7 Vivaz Clube Barra Funda - F1	1T25	fev-25	SP	200	797	MCMV 2 e 3	80%
8 Vivaz Metropolitano - Parque - F2	1T25	fev-25	RJ	40	166	MCMV 2 e 3	100%
9 Residencial Nova Olaria II	1T25	fev-25	RJ	64	249	MCMV 2 e 3	40%
10 Coupé Tower 2 - Edifício Coupé	1T25	fev-25	RJ	638	142	Alto Padrão	100%
11 Coupé Tower 1 - Edifício Cabriolet	1T25	fev-25	RJ	78	28	Alto Padrão	100%
12 Praça Higienópolis	1T25	fev-25	SP	471	299	Alto Padrão	8%
13 Aura Pacaembu by Cyrela - Studios	1T25	fev-25	SP	125	278	Alto Padrão	65%
14 On The Sky Bela Cintra - Studios	1T25	fev-25	SP	190	313	Alto Padrão	70%
15 Vivaz Connection Mooca	1T25	fev-25	SP	126	532	MCMV 2 e 3	100%
16 Living Grand Exclusive Tucuruvi	1T25	mar-25	SP	165	230	Médio	75%
17 Vivaz Clube Barra Funda F2	1T25	mar-25	SP	164	602	MCMV 2 e 3	80%
18 Emiie Moema	1T25	mar-25	SP	226	125	Alto Padrão	50%
Total				4.862	6.281		

1T25

Por Região	VG Lançado (R\$ MM)			VG Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VG Permutado (R\$ MM)		
	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var p.p.	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var%
São Paulo	3.562	837	325%	2.479	662	274%	70%	79%	-9,5 p.p	4.610	1.790	158%	15.884	10.852	46%	50	60	-17%
Rio de Janeiro	947	746	27%	832	567	47%	88%	76%	11,8 p.p	1.083	1.153	-6%	13.584	9.547	42%	216	92	135%
Sul	0	117	-100%	0	94	-100%	0%	80%	-80,0 p.p	0	323	-100%	0	14.433	-100%	0	11	-100%
Outros	354	0	n.a.	313	0	n.a.	88%	0%	88,4 p.p	588	0	n.a.	9.813	0	n.a.	0	0	n.a.
Total	4.862	1.700	186%	3.624	1.323	174%	75%	78%	-3,3 p.p	6.281	3.266	92%	14.735	10.406	42%	266	163	64%

Por Produto	VG Lançado (R\$ MM)			VG Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VG Permutado (R\$ MM)		
	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var p.p.	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var%
Alto padrão	3.194	1.021	213%	2.286	772	196%	72%	76%	-4,1 p.p	1.297	1.161	12%	23.743	12.658	88%	247	156	58%
Médio	620	228	171%	579	191	202%	93%	84%	9,5 p.p	1.098	270	307%	10.969	11.201	-2%	18	1	1344%
Vivaz Prime	0	0	n.a.	0	0	n.a.	0%	0%	0,0 p.p	0	0	n.a.	0	0	n.a.	0	0	n.a.
MCMV 2 e 3	1.048	451	133%	759	359	111%	72%	80%	-7,3 p.p	3.886	1.835	112%	7.545	7.231	4%	1	5	-78%
Total	4.862	1.700	186%	3.624	1.323	174%	75%	78%	-3,3 p.p	6.281	3.266	92%	14.735	10.406	42%	266	163	64%

ANEXO V – VENDAS

1T25

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	1T25	1T24	Var %	1T25	1T24	Var %	1T25	1T24	Var p.p.	1T25	1T24	Var %	1T25	1T24	Var %
São Paulo	1.761	1.142	54%	1.305	898	45%	74%	79%	-4,5 p.p.	3.428	1.964	75%	12.302	11.482	7%
Rio de Janeiro	948	752	26%	783	621	26%	83%	83%	-0,1 p.p.	1.265	1.040	22%	13.355	12.100	10%
Sul	84	159	-47%	67	128	-47%	80%	80%	-0,1 p.p.	169	411	-59%	13.126	14.062	-7%
Outros	236	95	149%	197	59	237%	84%	62%	21,9 p.p.	384	279	37%	8.866	7.582	17%
Total	3.029	2.147	41%	2.352	1.705	38%	78%	79%	-1,7 p.p.	5.246	3.694	42%	12.234	11.269	9%

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	1T25	1T24	Var %	1T25	1T24	Var %	1T25	1T24	Var p.p.	1T25	1T24	Var %	1T25	1T24	Var %
Alto padrão	1.551	1.210	28%	1.174	948	24%	76%	78%	-2,7 p.p.	1.066	1.179	-10%	20.106	16.978	18%
Médio	594	411	45%	542	330	64%	91%	80%	11,0 p.p.	1.089	596	83%	11.339	9.506	19%
Vivaz Prime	8	117	-93%	8	110	-92%	108%	94%	14,4 p.p.	15	375	-96%	8.752	7.786	12%
MCMV 2 e 3	876	410	114%	628	317	98%	72%	77%	-5,8 p.p.	3.076	1.544	99%	7.635	6.971	10%
Total	3.029	2.147	41%	2.352	1.705	38%	78%	79%	-1,7 p.p.	5.246	3.694	42%	12.234	11.269	9%

ANEXO VI – TERRENOS

Estoque de Terrenos

Por Região	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	9.941	9.122	29	16.995	50%	88%
Rio de Janeiro	6.987	6.396	19	8.984	70%	99%
Sul	1.686	1.373	3	1.536	61%	80%
Outros	445	388	19	4.871	62%	35%
Total	19.059	17.278	70	32.386	56%	90%

Por Produto	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	13.807	12.372	41	12.012	56%	88%
Médio	1.625	1.506	13	4.473	55%	89%
MCMV 2 e 3	3.627	3.401	16	15.901	72%	97%
Total	19.059	17.278	70	32.386	56%	90%

Aquisição de Terrenos

Por Região	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	1.933	1.793	6	5.228	64%	100%
Rio de Janeiro	0	0	0	0	0%	0%
Sul	0	0	0	0	0%	0%
Outros	0	0	0	0	0%	0%
Total	1.933	1.793	6	5.228	64%	100%

Por Produto	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	347	335	1	141	31%	100%
Médio	532	505	2	471	48%	100%
MCMV 2 e 3	1.054	953	3	4.616	82%	100%
Total	1.933	1.793	6	5.228	64%	100%

ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Lançamento	Entrega	Região	VG Lançamento (R\$ MM)	Unidades Entregues	Produto	% CBR
1	N.A.U. by Cyrela	mai-21	jan-25	SP	209	205	Alto Padrão	80%
2	Living Haus Nova Campinas	jun-22	jan-25	SP INT	128	85	Médio	100%
3	Villaggio Tatuapé - Condomínio Firenze	out-21	fev-25	SP	108	86	Médio	75%
4	Vivaz Estação Bresser	mar-22	fev-25	SP	39	192	MCMV 2 e 3	100%
5	Ville Roma II	jun-22	mar-25	RJ	50	192	MCMV 2 e 3	100%
6	On The Sea Arpoador	jun-21	mar-25	RJ	165	61	Alto Padrão	85%
	Total				700	821		

Glossário

VGv: Valor Geral de Vendas, que é o montante em R\$ que pode ser obtido ao vender cada unidade imobiliária

%CBR: participação da Companhia obtida pela somatória da participação direta e indireta nos projetos.

Vendas contratadas: somatória dos valores das unidades vendidas que tenham contratos assinados.

Percentage of Completion ("PoC"): custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".

Resultado a apropriar: devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

Geração (Consumo) de caixa: variação da dívida líquida entre dois períodos.

Dívida líquida: endividamento total adicionado aos gastos de emissão de debêntures e CRI's e líquido de juros acruados deduzido da posição de caixa (disponibilidades + títulos e valores mobiliários de curto e longo prazos).

Usinagem: andamento de obras de unidades já comercializadas (de acordo com o método contábil POC).

CRI: Certificado de Recebível Imobiliário

Lucro por ação: lucro líquido do período dividido pela quantidade de ações (no último dia do trimestre) emitidas sem considerar aquelas mantidas em tesouraria.

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

Permuta: alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.

Cyrela Reports Net Income of R\$328 million in the quarter and Cash Generation of R\$71 million

São Paulo, May 15, 2025 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" or "Company" or "Cyrela") (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), one of the largest residential real estate developers in Brazil, announces its earnings results for the first quarter of 2025 (1Q25). The financial and operational information contained herein, except where otherwise indicated, is presented in Brazilian Reais (R\$) and follows the International Financial Reporting Standards (IFRS), which are in line with technical guideline OCPC 04 and technical interpretation ICPC 02, the Brazilian accounting principles, the financial reporting standards applicable to the Brazilian real estate developers and the relevant regulation. The comparisons herein refer to the same period of 2024 (1Q24) and, as stated otherwise, to the fourth quarter of 2024 (4Q24).

LAUNCHES

In 1Q25:

R\$3,383 million, 183% higher than 1Q24 and 31% down from 4Q24

GROSS MARGIN

In 1Q25:

32.5%, 1.1 p.p. up from 1Q24 and 0.6 p.p. higher than 4Q24

ROE – RETURN ON EQUITY

of 20.9%

(Net income for the past 12 months over the period's average shareholders' equity, excluding minority interests)

SALES

In 1Q25:

R\$2,112 million, 34% up from 1Q24 and 40% lower than 4Q24

NET INCOME

In 1Q25:

R\$328 million net profit, vs. R\$267 million in 1Q24 and R\$497 million in 4Q24

CASH GENERATION

In 1Q25:

Cash generation of R\$71 million vs. cash generation of R\$130 million in 1Q24 and R\$61 million in 4Q24

CYRE3
(05.15.2025)

**# of Shares
(ex Treasury):**
366,310,939

**Conference Call on
the 1Q25 Results**

Portuguese
(with simultaneous interpretation)
May 16, 2025
11:00 a.m. (BRT)
10:00 a.m. (US EST)

ZOOM: [click here](#)

IR Contacts:

ri@cyrela.com.br

Visit our IR Website at:

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

MESSAGE FROM MANAGEMENT	3
MAIN INDICATORS	4
OPERATIONAL PERFORMANCE.....	5
LAUNCHES.....	5
PRE-SALES.....	8
SALES SPEED (SOS)	12
INVENTORIES	13
LANDBANK	15
DELIVERIES.....	16
CONSTRUCTION SITES	18
ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE	19
REVENUE	19
GROSS MARGIN	20
SALES TO BE RECOGNIZED.....	21
SELLING EXPENSES	22
GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES	23
INDEMNITIES	24
EQUITY INCOME	24
FINANCIAL RESULT	25
NET INCOME AND NET MARGIN	26
Financial Statements Highlights.....	27
ACCOUNTS RECEIVABLE	27
MARKETABLE REAL ESTATE.....	28
DEBT	29
CASH GENERATION.....	33
SUBSEQUENT EVENTS.....	34
ANNEX I – BALANCE SHEET	35
ANNEX II – INCOME STATEMENT	37
ANNEX III – REVENUE RECOGNITION.....	38
ANNEX IV – LAUNCHES	39
ANNEX V – SALES	40
ANNEX VI – LANDBANK.....	41
ANNEX VII – PROJECTS DELIVERED.....	42
Glossary.....	43

MESSAGE FROM MANAGEMENT

We started 2025 amid global uncertainty. Recent geopolitical developments have added volatility to the international economic scenario, influencing financial markets and growth expectations. In Brazil, the context remains challenging, with interest rates at a high and restrictive level, and requiring greater prudence and selectivity on the part of economic agents.

In this scenario, Cyrela reported a positive performance in the first quarter of the year, with evolution in the main operating metrics compared to the same period in 2024. We launched 18 projects in the quarter, with a total PSV of R\$3.4 billion, representing an increase of 183% compared to 1Q24. Sales totaled R\$2.1 billion, up 34% over the first quarter of 2024. Sales speed remained at a healthy level of 52.6%, confirming the good client acceptance of Cyrela's products.

Regarding quarterly financial figures, we recorded net revenue of R\$2.0 billion, gross margin of 32.5% and net income of R\$328 million, all of which presented growth when compared to the same period of 2024. Even in the face of a scenario of greater uncertainty, we maintained discipline in expense management, confirming this result. Last 12 months ROE was 20.9%, reflecting the continued growth trajectory with profitability and value creation for our shareholders. Even with the increase in the size of operations, the Company achieved positive cash generation of R\$71 million, reducing its net debt-to-equity ratio to 9.3%. In this context, Cyrela ratifies the strength of its capital structure and reinforces its commitment to maintaining this ratio at healthy levels.

We continue to monitor the changing landscape, aware that an environment of greater complexity will require increasingly careful decisions. Cyrela will remain committed to the client journey, developing projects that offer unique and high-value experiences to our target public. Our focus is to meet the expectations of those who choose our brand with consistency and excellence. We are deeply grateful for the trust and the relationship we've built with our clients, as well as the commitment of our employees, shareholders and partners, who make this trajectory of sustainable results possible.

MAIN INDICATORS

	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.
Inventories					
PSV Inventory at Market Value - R\$ Million (100%)	12,408	9,478	31%	10,554	18%
PSV Inventory at Market Value - R\$ Million (%CBR)	9,320	7,095	31%	8,021	16%
PSV Finished Inventory at Market Value - R\$ Million (100%)	1,539	1,417	9%	1,515	2%
PSV Finished Inventory at Market Value - R\$ Million (%CBR)	1,318	1,171	12%	1,290	2%
Landbank					
PSV with exchange - R\$ Million (100%)	19,059	10,321	85%	20,409	-7%
% Swap over land value	56%	48%	8.1 p.p.	55%	1.0 p.p.
% CBR	90%	85%	4.7 p.p.	90%	0.0 p.p.
Deliveries					
# of Projects Delivered	6	6	0	16	-10
Delivered PSV (100%)	700	676	4%	2,340	-70%
Delivered Units	821	1,452	-43%	3,875	-79%
Financial Indicators					
Net Revenue (R\$ Million)	1,953	1,573	24%	2,506	-22%
Gross Profit (R\$ Million)	634	494	29%	800	-21%
Gross Margin	32.5%	31.4%	1.1 p.p.	31.9%	0.6 p.p.
Adjusted Gross Margin	34.4%	33.1%	1.3 p.p.	33.4%	1.0 p.p.
Sales Expenses (R\$ Million)	201	154	31%	188	7%
G&A Expenses - Pro forma (R\$ Million)	127	107	19%	120	5%
Net Income (R\$ Million)	328	267	23%	497	-34%
Net Margin	16.8%	17.0%	-0.2 p.p.	19.8%	-3.0 p.p.
LTM ROE	20.9%	14.5%	6.4 p.p.	20.9%	0.0 p.p.
Adjusted Net Debt / Adjusted Shareholders Equity ⁽⁴⁾	9.3%	8.8%	0.5 p.p.	10.3%	-1.0 p.p.
Cash Generation / Burn (R\$ Million)	71	130	-45%	61	17%
Backlog					
	03/31/2025	03/31/2024	Chg.	12/31/2024	Chg.
Revenues to be Recognized (R\$ Million)	9,437	7,105	33%	8,790	7%
Margin to be Recognized	36.3%	36.1%	0.2 p.p.	36.4%	-0.1 p.p.

(1) Including swapped units

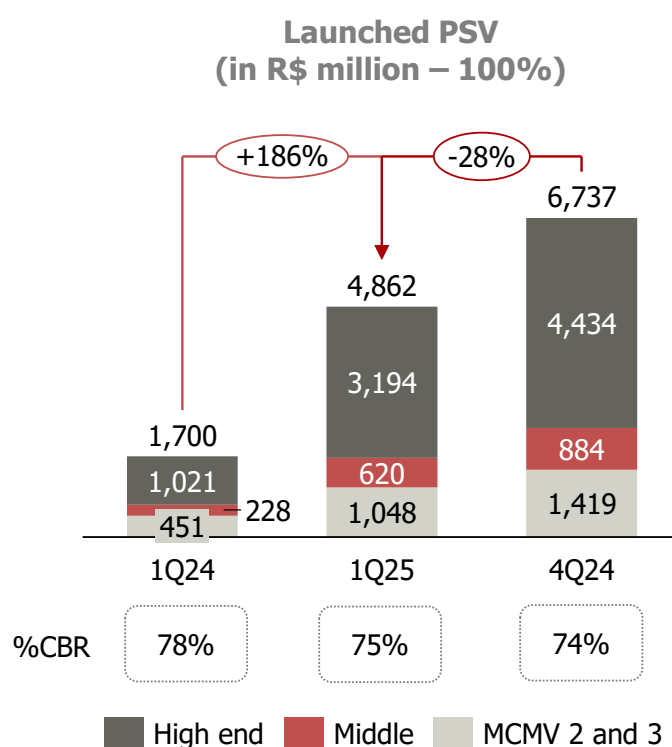
(2) Net of cancellations, including swaps

(3) Earnings per share are net of shares held in the Company's Treasury

(4) Net debt and Shareholders Equity excluding CashMe's FVTOCI

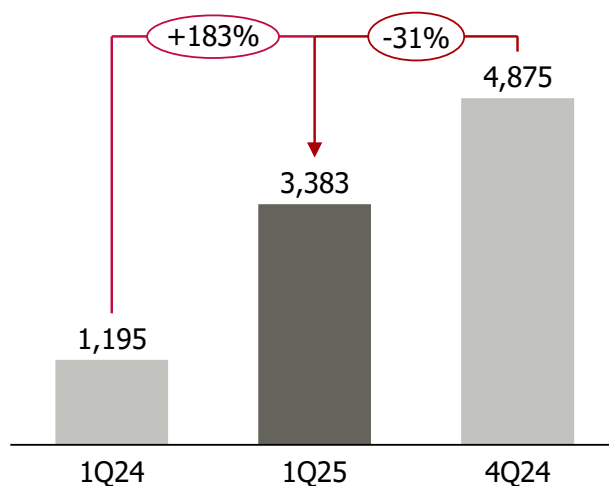
OPERATIONAL PERFORMANCE**LAUNCHES**

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.



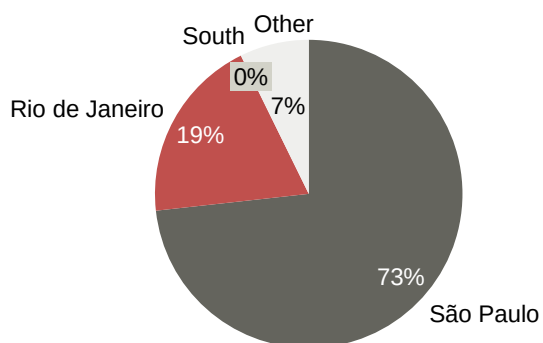
Excluding swaps and considering only the %CBR, the volume launched in the 1Q25 was R\$3,383 million, 183% higher than the launches of the same quarter of the previous year (R\$1,195 million in 1Q24) and 31% down from 4Q24 (R\$4,875 million).

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

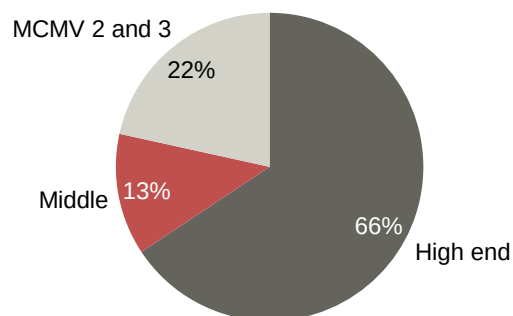


The breakdown of launches by geographical region and segment is disclosed below:

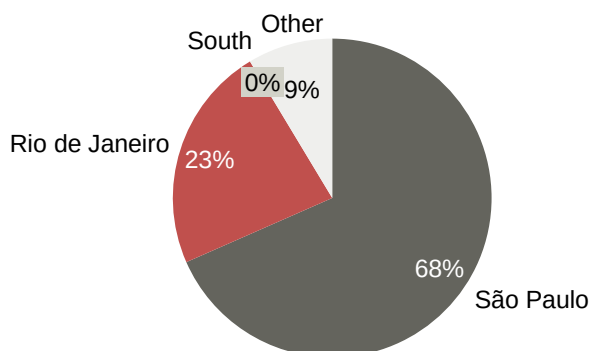
Launches per Region – 2025
100%



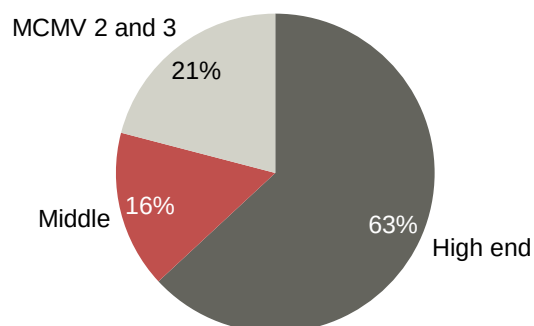
Launches per Product – 2025
100%



Launches per Region – 2025
%CBR



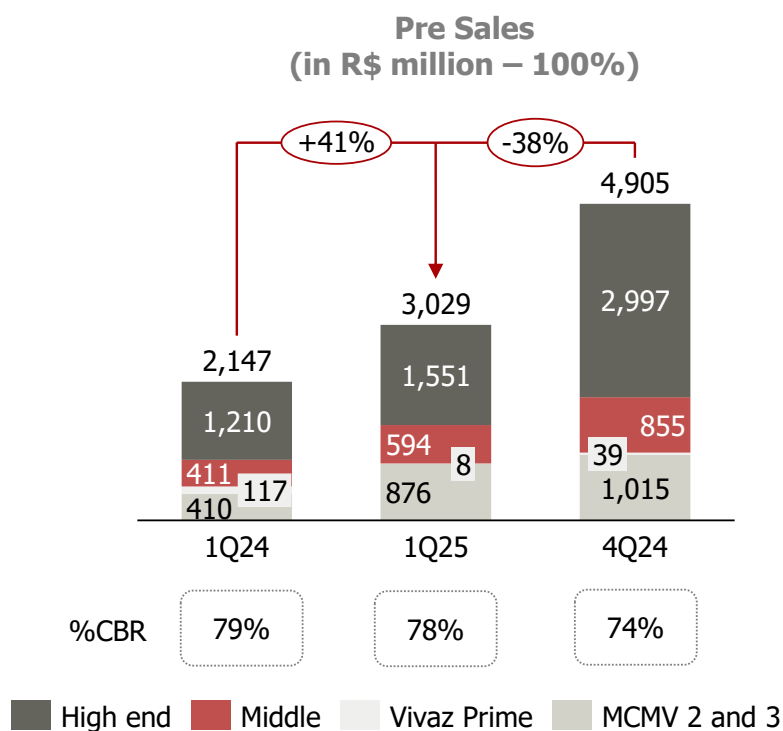
Launches per Product – 2025
%CBR



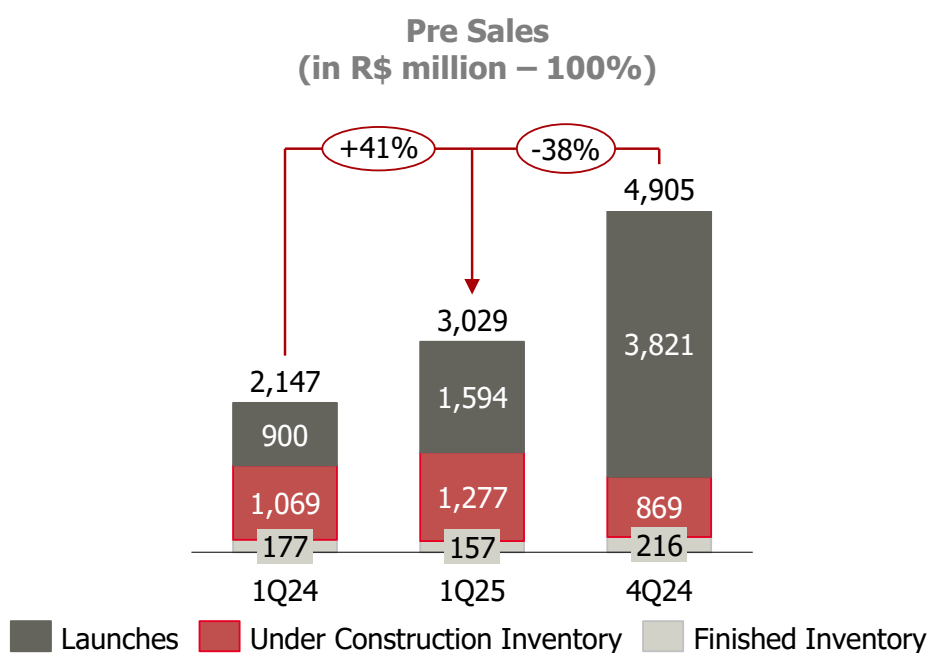
PRE-SALES

Note: detailed information on pre-sales can be found at the end of this report in the appendix tables.

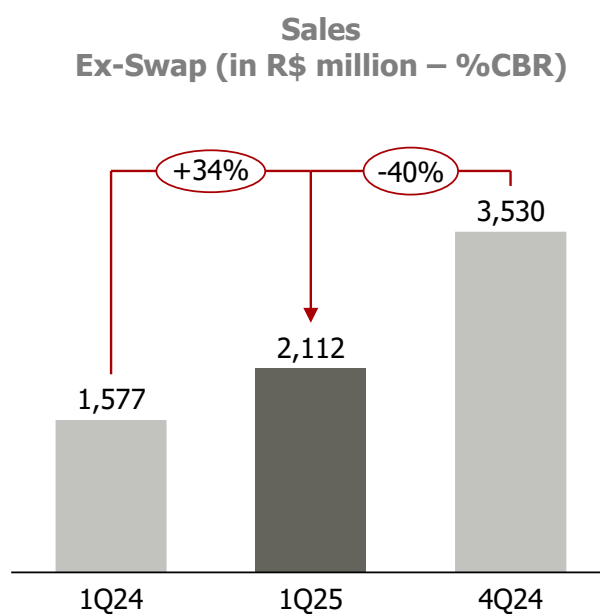
Net pre-sales volume totaled R\$3,029 million in the quarter, 41% up from 1Q24 (R\$2,147 million) and 38% lower than the presented in 4Q24 (R\$4,905 million). Cyrela's stake in the volume sold in the quarter was 78%, lower than the same quarter of 2024 (79%) and up from 4Q24 (74%). Of the total sales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

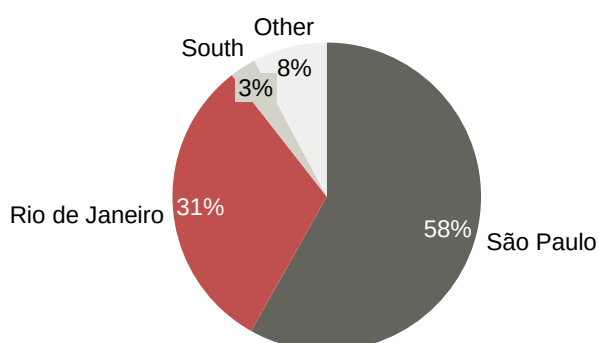


Excluding swaps and considering only %CBR, sales volume reached R\$2,112 million in 1Q25, 34% higher than the same period of 2024 (R\$1,577 million in 1Q24) and 40% down from 4Q24 (R\$3,530 million).

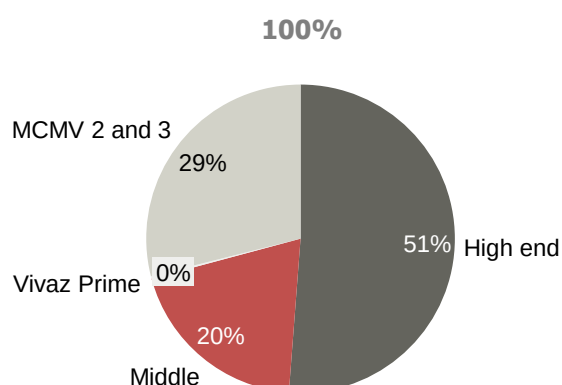


São Paulo city accounted for 58% of total sales, followed by Rio de Janeiro at 31%. The breakdown of sales by geographical region and segment can be seen below:

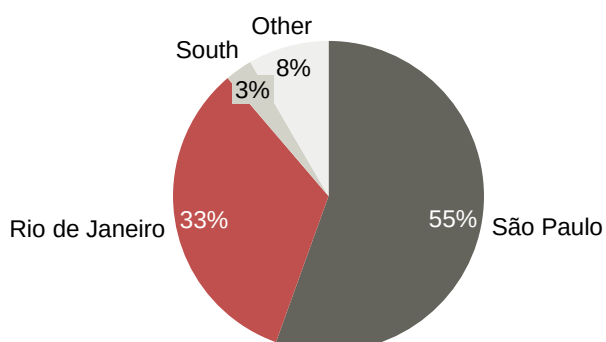
Sales per Region – 2025
100%



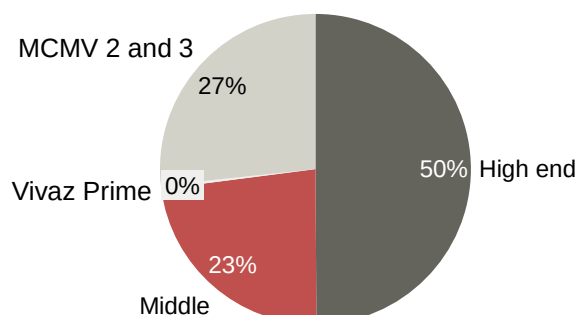
Sales per Product – 2025



Sales per Region – 2025
%CBR

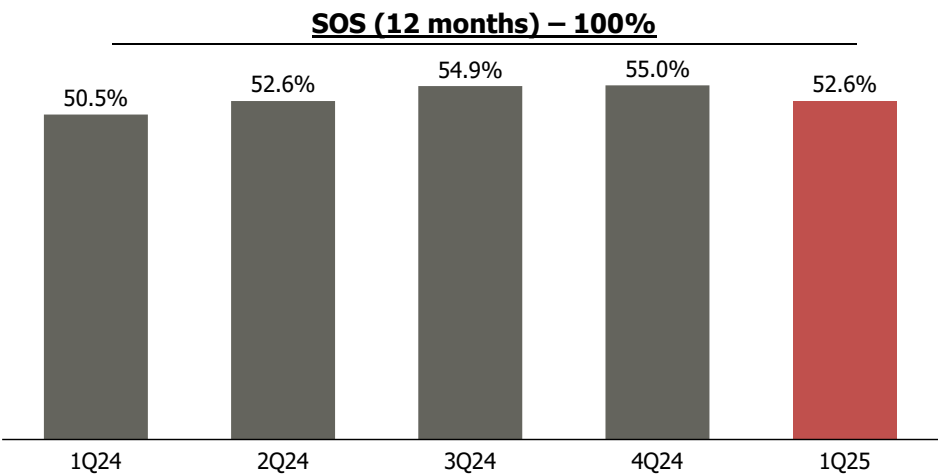


Sales per Product – 2025
%CBR

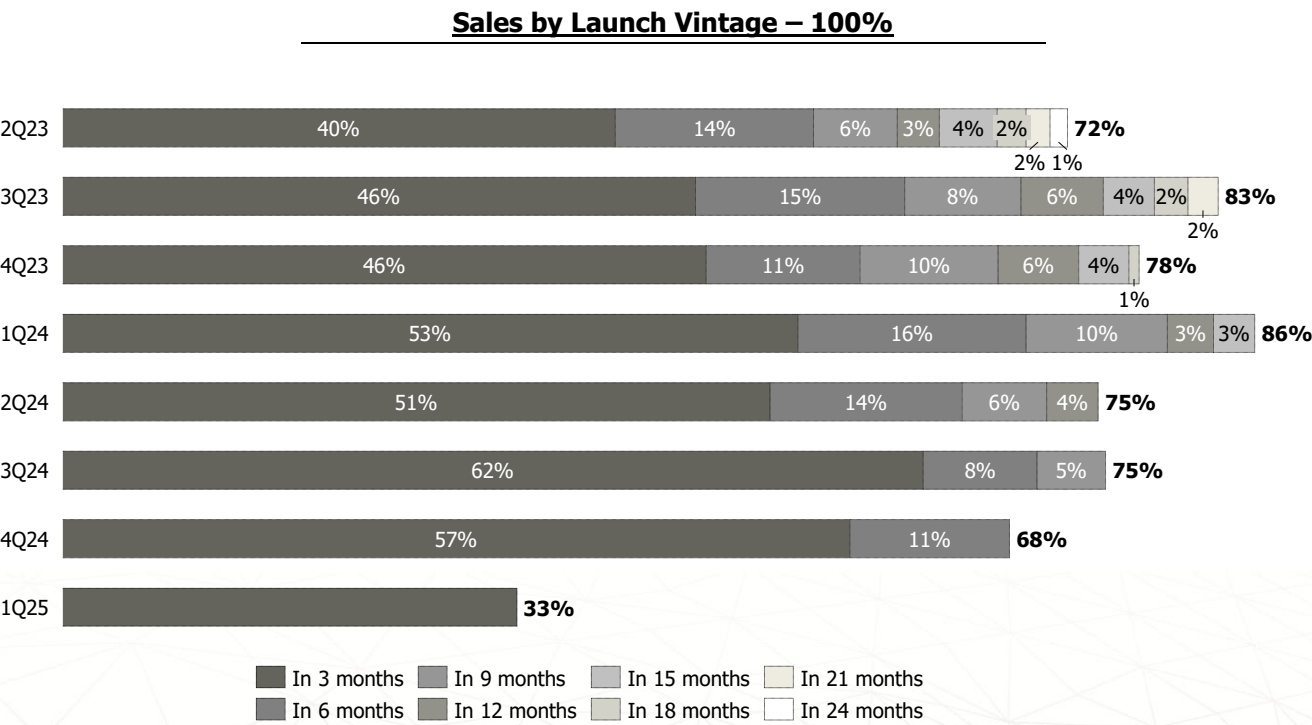


SALES SPEED (SOS)

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%).



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

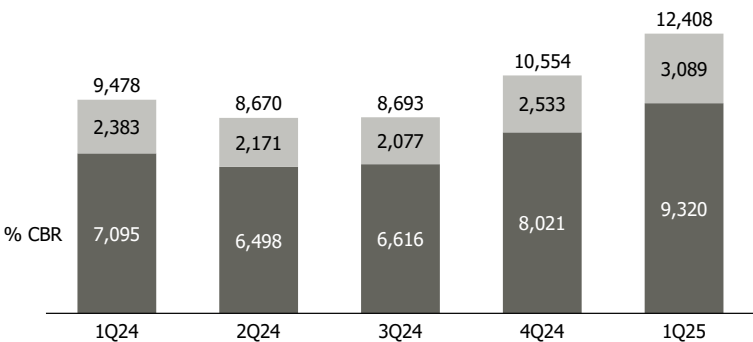


INVENTORIES

At the end of 1Q25, the inventory at market value amounted to R\$12,408 million (100%) and R\$9,320 million (%CBR). There was a quarter-over-quarter increase of 18% in the total inventory at market value.

From the total inventory in the amount of R\$12,408 million, the share to be consolidated into the Company’s revenues is R\$9,557 million (%CBR R\$8,251 million), whereas the amount of R\$2,851 million (%CBR R\$1,069 million) will be accounted for under the “Equity Income” line.

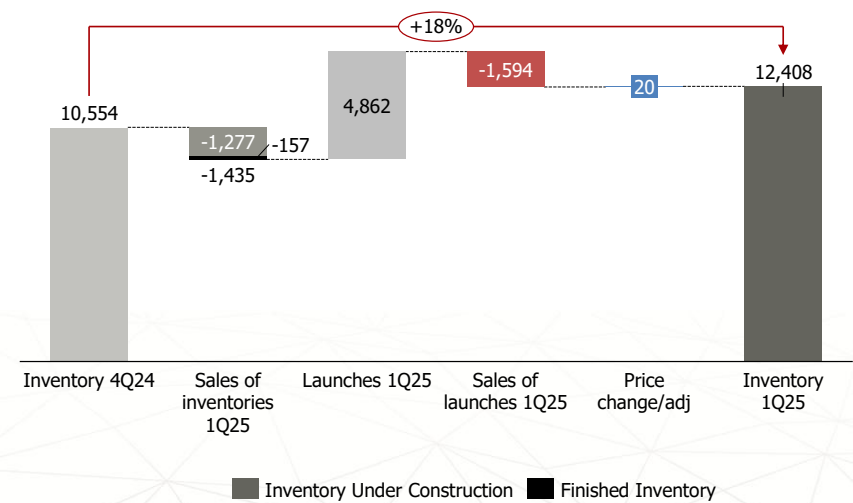
PSV Inventory at Market Value (R\$ MM)



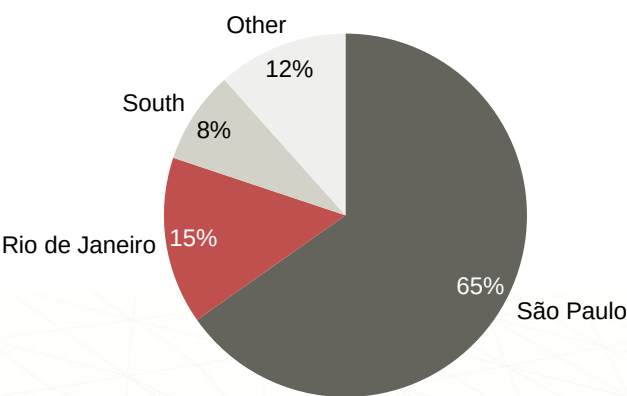
Inventory by Delivery Schedule (R\$ MM)

Delivery Schedule	Total	Consolidation	Equity
Finished	1,539	1,333	206
12 Months	1,915	1,498	416
24 Months	2,656	1,777	879
36 Months	2,309	1,603	706
+36 Months	3,990	3,346	644
Total	12,408	9,557	2,851

Change in Inventory (R\$ million)



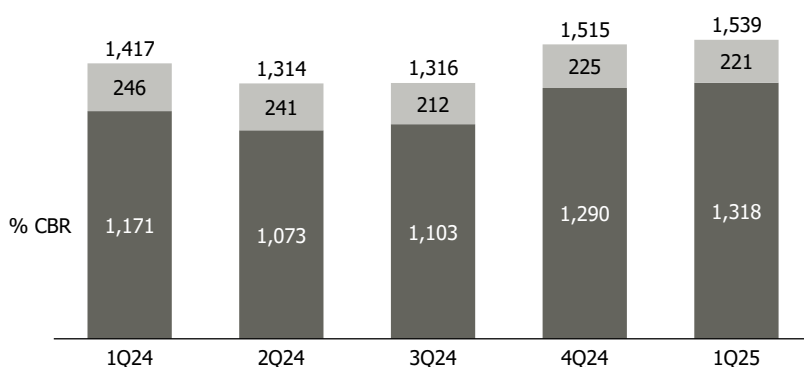
Total Inventory Breakdown



In 1Q25, the Company sold 10% of its finished inventory from the beginning of the quarter. Considering all deliveries, the Company's inventory of finished units increased from R\$1,515 million (100%) (%CBR R\$1,290 million) in 4Q24 to R\$1,539 million (%100) (%CBR R\$1,318 million) in 1Q25.

The share of the finished inventory to be consolidated into the Company's revenues is R\$1,333 million (%CBR R\$1,211 million), whereas R\$206 million (%CBR R\$107 million) will be accounted for under the "Equity Income" line.

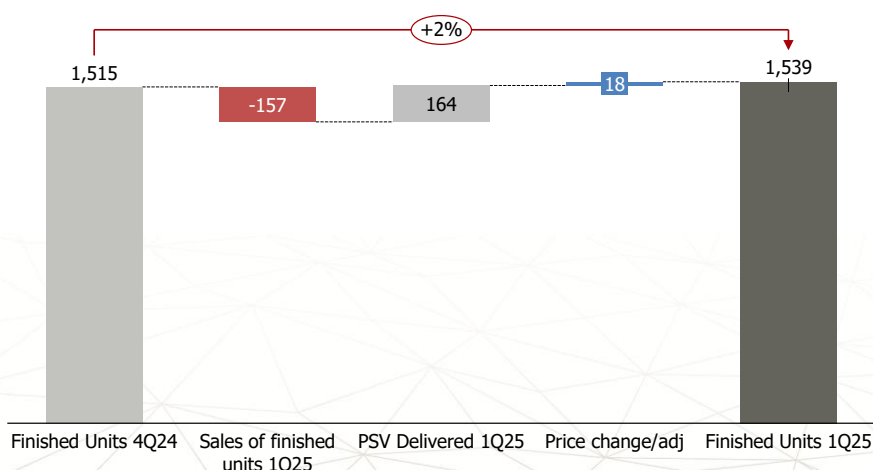
PSV Finished Inventory at Market Value (R\$MM)



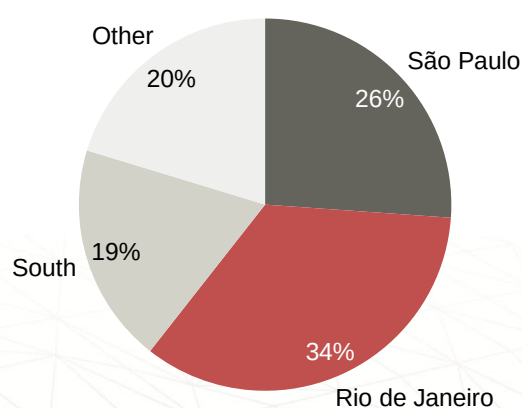
Finished Inventory by Delivery Period (R\$MM)

Delivery Period	Total	Consolidation	Equity
2021 and before	330	256	74
2022	103	52	51
2023	291	225	66
2024	656	641	14
2025	159	159	-
Total	1,539	1,333	206

Change in Finished Inventory (R\$MM)



Finished Inventory Breakdown



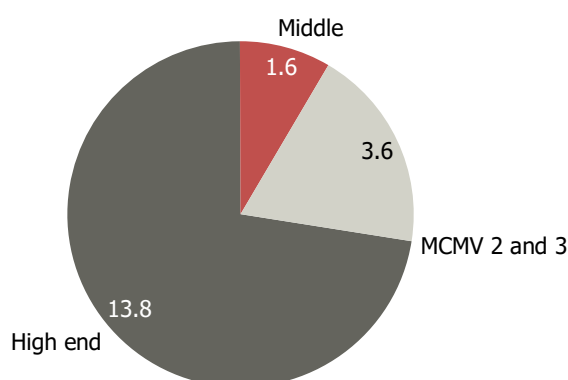
LANDBANK

Note: detailed information on landbank can be found at the end of this report in the appendix tables.

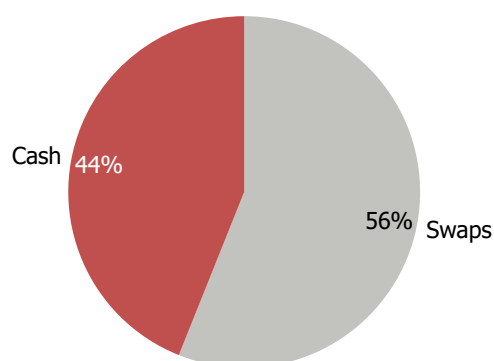
At the close of 1Q25, the Company's registered landbank amounted potential sales of R\$19.1 billion. Cyrela's share in the landbank is 90%, equivalent to R\$17.1 billion. During the quarter, Cyrela registered 6 land plots, with all of them in the city of Sao Paulo, with potential PSV of R\$1.9 billion (Cyrela's stake of 100%).

Landbank on 03.31.2025*

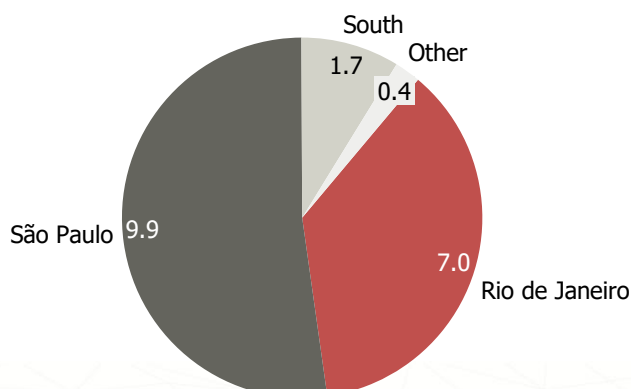
Breakdown by Segment (PSV in R\$ billion)



Method of Acquisition (in %)



Breakdown by Region (PSV in R\$ billion)



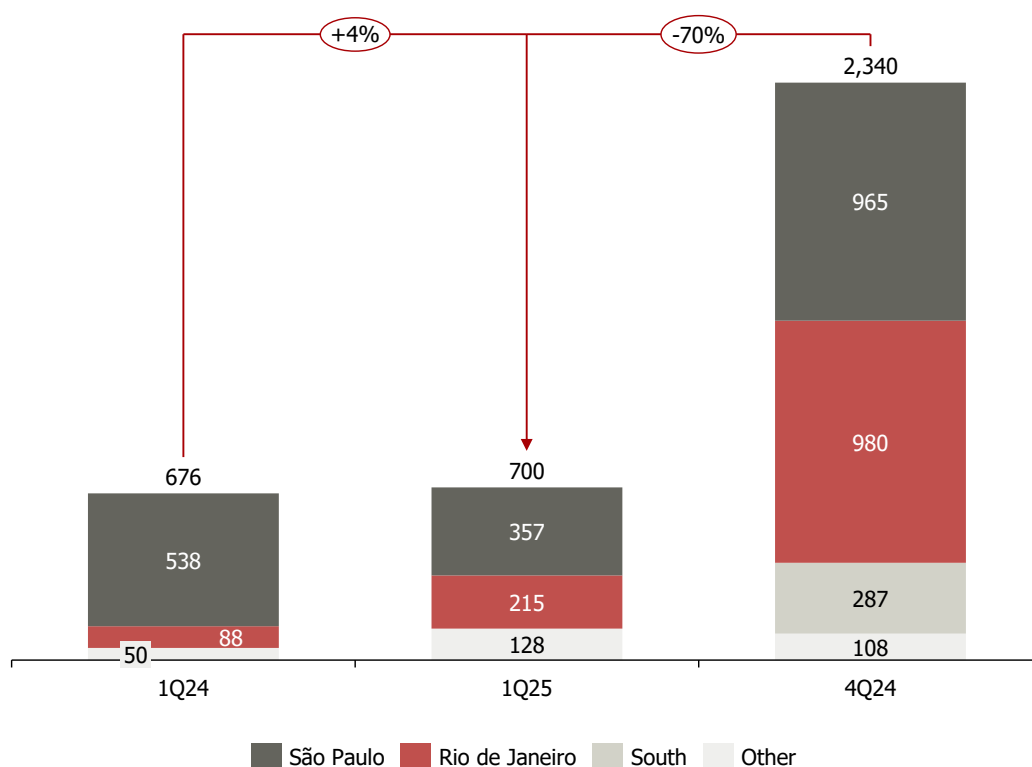
*The Landbank PSV is based on the latest feasibility assessment of the land plot, adjusted by the INCC year-to-date.

DELIVERIES

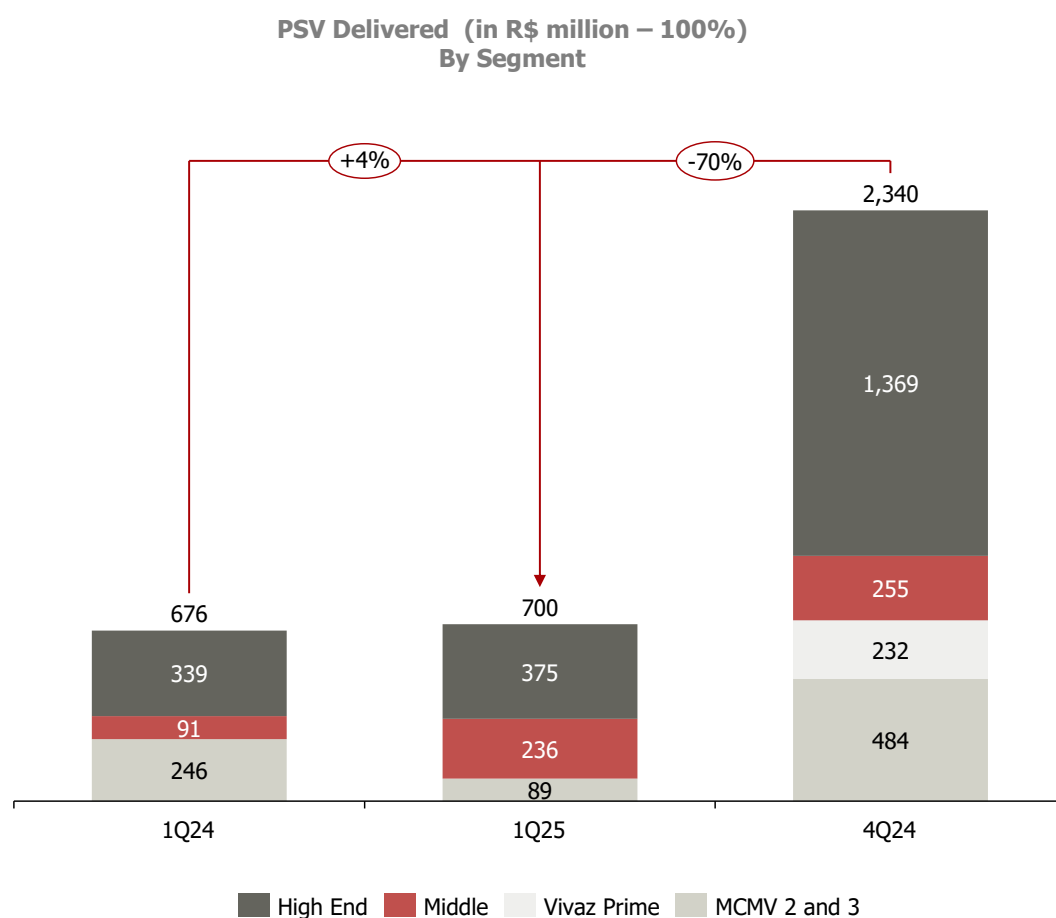
Note: detailed information on delivered units can be found in the appendix tables at the end of this report.

Cyrela delivered 6 projects in the quarter, with 821 units totaling a PSV (100%) of R\$700 million on the dates of their respective launches.

PSV Delivered (in R\$ million – 100%)
By Region



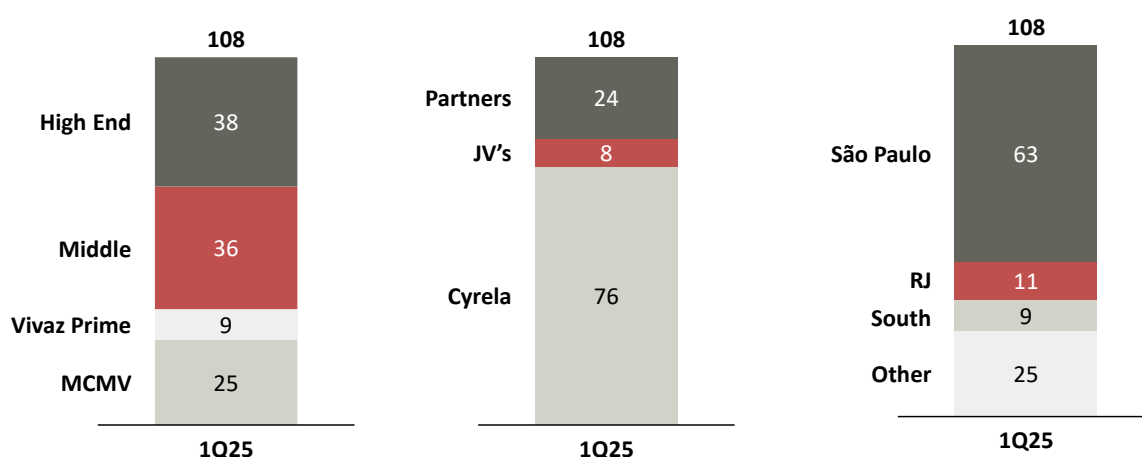
The high-end segment represented 54% of deliveries in the quarter, followed by the middle segment with 34% and the MCMV 2 and 3 segment with 13%.



CONSTRUCTION SITES

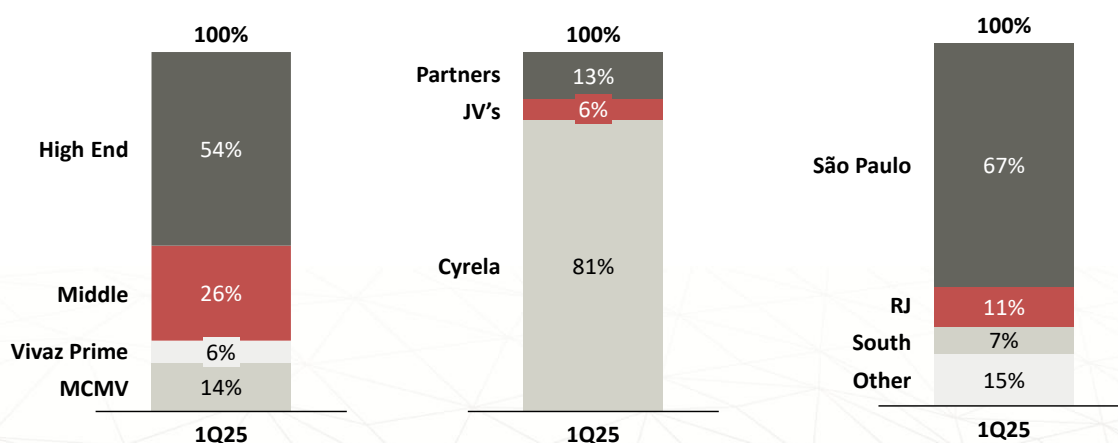
At the close of 1Q25, there were 108 projects in progress, broken down as follows, by segment, execution and geographic location, and according to the active construction site criteria.

Projects in Progress (number of sites)



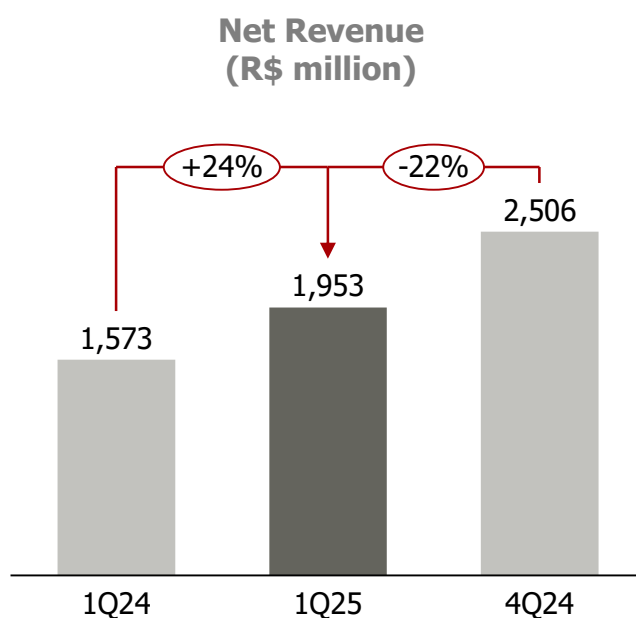
In line with its strategic guidelines, the Company manages a large share of the construction sites, to ensure the execution monitoring of them. At the close of the quarter, 87% of the total PSV in construction (R\$24.9 billion on the dates of their respective launches) were managed by the Company's own team or by JV's teams. This corroborates Cyrela's commitment to cost management and product quality.

Projects in Progress (% of PSV)



ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE**REVENUE**

The Company's total net revenues accounted for R\$1,953 million in 1Q25, 24% higher than the R\$1,573 million in 1Q24, and 22% down from the R\$2,506 million registered in the 4Q24.



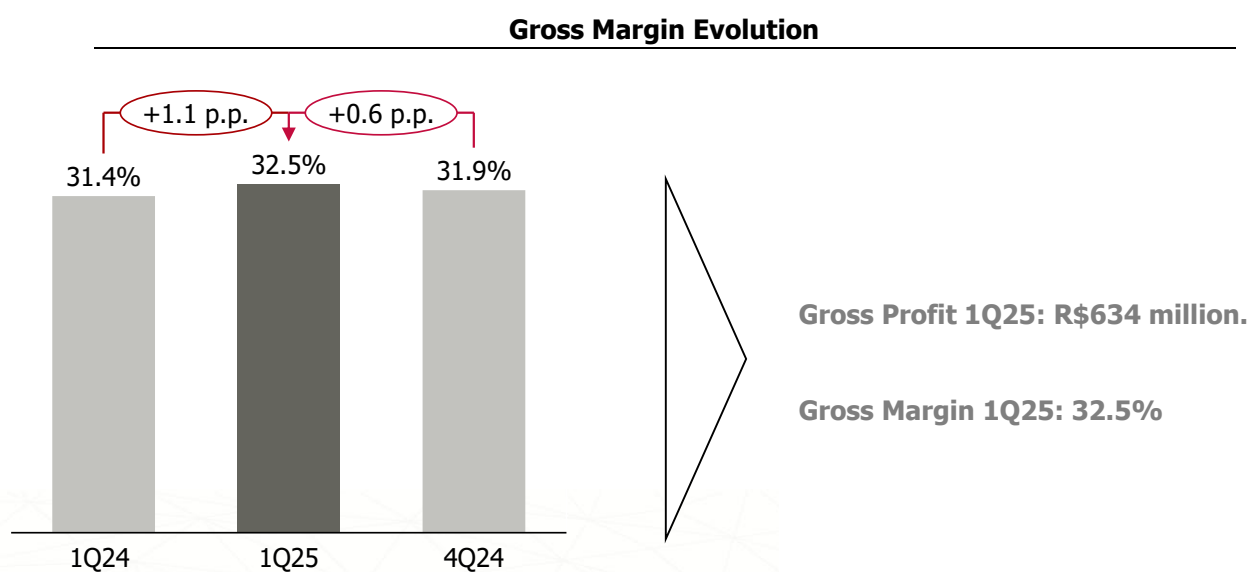
GROSS MARGIN

The Company's gross margin was 32.5% in 1Q25, 1.1 p.p. up from the margin presented in 1Q24 (31.4%) and 0.6 p.p. higher than the margin of 31.9% presented in 4Q24.

Adjusted gross margin was 34.4% in the quarter, 1.3 p.p. higher than the adj. gross margin recorded in 1Q24 (33.1%) and 1.0 p.p. up from the adj. gross margin of 4Q24 (33.4%).

Gross Margin	1Q25 R\$ MM	4Q24 R\$ MM	1Q25 x 4Q24	1Q24 R\$ MM	1Q25 x 1Q24
Net Revenue	1,953	2,506	-22%	1,573	24%
Gross Profit	634	800	-21%	494	29%
Gross Margin	32.5%	31.9%	0.6 p.p.	31.4%	1.1 p.p.
Capitalized Interest from COGS	36	36	2%	27	35%
Adjusted Gross Margin	34.4%	33.4%	1.0 p.p.	33.1%	1.3 p.p.

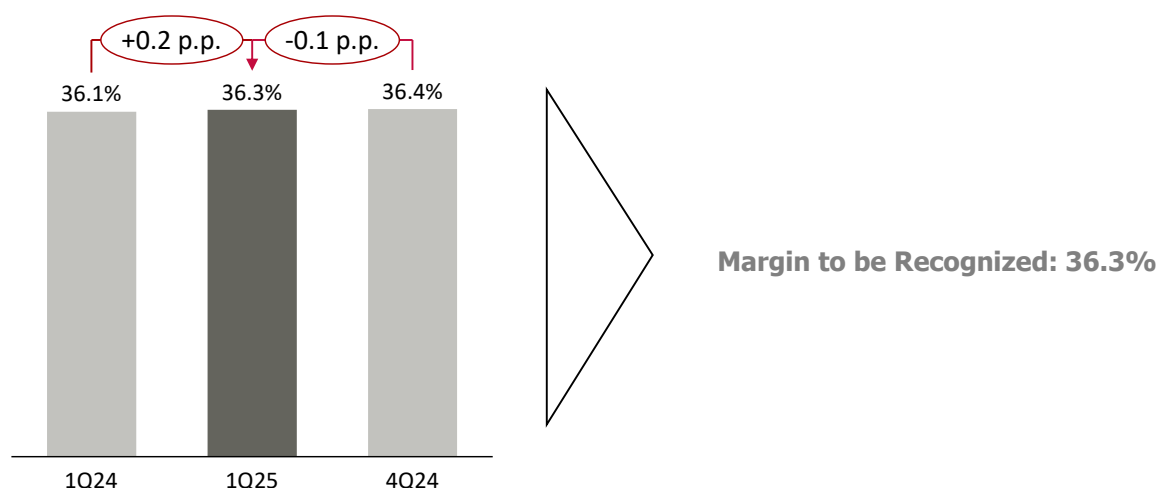
The increase in gross margin in 1Q25 can be mainly explained by the higher margin of the projects recognized in the quarter.



SALES TO BE RECOGNIZED

At the close of 1Q25, net revenues from sales to be recognized totaled R\$9,437 million. Gross margin from revenues to be recognized stood at 36.3%, 0.2 p.p. up from 1Q24 (36.1%) and 0.1 p.p. lower than the 4Q24 (36.4%).

Backlog Margin Evolution



Sales to be Recognized (R\$ MM)	1Q25	4Q24	1Q25 x 4Q24	1Q24	1Q25 x 1Q24
Sales to be Recognized	9,629	8,969	7%	7,244	33%
Taxes to be Recognized	(192)	(179)	7%	(139)	37%
Net Revenues to be Recognized	9,437	8,790	7%	7,105	33%
Costs of Units Sold to be Recognized	(6,011)	(5,593)	7%	(4,540)	32%
Gross Profit to be Recognized	3,426	3,198	7%	2,565	34%
Gross Margin to be Recognized	36.3%	36.4%	-0.1 p.p.	36.1%	0.2 p.p.

SELLING EXPENSES

Selling expenses for the quarter were R\$201 million, higher than 1Q24 (R\$154 million) and up from 4Q24 (R\$188 million).

Sales Expenses	1Q25 R\$ MM	4Q24 R\$ MM	1Q25 x 4Q24	1Q24 R\$ MM	1Q25 x 1Q24
Show-rooms	46	36	26%	35	30%
Media	34	42	-19%	21	64%
Third-party Services	56	53	6%	45	24%
Finished Inventory Maintenance	14	12	21%	11	24%
Others	23	25	-10%	22	6%
CashMe	28	19	47%	20	41%
Total	201	188	7%	154	31%

Selling Expenses increased year over year, driven by the Company's higher volume of launches and sales performance during the period.

GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES

General and administrative expenses totaled R\$127 million in 1Q25, R\$20 million higher than 1Q24 (R\$107 million) and R\$7 million up from 4Q24 (R\$120 million).

General & Administrative Expenses	1Q25	4Q24	1Q25 x 4Q24	1Q24	1Q25 x 1Q24
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	
Salaries and Social Charges	56	51	9%	43	28%
Board Members/Management Remunera	2	2	14%	2	17%
Employee and Management Profit Sharin	21	27	-25%	18	16%
Third-Party Services	35	30	16%	33	6%
Rent, travelling and representation	5	3	66%	5	3%
Others	8	7	17%	6	39%
Total	127	120	5%	107	19%

When comparing the periods, the increment in G&A expenses can be mainly explained by the items (i) Salaries and Social Charges and (ii) Third-Party Services items, in line with the growth of the Company's operations.

CashMe's G&A totaled R\$15 million in the quarter, compared to R\$12 million in 1Q24 and R\$16 million in 4Q24.

INDEMNITIES

We detail below the composition of the indemnities recognized in the Income Statement for the quarter, under the heading Other Operating Expenses/Revenues.

Indemnities	1Q25 R\$ MM	4Q24 R\$ MM	1Q25 x 4Q24	1Q24 R\$ MM	1Q25 x 1Q24
Change in Provision	(1)	39	n.a	(13)	-90%
Indemnity Expenses (Cash)	(26)	(43)	-40%	(20)	28%
Commitment to Indemnities	4	(6)	n.a	4	8%
Total Impact Income Statement (Other Op. Expenses/Revenues)	(23)	(10)	137%	(29)	-22%

EQUITY INCOME

In the section below, we detail the composition of the Equity Income line.

Equity Income	1Q25 R\$ MM	4Q24 R\$ MM	1Q25 x 4Q24	1Q24 R\$ MM	1Q25 x 1Q24
Cury Construtora E Incorporadora S.A.	40	31	29%	30	32%
Other SPEs with Cury	10	13	-24%	3	251%
Lavi Empreendimentos Imobiliários S.A.	25	37	-33%	20	24%
Other SPEs with Lavi	9	35	-75%	1	628%
Plano & Plano Desenv. Imob. S.A.	23	30	-24%	14	60%
Other Projects and Entities	7	2	239%	32	-80%
Total	113	148	-24%	101	12%

FINANCIAL RESULT

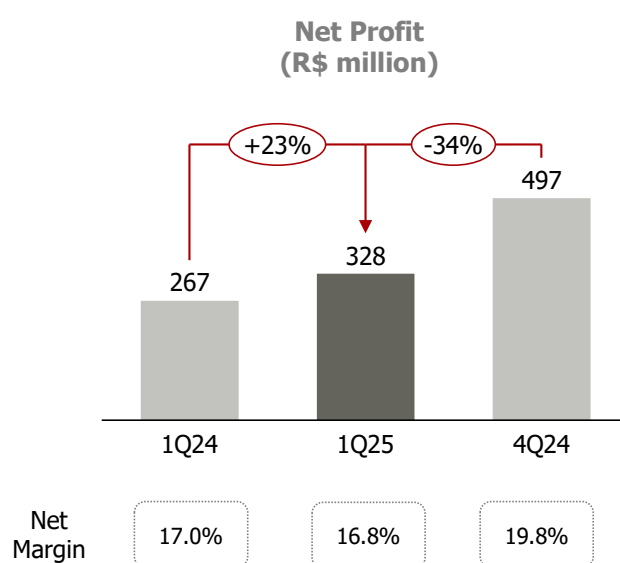
The Company recorded positive net financial result of R\$59 million in 1Q25, up from R\$13 million net positive result registered in 1Q24 and higher than the positive R\$17 million from the 4Q24.

Financial Result	1Q25	4Q24	1Q25 x 4Q24	1Q24	1Q25 x 1Q24
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	
Financial Expenses					
SFH Interest	(59)	(51)	17%	(40)	47%
Interest on Corporate Loans	(122)	(101)	21%	(101)	21%
Capitalized Interest	42	36	15%	14	199%
Sub Total	(140)	(115)	21%	(127)	10%
Monetary Adjustment on Loans	(1)	(0)	282%	(0)	101%
Bank Expenses	(2)	(2)	-4%	(2)	0%
Other financial expenses	(10)	(40)	-75%	(14)	-30%
Total Financial Expenses	(153)	(158)	-3%	(144)	6%
Financial Revenues					
Income on Investments	193	154	25%	144	33%
Monetary Adjustment	4	4	3%	4	0%
Other financial income	15	17	-10%	9	65%
Total Financial Revenues	212	174	21%	157	34%
Financial Result	59	17	254%	13	349%

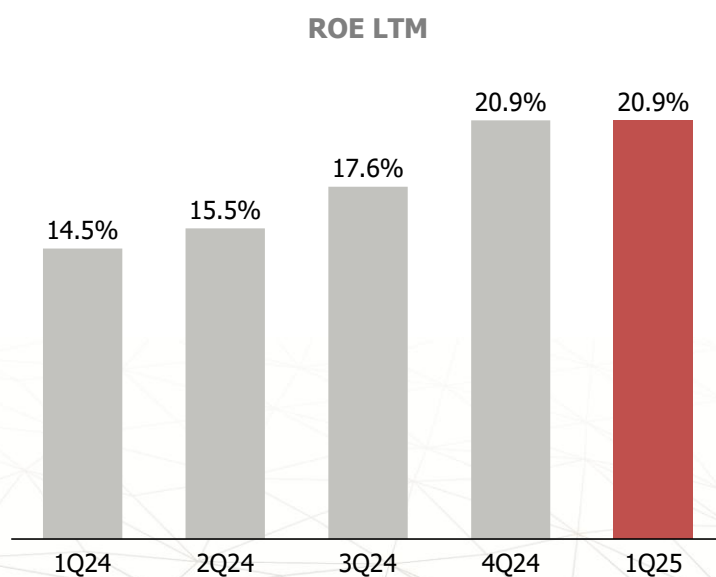
The superior financial result compared to previous periods was an outcome of higher financial income, stemming mainly from CashMe's operations. CashMe's participation in Net Financial Results totaled R\$58 million in 1Q25.

NET INCOME AND NET MARGIN

The Company recorded net income of R\$328 million in 1Q25, versus net income of R\$267 million in 1Q24 and R\$497 million net income in 4Q24. In the quarter, the Company's earnings per share (EPS) was R\$0.89, compared to R\$0.71 in 1Q24 and R\$1.35 in 4Q24.



This result led to an adjusted LTM ROE of 20.9%.



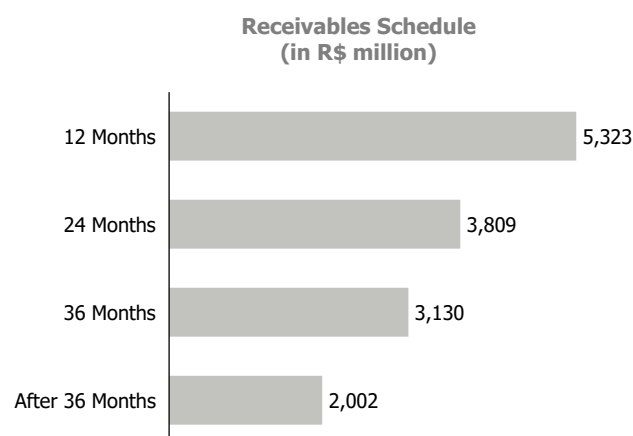
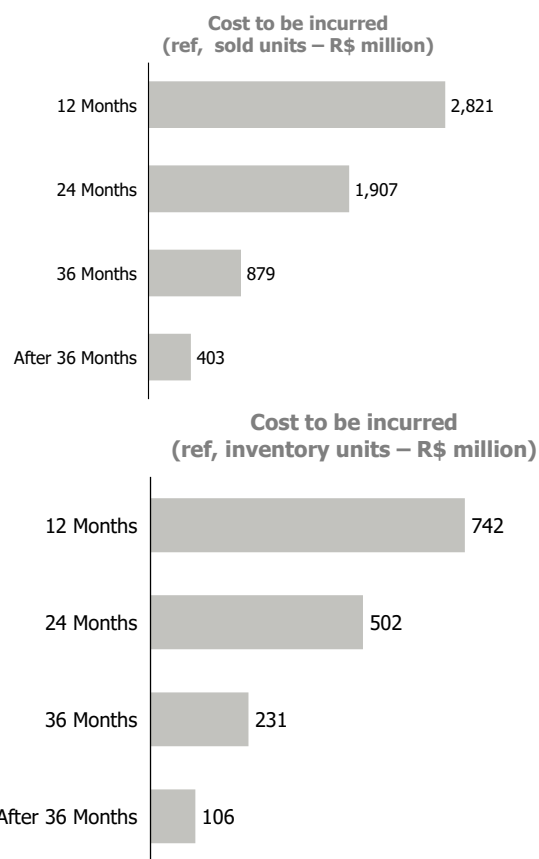
Financial Statements Highlights

ACCOUNTS RECEIVABLE

Considering all pre-sales contracts signed, Accounts Receivable totaled R\$14.3 billion on March 31, 2025, representing an 5% increase from December 31, 2024. In the Company's Balance Sheet, this amount accounts for R\$4.9 billion, which is recognized through the construction progress of each project.

Delivered units accounts for 7% and units under construction or in the delivery process for 93% of the total amount. The average Accounts Receivable turnover is about 2.2 years (26.0 months).

Accounts Receivable	1Q25 R\$ MM	4Q24 R\$ MM	1Q25 x 4Q24
Units under construction	13,285	12,333	8%
Finished Units	978	1,191	-18%
Total Accounts Receivable	14,263	13,524	5%
Construction Cost to be Realized from sold units	(6,011)	(5,593)	7%
Construction Cost to be Realized from inventory units	(1,581)	(1,780)	-11%
Net Accounts Receivable	6,671	6,151	8%



MARKETABLE REAL ESTATE

The main item under the Marketable Real Estate account reported in the Company's Balance Sheet refers to land earmarked for future development, which totaled R\$3,441 million on March 31, 2025 and represented 49% of the total.

Marketable Real Estate	1Q25 R\$ MM	4Q24 R\$ MM	1Q25 x 4Q24
Units under construction	1,931	2,010	-4%
Finished units	767	727	5%
Landbank	3,441	3,152	9%
Suppliers	178	154	16%
Interest capitalized in inventories	135	124	9%
Provision for Cancellations	380	313	22%
Total	6,832	6,480	5%

In addition to the actual advance payments from customers, the "Advances from Customers" account comprises liabilities, which stem from physical swaps in land purchases (counterpart entries to land swaps), valued at cost price. Under this account, land for future real estate incorporation amounts to R\$273 million and incorporated real estate projects to R\$582 million, totaling R\$855 million, corresponding to the book value of swapped units. Such obligations shall be written off by following the same procedure as that used for sales revenue recognition, with no actual cash outflows.

Advances from Customers	1Q25 R\$ MM	4Q24 R\$ MM	1Q25 x 4Q24
Receiving of real estate sales	79	66	20%
Land for future incorporation	281	395	-29%
Incorporated real estate units	574	501	14%
Total	934	962	-3%

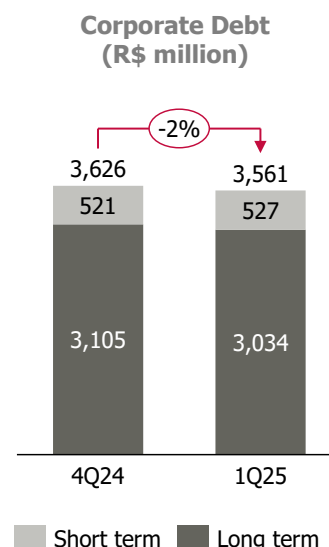
The short- and long-term "Accounts Payable for Real Estate Acquisition" lines amount to R\$2,076 million, R\$1,476 million of which are related to developed projects.

Accounts Payable - Real estate acquisition	1Q25 R\$ MM	4Q24 R\$ MM	1Q25 x 4Q24
Incorporated	1,476	1,474	0%
Others	599	531	13%
Total	2,076	2,005	4%

DEBT

On March 31, 2025, gross debt including accrued interest accounted R\$6,017 million, 1% higher than the amount of R\$5,975 million reported on December 31, 2024.

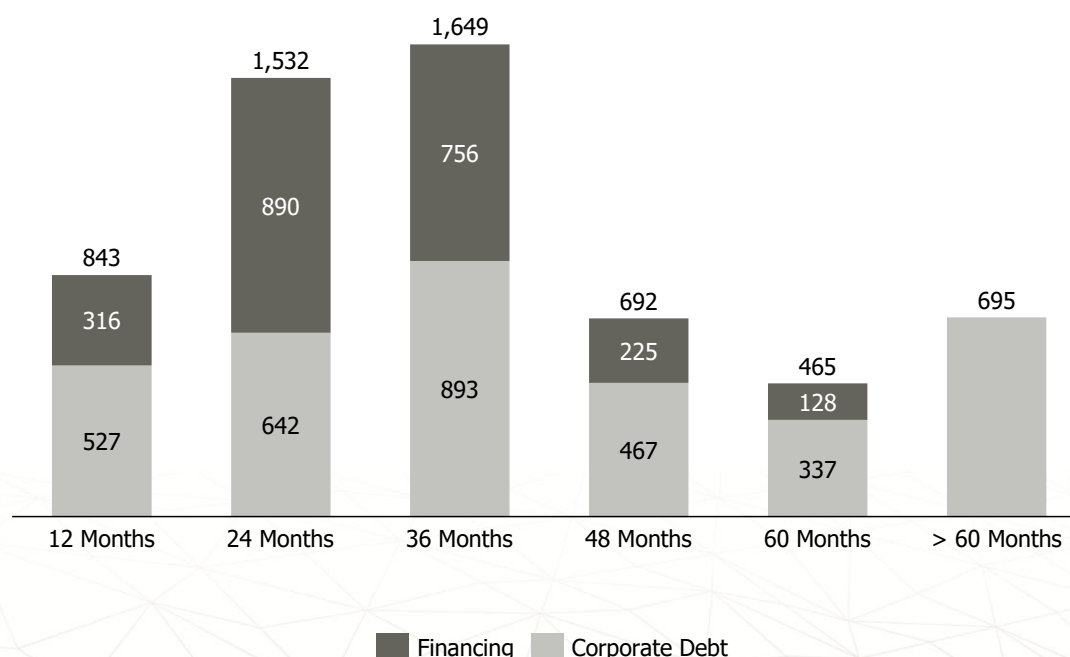
The balance of debt denominated in local currency and totally connected with the construction financing accounted for 39% of the total debt (without accrued interest) and increased by 3% in the quarter.



Debt (R\$ million)	1Q25	4Q24	1Q25 x 4Q24	1Q24	1Q25 x 1Q24
Construction financing	2,314	2,256	3%	1,640	41%
Corporate Debt - Cyrela	1,568	1,569	0%	1,736	-10%
Corporate Debt - CashMe	1,993	2,057	-3%	1,410	41%
Sub total	5,876	5,882	0%	4,786	23%
Interest and costs	142	93	53%	110	29%
Total	6,017	5,975	1%	4,896	23%

Debt Amortization Schedule

(R\$MM)



As a result, the balance of loans (corporate debt) denominated in local currency, comprising 61% of the total debt (without accrued interest), corresponds to:

R\$ milion	Issued In	Matures In	Cost p.y.	Balance
Cyrela Corporate Debt				
283th and 285th series of the 1st Issue of CRER - Opea	2020	Apr-25	IPCA + 3.91% (swap to CDI + 1.15%)	88
489th series of the 1st Issue of CRER - Opea	2022	Jun-27	CDI + 0.40%	121
490th series of the 1st Issue of CRER - Opea	2022	Jun-27	IPCA + 5.9068% (swap to CDI + 0.47%)	259
491st series of the 1st Issue of CRER - Opea	2022	Jun-29	IPCA + 6.1280% (swap to CDI + 0.79%)	99
1st series of the 57th Issue of CRER - Província Sec	2024	Apr-28	98% CDI	634
2nd series of the 57th Issue of CRER - Província Sec	2024	Apr-29	99% CDI	67
3rd series of the 57th Issue of CRER - Província Sec	2024	Apr-31	101% CDI	300
Subtotal				1,568
R\$ milion	Issued In	Matures In	Cost p.y.	Balance
CashMe Debt				
1st, 2nd and 3rd series of the 24th issue of CRER - True Sec	2022	2029	CDI + 1.375% / IPCA + 7.8049%	168
1st series of the 30th issue of CRER - Província Sec	2023	2030	IPCA + 8.0%	112
1st and 2nd series of the 155th issue of CRER - True Sec	2023	2028	CDI + 1.95% / IPCA + 7.8529%	84
1st, 2nd and 3rd series of the 113th issue of CRER - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3.0% / CDI + 4.0%	48
1st and 2nd series of the 31st issue of CRER - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9.0% / IPCA + 10.0%	86
1st, 2nd and 3rd series of the 39th issue of CRER - Província	2023	2030	IPCA + 6.0% / IPCA + 10.0% / IPCA + 11.0%	221
1st and 2nd series of the 40th issue of CRER - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7.0% / IPCA + 10.0%	82
1st and 2nd series of the 48th issue of CRER - Província Sec	2024	2031	CDI + 1.4% / IPCA + 7.4%	230
1st and 2nd series of the 139th issue of CRER - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7.4632% / IPCA + 9.75%	349
1st, 2nd and 3rd series of the 1st issue of CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1.15% / IPCA + 9.1146% / IPCA + 9.1146%	303
CashMe I Credit Rights Investment Fund	2024	n.a.	CDI + 3.5%	110
1st Debenture Issue - 2nd Serie	2022	2027	CDI + 1.75%	200
Subtotal				1,993
TOTAL CORPORATE DEBT				3,561

Cyrela's Adjusted Net Debt amounted to R\$917 million, below the R\$985 million recorded in 4Q24.

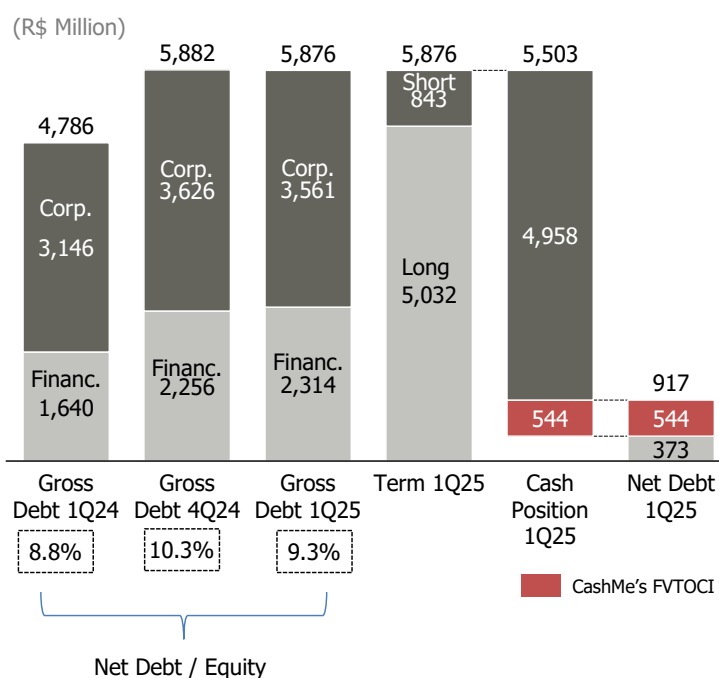
In R\$ million	1Q25	4Q24	1Q25 x 4Q24	4Q24	1Q25 x 4Q24
Long-Term Debt	5,032	4,989	1%	3,964	27%
Short-Term Debt	843	892	-5%	822	3%
Total Debt	5,876	5,882	0%	4,786	23%
Cash and Cash Equivalents	3,012	3,053	-1%	2,533	19%
Long-Term Financial Investments	2,490	2,256	10%	1,945	28%
Total Cash and Equivalents	5,503	5,309	4%	4,478	23%
Accountant Net Debt	373	573	-35%	308	21%
FVTOCI CashMe	544	413	32%	430	26%
Adjusted Net Debt	917	985	-7%	738	24%

The Company's leverage, as measured by means of the Adj. Net Debt / Adj. Total Equity ratio, reached 9.3% by the end of the quarter, reinforcing Cyrela's commitment to maintain this index in healthy levels and ratifying the financial strength of the Company. The net indebtedness includes R\$1,993 million of gross debt and R\$2,701 million of Marketable Securities of CashMe's operation. Excluding CashMe's assets and liabilities, the Net Debt would be R\$1,625 million.

In R\$ million	1Q25	4Q24	% Chg	4Q24	% Chg
Adjusted Net Debt	917	985	-7%	738	24%
Adjusted Shareholders' Equity	9,873	9,537	4%	8,377	18%
Construction Financing	2,314	2,256	3%	1,640	41%
Adj. Net Debt / Adj. Shareholders' Equity	9.3%	10.3%	-1.0 p.p.	8.8%	0.5 p.p.
Adj. Net Debt (ex Financing) / Adj. Shareholders' Equity	-14.1%	-13.3%	-0.8 p.p.	-10.8%	-3.4 p.p.

* Net debt and Shareholders Equity excluding CashMe's FVTOCI

Debt Overview



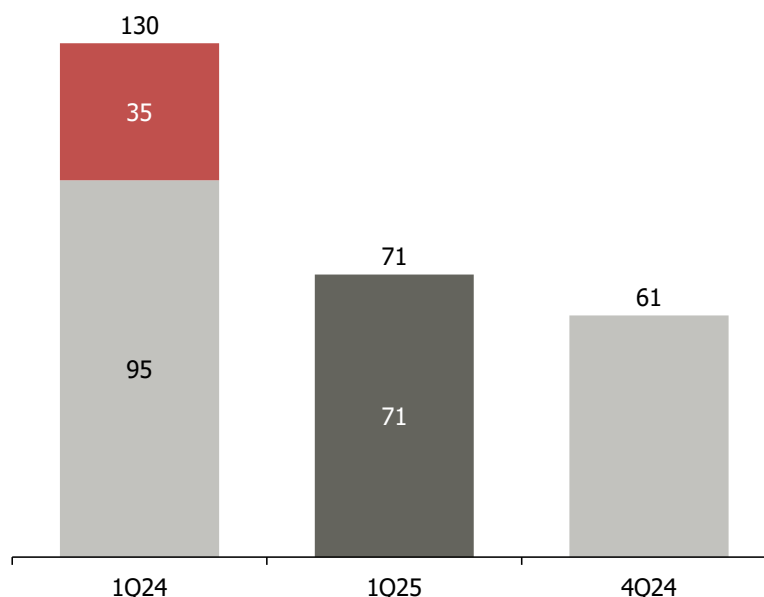
Indicators		Total Debt	Corporate Debt
Net Debt / Equity		9.3%	
Average Term		3.1 years	3.4 years
Short Term		14%	15%
Long Term		86%	85%
Average Cost of Financing		Avarege Cost of Corporate Debt*	
Savings Acc. + 2.74%	72.5%	99.0% of CDI	63.8%
TR + 8.88%	27.5%	CDI + 0.62%	36.2%
TOTAL	100.0%	TOTAL	100.0%
Minimum Rate	TR + 7.99%	* Excludes debt from CashMe (R\$1,993 MM)	
Maximum Rate	TR +10.10%		

CASH GENERATION

In 1Q25, the Company recorded cash generation of R\$71 million, versus cash generation of R\$130 million in 1Q24 and cash generation of R\$61 million in 4Q24. In addition, the calculation of cash generation excludes the effect of CashMe's FVTOCI, for R\$544 million.

Cash Generation/Consumption

(R\$ Million)



Cash Burn/Generation (R\$ MM)	1Q25 R\$ MM	4Q24 R\$ MM	Chg %	1Q24 R\$ MM	Chg %
Total Debt (Gross Debt without Interest payable)	5,876	5,882	0%	4,786	23%
Cash & Marketable Securities	5,503	5,309	4%	4,478	23%
Accountant Net Debt	373	573	-35%	308	21%
(+) FVTOCI CashMe	544	413	32%	430	26%
Adjusted Net Debt	917	985	-7%	738	24%
Δ Accountant Debt Change	68	(315)	n.a.	130	-48%
(+) Buyback Program	4	152	-98%	-	n.a.
(+) Dividends	-	224	-100%	-	n.a.
Cash Generation/Burn	71	61	17%	130	-45%
(+) Acquisition of Equity Interest	-	-	n.a.	(35)	-100%
Operational Cash Generation/Burn	71	61	17%	95	-25%

SUBSEQUENT EVENTS

On April 1, 2025, the Company's Board of Directors approved the terms and conditions of Cyrela's 18th issue of Debentures, not convertible into shares, in the amount of up to R\$875 million, in up to three series and a maximum maturity of 7 years. On May 6, 2025, the amount of R\$700 million was settled.

On April 25, 2025, at the Company's annual Ordinary General Meeting, Cyrela's shareholders approved the distribution of a minimum mandatory dividend, in the global amount of R\$391.6 million, equivalent to R\$1.07 per share (disregarded treasury shares), which will be made available until December 31, 2025 to holders of the Company's shares on April 25, 2025.

ANNEX I – BALANCE SHEET

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES		
Consolidated Balance Sheet		
R\$ million		
	March 31, 2025	December 31, 2024
ASSETS		
Current Assets	12,384	12,115
Cash and Cash Equivalents	145	532
Marketable Securities	2,867	2,521
Accounts Receivable	3,771	3,701
Marketable Real Estate	5,053	4,763
Recoverable Taxes and Contributions	23	11
Deferred Taxes and Contributions	1	1
Selling Expenses to Be Recognized	85	137
Anticipated Expenses	101	74
Derivative financial instruments	38	34
Other Receivables	301	342
Non-Current Assets	9,464	9,126
Long Term	6,092	5,692
Accounts Receivable	1,122	1,076
Marketable Securities	2,490	2,256
Checking Accounts with Partners in Projects	9	9
Related Parties	228	230
Recoverable Taxes and Contributions	188	194
Deferred Income Tax and Social Contribution	1	1
Marketable Real Estate	1,779	1,717
Sales to be Recognized Expenses	67	-
Other Receivables	208	208
Permanent		
Investment in Controlled Companies	3,371	3,434
Fixed Assets	3,067	3,126
Intangible	165	160
	139	148
Total Assets	21,848	21,241

	March 31, 2025	December 31, 2024
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		
Current Liabilities	3,682	3,702
Loans and Financing	337	388
Debentures	67	72
Real Estate Certificates - CRER	599	544
Suppliers	287	249
Provision for Guarantees	79	81
Taxes and Contributions Payable	57	72
Deferred Taxes and Contributions	79	80
Payroll, social charges and profit sharing	206	225
Real Estate Acquisition Payable	732	802
Dividends Payable	392	392
Related Parties	178	129
Checking Accounts with Partners in Projects	50	50
Advances from Customers	143	129
Provisions for Labor, Civil and Fiscal Risks	105	105
Other Payables	372	384
Long Term	7,748	7,589
Loans and Financing	2,108	1,955
Debentures	133	133
Real Estate Certificates - CRER	2,773	2,882
Suppliers	1	1
Provision for Guarantee	131	124
Real Estate Acquisition Payable	1,343	1,202
Provisions for Labor, Civil and Fiscal Risks	96	94
Deferred Income Tax and Social Contribution	372	367
Advances from Customers	792	832
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY	10,417	9,949
Minority Equity	1,067	1,055
Shareholders' Equity	9,350	8,895
Capital Stock	3,685	3,685
Capital Reserve	19	19
Legal Reserve	616	616
Surplus Reserve	4,437	4,437
Treasury Shares	(269)	(265)
Profit / Losses	328	-
Other Comprehensive Income	535	403
Total Liabilities and Shareholders' Equity	21,848	21,241

ANNEX II – INCOME STATEMENT

Consolidated Income Statement					
R\$ million					
	1T25	4T24	% Variação	1T24	% Variação
Gross Revenue of Sales and/or Services					
Real Estate Development and Resales	2,075	2,616	-21%	1,645	26%
Lots for Development	0	1	-78%	3	-89%
Services Rendered	28	27	5%	20	42%
Cancellations Provision	(99)	(64)	55%	(47)	112%
Provision for Doubtful Receivables	(1)	(6)	-84%	(6)	-85%
Deductions from Gross Revenue	(51)	(69)	-26%	(42)	22%
Total Net Revenue	1,953	2,506	-22%	1,573	24%
Real Estate Sales and Resales	(1,372)	(1,739)	-21%	(1,099)	25%
Lots for Development	0	0	-51%	(1)	n.a
Services Rendered and Others	(10)	(7)	39%	(12)	-12%
Cancellations Provision	63	40	59%	32	96%
Cost of Goods and/or Services Sold	(1,318)	(1,706)	-23%	(1,079)	22%
Gross Profit (Loss)	634	800	-21%	494	29%
Operating (Expenses) Revenues					
Selling Expenses	(201)	(188)	7%	(154)	31%
General and Administrative Expenses	(125)	(119)	5%	(105)	19%
Management Fees	(2)	(2)	14%	(2)	17%
Equity Result and Other Appreciations	113	148	-24%	101	12%
Other Results in Investments	(9)	4	n.a	32	n.a
Other Operating Expenses/Revenues	(31)	(18)	79%	(27)	15%
	(255)	(174)	47%	(155)	65%
Profit (Loss) Before Financial Result	379	626	-39%	339	12%
Financial Expenses	(153)	(158)	-3%	(144)	6%
Financial Revenues	212	174	21%	157	34%
Earnings Before Income Taxes on Profit and Shareholders	438	643	-32%	352	24%
Deferred	(1)	(10)	-89%	(3)	-61%
Current	(43)	(46)	-6%	(34)	26%
Income Tax and Social Contribution	(44)	(55)	-20%	(37)	19%
Income (Loss) Before Minority Interest	394	587	-33%	315	25%
Minority Interest	(66)	(91)	-27%	(48)	39%
Net Income (Loss)	328	497	-34%	267	23%

ANNEX III – REVENUE RECOGNITION

*Considers only revenues from Residential Real Estate Development activities

PROJECT	SEGMENT	RECOGNITION DATE	% ACCRUED FINANCIAL EVOLUTION		ACCRUED REVENUE (R\$ MM)	
			1Q25	1Q24	1Q25	1Q24
Eden Park By Dror	High-End	Mar-23	8%	3%	110	41
Casa Ibirapuera	High-End	Jul-22	5%	3%	45	25
Only By Living	Middle	Nov-23	9%	1%	41	15
Iconyc By Yoo	High-End	Sep-23	7%	5%	35	21
On The Sky Cyrela By Yoo	High-End	Jun-23	5%	2%	27	20
Living Infinity Nova Klabin	Middle	Apr-22	6%	4%	25	12
Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha	Vivaz Prime	Jun-22	6%	6%	23	30
Living Full Vila Nova Conceição	Middle	Aug-22	6%	3%	22	12
Lis Moema	High-End	Nov-23	3%	2%	21	13
Jardim Europa By Cyrela	High-End	Dec-21	4%	6%	21	27
Living Duett Mooca	Middle	Nov-22	5%	4%	21	13
Maison Cyrela Perdizes	High-End	Mar-22	5%	6%	19	31
Vivaz Penha	MCMV 2 & 3	Dec-21	3%	6%	17	27
Living Address Alto Do Ipiranga	Middle	Jun-23	8%	1%	17	4
Le Jardim	High-End	Nov-21	6%	6%	17	10
Cyrela Moema By Yoo	High-End	Sep-21	4%	6%	17	18
Living Full Faria Lima	Middle	Jul-22	6%	4%	16	7
Oscar Freire 1.560	High-End	Oct-22	5%	2%	15	6
Concept By Rjz Cyrela	High-End	Feb-23	7%	8%	15	13
Nova Olaria	High-End	Dec-22	6%	2%	14	6
United Living Ipiranga	Middle	Jun-23	5%	2%	14	7
Living Blend	Middle	Mar-22	8%	4%	14	8
Brooklyn Bridge	Middle	Sep-23	4%	0%	14	13
Latitud	High-End	Sep-20	0%	0%	14	10
Vivaz Irajá	MCMV 2 & 3	May-23	10%	7%	14	8
Other Projects					634	1,251
Sub-Total					1,242	1,648
Projects begun after March, 2024						
Coupé Tower 2 - Edifício Coupé	High-End	Feb-25	53%	0%	246	-
On The Sky – Wanders & Yoo	High-End	Dec-24	2%	0%	114	-
Vista Venezia	High-End	Dec-24	3%	0%	72	-
Living Full Estaiada	Middle	Feb-25	47%	0%	58	-
Vista Nova Carlos Gomes	High-End	Jan-25	37%	0%	43	-
Aura Pacaembu By Cyrela	High-End	Nov-24	0%	0%	40	-
Coupé Tower 1 - Edifício Cabriolet	High-End	Feb-25	46%	0%	33	-
Living Vista Parque	Middle	Jan-25	27%	0%	25	-
Living Full Vila Olimpia	Middle	Dec-24	0%	0%	17	-
Vivaz Ermelino Matarazzo 2	MCMV 2 & 3	Feb-25	14%	0%	16	-
Vivaz Cantareira 3	MCMV 2 & 3	May-24	5%	0%	15	-
Woods Park Design By Edsa	High-End	Sep-24	0%	0%	14	-
25H By Living	Middle	Dec-24	0%	0%	12	-
Vivaz Parque Prime Freguesia Do Ó	MCMV 2 & 3	Oct-24	6%	0%	12	-
Escape Eden	High-End	Jun-24	2%	0%	9	-
Other Projects					107	-
Sub-Total					833	-
Total					2,075	1,648

ANNEX IV – LAUNCHES

Project	Quarter	Month	Region	PSV (R\$ MM)	Units	Segment	% CBR
1 Vivaz Connection Klabin	1Q25	Jan-25	SP	245	790	MCMV 2 and 3	75%
2 Now Laguna	1Q25	Jan-25	CO	82	252	MCMV 2 and 3	50%
3 Residencial Nova Olaria I	1Q25	Jan-25	RJ	127	498	MCMV 2 and 3	40%
4 Grand Resort by Living	1Q25	Feb-25	SP - Other	272	336	Middle	100%
5 Living Full Estaiada	1Q25	Feb-25	SP	184	532	Middle	100%
6 Vista Milano	1Q25	Feb-25	SP	1,466	112	High end	82%
7 Vivaz Clube Barra Funda - F1	1Q25	Feb-25	SP	200	797	MCMV 2 and 3	80%
8 Vivaz Metropolitano - Parque - F2	1Q25	Feb-25	RJ	40	166	MCMV 2 and 3	100%
9 Residencial Nova Olaria II	1Q25	Feb-25	RJ	64	249	MCMV 2 and 3	40%
10 Coupé Tower 2 - Edifício Coupé	1Q25	Feb-25	RJ	638	142	High end	100%
11 Coupé Tower 1 - Edifício Cabriolet	1Q25	Feb-25	RJ	78	28	High end	100%
12 Praça Higienópolis	1Q25	Feb-25	SP	471	299	High end	8%
13 Aura Pacaembu by Cyrela - Studios	1Q25	Feb-25	SP	125	278	High end	65%
14 On The Sky Bela Cintra - Studios	1Q25	Feb-25	SP	190	313	High end	70%
15 Vivaz Connection Mooca	1Q25	Feb-25	SP	126	532	MCMV 2 and 3	100%
16 Living Grand Exclusive Tucuruvi	1Q25	Mar-25	SP	165	230	Middle	75%
17 Vivaz Clube Barra Funda F2	1Q25	Mar-25	SP	164	602	MCMV 2 and 3	80%
18 Emiie Moema	1Q25	Mar-25	SP	226	125	High end	50%
Total				4,862	6,281		

1Q25

Region	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Average Price (per sq. m.)			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	1Q25	1Q24	Chg %	1Q25	1Q24	Chg %	1Q25	1Q24	Chg p.p.	1Q25	1Q24	Chg %	1Q25	1Q24	Chg %	1Q25	1Q24	Chg %
São Paulo	3,562	837	325%	2,479	662	274%	70%	79%	-9.5 p.p	4,610	1,790	158%	15,884	10,852	46%	50	60	-17%
Rio de Janeiro	947	746	27%	832	567	47%	88%	76%	11.8 p.p	1,083	1,153	-6%	13,584	9,547	42%	216	92	135%
South	0	117	-100%	0	94	-100%	0%	80%	-80.0 p.p	0	323	-100%	0	14,433	-100%	0	11	-100%
Other	354	0	n.a.	313	0	n.a.	88%	0%	88.4 p.p	588	0	n.a.	9,813	0	n.a.	0	0	n.a.
Total	4,862	1,700	186%	3,624	1,323	174%	75%	78%	-3.3 p.p	6,281	3,266	92%	14,735	10,406	42%	266	163	64%

Segment	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Average Price (per sq. m.)			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	1Q25	1Q24	Chg %	1Q25	1Q24	Chg %	1Q25	1Q24	Chg p.p.	1Q25	1Q24	Chg %	1Q25	1Q24	Chg %	1Q25	1Q24	Chg %
High end	3,194	1,021	213%	2,286	772	196%	72%	76%	-4.1 p.p	1,297	1,161	12%	23,743	12,658	88%	247	156	58%
Middle	620	228	171%	579	191	202%	93%	84%	9.5 p.p	1,098	270	307%	10,969	11,201	-2%	18	1	1344%
Vivaz Prime	0	0	n.a.	0	0	n.a.	0%	0%	0.0 p.p	0	0	n.a.	0	0	n.a.	0	0	n.a.
CVA 2 and 3	1,048	451	133%	759	359	111%	72%	80%	-7.3 p.p	3,886	1,835	112%	7,545	7,231	4%	1	5	-78%
Total	4,862	1,700	186%	3,624	1,323	174%	75%	78%	-3.3 p.p	6,281	3,266	92%	14,735	10,406	42%	266	163	64%

ANNEX V – SALES

1Q25

Region	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			%CBR			Units			Avg. Price (R\$/sq. m.)		
	1Q25	1Q24	Chg %	1Q25	1Q24	Chg %	1Q25	1Q24	Chg p.p.	1Q25	1Q24	Chg %	1Q25	1Q24	Chg %
São Paulo	1,761	1,142	54%	1,305	898	45%	74%	79%	-4.5 p.p.	3,428	1,964	75%	12,302	11,482	7%
Rio de Janeiro	948	752	26%	783	621	26%	83%	83%	-0.1 p.p.	1,265	1,040	22%	13,355	12,100	10%
South	84	159	-47%	67	128	-47%	80%	80%	-0.1 p.p.	169	411	-59%	13,126	14,062	-7%
Other	236	95	149%	197	59	237%	84%	62%	21.9 p.p.	384	279	37%	8,866	7,582	17%
Total	3,029	2,147	41%	2,352	1,705	38%	78%	79%	-1.7 p.p.	5,246	3,694	42%	12,234	11,269	9%

Segment	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			%CBR			Units			Avg. Price (R\$/sq. m.)		
	1Q25	1Q24	Chg %	1Q25	1Q24	Chg %	1Q25	1Q24	Chg p.p.	1Q25	1Q24	Chg %	1Q25	1Q24	Chg %
High end	1,551	1,210	28%	1,174	948	24%	76%	78%	-2.7 p.p.	1,066	1,179	-10%	20,106	16,978	18%
Middle	594	411	45%	542	330	64%	91%	80%	11.0 p.p.	1,089	596	83%	11,339	9,506	19%
Vivaz Prime	8	117	-93%	8	110	-92%	108%	94%	14.4 p.p.	15	375	-96%	8,752	7,786	12%
MCMV 2 and 3	876	410	114%	628	317	98%	72%	77%	-5.8 p.p.	3,076	1,544	99%	7,635	6,971	10%
Total	3,029	2,147	41%	2,352	1,705	38%	78%	79%	-1.7 p.p.	5,246	3,694	42%	12,234	11,269	9%

ANNEX VI – LANDBANK

Landbank

Region	PSV - with swaps (R\$ MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	%CBR
São Paulo	9,941	9,122	29	16,995	50%	88%
Rio de Janeiro	6,987	6,396	19	8,984	70%	99%
South	1,686	1,373	3	1,536	61%	80%
Other	445	388	19	4,871	62%	35%
Total	19,059	17,278	70	32,386	56%	90%

Product	PSV - with swaps (R\$ MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	%CBR
High end	13,807	12,372	41	12,012	56%	88%
Middle	1,625	1,506	13	4,473	55%	89%
MCMV 2 and 3	3,627	3,401	16	15,901	72%	97%
Total	19,059	17,278	70	32,386	56%	90%

Land Acquisition

Region	PSV - with swaps (R\$MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	%CBR
São Paulo	1,933	1,793	6	5,228	64%	100%
Rio de Janeiro	0	0	0	0	0%	0%
South	0	0	0	0	0%	0%
Other	0	0	0	0	0%	0%
Total	1,933	1,793	6	5,228	64%	100%

Product	PSV - with swaps (R\$MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	%CBR
High end	347	335	1	141	31%	100%
Middle	532	505	2	471	48%	100%
MCMV 2 and 3	1,054	953	3	4,616	82%	100%
Total	1,933	1,793	6	5,228	64%	100%

ANNEX VII – PROJECTS DELIVERED

	Delivered Projects	LaunchDate	DeliveryDate	Location	PSV Launched (R\$ MM)	Units Delivered	Product	%CBR
1	N.A.U. by Cyrela	May-21	Jan-25	SP	209	205	High end	80%
2	Living Haus Nova Campinas	Jun-22	Jan-25	SP - Other	128	85	Middle	100%
3	Villaggio Tatuapé - Condomínio Firenze	Oct-21	Feb-25	SP	108	86	Middle	75%
4	Vivaz Estação Bresser	Mar-22	Feb-25	SP	39	192	MCMV 2 and 3	100%
5	Ville Roma II	Jun-22	Mar-25	RJ	50	192	MCMV 2 and 3	100%
6	On The Sea Arpoador	Jun-21	Mar-25	RJ	165	61	High end	85%
	Total				700	821		

Glossary

PSV: Pre-Sales Value, or the amount in R\$ obtainable by selling each real estate unit.

%CBR: the Company's share, or the sum of its direct and indirect share in each project.

Pre-sales: the sum of values of all units sold the contracts for which have been signed.

Percentage of Completion ("PoC"): construction costs incurred divided by total construction costs. Revenue is recognized up to the incurred cost/total cost ratio.

Result to be recognized: due to the "PoC" accounting method, results from units sold are recognized according to the percentage of completion of construction costs. Therefore, it is the result to be recognized as costs incurred increase.

Cash generation (burn): change in net debt between two periods.

Net debt: total debt plus debenture and MBS issuance costs, net of accrued interest, less cash position (cash and cash equivalents + short- and long-term marketable securities).

MBS: Mortgage-backed securities.

Earnings per share: net income for the period divided by total shares (on the last day of the quarter), net of Treasury shares.

Landbank: all the land available for future launches.

Swap: land purchase arrangement whereby the Company pays for land with units (in the case of unit swaps) or with cash flows from sales of units (in the case of financial swaps).

SFH: Sistema Financeiro da Habitação, or Financial Housing System