

Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 388 milhões no trimestre e de R\$ 715 milhões no acumulado de 2025

São Paulo, 14 de agosto 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 segundo trimestre (2T25). 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 (2T24) e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2025 (1T25).

LANÇAMENTOS

No trimestre:

R\$ 2.864 milhões, 176% superior vs. 2T24 e 15% abaixo do 1T25

No ano:

R\$ 6.248 milhões, 180% superior vs. 6M24

MARGEM BRUTA

No trimestre:

32,7%, 0,1 p.p. abaixo do 2T24 e 0,3 p.p. superior ao 1T25

No ano:

32,6%, 0,4 p.p. superior vs. 6M24

ROE – RETURN ON EQUITY

de 19,5%

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

VENDAS

No trimestre:

R\$ 2.240 milhões, 31% superior vs. 2T24 e 6% acima do 1T25

No ano:

R\$ 4.352 milhões, 32% superior vs. 6M24

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:

R\$ 388 milhões, vs. R\$ 412 milhões no 2T24 e R\$ 328 milhões no 1T25

No ano:

R\$ 715 milhões, vs. R\$ 679 milhões no 6M24

GERAÇÃO DE CAIXA

No trimestre:

Consumo de caixa de R\$ 392 milhões, vs. consumo de R\$ 61 milhões no 2T24 e geração de R\$ 71 milhões no 1T25

No ano:

Consumo de R\$ 320 milhões, vs. geração de R\$ 69 milhões no 6M24

CYRE3
(14/08/2025)

Nº de Ações
(ex tesouraria):
366.310.939

Teleconferências sobre os
Resultados do 2T25

Português
(Com tradução simultânea)
15 de agosto 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	4
DESEMPENHO OPERACIONAL	5
LANÇAMENTOS	5
VENDAS	8
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	13
ESTOQUES	14
TERRENOS	16
ENTREGAS	16
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
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL	35
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	37
ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA	38
ANEXO IV – LANÇAMENTOS	39
ANEXO V – VENDAS	41
ANEXO VI – TERRENOS	42
ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	43
Glossário	44

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No segundo trimestre de 2025, a Cyrela demonstrou resiliência operacional e financeira em um cenário macroeconômico de maior complexidade, marcado pelos desdobramentos geopolíticos na conjuntura global, e por novas elevações na taxa Selic que a levaram para o patamar mais elevado desde 2006.

Avançamos com nossa estratégia de crescimento, lançando 17 empreendimentos no trimestre, com VGV de R\$ 2,9 bilhões. Nos primeiros 6 meses do ano, os lançamentos totalizaram R\$ 6,3 bilhões, valor 180% superior ao de 2024. As vendas contratadas somaram R\$ 2,2 bilhões no trimestre, crescimento de 31% em relação ao mesmo período de 2024. No acumulado de 2025, as vendas totalizaram R\$ 4,4 bilhões, representando um crescimento de 32% em relação ao ano anterior. Esse desempenho levou o indicador de VSO 12 meses para 52,3%, patamar satisfatório e que indica solidez em nossas operações mesmo diante de um contexto mais desafiador.

A boa performance operacional nos levou a resultados financeiros positivos. Registramos receita líquida de R\$ 2,1 bilhões, margem bruta de 32,7% e lucro líquido de R\$ 388 milhões no trimestre. No semestre, nossa receita totalizou R\$ 4,1 bilhões, a margem bruta atingiu 32,6% e o lucro líquido foi de R\$ 715 milhões, sendo todos estes indicadores superiores aos do período comparável de 2024. O ROE dos últimos 12 meses foi de 19,5%, refletindo a continuidade da trajetória de crescimento com rentabilidade e geração de valor para nossos acionistas. O índice de endividamento líquido em relação ao patrimônio líquido manteve-se em patamar conservador, em 12,7%. Com isso, a Cyrela reforça a solidez de sua estrutura de capital e seu compromisso com a manutenção de índices financeiros saudáveis.

Seguimos adotando critérios rigorosos na escolha dos nossos projetos e conservadorismo na nossa gestão financeira. Ao olharmos para o restante de 2025, avançamos confiantes em nossa estratégia de desenvolver projetos diferenciados e proporcionar uma experiência única ao cliente buscando sempre resultados sustentáveis no longo prazo. Agradecemos aos nossos acionistas, clientes, parceiros e colaboradores pelo apoio contínuo e reafirmamos nosso compromisso com a eficiência operacional, governança transparente e criação de valor ao longo do ciclo econômico.

PRINCIPAIS INDICADORES

	2T25	2T24	2T25 x 2T24	1T25	2T25 x 1T25	6M25	6M24	6M25 x 6M24
Lançamentos ⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	17	9	8	18	-1	35	18	17
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	4.126	1.461	182%	4.862	-15%	8.989	3.161	184%
Participação CBR	73%	74%	-1,2 p.p.	75%	-1,9 p.p.	74%	76%	-2,3 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	195	68	186%	266	-27%	461	231	100%
VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	2.864	1.036	176%	3.383	-15%	6.248	2.231	180%
Vendas ⁽²⁾								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	3.258	2.372	37%	3.029	8%	6.287	4.519	39%
Participação CBR	73%	74%	-1,2 p.p.	78%	-4,8 p.p.	75%	77%	-1,4 p.p.
Vendas ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	2.240	1.713	31%	2.112	6%	4.352	3.290	32%
Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses								
VSO 12 Meses	52,3%	52,6%	-0,3 p.p.	52,6%	-0,3 p.p.	52,3%	52,6%	-0,3 p.p.
Estoque								
VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	13.383	8.670	54%	12.408	8%	13.383	8.670	54%
VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)	10.018	6.498	54%	9.320	7%	10.018	6.498	54%
VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	1.967	1.314	50%	1.539	28%	1.967	1.314	50%
VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)	1.682	1.073	57%	1.318	28%	1.682	1.073	57%
Banco de Terrenos								
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	20.214	11.726	72%	19.059	6%	20.214	11.726	72%
% Permuta sobre valor do terreno	48%	48%	-0,1 p.p.	56%	-7,9 p.p.	48%	48%	-0,1 p.p.
% CBR	92%	86%	5,6 p.p.	90%	1,6 p.p.	92%	86%	5,6 p.p.
Entregas								
Número de Entregas	11	10	1	6	5	17	16	1
VGv Entregue - R\$ milhões (100%)	1.970	1.132	74%	700	181%	2.670	1.808	48%
Unidades Entregues	2.793	2.855	-2%	821	240%	3.614	4.307	-16%
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ milhões)	2.107	1.857	13%	1.953	8%	4.060	3.430	18%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	690	610	13%	634	9%	1.324	1.104	20%
Margem Bruta	32,7%	32,9%	-0,1 p.p.	32,5%	0,3 p.p.	32,6%	32,2%	0,4 p.p.
Margem Bruta Ajustada	34,9%	34,7%	0,2 p.p.	34,4%	0,5 p.p.	34,6%	34,0%	0,6 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ milhões)	226	148	53%	201	12%	426	302	41%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ milhões)	127	110	15%	127	0%	254	217	17%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	388	412	-6%	328	18%	715	679	5%
Margem Líquida	18,4%	22,2%	-3,8 p.p.	16,8%	1,6 p.p.	17,6%	19,8%	-2,2 p.p.
ROE LTM	19,5%	15,5%	4,0 p.p.	20,9%	-1,4 p.p.	19,5%	15,5%	4,0 p.p.
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado ⁽⁴⁾	12,7%	9,1%	3,6 p.p.	9,3%	3,4 p.p.	12,7%	9,1%	3,6 p.p.
Geração / Queima de Caixa (R\$ milhões)	(392)	(61)	539%	71	n.a.	(320)	69	n.a.
Backlog								
Receitas Líquida a Apropriar (R\$ milhões)	30/06/2025 9.849	30/06/2024 7.266	Var. 36%	31/03/2025 9.437	Var. 4%			
Margem a Apropriar	36,3%	36,3%	0,0 p.p.	36,3%	0,0 p.p.			

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de distratos e com permuta

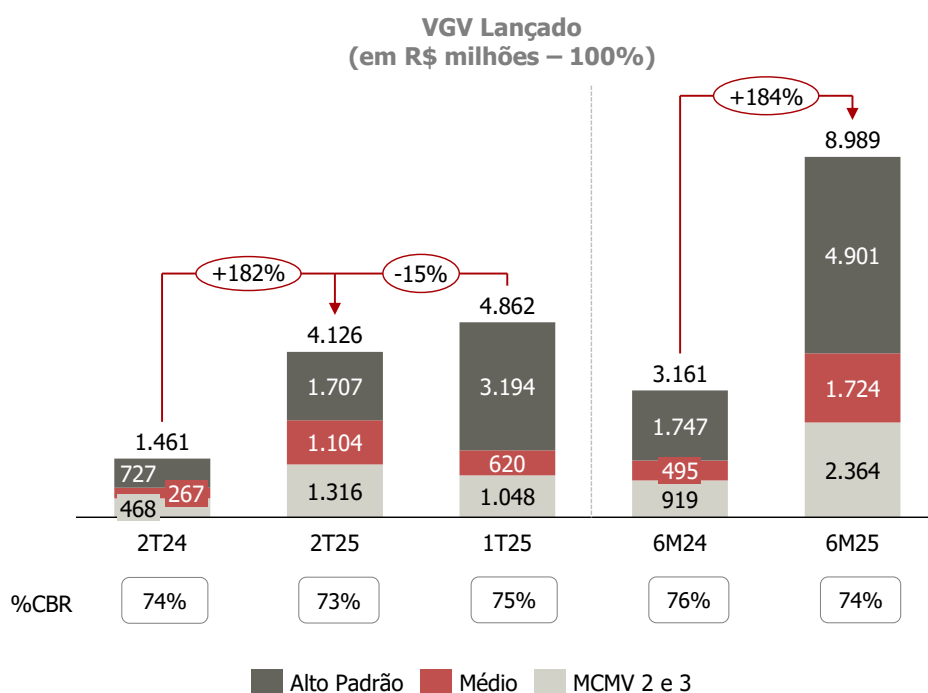
(3) o Lucro por Ação é calculado excluindo-se as ações em tesouraria

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

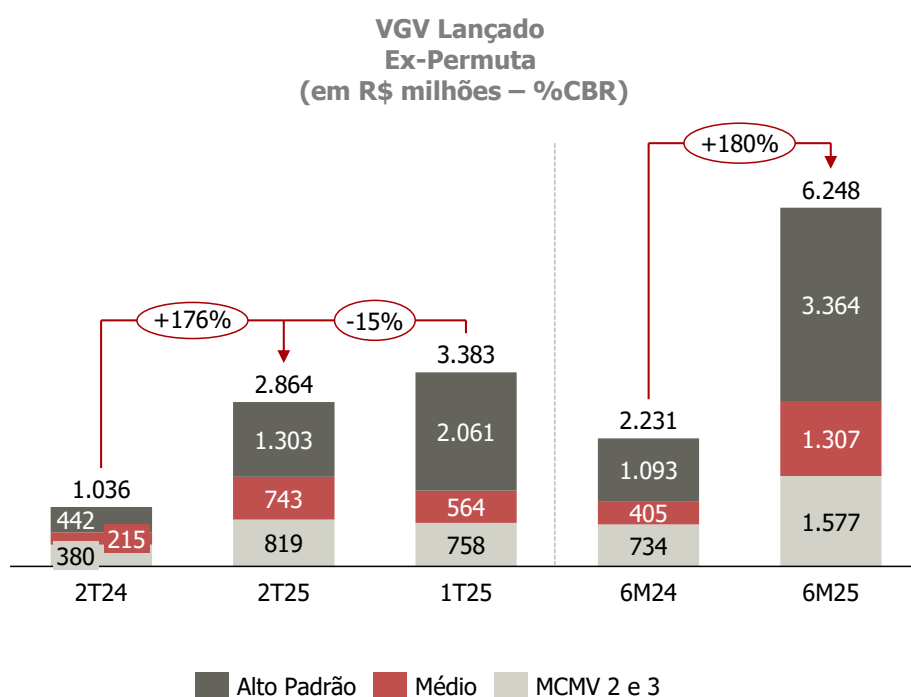
DESEMPENHO OPERACIONAL**LANÇAMENTOS**

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

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

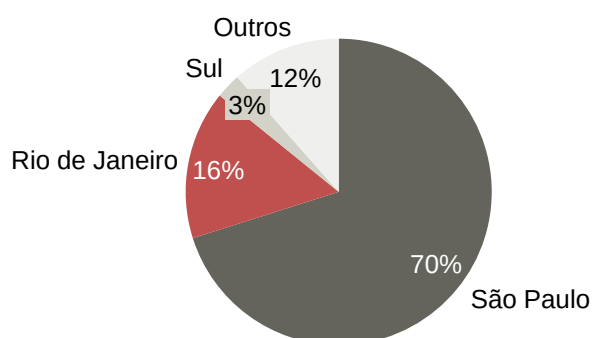


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 2T25 foi de R\$ 2.864 milhões, 176% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.036 milhões no 2T24) e 15% abaixo do 1T25 (R\$ 3.383 milhões). No semestre, os lançamentos foram de R\$ 6.248 milhões comparados a R\$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

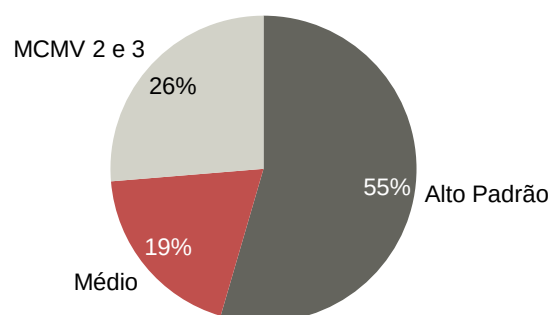


A distribuição dos lançamentos em 2025 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

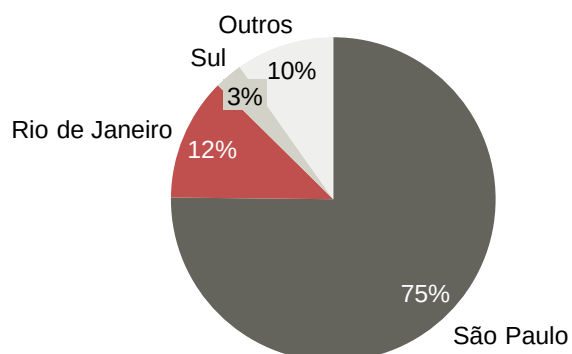
Lançamentos por região – 2025
100%



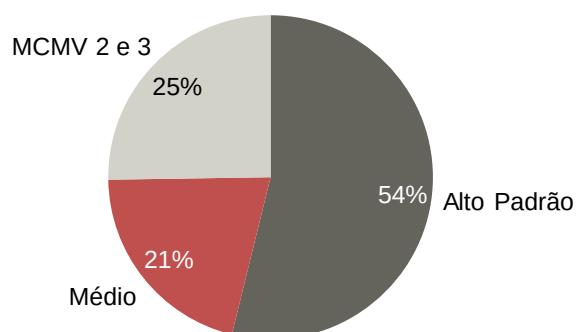
Lançamentos por produto – 2025
100%



Lançamentos por região – 2025
%CBR sem permuta



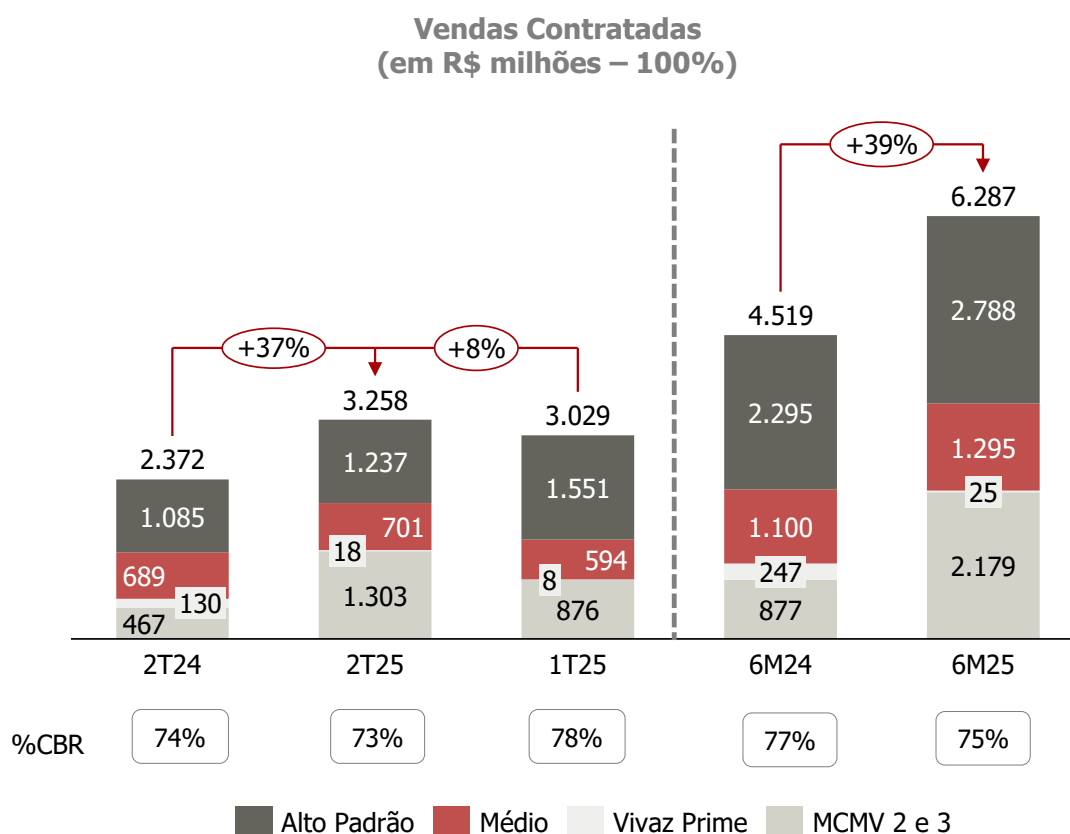
Lançamentos por produto – 2025
%CBR sem permuta



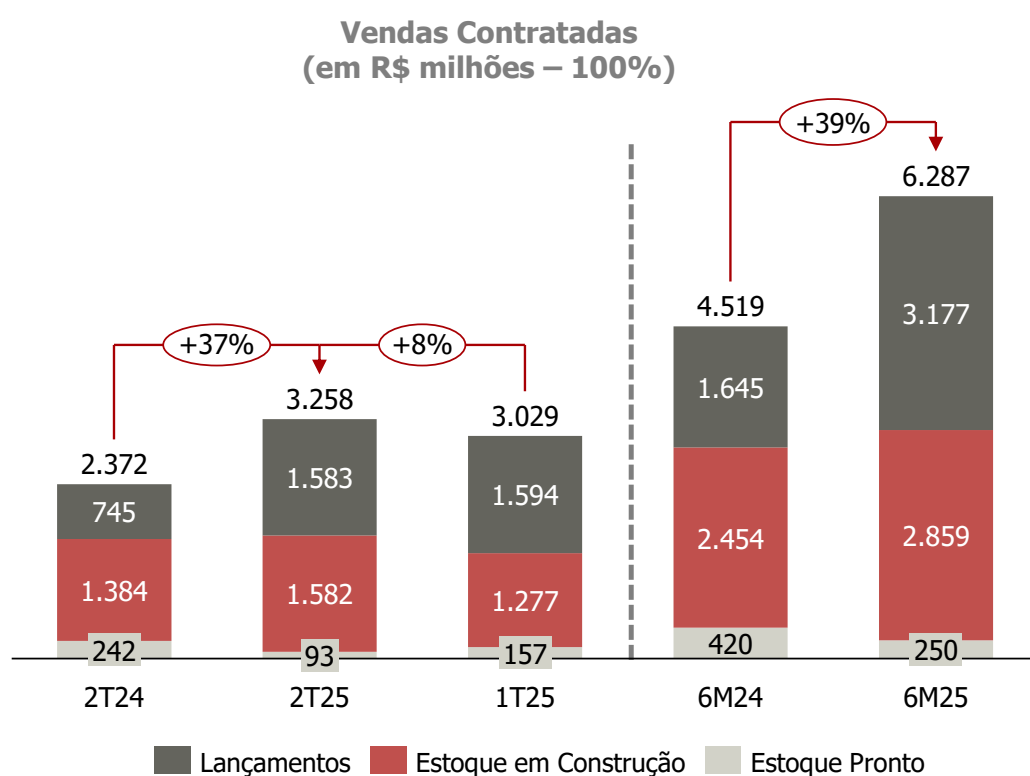
VENDAS

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

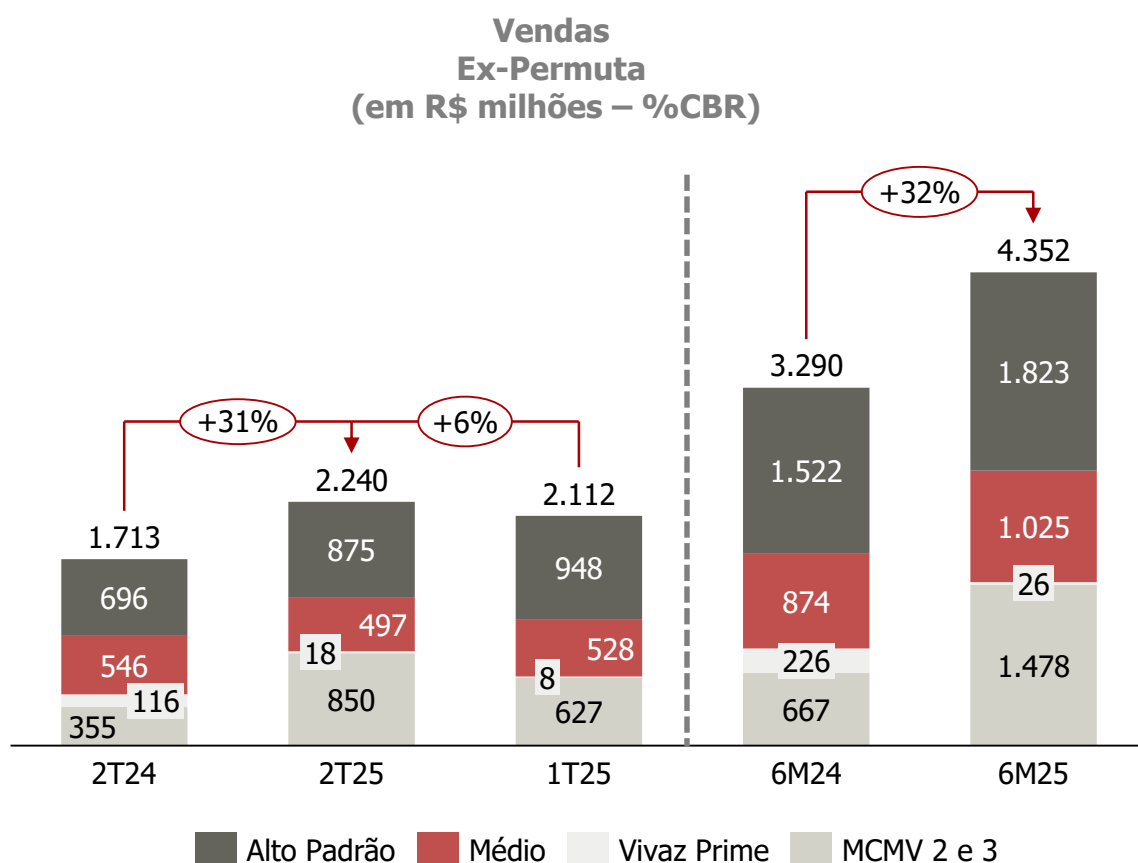
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 3.258 milhões, 37% acima do valor registrado no 2T24 (R\$ 2.372 milhões) e 8% superiores ao 1T25 (R\$ 3.029 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 73% no 2T25, inferior aos 74% do mesmo trimestre do ano anterior e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



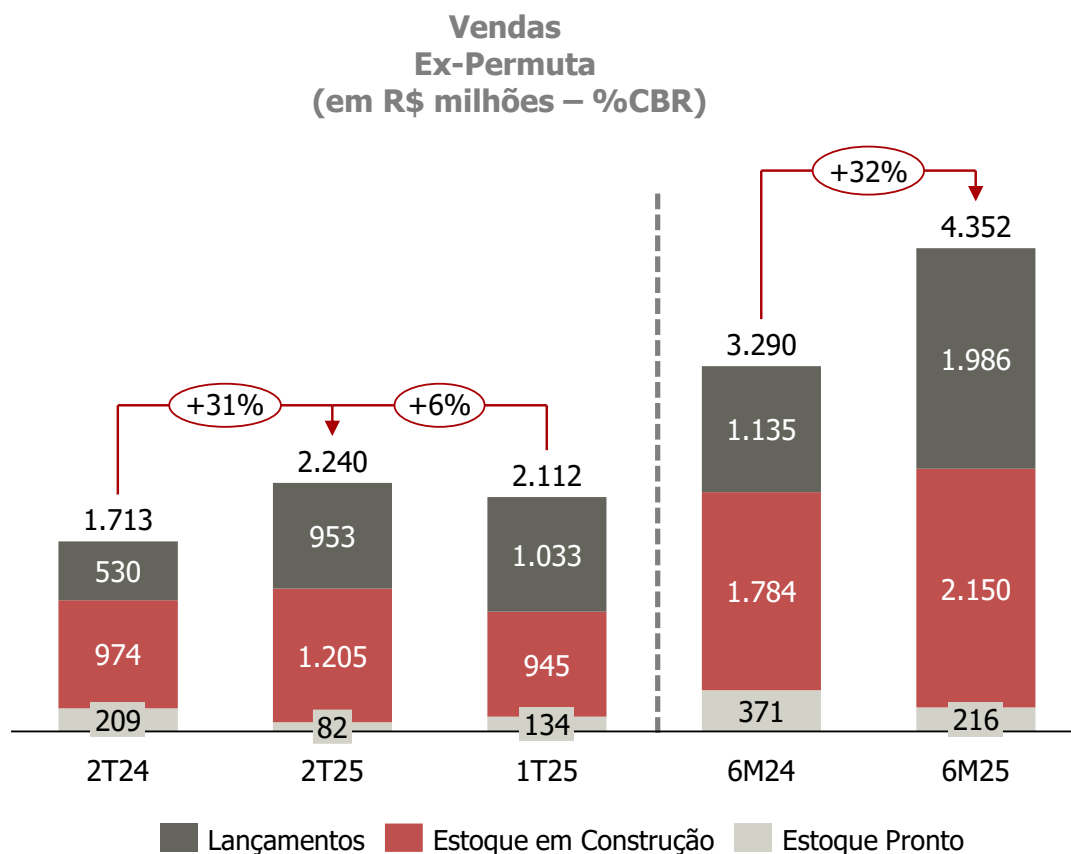
Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 93 milhões se referem à venda de estoque pronto (3%), R\$ 1.582 milhões à venda de estoque em construção (49%) e R\$ 1.583 milhões à venda de lançamentos (49%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 38% no trimestre.



Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 2.240 milhões no 2T25, 31% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.713 milhões no 2T24) e 6% acima do 1T25 (R\$ 2.112 milhões). No acumulado do ano, as vendas alcançaram R\$ 4.352 milhões comparados a R\$ 3.290 milhões em 2024.

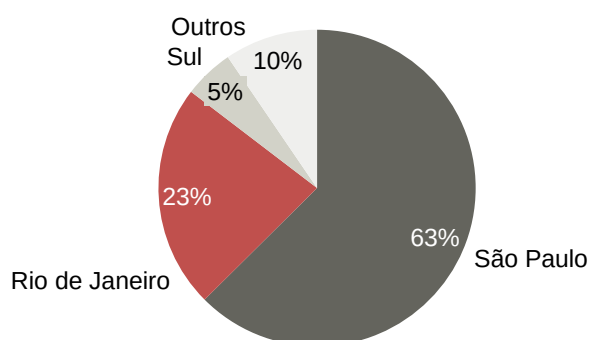


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 82 milhões se referem à venda de estoque pronto (4%), R\$ 1.205 milhões à venda de estoque em construção (54%) e R\$ 953 milhões à venda de lançamentos (49%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 33% no trimestre.

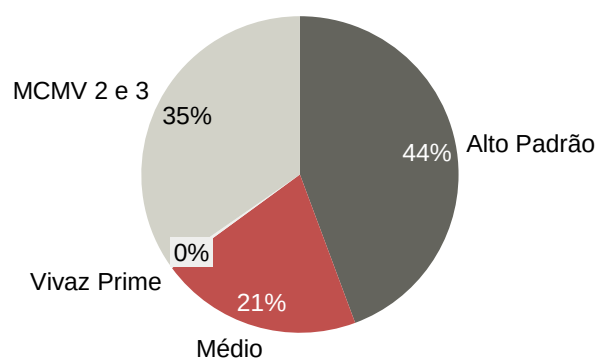


A distribuição das vendas em 2025 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

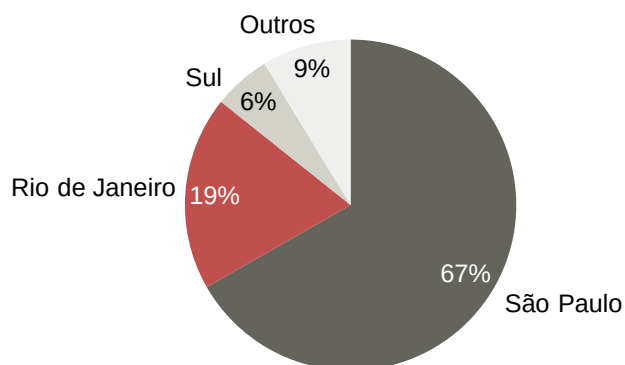
Vendas por região – 2025
100%



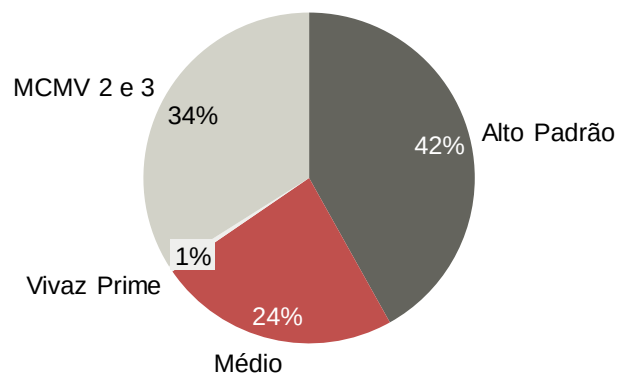
Vendas por produto – 2025
100%



Vendas por região – 2025
%CBR sem permuta

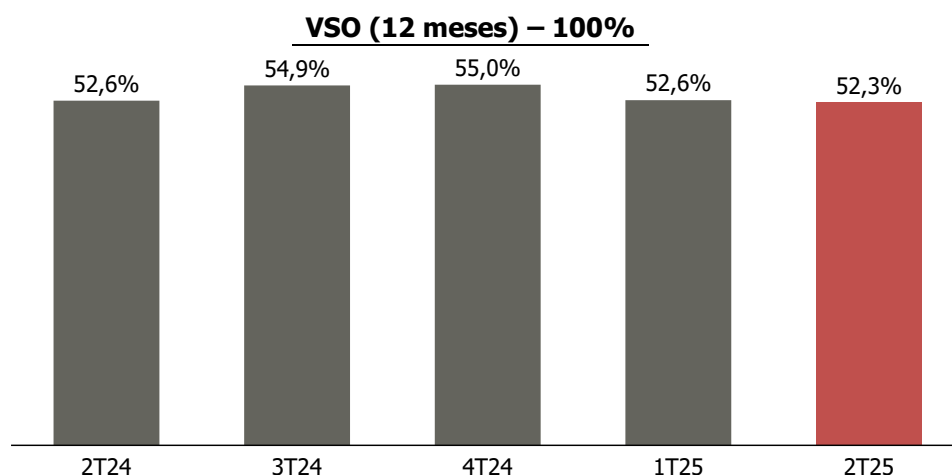


Vendas por produto – 2025
%CBR sem permuta

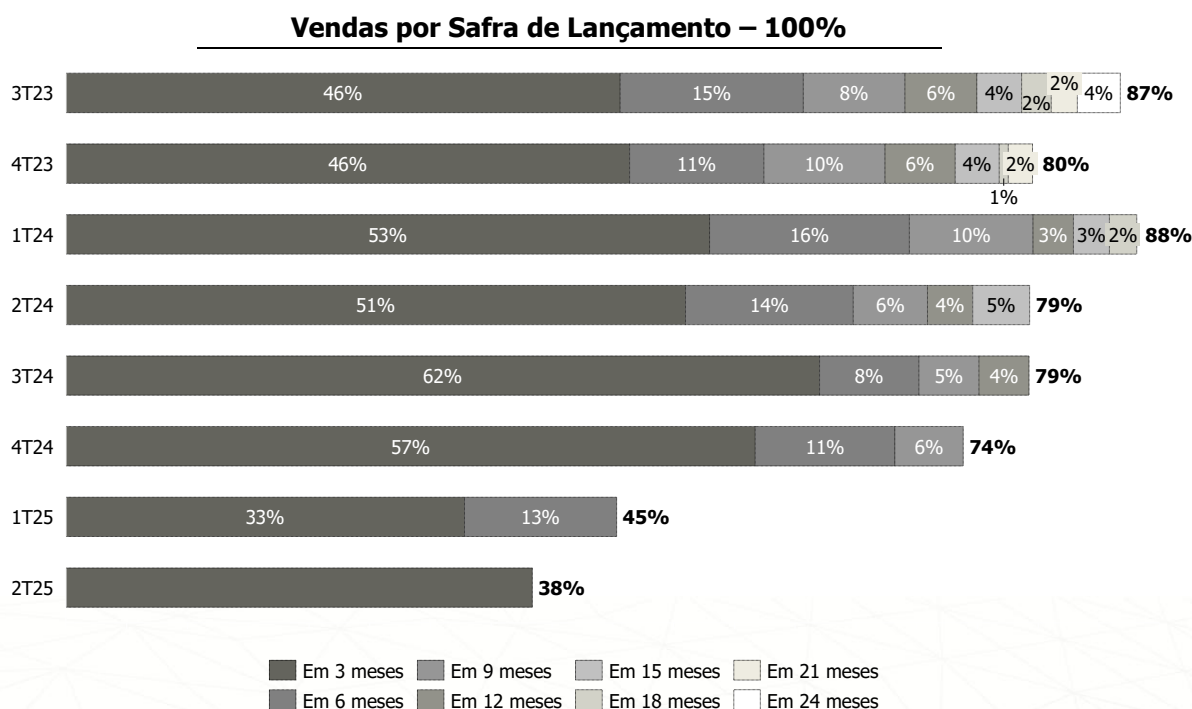


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

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



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

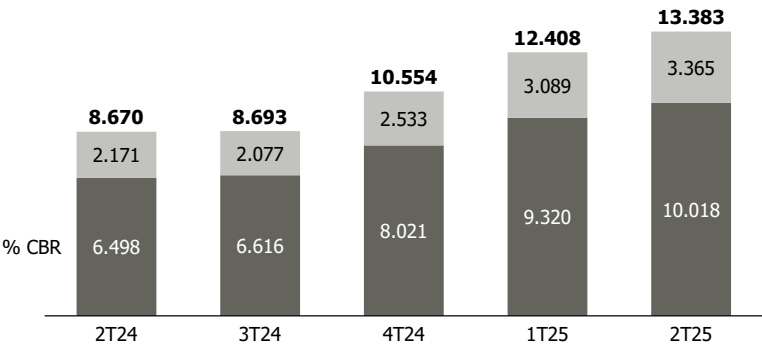


ESTOQUES

Ao final do 2T25, o estoque a valor de mercado somava R\$ 13.383 milhões (100%) e R\$ 10.018 milhões (%CBR), e apresentou aumento de 8% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 13.383 milhões, a parcela correspondente que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 10.341 milhões (%CBR R\$ 8.979 milhões), enquanto R\$ 3.042 milhões (%CBR R\$ 1.039 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

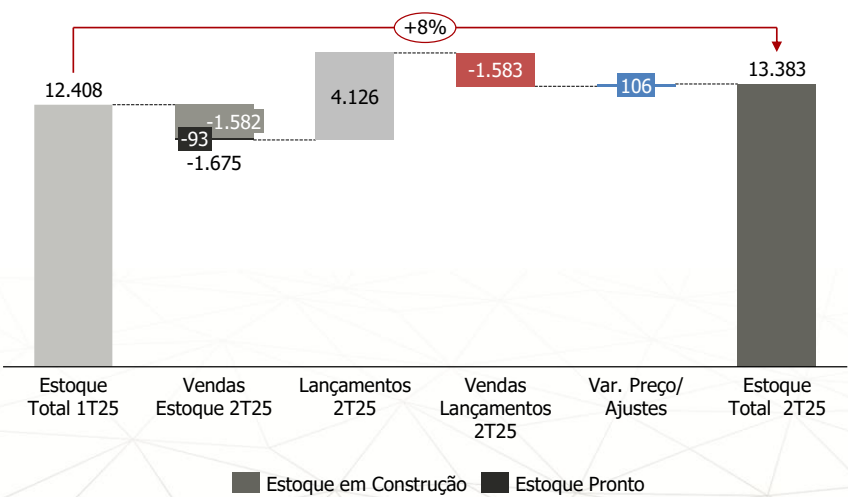
VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



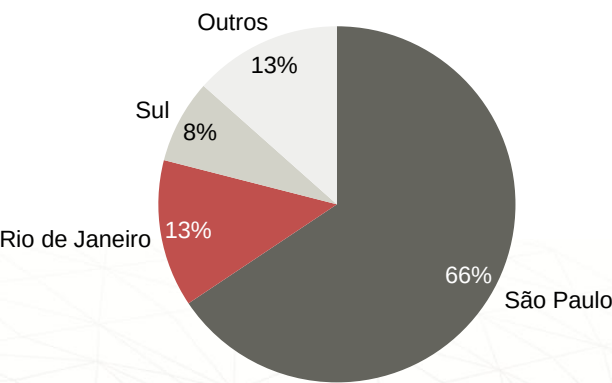
Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.967	1.701	266
12 Meses	1.952	1.353	599
24 Meses	1.958	1.423	535
36 Meses	2.485	1.641	844
+36 meses	5.021	4.222	799
Total	13.383	10.341	3.042

Variação do Estoque (R\$ milhões)



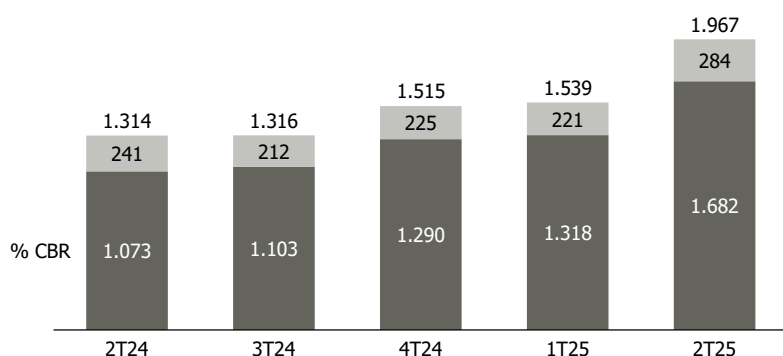
Breakdown Estoque Total



No 2T25, a Companhia vendeu 6% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia aumentou de R\$ 1.539 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.318 milhões) no 1T25 para R\$ 1.967 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.682 milhões) no 2T25.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 1.701 milhões (%CBR R\$ 1.558 milhões), enquanto R\$ 266 milhões (%CBR R\$ 125 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

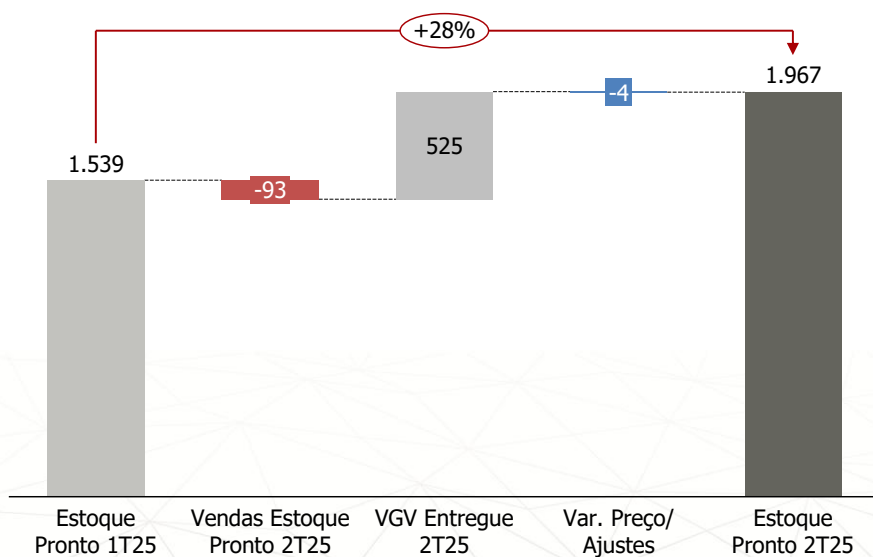
VGv Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



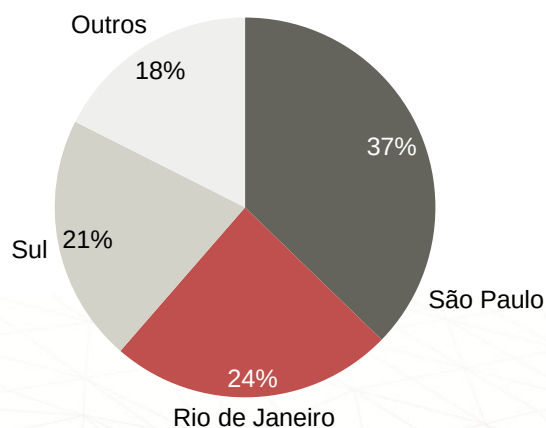
Estoque Pronto por Ano Entregue (R\$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
2021 e anterior	330	255	75
2022	93	46	47
2023	241	193	48
2024	607	596	11
2025	697	612	85
Total	1.967	1.701	266

Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



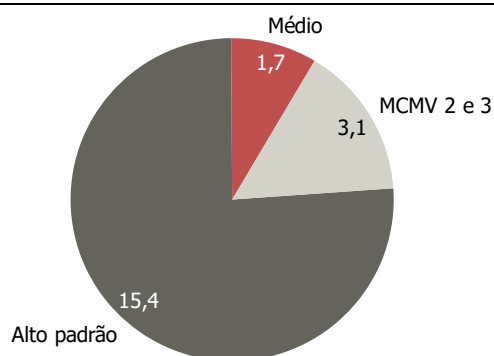
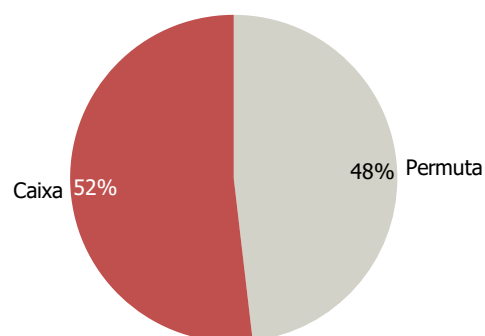
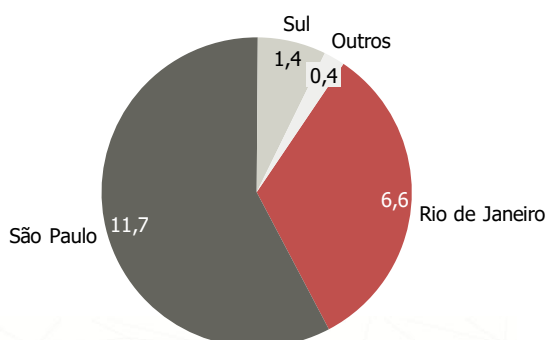
Breakdown Estoque Pronto



TERRENOS

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

Ao final do 2T25 o estoque de terrenos escriturados da Cyrela somava potencial de vendas total de R\$ 20,2 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 92%, ou o equivalente a R\$ 18,5 bilhões. Durante o trimestre, a Cyrela escriturou 9 novos terrenos, sendo todos na cidade de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 4,0 bilhões (97% participação Companhia). Além disso, a Cyrela vendeu 1 terreno no trimestre, localizado no Rio de Janeiro.

Banco de Terrenos em 30/06/2025***Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)****Forma de Aquisição (em %)****Distribuição por Região (VGV em R\$ bi)**

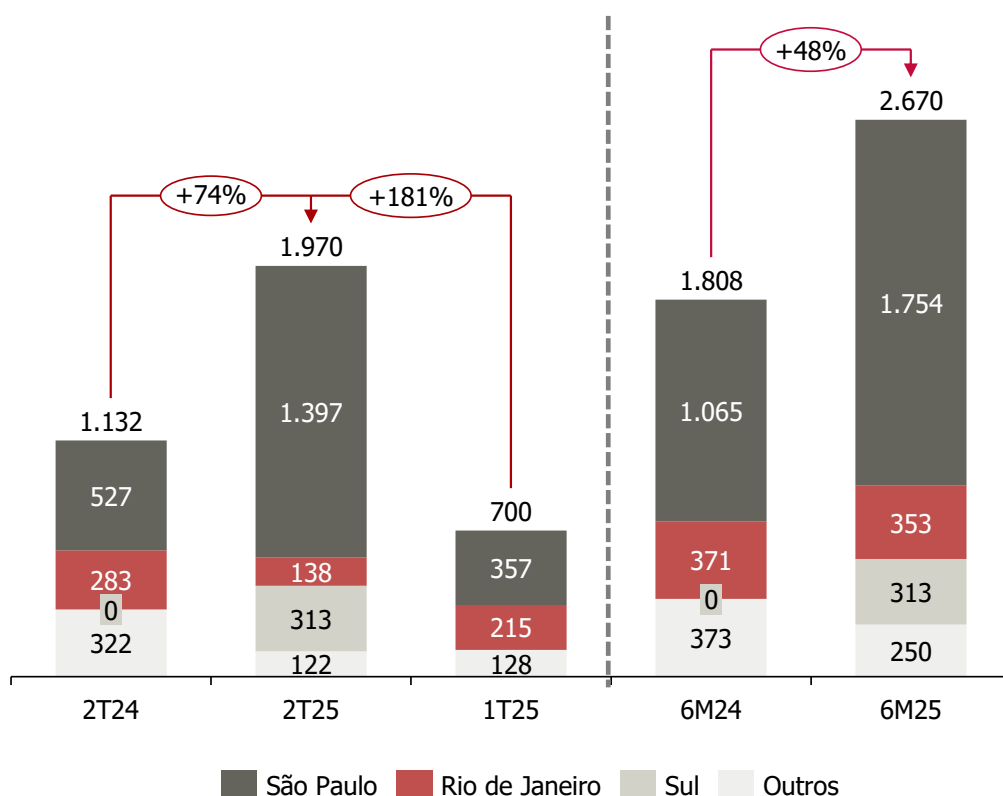
*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

ENTREGAS

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

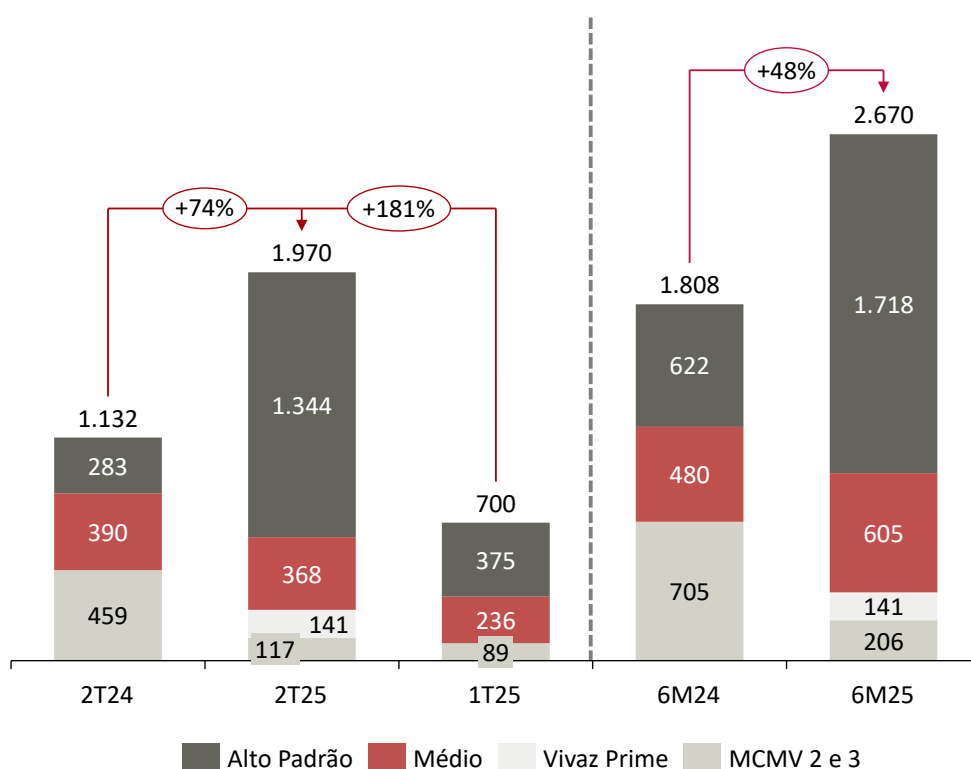
A Cyrela entregou 11 projetos no trimestre, com 2.793 unidades que representavam R\$ 1.970 milhões de VGV (100%) na data dos respectivos lançamentos. No acumulado do ano, foram entregues 3.614 unidades com VGV (100%) de R\$ 2.670 milhões, em um total de 17 empreendimentos.

VGV Entregue – 100% (R\$ milhões)
Por Região



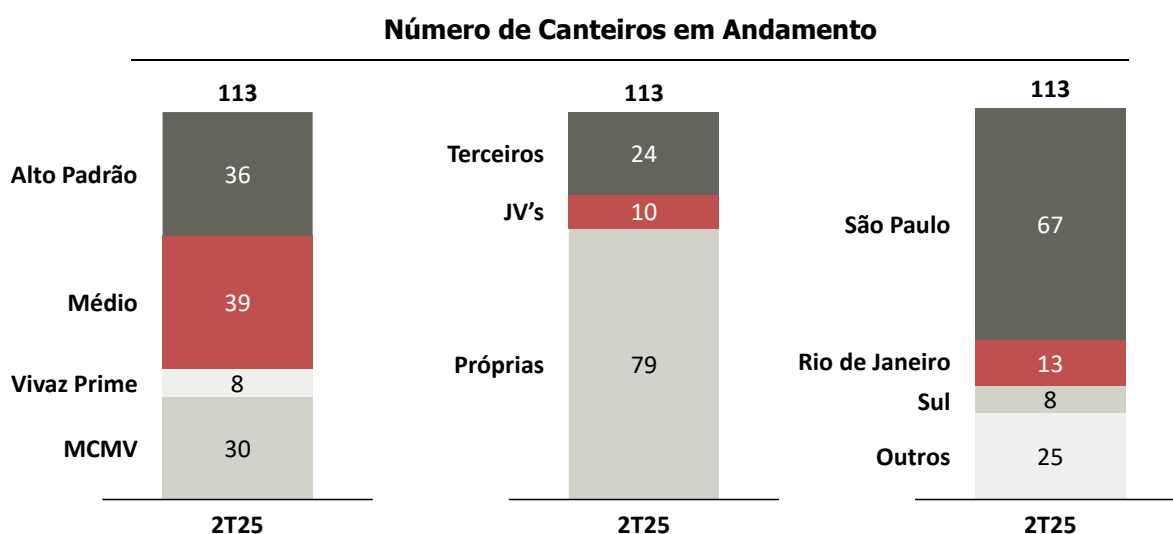
O segmento Alto Padrão representou 68% das entregas do trimestre, seguido pelo segmento Médio com 19%.

VGV Entregue – 100% (R\$ milhões)
Por Segmento

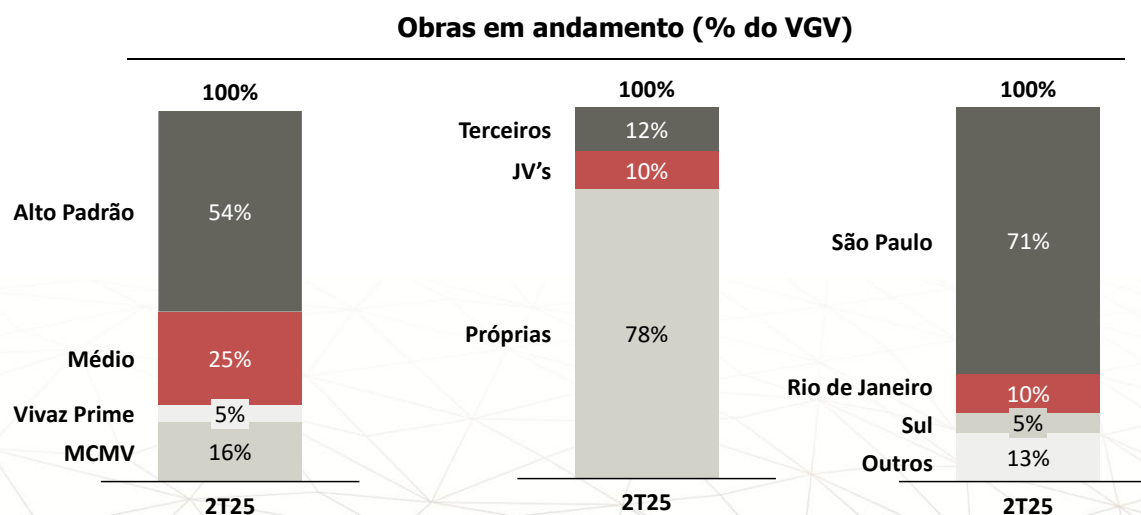


OBRAS

Ao final do 2T25, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 113 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

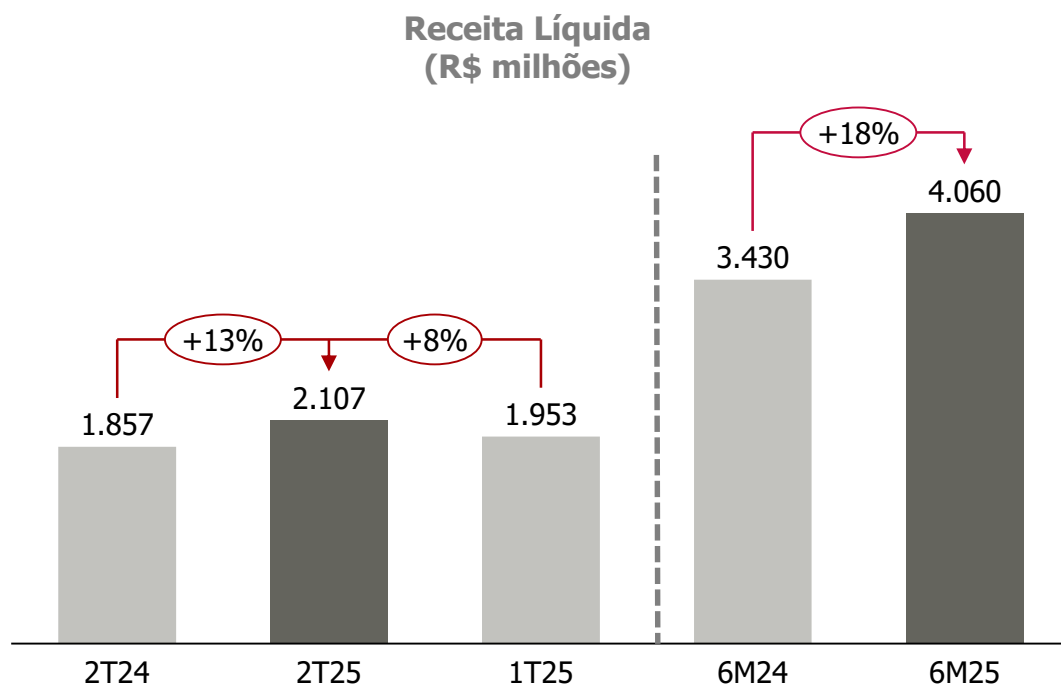


Em linha com o seu direcionamento estratégico, a Cyrela mantém alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle de execução das mesmas. No fechamento do trimestre, 88% do VGV em construção (R\$ 28,5 bilhões na data dos respectivos lançamentos) estavam sendo geridos por equipes próprias ou de JVs. Isso reforça o seu compromisso com a gestão de custos e a qualidade dos produtos ofertados.



DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO**RECEITA**

A receita líquida total da Companhia somou R\$ 2.107 milhões no 2T25, montante 13% superior aos R\$ 1.857 milhões no 2T24 e 8% acima dos R\$ 1.953 milhões registrados no 1T25. No semestre, a receita líquida somou R\$ 4.060 milhões vs. R\$ 3.430 milhões no 6M24.

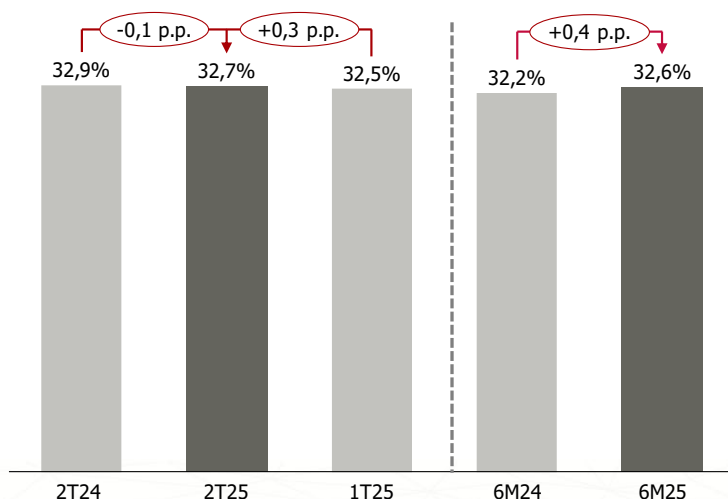


MARGEM BRUTA

A margem bruta total reportada pela Companhia no 2T25 foi de 32,7%, 0,1 p.p. abaixo da margem bruta reportada no 2T24 (32,9%) e 0,3 p.p. superior à margem de 32,5% do 1T25. No semestre, a margem bruta atingiu 32,6%, sendo 0,4 p.p. maior que o 6M24 (32,2%). A margem bruta ajustada do 2T25 foi de 34,9%, 0,2 p.p. acima da margem de 34,7% do 2T24 e 0,5 p.p. superior à margem de 34,4% do 1T25. No acumulado do período, a margem bruta ajustada atingiu 34,6%, sendo 0,6 p.p. maior que o 6M24 (34,0%).

Margem Bruta	2T25 R\$ MM	1T25 R\$ MM	2T25 x 1T25	2T24 R\$ MM	2T25 x 2T24	6M25 R\$ MM	6M24 R\$ MM	6M25 x 6M24
Receita Líquida	2.107	1.953	8%	1.857	13%	4.060	3.430	18%
Lucro Bruto	690	634	9%	610	13%	1.324	1.104	20%
Margem Bruta	32,7%	32,5%	0,3 p.p.	32,9%	-0,1 p.p.	32,6%	32,2%	0,4 p.p.
Juros Apropriados no Custo	46	36	25%	35	29%	82	62	32%
Margem Bruta Ajustada	34,9%	34,4%	0,5 p.p.	34,7%	0,2 p.p.	34,6%	34,0%	0,6 p.p.

Evolução da Margem Bruta



Lucro Bruto 2T25: R\$ 690 milhões

Margem Bruta 2T25: 32,7%

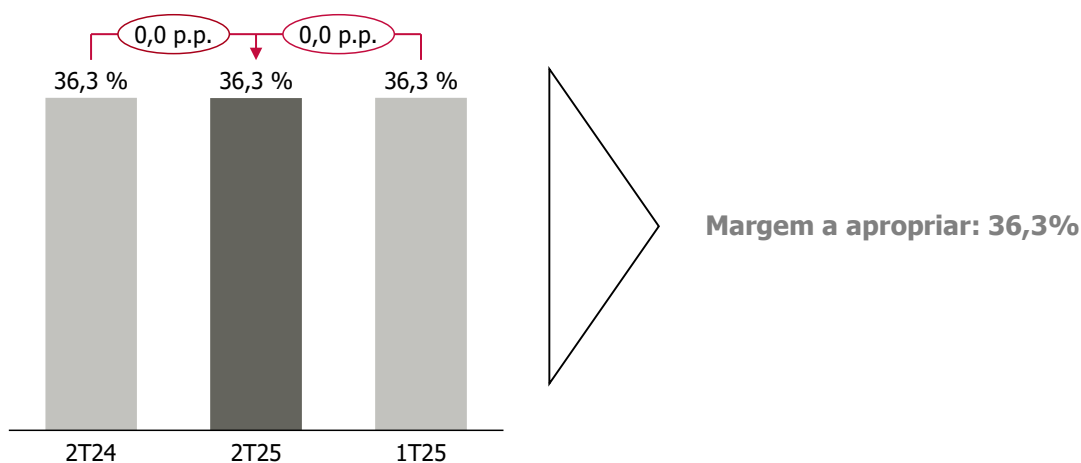
Lucro Bruto 6M25: R\$ 1.324 milhões

Margem Bruta 6M25: 32,6%

VENDAS A RECONHECER

Ao final do 2T25, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 9.849 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 36,3%, em linha com o 2T24 (36,3%) e com o 1T25 (36,3%).

Evolução da Margem Bruta a Apropriar



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	2T25	1T25	2T25 x 1T25	2T24	2T25 x 2T24
Receitas de Vendas a Apropriar	10.050	9.629	4%	7.410	36%
Impostos a apropriar	(201)	(192)	5%	(144)	39%
Receita Líquida a Apropriar	9.849	9.437	4%	7.266	36%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(6.276)	(6.011)	4%	(4.628)	36%
Lucro Bruto a Apropriar	3.573	3.426	4%	2.638	35%
Margem Bruta a Apropriar	36,3%	36,3%	0,0 p.p.	36,3%	0,0 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 226 milhões, acima dos valores apresentados no 2T24 (R\$ 148 milhões) e no 1T25 (R\$ 201 milhões). No semestre, as despesas comerciais somaram R\$ 426 milhões, sendo R\$ 125 milhões superiores ao 6M24.

Despesas Comerciais	2T25 R\$ MM	1T25 R\$ MM	2T25 x 1T25	2T24 R\$ MM	2T25 x 2T24	6M25 R\$ MM	6M24 R\$ MM	6M25 x 6M24
Estande de Vendas	57	46	24%	39	44%	103	75	37%
Mídia	37	34	7%	27	34%	71	48	47%
Serviços de Terceiros	52	56	-6%	30	75%	108	75	45%
Manutenção Estoque Pronto	15	14	9%	11	44%	29	22	33%
Outros	35	23	55%	23	55%	58	44	31%
CashMe	29	28	5%	17	68%	57	37	53%
Total	226	201	12%	148	53%	426	302	41%

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\$ 17 milhões acima dos R\$ 110 milhões apresentados no 2T24 e em linha com o 1T25 (R\$ 127 milhões). No semestre, as despesas somaram R\$ 254 milhões, valor R\$ 37 milhões maior que o mesmo período do ano anterior (R\$ 217 milhões).

Despesas Gerais e Administrativas	2T25 R\$ MM	1T25 R\$ MM	2T25 x 1T25	2T24 R\$ MM	2T25 x 2T24	6M25 R\$ MM	6M24 R\$ MM	6M25 x 6M24
Salários e Encargos Sociais	56	56	1%	45	24%	112	89	26%
Honorários da Administração	2	2	1%	2	40%	4	3	27%
Participação dos Empregados	20	21	-2%	18	15%	41	35	16%
Serviços de Terceiros	37	35	5%	35	5%	72	68	6%
Aluguel, viagens e representações	4	5	-18%	4	8%	10	9	5%
Outros	7	8	-9%	6	12%	15	12	25%
Total	127	127	0%	110	15%	254	217	17%

Na comparação entre os períodos acumulados, o aumento das despesas gerais e administrativas pode ser explicado principalmente pelo crescimento das operações da Companhia.

O G&A da CashMe totalizou R\$ 16 milhões no trimestre, comparado a R\$ 13 milhões no 2T24 e R\$ 15 milhões no 1T25. No ano, as despesas gerais e administrativas da CashMe somaram R\$ 31 milhões, acima do mesmo período do ano anterior (R\$ 25 milhões).

INDENIZAÇÕES

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

Indenizações	2T25 R\$ MM	1T25 R\$ MM	2T25 x 1T25	2T24 R\$ MM	2T25 x 2T24	6M25 R\$ MM	6M24 R\$ MM	6M25 x 6M24
Delta Provisão	19	(1)	n.a	(3)	n.a	18	(16)	n.a
Gastos com Indenizações (Caixa)	(34)	(26)	33%	(29)	16%	(60)	(49)	21%
Comprometimento com Indenizações	1	4	-74%	(11)	n.a	5	(8)	n.a
Total Impacto DRE (Outras Despesas/Receitas Operacionais)	(14)	(23)	-38%	(44)	-68%	(37)	(73)	-50%

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

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

Equivalência Patrimonial	2T25 R\$ MM	1T25 R\$ MM	2T25 x 1T25	2T24 R\$ MM	2T25 x 2T24	6M25 R\$ MM	6M24 R\$ MM	6M25 x 6M24
Cury Construtora E Incorporadora S.A.	44	40	11%	35	26%	84	65	29%
Outras SPEs com a Cury	18	10	83%	2	900%	27	5	504%
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.	34	25	36%	19	80%	58	39	51%
Outras SPEs com a Lavvi	8	9	-5%	4	111%	17	5	231%
Plano & Plano Desenv. Imob. S.A.	29	23	25%	33	-12%	52	47	10%
Outros Projetos e Sociedades	7	7	6%	24	-71%	14	57	-76%
Total	140	113	24%	116	20%	252	217	16%

RESULTADO FINANCEIRO

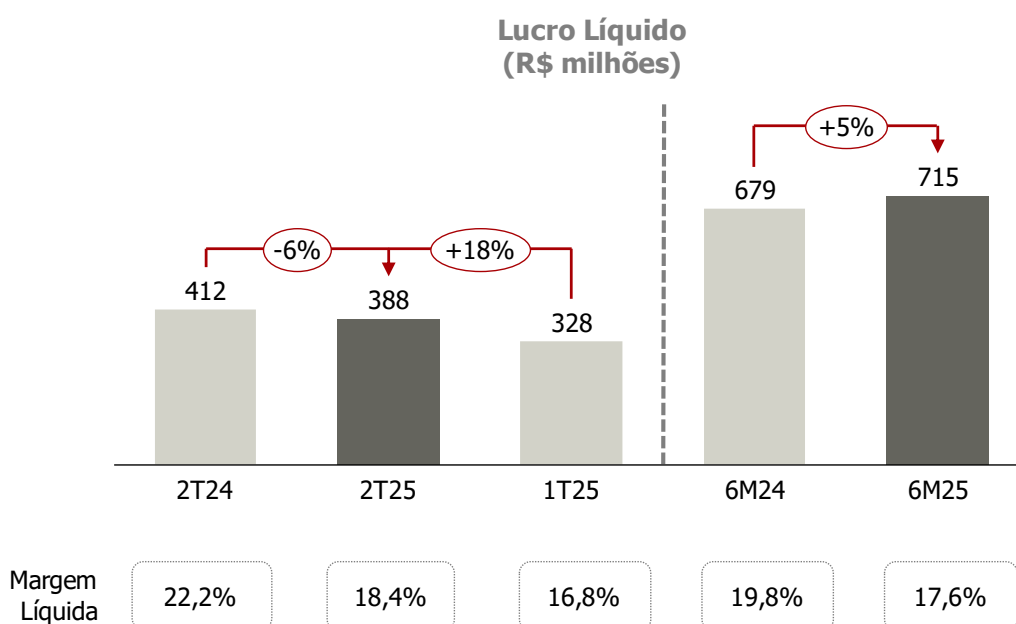
O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 66 milhões, acima dos R\$ 45 milhões positivos registrados no 2T24 e superior aos R\$ 59 milhões registrado no 1T25. No semestre, o resultado foi positivo em R\$ 125 milhões, sendo maior que os R\$ 58 milhões do mesmo período de 2024.

Resultado Financeiro	2T25 R\$ MM	1T25 R\$ MM	2T25 x 1T25	2T24 R\$ MM	2T25 x 2T24	6M25 R\$ MM	6M24 R\$ MM	6M25 x 6M24
Despesas Financeiras								
Juros SFH	(65)	(59)	10%	(41)	59%	(125)	(81)	53%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(141)	(122)	16%	(91)	55%	(263)	(192)	37%
Juros Capitalizados	49	42	18%	35	40%	91	49	85%
Sub Total	(157)	(140)	12%	(97)	62%	(297)	(224)	32%
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(1)	(1)	4%	(0)	401%	(1)	(0)	189%
Despesas bancárias	(3)	(2)	13%	(2)	6%	(5)	(5)	3%
Outras Despesas Financeiras	(26)	(10)	159%	(38)	-32%	(36)	(53)	-31%
Total de Despesas Financeiras	(186)	(153)	22%	(138)	35%	(339)	(282)	20%
Receitas Financeiras								
Rendimento de Aplicações	236	193	22%	168	40%	428	312	37%
Variações monetárias	4	4	-4%	4	-12%	7	8	-6%
Outras Receitas Financeiras	13	15	-12%	10	29%	29	20	46%
Total de Receitas Financeiras	253	212	19%	182	39%	464	340	37%
Resultado Financeiro	66	59	13%	45	49%	125	58	117%

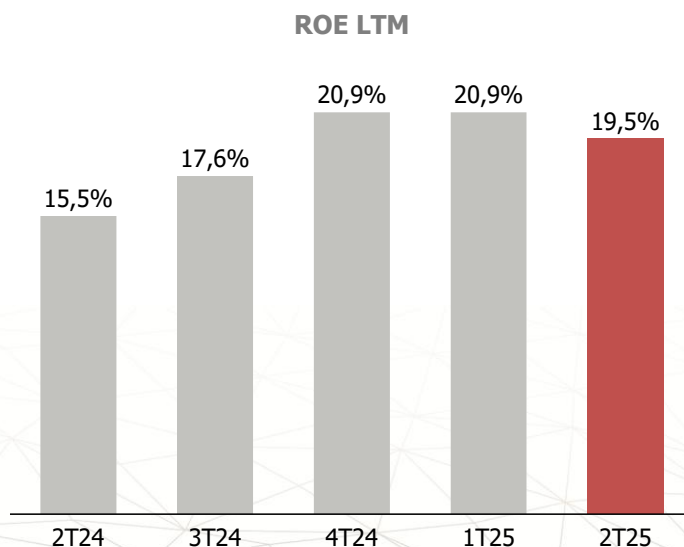
Na comparação entre os períodos acumulados, o resultado financeiro superior foi reflexo de uma maior receita financeira, decorrente principalmente das operações na CashMe. A contribuição da CashMe no resultado financeiro líquido totalizou R\$ 72 milhões no trimestre, comparado a R\$ 55 milhões no 2T24 e R\$ 58 milhões no 1T25. O resultado financeiro acumulado da CashMe no semestre foi de R\$ 130 milhões, comparado a R\$ 105 milhões no mesmo período de 2024.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R\$ 388 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 412 milhões no 2T24 e ao lucro líquido de R\$ 328 milhões no 1T25. O lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 1,06. Esse valor se compara a R\$ 1,10 no mesmo período de 2024 e a R\$ 0,89 no trimestre anterior. No acumulado de 2025, o lucro líquido totalizou R\$ 715 milhões, 5% acima do mesmo período de 2024.



Esse resultado gerou um ROE ajustado (últimos doze meses) de 19,5%.



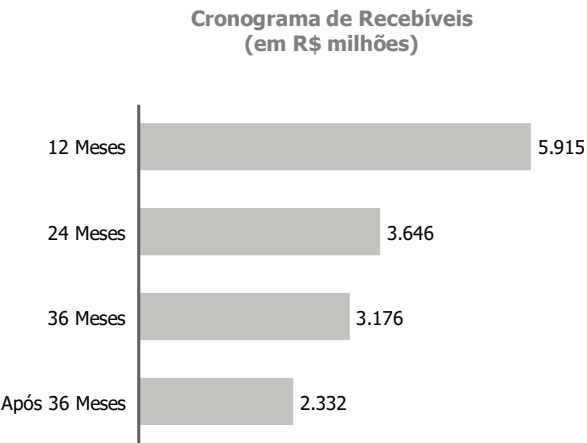
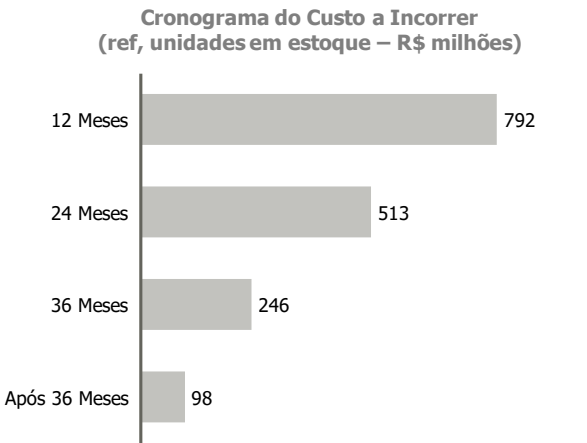
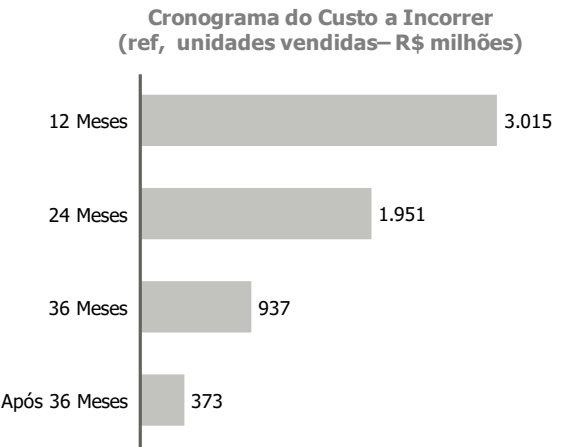
Destaques das Demonstrações Financeiras

CONTAS A RECEBER

Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 15,1 bilhões em 30 de junho de 2025, sendo 6% maior que o montante registrado em 31 de março de 2025. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 5,3 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).

Contas a receber	2T25 R\$ MM	1T25 R\$ MM	2T25 x 1T25
Unidades em construção	14.051	13.285	6%
Unidades construídas	1.018	978	4%
Total dos Recebíveis	15.069	14.263	6%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(6.276)	(6.011)	4%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(1.649)	(1.581)	4%
Contas a Receber Líquido	7.144	6.671	7%



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 30 de junho de 2025, totalizava R\$ 3.896 milhões e representava 53% do total.

Imóveis a Comercializar	2T25 R\$ MM	1T25 R\$ MM	2T25 x 1T25
Imóveis em Construção	1.758	1.931	-9%
Imóveis Concluídos	952	767	24%
Terrenos	3.896	3.441	13%
Adiantamento a Fornecedores	257	178	45%
Encargos Capitalizados ao Estoque	157	135	16%
Provisão para Distratos	336	380	-12%
Total	7.356	6.832	8%

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\$ 462 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 579 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 1.041 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	2T25 R\$ MM	1T25 R\$ MM	2T25 x 1T25
Por recebimento de venda de imóveis	115	79	46%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	462	281	64%
Permuta física - Imóveis incorporados	579	574	1%
Total	1.156	934	24%

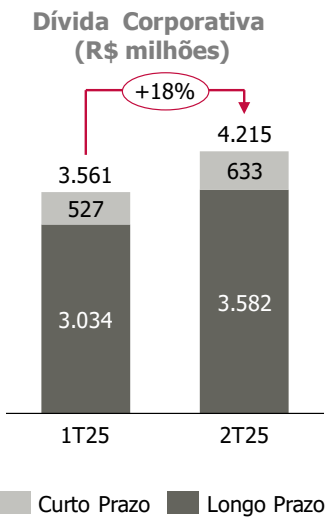
A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 2.044 milhões, sendo R\$ 1.539 milhões relativos a imóveis já incorporados.

Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	2T25 R\$ MM	1T25 R\$ MM	2T25 x 1T25
Já incorporado	1.539	1.476	4%
Outros	505	599	-16%
Total	2.044	2.075	-1%

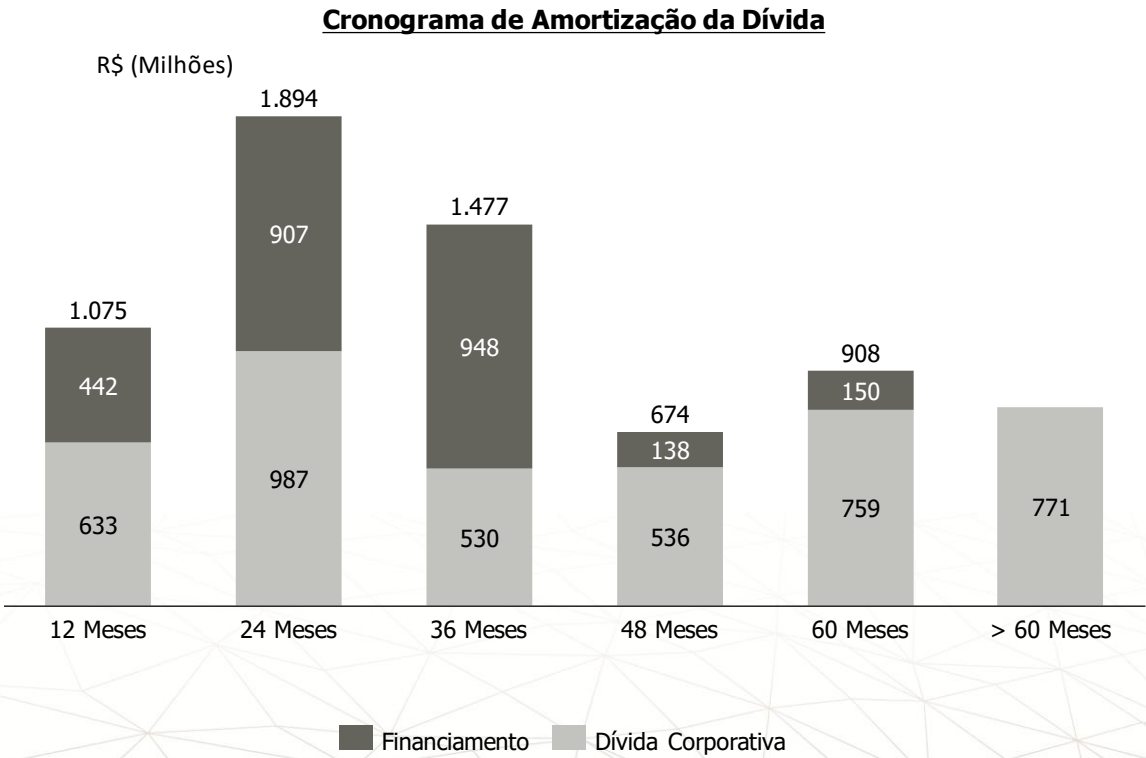
ENDIVIDAMENTO

Em 30 de junho de 2025, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 6.890 milhões, 14% maior do que os R\$ 6.017 milhões registrados em 31 de março de 2025.

O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 38% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou aumento de 12% no trimestre.



Modalidade (em R\$ milhões)	2T25	1T25	2T25 x 1T25	2T24	2T25 x 2T24
Financiamentos	2.583	2.314	12%	1.787	45%
Dívida Corporativa - Cyrela	1.980	1.568	26%	1.721	15%
Dívida Corporativa - CashMe	2.235	1.993	12%	1.685	33%
Subtotal	6.798	5.876	16%	5.193	31%
Juros e Custos	91	142	-36%	58	57%
Total	6.890	6.017	14%	5.251	31%



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 62% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívida Corporativa Cyrela				
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%)	100
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
1ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec	2025	abr-29	96% CDI	152
2ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec	2025	abr-30	97% CDI	348
Subtotal				1.980
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%	159
1ª Série da 30ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 8,0%	104
1ª e 2ª Séries da 155ª emissão de CRI - True Sec	2023	2028	CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529%	77
1ª, 2ª e 3ª Séries da 113ª emissão de CRI - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3,0% / CDI + 4,0%	42
1ª e 2ª Séries da 31ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0%	79
1ª, 2ª e 3ª Séries da 39ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 6,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	206
1ª e 2ª Séries da 40ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0%	80
1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2031	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4%	222
1ª e 2ª Séries da 139ª emissão de CRI - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7,4632% / IPCA + 9,75%	342
1ª, 2ª e 3ª Séries da 1ª emissão de CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1,15% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,1146%	297
3ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec	2025	2032	IPCA + 7,6693%	200
1ª e 2ª Séries da 101ª emissão de CRI - Província Sec	2025	2032	IPCA + 8,2347% / IPCA + 10,0%	317
CashMe I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	2024	n.a.	CDI + 3,5%	110
Subtotal				2.235
TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA				4.215

A Dívida Líquida Ajustada da Cyrela totalizou R\$ 1.309 milhões, valor superior ao registrado no 1T25 (R\$ 917 milhões).

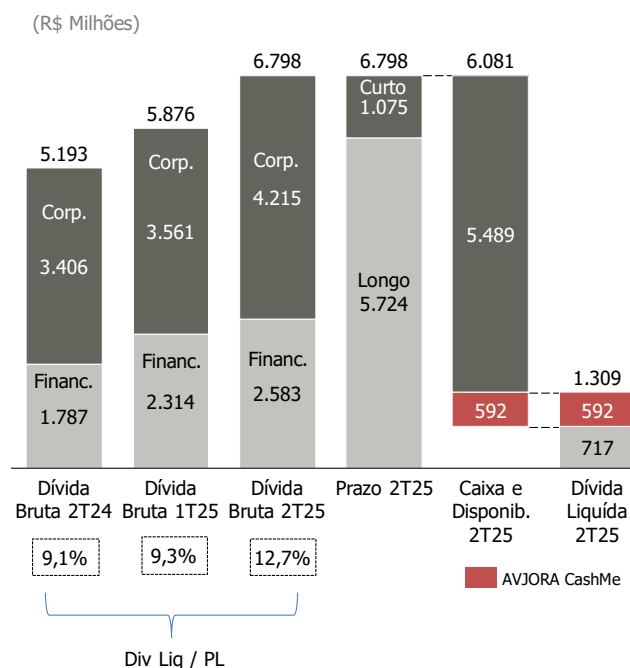
Em R\$ milhões	2T25	1T25	2T25 x 1T25	2T24	2T25 x 2T24
Dívida LP	5.724	5.032	14%	4.380	31%
Dívida CP	1.075	843	27%	814	32%
Total da Dívida	6.798	5.876	16%	5.193	31%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	3.267	3.012	8%	2.799	17%
Títulos e Valores Mobiliários LP	2.814	2.490	13%	2.036	38%
Total de Disponibilidades	6.081	5.503	11%	4.835	26%
Dívida Líquida Contábil	717	373	92%	358	100%
AVJORA CashMe	592	544	9%	441	34%
Dívida Líquida Ajustada	1.309	917	43%	799	64%

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida Ajustada/ Patrimônio Líquido Ajustado, atingiu 12,7% no trimestre, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis. Esse endividamento líquido inclui R\$ 2.235 milhões de dívida bruta e R\$ 2.941 milhões de Títulos e Valores Mobiliários das carteiras da CashMe. Excluindo-se os ativos e passivos da CashMe, a Dívida Líquida seria de R\$ 2.015 milhões.

Em R\$ milhões	2T25	1T25	2T25 x 1T25	2T24	2T25 x 2T24
Dívida Líquida Ajustada	1.309	917	43%	799	64%
Patrimônio Líquido Ajustado	10.283	9.873	4%	8.793	17%
Financiamento à Construção	2.583	2.314	12%	1.787	45%
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado	12,7%	9,3%	3,4 p.p.	9,1%	3,6 p.p.
Dívida Líquida Ajust. (ex Fin) / Patrimônio Líquido Ajust.	-12,4%	-14,1%	1,8 p.p.	-11,2%	-1,2 p.p.

* Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

Endividamento



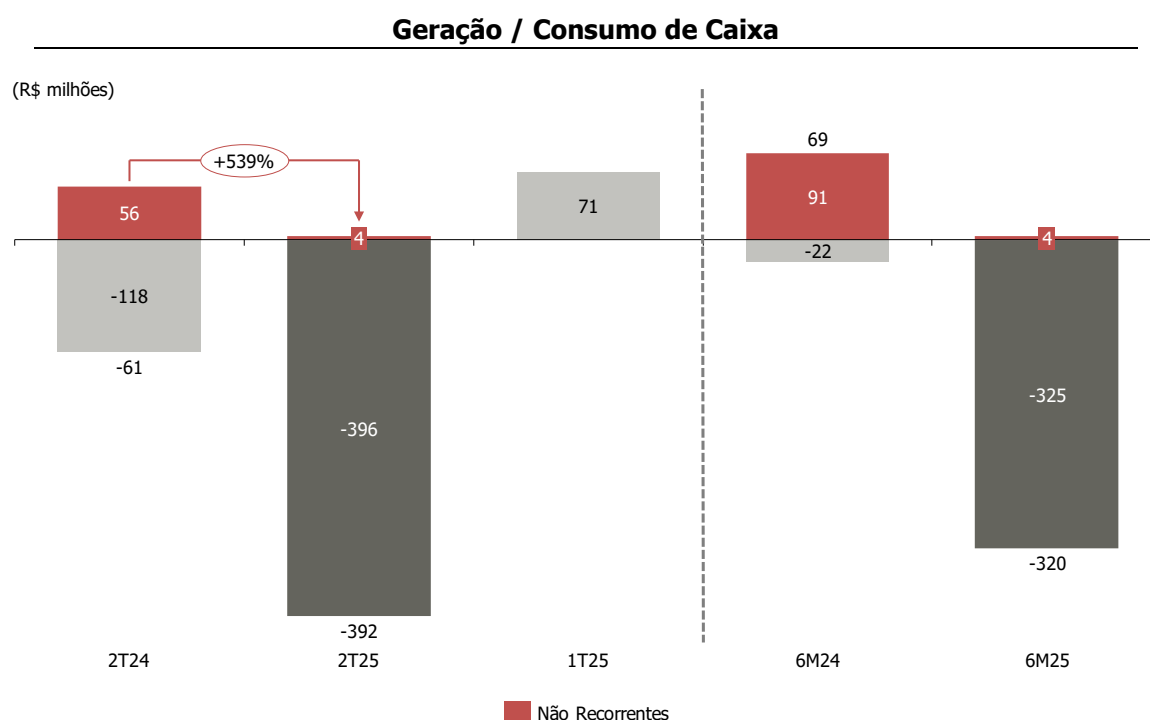
Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		12,7%
Prazo Médio	3,1 anos	3,5 anos
Curto Prazo	16%	15%
Longo Prazo	84%	85%

Custo Médio de Financiamentos	Custo Médio de Dívida Corp.*
Poupança + 2,74%	73,5%
TR + 8,97%	26,5%
TOTAL	100,0%
Taxa Mínima	TR + 8,30%
Taxa Máxima	TR + 10,10%

* Exclui dívidas da CashMe (R\$ 2.235 MM)

GERAÇÃO DE CAIXA

No 2T25, a Companhia apresentou consumo de caixa de R\$ 392 milhões, comparável ao consumo de caixa de R\$ 61 milhões no 2T24 e geração de caixa de R\$ 71 milhões no 1T25. Destaca-se que no período tivemos R\$ 4 milhões de efeitos não recorrentes referentes às alienações das ações da Plano & Plano. No acumulado do ano, a Cyrela apresentou consumo de caixa de R\$ 320 milhões, comparável a geração de caixa de R\$ 69 milhões no mesmo período do ano anterior. Além disso, o cálculo da geração de caixa exclui o efeito do AVJORA da CashMe, no montante de R\$ 592 milhões.



Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões)	2T25 R\$ MM	1T25 R\$ MM	Var %	2T24 R\$ MM	Var %	6M25 R\$ MM	6M24 R\$ MM	Var % 6M25 x 6M24
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	6.798	5.876	16%	5.193	31%	6.798	5.193	31%
Caixa Total	6.081	5.503	11%	4.835	26%	6.081	4.835	26%
Dívida Líquida Contábil	717	373	92%	358	100%	717	358	100%
(+) AVJORA CashMe	592	544	9%	441	34%	592	441	34%
Dívida Líquida Ajustada	1.309	917	43%	799	64%	1.309	799	64%
Δ Dívida Líquida Ajustada	(392)	68	n.a.	(61)	539%	(324)	69	n.a.
(+) Programa Recompra	-	4	-100%	-	n.a.	4	-	n.a.
(+) Dividendos	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Geração/Consumo de Caixa	(392)	71	n.a.	(61)	539%	(320)	69	n.a.
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	(4)	-	n.a.	(56)	-92%	(4)	(91)	-95%
Geração/Consumo de Caixa Operacional	(396)	71	n.a.	(118)	237%	(325)	(22)	1352%

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Balanço Patrimonial Consolidado

R\$ milhões

	30 de Junho, 2025	31 de Dezembro, 2024
ATIVO		
Circulante	13.228	12.115
Caixa e Equivalentes de Caixa	179	532
Títulos e Valores Mobiliários	3.088	2.521
Contas a Receber	3.949	3.701
Imóveis a Comercializar	5.433	4.763
Impostos e Contribuições a Compensar	41	11
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	1
Despesas com Vendas a Apropriar	85	137
Despesas Antecipadas	101	74
Instrumentos Financeiros e Derivativos	25	34
Demais Contas a Receber	326	342
Não Circulante	10.187	9.126
Realizável a Longo Prazo	6.763	5.692
Contas a Receber	1.340	1.076
Títulos e Valores Mobiliários	2.814	2.256
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	9	9
Partes Relacionadas	204	230
Impostos e Contribuições a Compensar	182	194
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	1
Imóveis a Comercializar	1.924	1.717
Despesas com vendas à apropriar	83	-
Demais Contas a receber	205	208
Ativo Permanente	3.424	3.434
Investimentos em Controladas e Coligadas	3.116	3.126
Imobilizado	179	160
Intangível	129	148
Total do Ativo	23.415	21.241

	30 de Junho, 2025	31 de Dezembro, 2024
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	3.936	3.702
Empréstimos e Financiamentos	468	388
Debêntures	-	72
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	727	544
Fornecedores	289	249
Provisões para Garantias	78	81
Impostos e Contribuições a Recolher	69	72
Impostos e Contribuições Diferidos	87	80
Salários, encargos sociais e participações	228	225
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	700	802
Dividendos a Pagar	392	392
Partes Relacionadas	222	129
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	38	50
Adiantamentos de Clientes	193	129
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	95	105
Demais Contas a Pagar	350	384
Exigível a Longo Prazo	8.604	7.589
Empréstimos e Financiamentos	2.251	1.955
Debêntures	-	133
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	3.444	2.882
Fornecedores	1	1
Provisões para Garantias	136	124
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.344	1.202
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	87	94
Impostos e Contribuições Diferidos	377	367
Adiantamento de Clientes	964	832
Patrimônio Líquido Consolidado	10.875	9.949
Participações Minoritárias	1.089	1.055
Patrimônio Líquido	9.786	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	715	-
Outros Resultados Abrangentes	583	403
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	23.415	21.241

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados						
R\$ milhões						
	2T25	1T25	% Variação	6M25	6M24	% Variação
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços						
Incorporação e Revenda de Imóveis	2.071	2.075	0%	4.146	3.510	18%
Loteamentos	(0)	0	n.a	0	4	-93%
Prestação de Serviços e Outras	26	28	-7%	54	43	25%
Provisão Para Distrato	70	(99)	n.a	(29)	(30)	-3%
Provisão Para Distrato - PCLD	(0)	(1)	-89%	(1)	(4)	-71%
Deduções da Receita Bruta	(61)	(51)	20%	(111)	(94)	18%
Receita Líquida Operacional	2.107	1.953	8%	4.060	3.430	18%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(1.370)	(1.372)	0%	(2.742)	(2.326)	18%
Loteamentos	0	0	317%	1	(1)	n.a
Da Prestação de Serviços e Outras	(4)	(10)	-59%	(14)	(20)	-28%
Provisão Para Distrato	(44)	63	n.a	20	21	-4%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(1.417)	(1.318)	8%	(2.736)	(2.326)	18%
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	690	634	9%	1.324	1.104	20%
Receitas (Despesas) Operacionais						
Com Vendas	(226)	(201)	12%	(426)	(302)	41%
Gerais e Administrativas	(125)	(125)	0%	(249)	(214)	17%
Honorários de Administração	(2)	(2)	1%	(4)	(3)	27%
Equivalência Patrimonial	140	113	24%	252	217	16%
Outros Resultados nos Investimentos	7	(9)	n.a	(2)	101	n.a
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(22)	(31)	-31%	(53)	(91)	-41%
	(228)	(255)	-11%	(483)	(290)	66%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	462	379	22%	841	813	3%
Despesas Financeiras	(186)	(153)	22%	(339)	(282)	20%
Receitas Financeiras	253	212	19%	464	340	37%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	529	438	21%	967	871	11%
Diferido	(6)	(1)	480%	(7)	(10)	-26%
Corrente	(43)	(43)	1%	(87)	(68)	27%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(50)	(44)	13%	(94)	(78)	20%
Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores	479	394	22%	873	793	10%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(91)	(66)	38%	(157)	(113)	39%
Lucro (Prejuízo) Líquido	388	328	18%	715	679	5%

ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

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

EMPREENDIMENTO	SEGMENTO	DATA RECONHECIMENTO	% EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mi)	
			2T25	2T24	2T25	2T24
Eden Park By Dror	Alto Padrão	mar-23	9%	4%	121	60
Only By Living	Médio	nov-23	12%	3%	51	24
Casa Ibirapuera	Alto Padrão	jul-22	5%	3%	45	26
Iconyc By Yoo	Alto Padrão	set-23	7%	4%	39	29
Jardim Europa By Cyrela	Alto Padrão	dez-21	5%	4%	37	23
On The Sky Cyrela By Yoo	Alto Padrão	jun-23	5%	2%	34	25
Lis Moema	Alto Padrão	nov-23	6%	2%	30	13
La Isla Residence Club	Alto Padrão	mar-24	5%	1%	29	26
Living Address Alto Do Ipiranga	Médio	jun-23	8%	3%	27	14
Living Full Faria Lima	Médio	jul-22	7%	6%	26	9
United Living Ipiranga	Médio	jun-23	10%	3%	25	12
24/Se7E Live & Stay	Alto Padrão	fev-24	12%	3%	24	2
Living Infinity Nova Klabin	Médio	abr-22	6%	7%	23	26
Maison Cyrela Perdizes	Alto Padrão	mar-22	5%	7%	23	27
N.A.U Klabin	Alto Padrão	mar-23	7%	5%	22	21
Living Full Vila Nova Conceição	Médio	ago-22	6%	6%	20	19
Living Duett Mooca	Médio	nov-22	5%	6%	20	20
Casa Eden By Yoo East	Alto Padrão	dez-23	3%	0%	18	29
Living Wellness Aclimação	Médio	mar-23	5%	6%	17	21
Casa Eden By Yoo West	Alto Padrão	dez-23	3%	0%	17	29
Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha	MCMV 2 e 3	jun-22	4%	7%	16	28
Orygem Acqua Home	Alto Padrão	dez-21	1%	6%	16	33
Cyrela Moema By Yoo	Alto Padrão	set-21	3%	8%	16	22
Living Hectare Anália Franco	Médio	jun-23	6%	2%	16	7
Legacy Paineiras	Médio	fev-23	12%	3%	16	5
Demais empreendimentos					623	1.316
Sub-Total					1.351	1.866
Obras Reconhecidas após Junho 2024						
Vista Venezia	Alto Padrão	dez-24	1%	0%	82	-
Living Full Paulista	Médio	mai-25	36%	0%	68	-
Vivaz Clube Barra Funda	MCMV 2 e 3	mai-25	24%	0%	67	-
Grand Resort By Living	Médio	jun-25	30%	0%	61	-
Florêncio 415	Alto Padrão	mai-25	37%	0%	56	-
On The Sky – Wanders & Yoo	Alto Padrão	dez-24	1%	0%	49	-
Vivaz Connection Klabin	MCMV 2 e 3	jun-25	31%	0%	38	-
Vivaz Selection Laguna	MCMV 2 e 3	jun-25	27%	0%	38	-
Coupé Tower 2 - Edifício Coupé	Alto Padrão	fev-25	1%	0%	24	-
Living Grand Exclusive Tucuruvi	Médio	jun-25	26%	0%	21	-
Vivaz Connection Mooca	MCMV 2 e 3	jun-25	25%	0%	17	-
Living Full Estaiada	Médio	fev-25	-2%	0%	17	-
Vivaz Parque Prime Freguesia Do Ó	MCMV 2 e 3	out-24	6%	0%	14	-
Aura Pacaembu By Cyrela	Alto Padrão	nov-24	0%	0%	13	-
Woods Park Design By Edsa	Alto Padrão	set-24	1%	0%	11	-
Demais empreendimentos					144	-
Sub-Total					720	-
Total					2.071	1.866

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%
19 Living Grand Village Freguesia do Ó	2T25	abr-25	SP	159	205	Médio	100%
20 Vivaz Parque Tiquatira	2T25	abr-25	SP	146	579	MCMV 2 e 3	100%
21 Helbor Clube Patteo São Bernardo	2T25	abr-25	SP INT	308	263	Médio	13%
22 Florêncio 415	2T25	mai-25	Sul	236	281	Alto Padrão	80%
23 Living Full Paulista	2T25	mai-25	SP	173	607	Médio	75%
24 Wide Marista	2T25	mai-25	CO	115	80	Alto Padrão	50%
25 Vivaz Selection Vila Prudente	2T25	mai-25	SP	223	799	MCMV 2 e 3	100%
26 Vivaz Connection Zona Norte F1	2T25	mai-25	RJ	69	284	MCMV 2 e 3	100%
27 Residencial Pixinguinha - Condomínio Carinhoso	2T25	mai-25	RJ	397	952	MCMV 2 e 3	20%
28 Cidade Villa Lobos - Maestro	2T25	mai-25	SP	198	782	MCMV 2 e 3	40%
29 The Palace Oasis	2T25	mai-25	SP	416	253	Alto Padrão	100%
30 The Palace Royal	2T25	mai-25	SP	557	199	Alto Padrão	75%
31 Brooklin Senses by Cyrela	2T25	jun-25	SP	381	152	Alto Padrão	75%
32 The Residence By Living Brooklin	2T25	jun-25	SP	283	210	Médio	100%
33 Vivaz Selection Laguna	2T25	jun-25	SP	205	736	MCMV 2 e 3	100%
34 Grand Resort by Living - Torre 2	2T25	jun-25	SP INT	181	225	Médio	100%
35 Pitangueira Reserva Urbana - Fase 2	2T25	jun-25	CO	79	240	MCMV 2 e 3	50%
Total				8.988	13.128		

2T25

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	2T25	2T24	Var%	2T25	2T24	Var%	2T25	2T24	Var p.p.	2T25	2T24	Var%	2T25	2T24	Var%	2T25	2T24	Var%
São Paulo	2.740	1.060	159%	2.344	824	184%	86%	78%	7,8 p.p	4.522	2.142	111%	11.951	11.655	3%	113	35	219%
Rio de Janeiro	466	108	331%	148	108	38%	32%	100%	-68,1 p.p	1.236	179	591%	8.170	8.350	-2%	0	0	n.a.
Sul	237	0	n.a.	190	0	n.a.	80%	0%	80,0 p.p	281	0	n.a.	16.764	0	n.a.	18	0	n.a.
Outros	684	294	133%	317	147	116%	46%	50%	-3,6 p.p	808	644	25%	10.129	7.725	31%	64	33	96%
Total	4.126	1.461	182%	2.999	1.079	178%	73%	74%	-1,2 p.p	6.847	2.965	131%	11.216	10.302	9%	195	68	186%

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	2T25	2T24	Var%	2T25	2T24	Var%	2T25	2T24	Var p.p.	2T25	2T24	Var%	2T25	2T24	Var%	2T25	2T24	Var%
Alto padrão	1.707	727	135%	1.367	463	195%	80%	64%	16,4 p.p	965	698	38%	15.606	13.878	12%	85	33	155%
Médio	1.104	267	313%	791	227	248%	72%	85%	-13,4 p.p	1.510	740	104%	11.472	10.586	8%	84	16	410%
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	1.316	468	181%	841	389	116%	64%	83%	-19,2 p.p	4.372	1.527	186%	8.107	7.278	11%	26	18	41%
Total	4.126	1.461	182%	2.999	1.079	178%	73%	74%	-1,2 p.p	6.847	2.965	131%	11.216	10.302	9%	195	68	186%

6M25

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	6M25	6M24	Var%	6M25	6M24	Var%	6M25	6M24	Var p.p.	6M25	6M24	Var%	6M25	6M24	Var%	6M25	6M24	Var%
São Paulo	6.302	1.897	232%	4.822	1.486	224%	77%	78%	-1,8 p.p	9.132	3.932	132%	13.896	11.287	23%	163	95	71%
Rio de Janeiro	1.413	854	65%	981	675	45%	69%	79%	-9,7 p.p	2.319	1.332	74%	11.148	9.377	19%	216	92	135%
Sul	237	117	102%	190	94	102%	80%	80%	-0,0 p.p	281	323	-13%	16.764	14.433	16%	18	11	64%
Outros	1.037	294	253%	630	147	329%	61%	50%	10,7 p.p	1.396	644	117%	10.019	7.725	30%	64	33	96%
Total	8.989	3.161	184%	6.622	2.402	176%	74%	76%	-2,3 p.p	13.128	6.231	111%	12.880	10.357	24%	461	231	100%

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	6M25	6M24	Var%	6M25	6M24	Var%	6M25	6M24	Var p.p.	6M25	6M24	Var%	6M25	6M24	Var%	6M25	6M24	Var%
Alto padrão	4.901	1.747	180%	3.653	1.235	196%	75%	71%	3,8 p.p	2.262	1.859	22%	20.094	13.139	53%	332	190	75%
Médio	1.724	495	248%	1.370	419	227%	79%	84%	-5,0 p.p	2.608	1.010	158%	11.286	10.861	4%	102	18	475%
Vivaz Prime	0	0	0%	0	0	0%	0%	0%	0,0 p.p	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
CVA 2 e 3	2.364	919	157%	1.599	748	114%	68%	81%	-13,8 p.p	8.258	3.362	146%	7.848	7.255	8%	27	24	15%
Total	8.989	3.161	184%	6.622	2.402	176%	74%	76%	-2,3 p.p	13.128	6.231	111%	12.880	10.357	24%	461	231	100%

ANEXO V – VENDAS

2T25

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	2T25	2T24	Var %	2T25	2T24	Var %	2T25	2T24	Var p.p.	2T25	2T24	Var %	2T25	2T24	Var %
São Paulo	2.171	1.554	40%	1.725	1.189	45%	79%	77%	2,9 p.p	4.675	2.720	72%	12.115	11.838	2%
Rio de Janeiro	488	406	20%	259	316	-18%	53%	78%	-24,9 p.p	1.129	753	50%	8.979	9.013	0%
Sul	237	54	340%	190	47	305%	80%	87%	-6,9 p.p	703	71	890%	15.454	11.690	32%
Outros	362	358	1%	200	203	-2%	55%	57%	-1,5 p.p	579	672	-14%	10.468	9.148	14%
Total	3.258	2.372	37%	2.374	1.755	35%	73%	74%	-1,2 p.p	7.086	4.216	68%	11.446	10.755	6%

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	2T25	2T24	Var %	2T25	2T24	Var %	2T25	2T24	Var p.p.	2T25	2T24	Var %	2T25	2T24	Var %
Alto padrão	1.237	1.085	14%	939	717	31%	76%	66%	9,9 p.p	1.254	846	48%	18.727	14.782	27%
Médio	701	689	2%	545	558	-2%	78%	81%	-3,1 p.p	1.258	1.348	-7%	12.501	10.424	20%
Vivaz Prime	18	130	-86%	18	116	-85%	101%	90%	11,3 p.p	38	371	-90%	9.315	8.321	12%
MCMV 2 e 3	1.303	467	179%	872	364	139%	67%	78%	-11,1 p.p	4.536	1.651	175%	8.062	7.331	10%
Total	3.258	2.372	37%	2.374	1.755	35%	73%	74%	-1,2 p.p	7.086	4.216	68%	11.446	10.755	6%

6M25

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	6M25	6M24	Var %	6M25	6M24	Var %	6M25	6M24	Var p.p.	6M25	6M24	Var %	6M25	6M24	Var %
São Paulo	3.932	2.696	46%	3.031	2.087	45%	77%	77%	-0,3 p.p	8.103	4.684	73%	12.198	11.685	4%
Rio de Janeiro	1.437	1.158	24%	1.042	937	11%	73%	81%	-8,5 p.p	2.394	1.793	34%	11.340	10.718	6%
Sul	320	213	51%	257	174	47%	80%	82%	-1,8 p.p	872	482	81%	14.654	13.212	11%
Outros	598	453	32%	397	262	52%	66%	58%	8,7 p.p	963	951	1%	9.785	8.494	15%
Total	6.287	4.519	39%	4.726	3.461	37%	75%	77%	-1,4 p.p	12.332	7.910	56%	11.808	10.996	7%

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	6M25	6M24	Var %	6M25	6M24	Var %	6M25	6M24	Var p.p.	6M25	6M24	Var %	6M25	6M24	Var %
Alto padrão	2.788	2.295	21%	2.113	1.665	27%	76%	73%	3,3 p.p	2.320	2.025	15%	19.452	15.870	23%
Médio	1.295	1.100	18%	1.088	888	23%	84%	81%	3,3 p.p	2.347	1.944	21%	11.942	10.044	19%
Vivaz Prime	25	247	-90%	26	226	-88%	103%	92%	11,5 p.p	53	746	-93%	9.016	8.056	12%
MCMV 2 e 3	2.179	877	148%	1.500	682	120%	69%	78%	-8,9 p.p	7.612	3.195	138%	7.885	7.158	10%
Total	6.287	4.519	39%	4.726	3.461	37%	75%	77%	-1,4 p.p	12.332	7.910	56%	11.808	10.996	7%

ANEXO VI – TERRENOS

Estoque de Terrenos

Por Região	VG V Potencial com Permuta (R\$ MM)	VG V Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	11.688	10.627	31	16.997	40%	91%
Rio de Janeiro	6.640	6.079	19	6.156	70%	99%
Sul	1.442	1.150	2	1.254	63%	80%
Outros	445	388	19	4.871	65%	35%
Total	20.214	18.243	71	29.278	48%	92%

Por Produto	VG V Potencial com Permuta (R\$ MM)	VG V Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	15.367	13.757	42	11.842	48%	91%
Médio	1.743	1.585	13	4.566	48%	87%
MCMV 2 e 3	3.105	2.902	16	12.870	70%	95%
Total	20.214	18.243	71	29.278	48%	92%

Aquisição de Terrenos

Por Região	VG V Potencial com Permuta (R\$ MM)	VG V Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	4.018	3.622	9	2.570	39%	97%
Rio de Janeiro	0	0	0	0	0%	0%
Sul	0	0	0	0	0%	0%
Outros	0	0	0	0	0%	0%
Total	4.018	3.622	9	2.570	39%	97%

Por Produto	VG V Potencial com Permuta (R\$ MM)	VG V Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	3.352	3.024	6	1.446	37%	100%
Médio	485	439	2	470	53%	87%
MCMV 2 e 3	181	158	1	654	84%	75%
Total	4.018	3.622	9	2.570	39%	97%

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%
7	Le Jardin	out-21	abr-25	SP	219	111	Alto Padrão	100%
8	Vivaz Estação Itaquera F3	dez-21	abr-25	SP	117	500	MCMV 2 e 3	58%
9	Vivaz Prime Vila Maria	jun-22	abr-25	SP	141	430	Vivaz Prime	65%
10	Moema By Yoo	set-21	mai-25	SP	480	311	Alto Padrão	100%
11	Living Heredità Alto Do Ipiranga	nov-21	mai-25	SP	154	166	Médio	100%
12	Cyrela For You Perdizes	ago-22	mai-25	SP	155	300	Alto Padrão	75%
13	Now Reserva das Águas - F1	out-22	mai-25	CO	45	158	Alto Padrão	50%
14	Latitude	mar-22	mai-25	SP	132	127	Alto Padrão	25%
15	Living Parque Jardim - Jasmim	set-22	jun-25	RJ	138	400	Médio	100%
16	The Park	nov-20	jun-25	Sul	313	133	Alto Padrão	90%
17	Wish Passeio Castanheiras	out-22	jun-25	SP INT	77	157	Médio	50%
	Total				2.670	3.614		

Glossário

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

%CB: 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\$388 million in the quarter and R\$715 million in 6M25

São Paulo, August 14, 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 second quarter of 2025 (2Q25). 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 (2Q24) and, as stated otherwise, to the first quarter of 2025 (1Q25).

LAUNCHES

In 2Q25:

R\$2,864 million, 176% higher than 2Q24 and 15% down from 1Q25

In 6M25:

R\$6,248 million, 180% higher than 6M24

GROSS MARGIN

In 2Q25:

32.7%, 0.1 p.p. down from 2Q24 and 0.3 p.p. higher than 1Q25

In 6M25:

32.6%, 0.4 p.p. up from 6M24

ROE – RETURN ON EQUITY

of 19.5%

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

SALES

In 2Q25:

R\$2,240 million, 31% up from 2Q24 and 6% higher than 1Q25

In 6M25:

R\$4,352 million, 32% higher than 6M24

NET INCOME

In 2Q25:

R\$388 million net profit, vs. R\$412 million in 2Q24 and R\$328 million in 1Q25

In 6M25:

R\$715 million net profit, vs. R\$679 million in 6M24

CASH GENERATION

In 2Q25:

Cash burn of R\$392 million vs. cash burn of R\$61 million in 2Q24 and cash generation of R\$71 million in 1Q25

In 2Q25:

Cash burn of R\$320 million vs. cash generation of R\$69 million in 6M24

CYRE3
(08.14.2025)

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

Conference Call on the 2Q25 Results

Portuguese
(with simultaneous interpretation)
August 15, 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)	13
INVENTORIES	14
LANDBANK	16
DELIVERIES.....	17
CONSTRUCTION SITES	19
ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE	20
REVENUE	20
GROSS MARGIN	21
SALES TO BE RECOGNIZED.....	22
SELLING EXPENSES	23
GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES	24
INDEMNITIES	25
EQUITY INCOME	25
FINANCIAL RESULT	26
NET INCOME AND NET MARGIN	27
Financial Statements Highlights.....	28
ACCOUNTS RECEIVABLE	28
MARKETABLE REAL ESTATE	29
DEBT	30
CASH GENERATION.....	34
ANNEX I – BALANCE SHEET	35
ANNEX II – INCOME STATEMENT	37
ANNEX III – REVENUE RECOGNITION.....	38
ANNEX IV – LAUNCHES	39
ANNEX V – SALES	41
ANNEX VI – LANDBANK.....	42
ANNEX VII – PROJECTS DELIVERED.....	43
Glossary	44

MESSAGE FROM MANAGEMENT

In the second quarter of 2025, Cyrela demonstrated operational and financial resilience amid a complex macroeconomic environment, marked by geopolitical developments on the global stage and further increases in the Selic rate, which reached its highest level since 2006.

We advanced in our growth strategy by launching 17 projects during the quarter, with a PSV of R\$2.9 billion. In the first six months of the year, launches totaled R\$6.3 billion, a 180% increase compared to 2024. Contracted sales reached R\$2.2 billion in the quarter, up 31% from the same period in 2024. Year-to-date, total sales reached R\$4.4 billion, representing a 32% growth year-over-year. This performance led the last 12 months sales-over-supply indicator to reach 52.3%, a satisfactory level that reflects the solidity of our operations even in a challenging environment.

Our strong operational performance translated into positive financial results. We recorded net revenue of R\$2.1 billion, gross margin of 32.7%, and net income of R\$ 388 million for the quarter. In the first half of the year, our revenue totaled R\$4.1 billion, gross margin reached 32.6%, and net income was R\$ 715 million, all higher than in the same period of 2024. The return on equity (ROE) over the last 12 months reached 19.5%, reflecting the continuation of a growth trajectory with profitability and value creation for our shareholders. Our net debt-to-equity ratio remained at a conservative level, at 12.7%, reinforcing Cyrela's solid capital structure and commitment to maintaining healthy financial indicators.

We continue to apply strict criteria when selecting projects and adopt a conservative approach in our financial management. Looking ahead to the remainder of 2025, we remain confident in our strategy of developing differentiated projects and delivering a unique customer experience, while always striving for sustainable long-term results. We thank our shareholders, clients, partners, and employees for their continued support and reaffirm our commitment to operational efficiency, transparent governance, and value creation throughout the economic cycle.

MAIN INDICATORS

	2Q25	2Q24	2Q25 x 2Q24	1Q25	2Q25 x 1Q25	6M25	6M24	6M25 x 6M24
Launches (1)								
Number of Launches	17	9	8	18	-1	35	18	17
Launched PSV - R\$ Million (100%)	4,126	1,461	182%	4,862	-15%	8,989	3,161	184%
Cyrela's Share	73%	74%	-1.2 p.p.	75%	-1.9 p.p.	74%	76%	-2.3 p.p.
Swapped PSV - R\$ Million (100%)	195	68	186%	266	-27%	461	231	100%
Launched PSV ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	2,864	1,036	176%	3,383	-15%	6,248	2,231	180%
Sales (2)								
Pre-Sales Contracts - R\$ Million (100%)	3,258	2,372	37%	3,029	8%	6,287	4,519	39%
Cyrela's Share	73%	74%	-1.2 p.p.	78%	-4.8 p.p.	75%	77%	-1.4 p.p.
Pre-Sales ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	2,240	1,713	31%	2,112	6%	4,352	3,290	32%
Sales Speed (SoS) LTM								
SoS LTM	52.3%	52.6%	-0.3 p.p.	52.6%	-0.3 p.p.	52.3%	52.6%	-0.3 p.p.
Inventories								
PSV Inventory at Market Value - R\$ Million (100%)	13,383	8,670	54%	12,408	8%	13,383	8,670	54%
PSV Inventory at Market Value - R\$ Million (%CBR)	10,018	6,498	54%	9,320	7%	10,018	6,498	54%
PSV Finished Inventory at Market Value - R\$ Million (100%)	1,967	1,314	50%	1,539	28%	1,967	1,314	50%
PSV Finished Inventory at Market Value - R\$ Million (%CBR)	1,682	1,073	57%	1,318	28%	1,682	1,073	57%
Landbank								
PSV with exchange - R\$ Million (100%)	20,214	11,726	72%	19,059	6%	20,214	11,726	72%
% Swap over land value	48%	48%	-0.1 p.p.	56%	-7.9 p.p.	48%	48%	-0.1 p.p.
% CBR	92%	86%	5.6 p.p.	90%	1.6 p.p.	92%	86%	5.6 p.p.
Deliveries								
# of Projects Delivered	11	10	1	6	5	17	16	1
Delivered PSV (100%)	1,970	1,132	74%	700	181%	2,670	1,808	48%
Delivered Units	2,793	2,855	-2%	821	240%	3,614	4,307	-16%
Financial Indicators								
Net Revenue (R\$ Million)	2,107	1,857	13%	1,953	8%	4,060	3,430	18%
Gross Profit (R\$ Million)	690	610	13%	634	9%	1,324	1,104	20%
Gross Margin	32.7%	32.9%	-0.1 p.p.	32.5%	0.3 p.p.	32.6%	32.2%	0.4 p.p.
Adjusted Gross Margin	34.9%	34.7%	0.2 p.p.	34.4%	0.5 p.p.	34.6%	34.0%	0.6 p.p.
Sales Expenses (R\$ Million)	226	148	53%	201	12%	426	302	41%
G&A Expenses (R\$ Million)	127	110	15%	127	0%	254	217	17%
Net Income (R\$ Million)	388	412	-6%	328	18%	715	679	5%
Net Margin	18.4%	22.2%	-3.8 p.p.	16.8%	1.6 p.p.	17.6%	19.8%	-2.2 p.p.
LTM ROE	19.5%	15.5%	4.0 p.p.	20.9%	-1.4 p.p.	19.5%	15.5%	4.0 p.p.
Adjusted Net Debt / Adjusted Shareholders Equity ⁽⁴⁾	12.7%	9.1%	3.6 p.p.	9.3%	3.4 p.p.	12.7%	9.1%	3.6 p.p.
Cash Generation / Burn (R\$ Million)	(392)	(61)	539%	71	n.a.	(320)	69	n.a.
Backlog								
Revenues to be Recognized (R\$ Million)	06/30/2025 9,849	06/30/2024 7,266	Chg. 36%	03/31/2025 9,437	Chg. 4%			
Margin to be Recognized	36.3%	36.3%	0.0 p.p.	36.3%	0.0 p.p.			

(1) Including swapped units

(2) Net of cancellations, including swaps

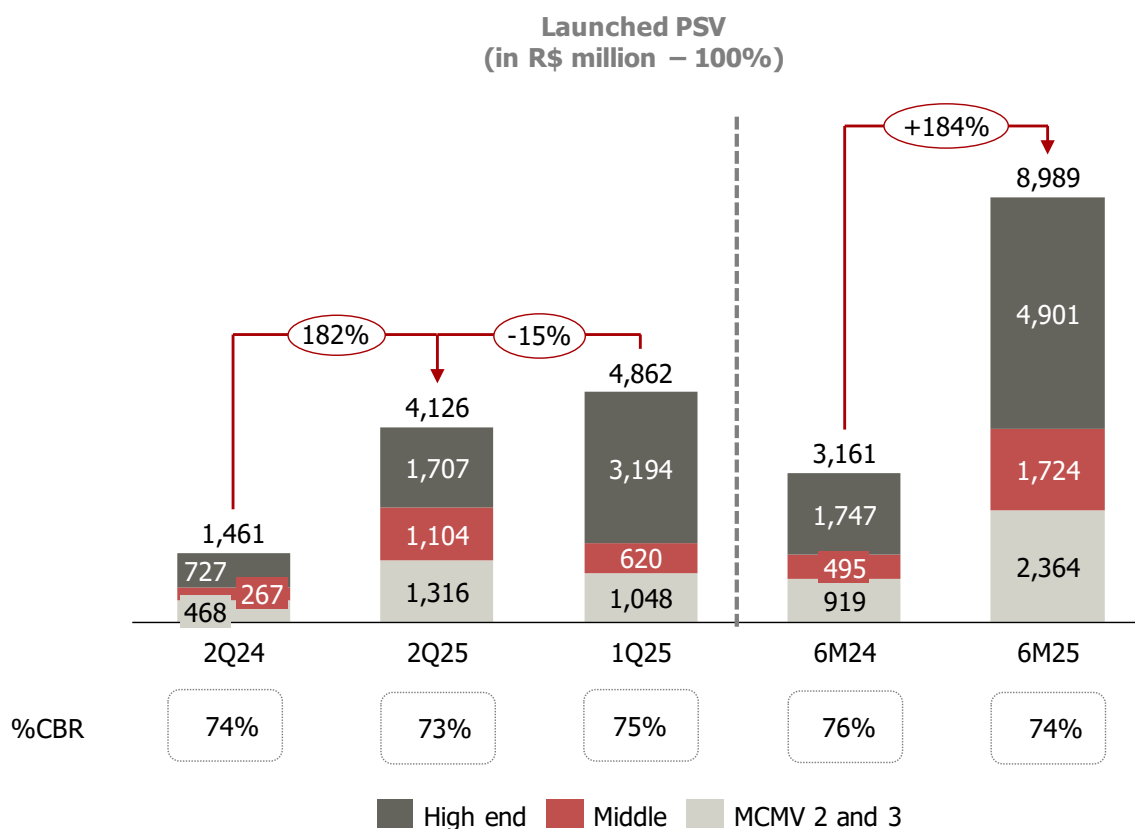
(3) Earnings per share are net of shares held in the Company's Treasury

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

OPERATIONAL PERFORMANCE

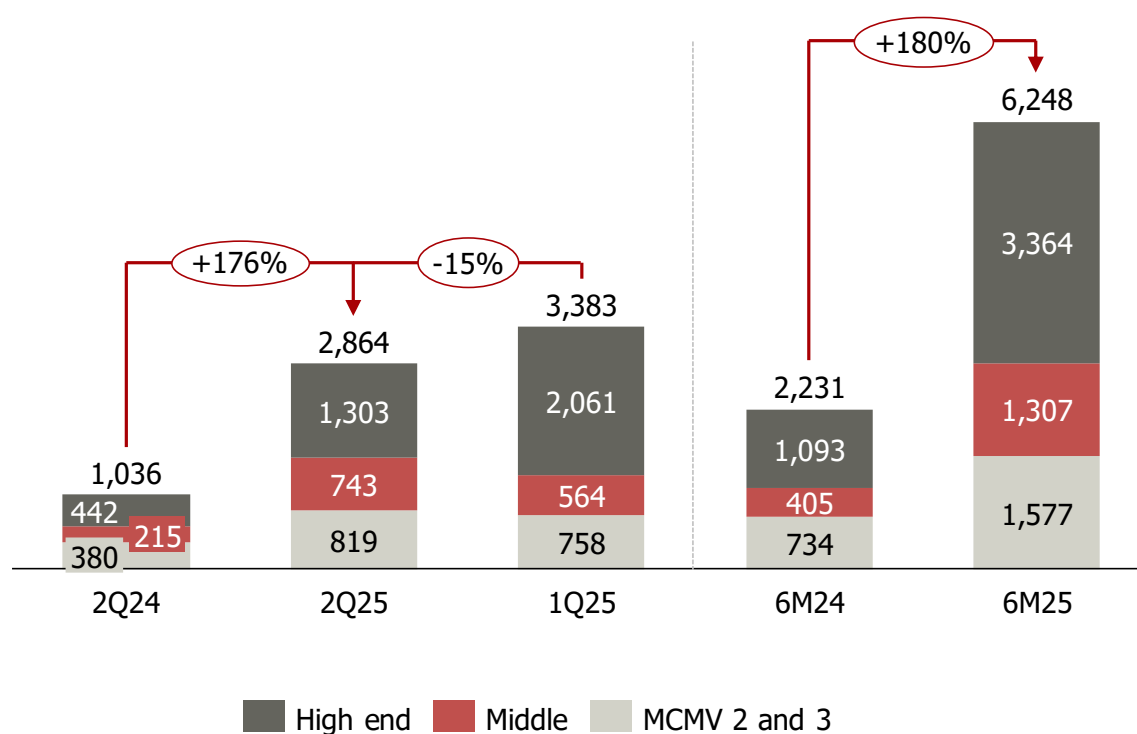
LAUNCHES

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



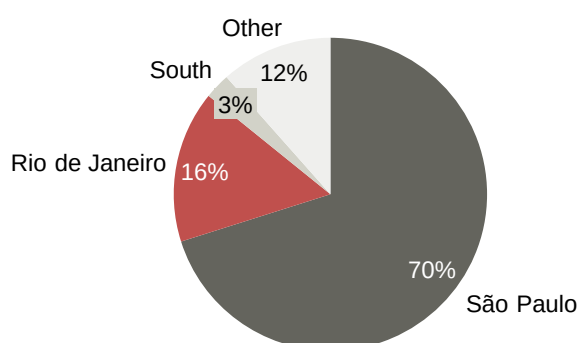
Excluding swaps and considering only the %CBR, the volume launched in the 2Q25 was R\$2,864 million, 176% higher than the launches of the same quarter of the previous year (R\$1,036 million in 2Q24) and 15% down from 1Q25 (R\$3,383 million). In the year, launches reached R\$6,248 million, compared to R\$2,231 million in 2024.

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

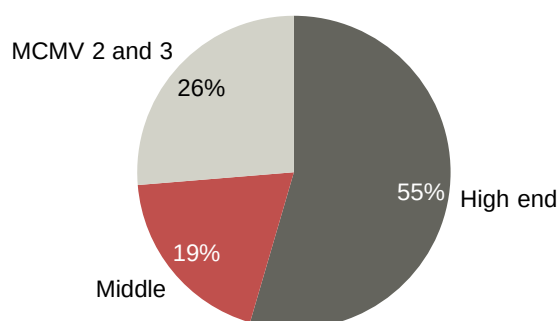


The breakdown of launches by geographical region and segment in 2025 is disclosed below:

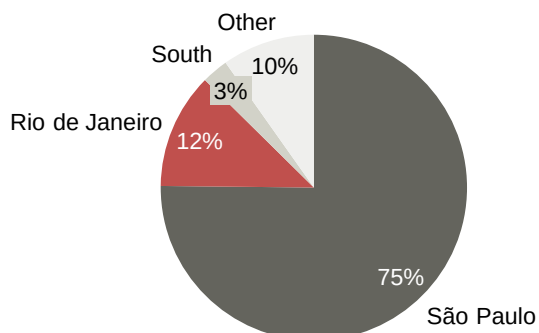
Launches per Region – 2025
100%



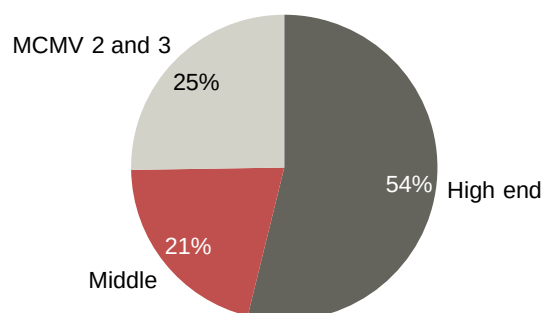
Launches per Product – 2025
100%



Launches per Region – 2025
%CBR ex-swap



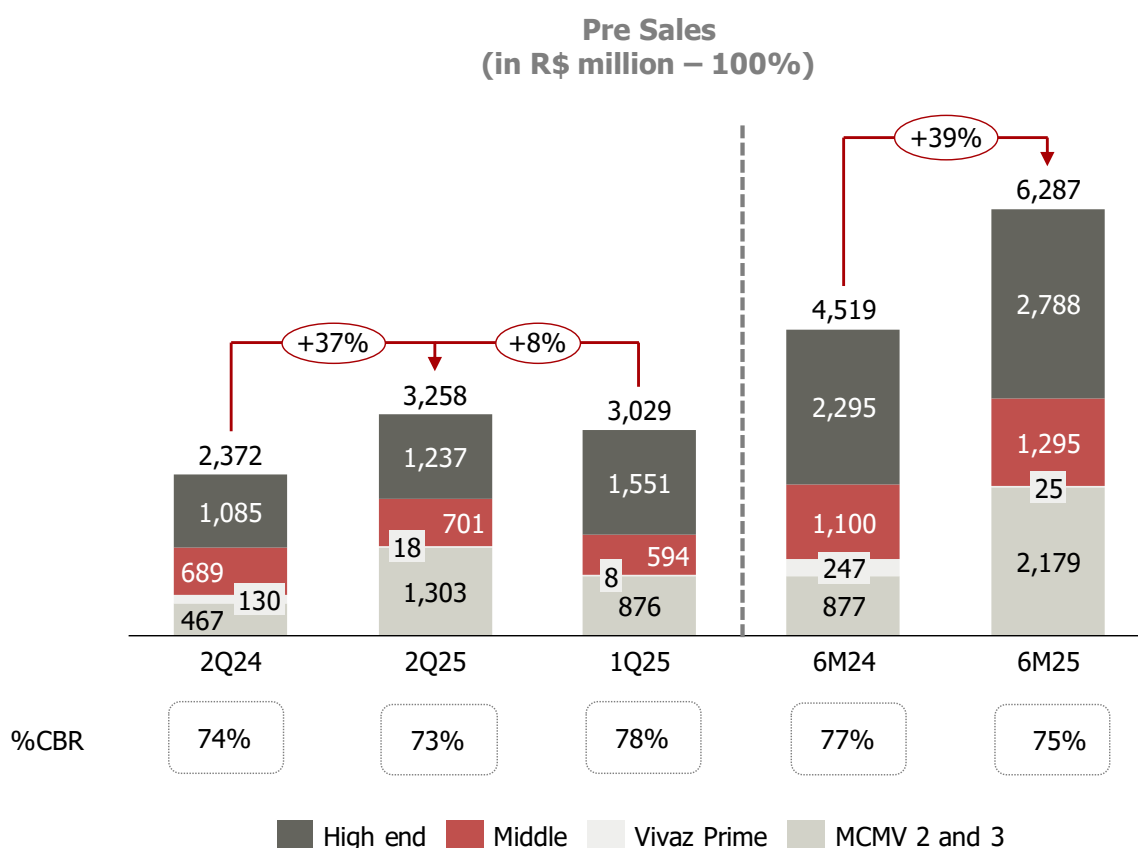
Launches per Product – 2025
%CBR ex-swap



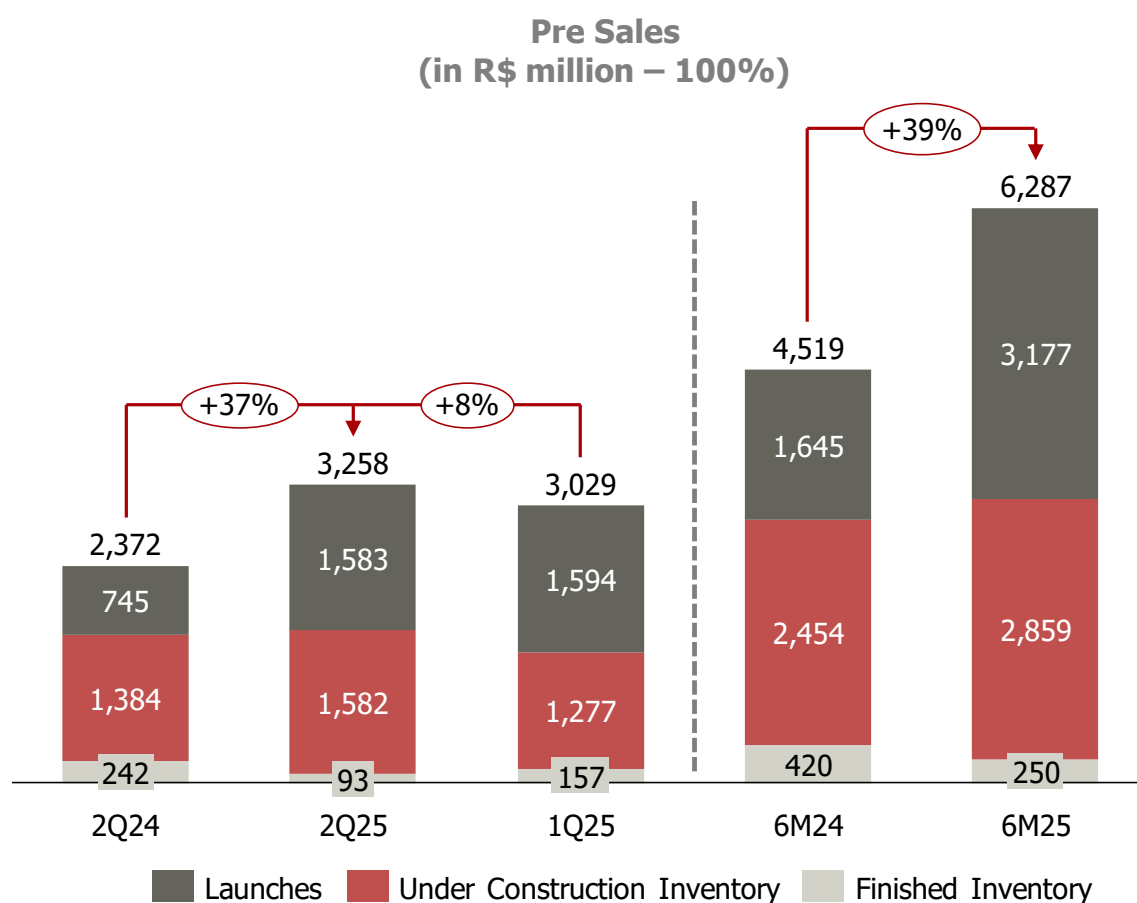
PRE-SALES

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

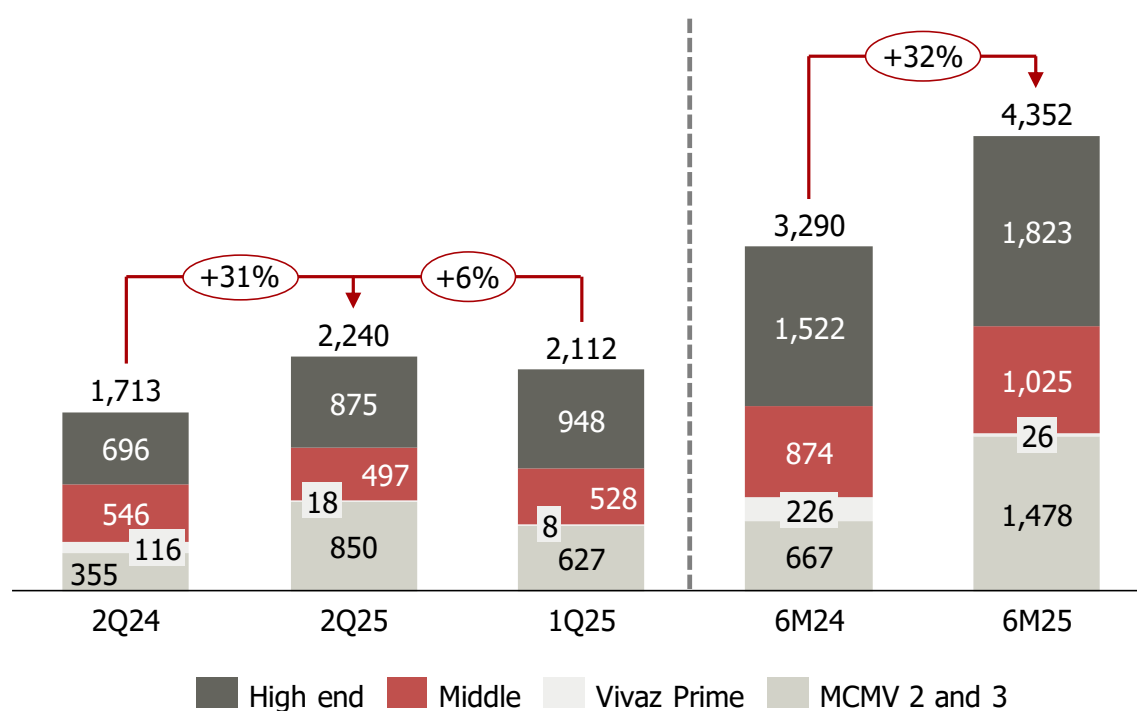


In the quarter, R\$93 million of total net pre-sales refer to finished inventory sales (3%), R\$1,582 million refer to under construction inventory sales (49%) and R\$1,583 million refer to sales of launches (49%). The speed of sales of projects launched in the quarter reached 38%.



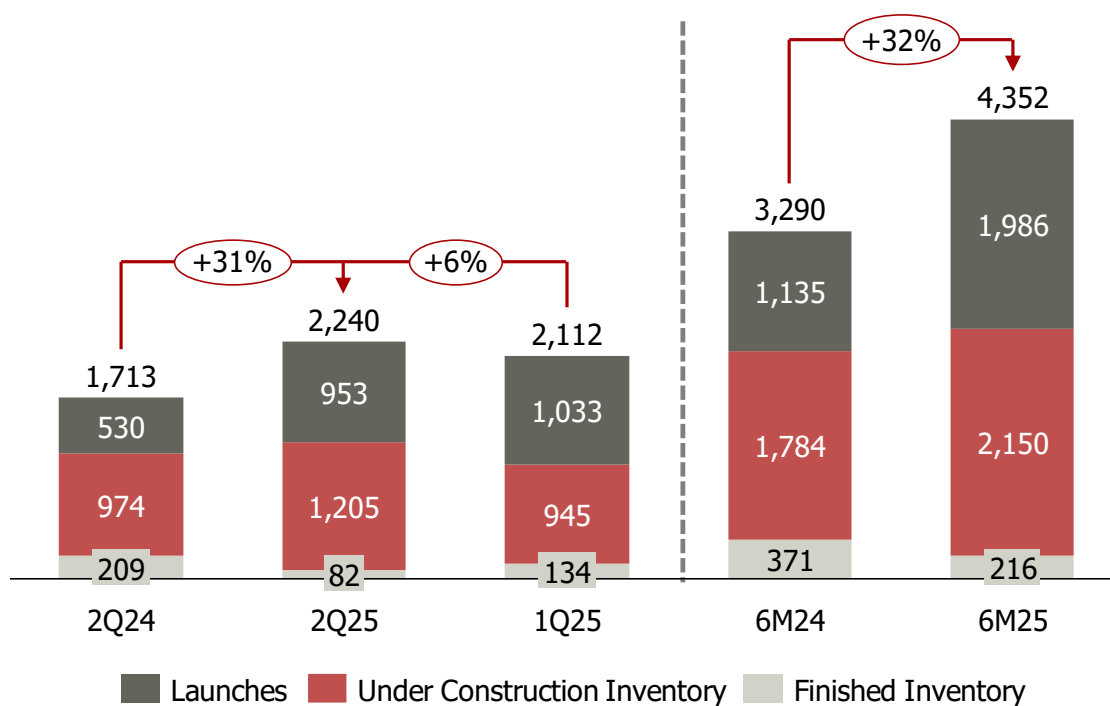
Excluding swaps and considering only %CBR, sales volume reached R\$2,240 million in 2Q25, 31% higher than the same period of 2024 (R\$1,713 million in 2Q24) and 6% up from 1Q25 (R\$2,112 million). In the year, sales reached R\$4,352 million, compared to R\$3,290 million in 2024.

Pre Sales Ex-Swap (in R\$ million – %CBR)



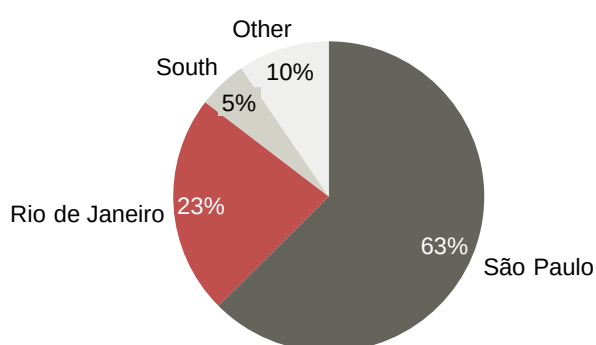
In the quarter, R\$82 million of total net pre-sales refer to finished inventory sales (4%), R\$1,205 million refer to under construction inventory sales (54%) and R\$953 million refer to sales of launches (49%). The speed of sales of projects launched in the quarter reached 33%.

Pre Sales Ex-Swap (in R\$ million – %CBR)

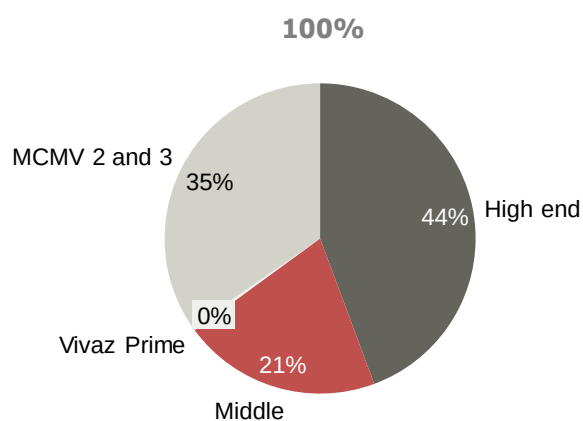


The breakdown of sales by geographical region and segment in 2025 can be seen below:

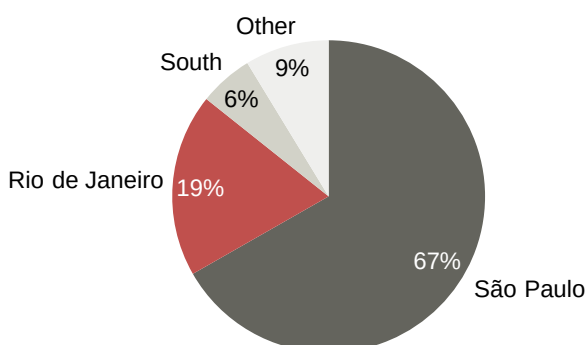
Sales per Region – 2025
100%



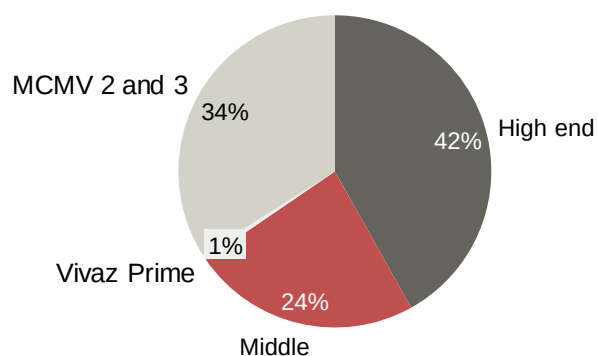
Sales per Product – 2025
100%



Sales per Region – 2025
%CBR ex-swap

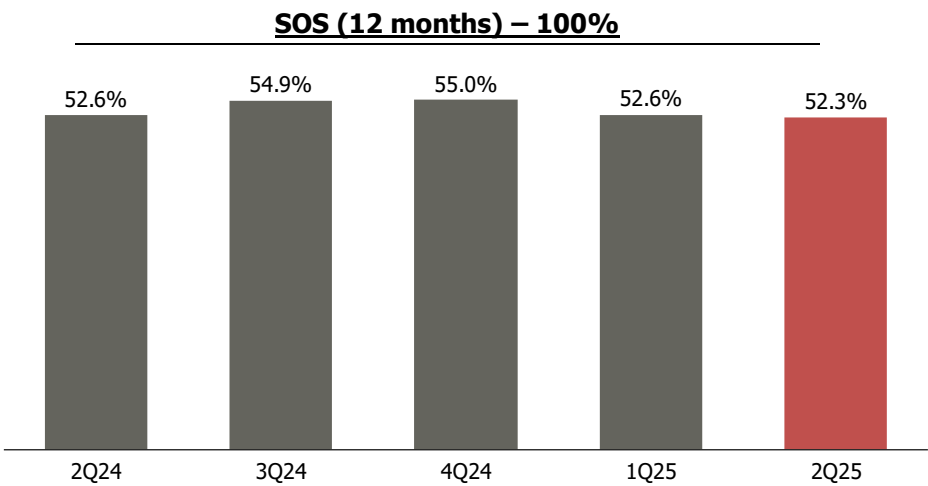


Sales per Product – 2025
%CBR ex-swap

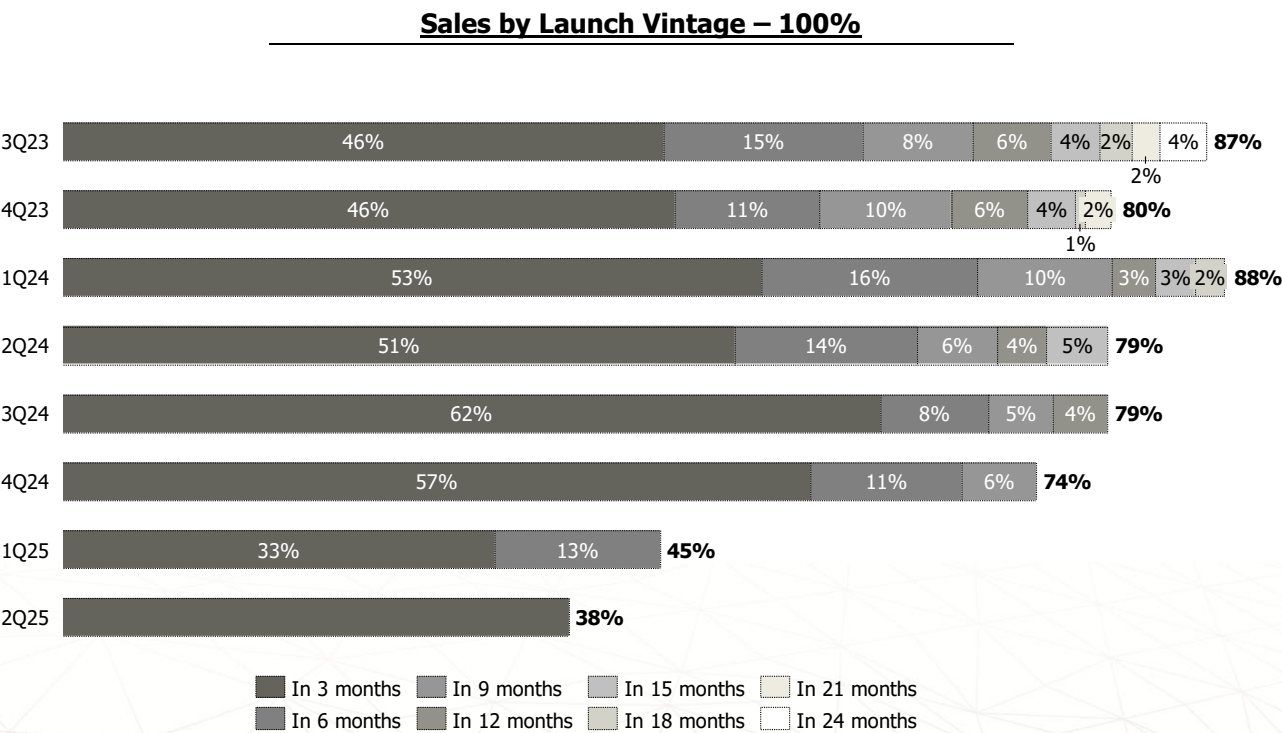


SALES SPEED (SOS)

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



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

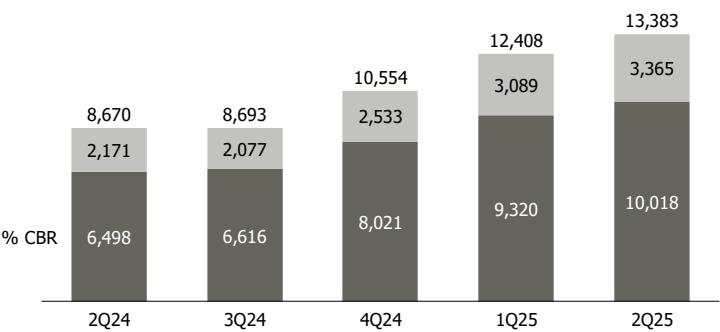


INVENTORIES

At the end of 2Q25, the inventory at market value amounted to R\$13,383 million (100%) and R\$10,018 million (%CBR). There was a quarter-over-quarter increase of 8% in the total inventory at market value.

From the total inventory in the amount of R\$13,383 million, the share to be consolidated into the Company’s revenues is R\$10,341 million (%CBR R\$8,979 million), whereas the amount of R\$3,042 million (%CBR R\$1,039 million) will be accounted for under the “Equity Income” line.

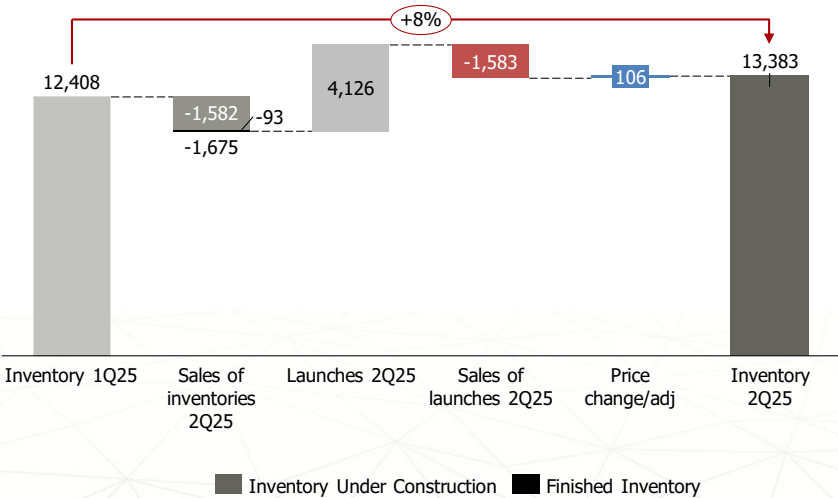
PSV Inventory at Market Value (R\$ MM)



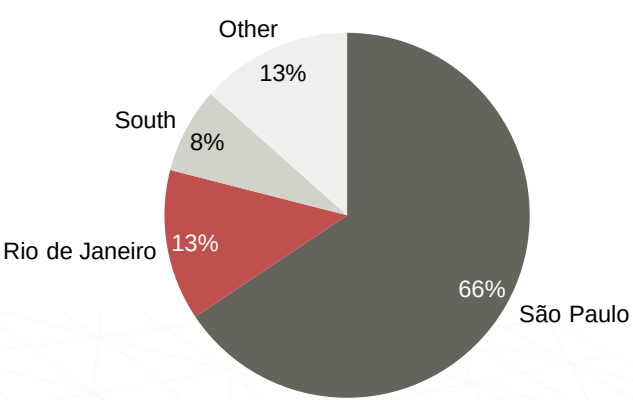
Inventory by Delivery Schedule (R\$ MM)

Delivery Schedule	Total	Consolidation	Equity
Finished	1,967	1,701	266
12 Months	1,952	1,353	599
24 Months	1,958	1,423	535
36 Months	2,485	1,641	844
+36 Months	5,021	4,222	799
Total	13,383	10,341	3,042

Change in Inventory (R\$ million)



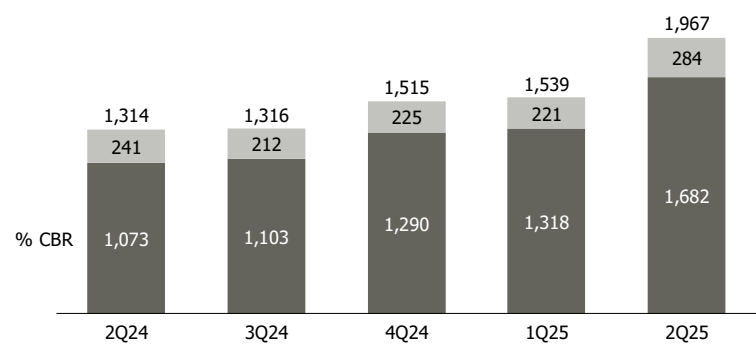
Total Inventory Breakdown



In 2Q25, the Company sold 6% of its finished inventory from the beginning of the quarter. Considering all deliveries, the Company’s inventory of finished units increased from R\$1,539 million (100%) (%CBR R\$1,318 million) in 1Q25 to R\$1,967 million (%100) (%CBR R\$1,682 million) in 2Q25.

The share of the finished inventory to be consolidated into the Company’s revenues is R\$1,701 million (%CBR R\$1,558 million), whereas R\$266 million (%CBR R\$125 million) will be accounted for under the “Equity Income” line.

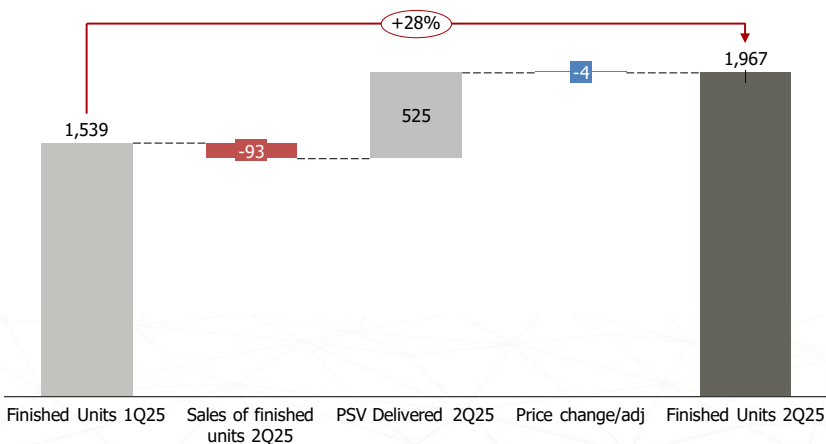
PSV Finished Inventory at Market Value (R\$MM)



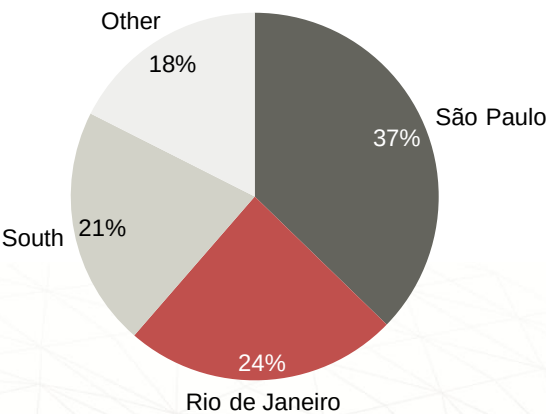
Finished Inventory by Delivery Period (R\$MM)

Delivery Period	Total	Consolidation	Equity
2021 and before	330	255	75
2022	93	46	47
2023	241	193	48
2024	607	596	11
2025	697	612	85
Total	1,967	1,701	266

Change in Finished Inventory (R\$MM)



Finished Inventory Breakdown



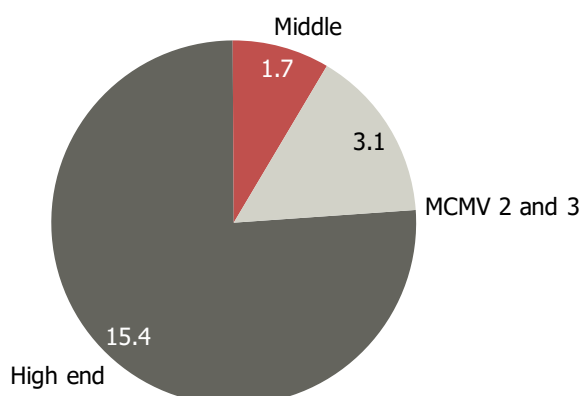
LANDBANK

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

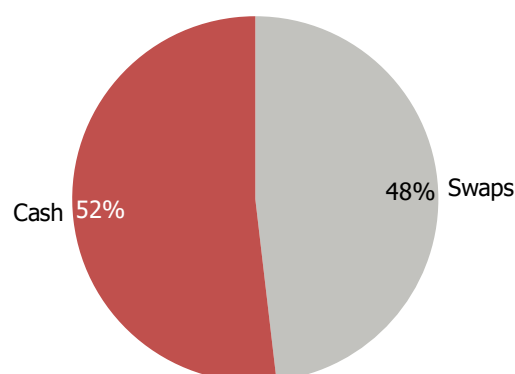
At the close of 2Q25, the Company's registered landbank amounted potential sales of R\$20.2 billion. Cyrela's share in the landbank is 92%, equivalent to R\$18.5 billion. During the quarter, Cyrela registered 9 land plots, with all of them in the city of Sao Paulo, with potential PSV of R\$4.0 billion (Cyrela's stake of 97%). Additionally, the Company sold one land plot in the quarter, located in Rio de Janeiro.

Landbank on 06.30.2025*

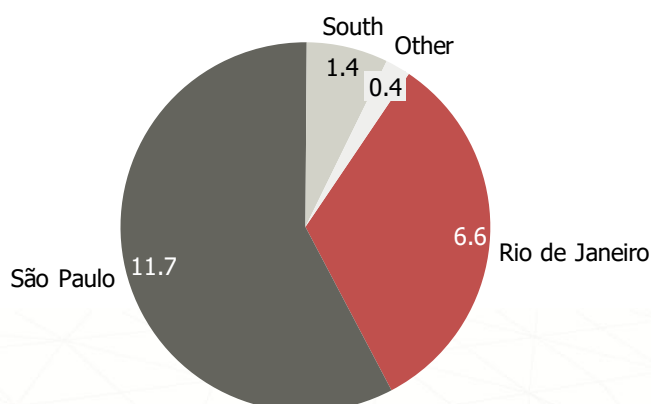
Breakdown by Segment (PSV in R\$ billion)



Method of Acquisition (in %)



Breakdown by Region (PSV in R\$ billion)



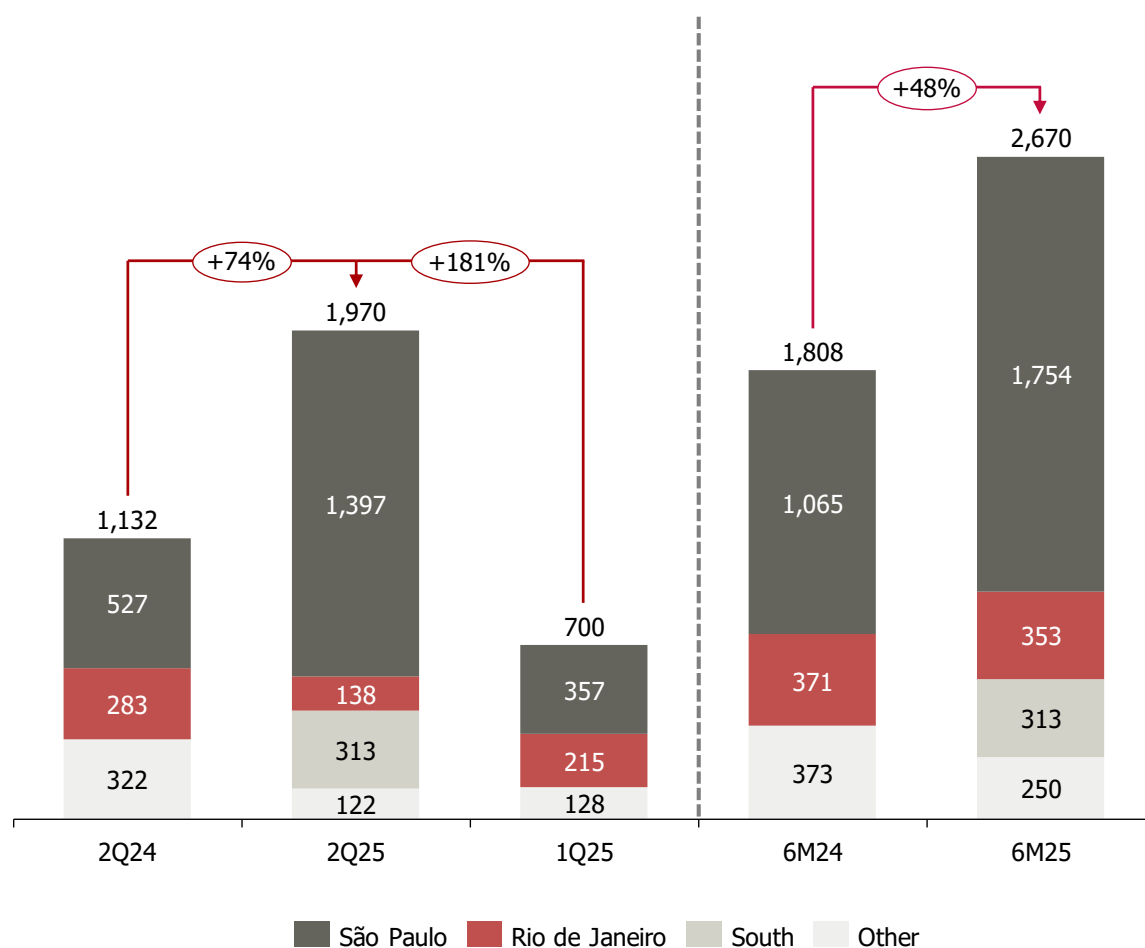
*The Landbank PSV is based on the latest feasibility assessment of the land plot, adjusted by the INCC year-to-date.

DELIVERIES

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

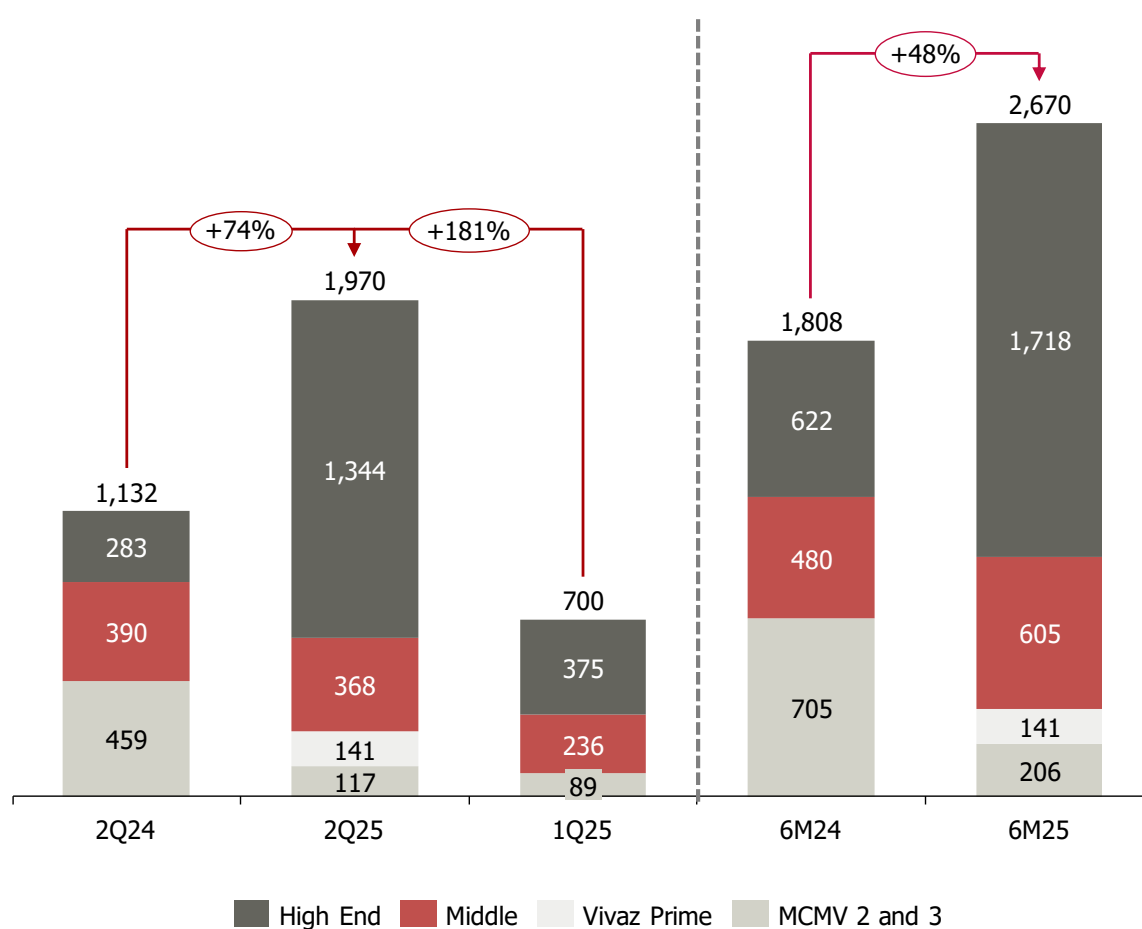
Cyrela delivered 11 projects in the quarter, with 2,793 units totaling a PSV (100%) of R\$1,970 million on the dates of their respective launches. In 6M25, the Company delivered 3,614 units with PSV (100%) of R\$2,670 million, in 17 projects.

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



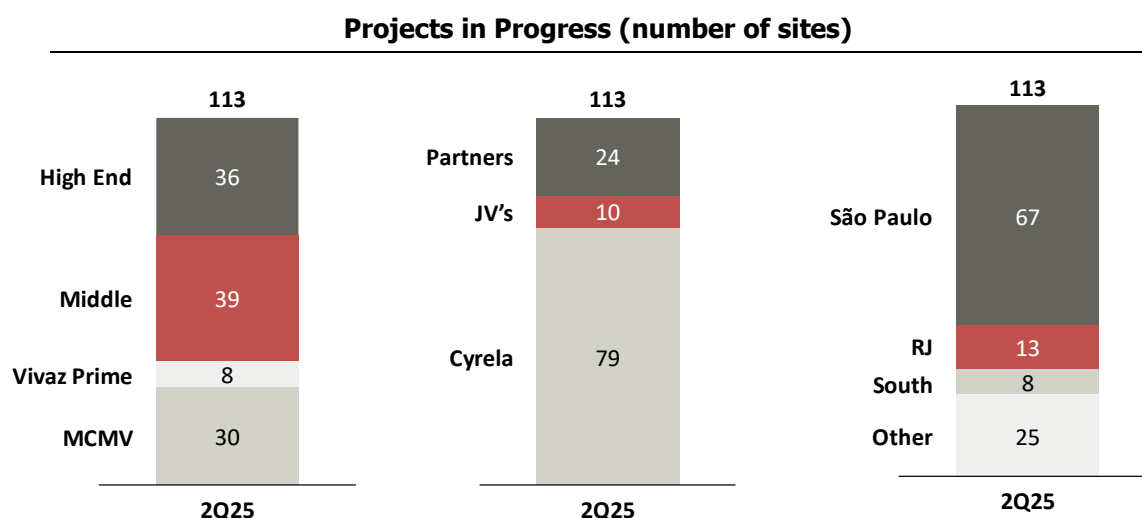
The high-end segment represented 68% of deliveries in the quarter, followed by the middle segment with 19%.

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

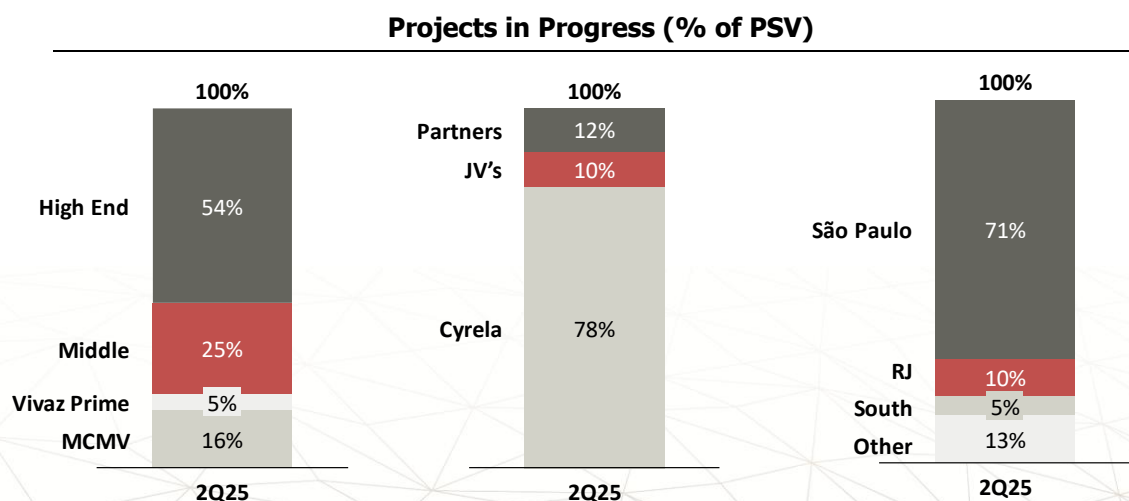


CONSTRUCTION SITES

At the close of 2Q25, there were 113 projects in progress, broken down as follows, by segment, execution and geographic location, and according to the active construction site criteria.

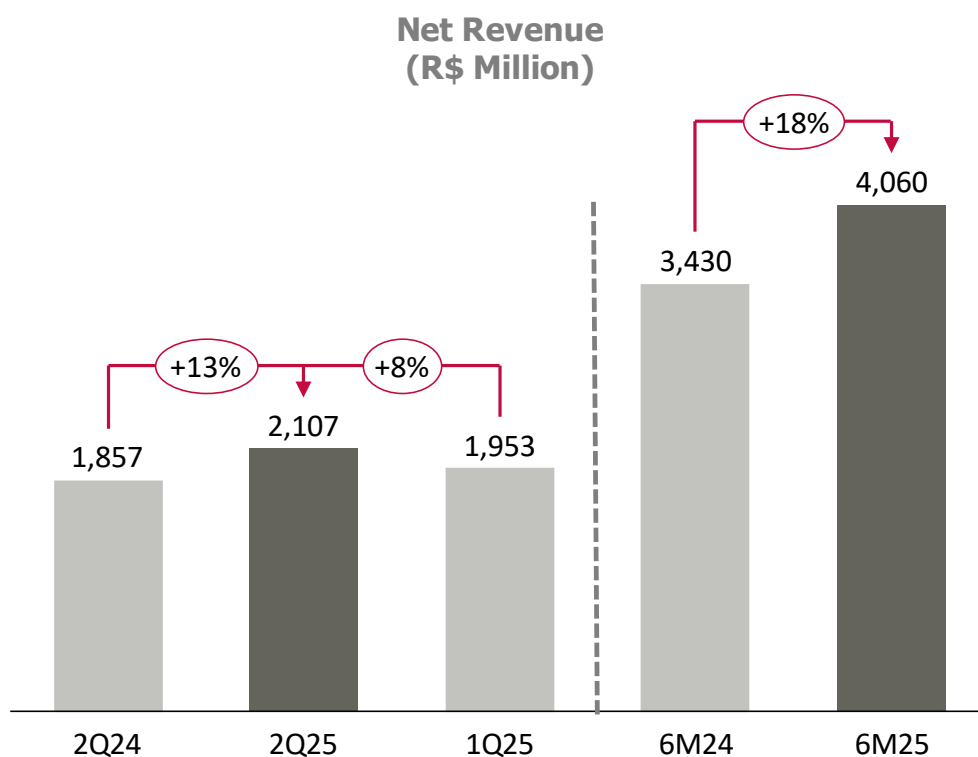


In line with its strategic guidelines, the Company manages a large share of the construction sites, to ensure the execution monitoring of them. At the close of the quarter, 88% of the total PSV in construction (R\$28.5 billion on the dates of their respective launches) were managed by the Company's own team or by JV's teams. This corroborates Cyrela's commitment to cost management and product quality.



ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE**REVENUE**

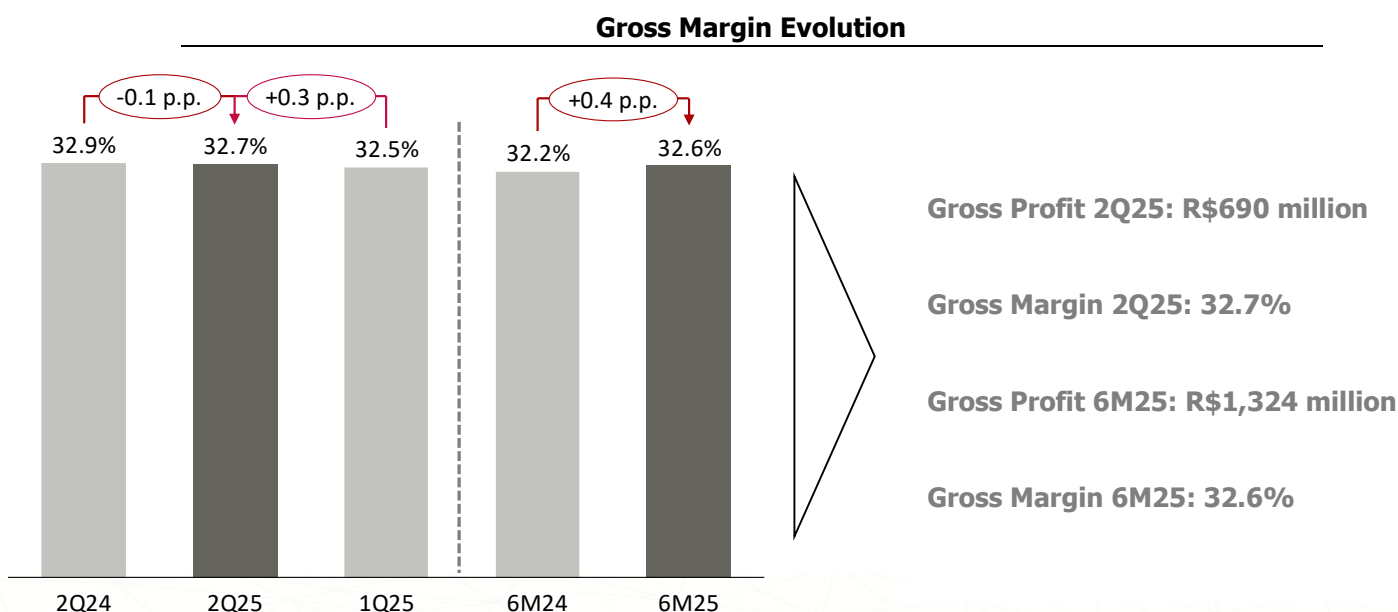
The Company's total net revenues accounted for R\$2,107 million in 2Q25, 13% higher than the R\$1,857 million in 2Q24, and 8% up from the R\$1,953 million registered in 1Q25. In 6M25, revenues were R\$4,060 million vs. R\$3,430 million in 6M24.



GROSS MARGIN

The Company's gross margin was 32.7% in 2Q25, 0.1 p.p. down from the margin presented in 2Q24 (32.9%) and 0.3 p.p. higher than the margin of 32.5% presented in 1Q25. In 6M25, gross margin achieved 32.6%, 0.4 p.p. higher than 6M24 (32.2%). Adjusted gross margin was 34.9% in the quarter, 0.2 p.p. higher than the adj. gross margin recorded in 2Q24 (34.7%) and 0.5 p.p. up from the adj. gross margin of 1Q25 (34.4%). In 6M25, adj. gross margin achieved 34.6%, 0.6 p.p. higher than 6M24 (34.0%).

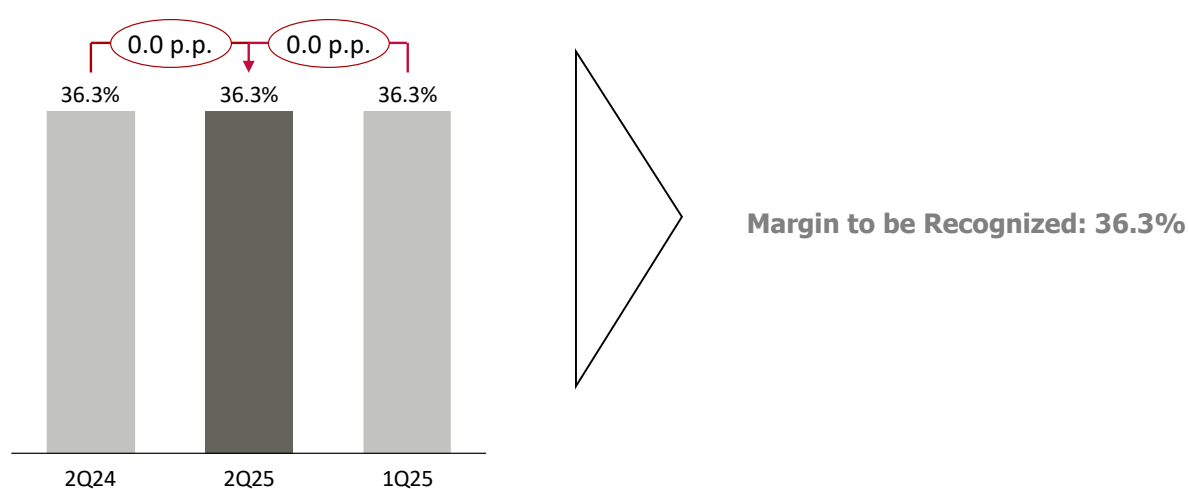
Gross Margin	2Q25 R\$ MM	1Q25 R\$ MM	2Q25 x 1Q25	2Q24 R\$ MM	2Q25 x 2Q24	6M25 R\$ MM	6M24 R\$ MM	6M25 x 6M24
Net Revenue	2,107	1,953	8%	1,857	13%	4,060	3,430	18%
Gross Profit	690	634	9%	610	13%	1,324	1,104	20%
Gross Margin	32.7%	32.5%	0.3 p.p.	32.9%	-0.1 p.p.	32.6%	32.2%	0.4 p.p.
Capitalized Interest from COGS	46	36	25%	35	29%	82	62	32%
Adjusted Gross Margin	34.9%	34.4%	0.5 p.p.	34.7%	0.2 p.p.	34.6%	34.0%	0.6 p.p.



SALES TO BE RECOGNIZED

At the close of 2Q25, net revenues from sales to be recognized totaled R\$9,849 million. Gross margin from revenues to be recognized stood at 36.3%, in line with 2Q24 (36.3%) and 1Q25 (36.3%).

Backlog Margin Evolution



Sales to be Recognized (R\$ MM)	2Q25	1Q25	2Q25 x 1Q25	2Q24	2Q25 x 2Q24
Sales to be Recognized	10,050	9,629	4%	7,410	36%
Taxes to be Recognized	(201)	(192)	5%	(144)	39%
Net Revenues to be Recognized	9,849	9,437	4%	7,266	36%
Costs of Units Sold to be Recognized	(6,276)	(6,011)	4%	(4,628)	36%
Gross Profit to be Recognized	3,573	3,426	4%	2,638	35%
Gross Margin to be Recognized	36.3%	36.3%	0.0 p.p.	36.3%	0.0 p.p.

SELLING EXPENSES

Selling expenses for the quarter were R\$226 million, higher than 2Q24 (R\$148 million) and up from 1Q25 (R\$201 million). In 6M25, sales expenses totaled R\$426 million, an increase of R\$125 compared to 6M24.

Sales Expenses	2Q25 R\$ MM	1Q25 R\$ MM	2Q25 x 1Q25	2Q24 R\$ MM	2Q25 x 2Q24	6M25 R\$ MM	6M24 R\$ MM	6M25 x 6M24
Show-rooms	57	46	24%	39	44%	103	75	37%
Media	37	34	7%	27	34%	71	48	47%
Third-party Services	52	56	-6%	30	75%	108	75	45%
Finished Inventory Maintenance	15	14	9%	11	44%	29	22	33%
Others	35	23	55%	23	55%	58	44	31%
CashMe	29	28	5%	17	68%	57	37	53%
Total	226	201	12%	148	53%	426	302	41%

Selling expenses increased in 6M25 compared to 6M24, 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 2Q25, R\$17 million higher than 2Q24 (R\$110 million) and in line with 1Q25 (R\$127 million). In 6M25, G&A expenses amounted R\$254 million, R\$37 million higher compared to 6M24 (R\$217 million).

General & Administrative Expenses	2Q25 R\$ MM	1Q25 R\$ MM	2Q25 x 1Q25	2Q24 R\$ MM	2Q25 x 2Q24	6M25 R\$ MM	6M24 R\$ MM	6M25 x 6M24
Salaries and Social Charges	56	56	1%	45	24%	112	89	26%
Board Members/Management Remuneration	2	2	1%	2	40%	4	3	27%
Employee and Management Profit Sharing	20	21	-2%	18	15%	41	35	16%
Third-Party Services	37	35	5%	35	5%	72	68	6%
Rent, travelling and representation	4	5	-18%	4	8%	10	9	5%
Others	7	8	-9%	6	12%	15	12	25%
Total	127	127	0%	110	15%	254	217	17%

When comparing the accumulated periods, the increment in G&A expenses can mainly be explained by the growth of the Company's operations.

CashMe's G&A totaled R\$16 million in the quarter, compared to R\$13 million in 2Q24 and R\$15 million in 1Q25. Year to date, CashMe's G&A expenses were R\$31 million, up from the same period of 2024 (R\$25 million).

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	2Q25	1Q25	2Q25 x 1Q25	2Q24	2Q25 x 2Q24	6M25	6M24	6M25 x 6M24
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Change in Provision	19	(1)	n.a	(3)	n.a	18	(16)	n.a
Indemnity Expenses (Cash)	(34)	(26)	33%	(29)	16%	(60)	(49)	21%
Commitment to Indemnities	1	4	-74%	(11)	n.a	5	(8)	n.a
Total Impact Income Statement (Other Op. Expenses/Revenues)	(14)	(23)	-38%	(44)	-68%	(37)	(73)	-50%

EQUITY INCOME

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

Equity Income	2Q25	1Q25	2Q25 x 1Q25	2Q24	2Q25 x 2Q24	6M25	6M24	6M25 x 6M24
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Cury Construtora E Incorporadora S.A.	44	40	11%	35	26%	84	65	29%
Other SPEs with Cury	18	10	83%	2	900%	27	5	504%
Lawvi Empreendimentos Imobiliários S.A.	34	25	36%	19	80%	58	39	51%
Other SPEs with Lawvi	8	9	-5%	4	111%	17	5	231%
Plano & Plano Desenv. Imob. S.A.	29	23	25%	33	-12%	52	47	10%
Other Projects and Entities	7	7	6%	24	-71%	14	57	-76%
Total	140	113	24%	116	20%	252	217	16%

FINANCIAL RESULT

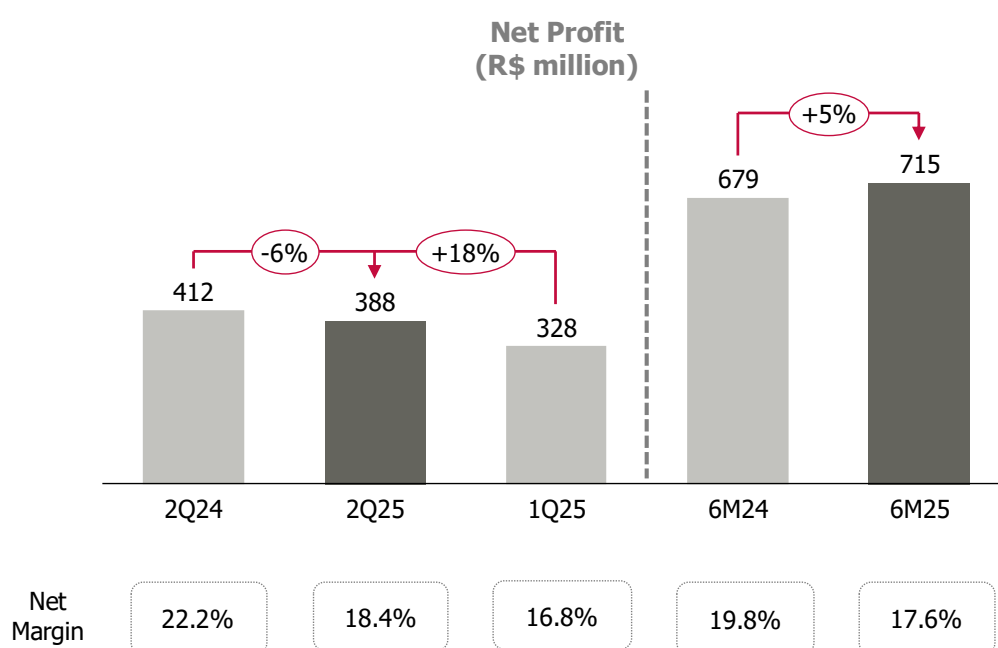
The Company recorded positive net financial result of R\$66 million in 2Q25, up from R\$45 million net positive result registered in 2Q24 and higher than the positive R\$59 million from 1Q25. In 6M25, the financial result was positive R\$125 million, higher than the R\$58 million registered in 6M24.

Financial Result	2Q25	1Q25	2Q25 x 1Q25	2Q24	2Q25 x 2Q24	6M25	6M24	6M25 x 6M24
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Financial Expenses								
SFH Interest	(65)	(59)	10%	(41)	59%	(125)	(81)	53%
Interest on Corporate Loans	(141)	(122)	16%	(91)	55%	(263)	(192)	37%
Capitalized Interest	49	42	18%	35	40%	91	49	85%
Sub Total	(157)	(140)	12%	(97)	62%	(297)	(224)	32%
Monetary Adjustment on Loans	(1)	(1)	4%	(0)	401%	(1)	(0)	189%
Bank Expenses	(3)	(2)	13%	(2)	6%	(5)	(5)	3%
Other financial expenses	(26)	(10)	159%	(38)	-32%	(36)	(53)	-31%
Total Financial Expenses	(186)	(153)	22%	(138)	35%	(339)	(282)	20%
Financial Revenues								
Income on Investments	236	193	22%	168	40%	428	312	37%
Monetary Adjustment	4	4	-4%	4	-12%	7	8	-6%
Other financial income	13	15	-12%	10	29%	29	20	46%
Total Financial Revenues	253	212	19%	182	39%	464	340	37%
Financial Result	66	59	13%	45	49%	125	58	117%

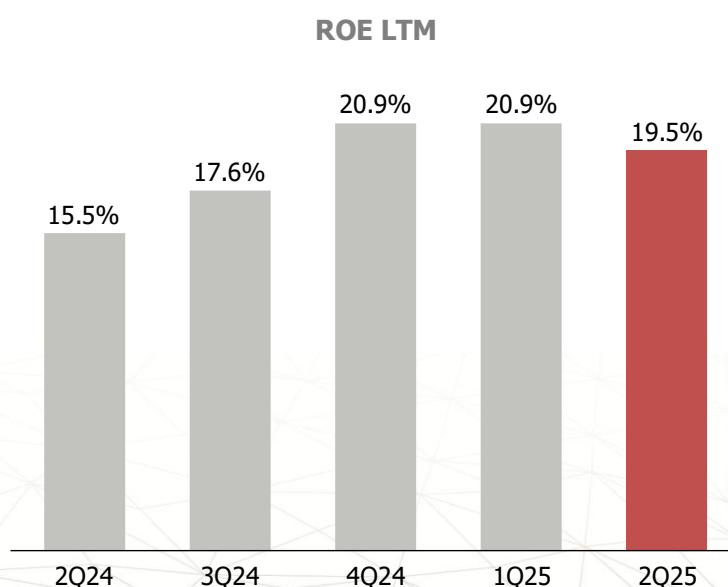
The superior financial result in 6M25 compared to 6M24 was an outcome of higher financial revenues, stemming mainly from CashMe's operations. CashMe's participation in Net Financial Results totaled R\$72 million in 2Q25, compared to R\$55 million in 2Q24 and R\$58 million in 1Q25. In 6M25, CashMe's accumulated financial result totaled R\$130 million, compared to R\$105 million in 6M24.

NET INCOME AND NET MARGIN

The Company recorded net income of R\$388 million in 2Q25, versus net income of R\$412 million in 2Q24 and R\$328 million net income in 1Q25. In the quarter, the Company's earnings per share (EPS) was R\$1.06, compared to R\$1.10 in 2Q24 and R\$0.89 in 1Q25. In 6M25, net income totaled R\$715 million, an increase of 5% compared to 6M24.



This result led to an adjusted LTM ROE of 19.5%.



Financial Statements Highlights

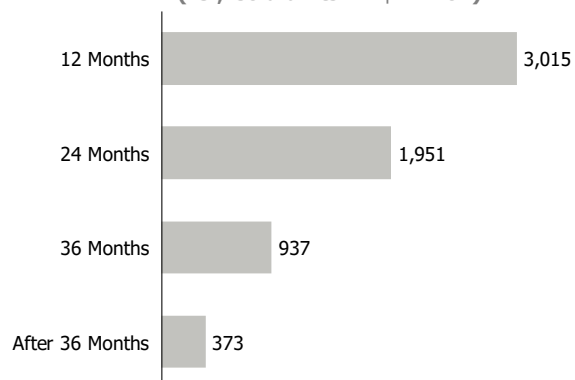
ACCOUNTS RECEIVABLE

Considering all pre-sales contracts signed, Accounts Receivable totaled R\$15.1 billion on June 30, 2025, representing an 6% increase from March 31, 2025. In the Company's Balance Sheet, this amount accounts for R\$5.3 billion, which is recognized through the construction progress of each project.

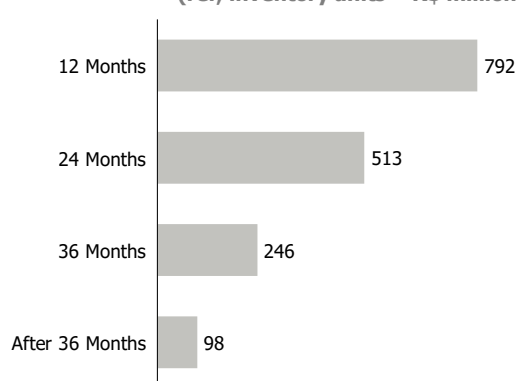
Delivered units accounts for 7% and units under construction or in the delivery process for 93% of the total amount. The average Accounts Receivable turnover is about 2.2 years (26.0 months).

Accounts Receivable	2Q25 R\$ MM	1Q25 R\$ MM	2Q25 x 1Q25
Units under construction	14,051	13,285	6%
Finished Units	1,018	978	4%
Total Accounts Receivable	15,069	14,263	6%
Construction Cost to be Realized from sold units	(6,276)	(6,011)	4%
Construction Cost to be Realized from inventory units	(1,649)	(1,581)	4%
Net Accounts Receivable	7,144	6,671	7%

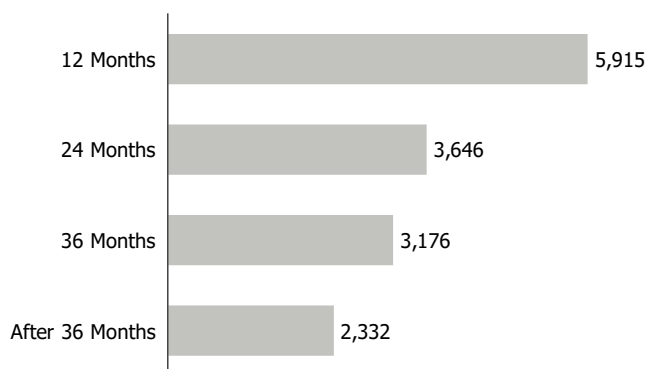
Cost to be incurred
(ref, sold units – R\$ million)



Cost to be incurred
(ref, inventory units – R\$ million)



Receivables Schedule
(in R\$ million)



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\$3,896 million on June 30, 2025 and represented 53% of the total.

Marketable Real Estate	2Q25 R\$ MM	1Q25 R\$ MM	2Q25 x 1Q25
Units under construction	1,758	1,931	-9%
Finished units	952	767	24%
Landbank	3,896	3,441	13%
Suppliers	257	178	45%
Interest capitalized in inventories	157	135	16%
Provision for Cancellations	336	380	-12%
Total	7,356	6,832	8%

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\$462 million and incorporated real estate projects to R\$579 million, totaling R\$1,041 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	2Q25 R\$ MM	1Q25 R\$ MM	2Q25 x 1Q25
Receiving of real estate sales	115	79	46%
Land for future incorporation	462	281	64%
Incorporated real estate units	579	574	1%
Total	1,156	934	24%

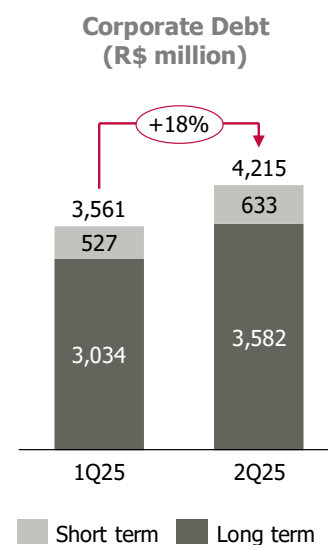
The short- and long-term "Accounts Payable for Real Estate Acquisition" lines amount to R\$2,044 million, R\$1,539 million of which are related to developed projects.

Accounts Payable - Real estate acquisition	2Q25 R\$ MM	1Q25 R\$ MM	2Q25 x 1Q25
Incorporated	1,539	1,476	4%
Others	505	599	-16%
Total	2,044	2,075	-1%

DEBT

On June 30, 2025, gross debt including accrued interest accounted R\$6,890 million, 14% higher than the amount of R\$6,017 million reported on March 31, 2025.

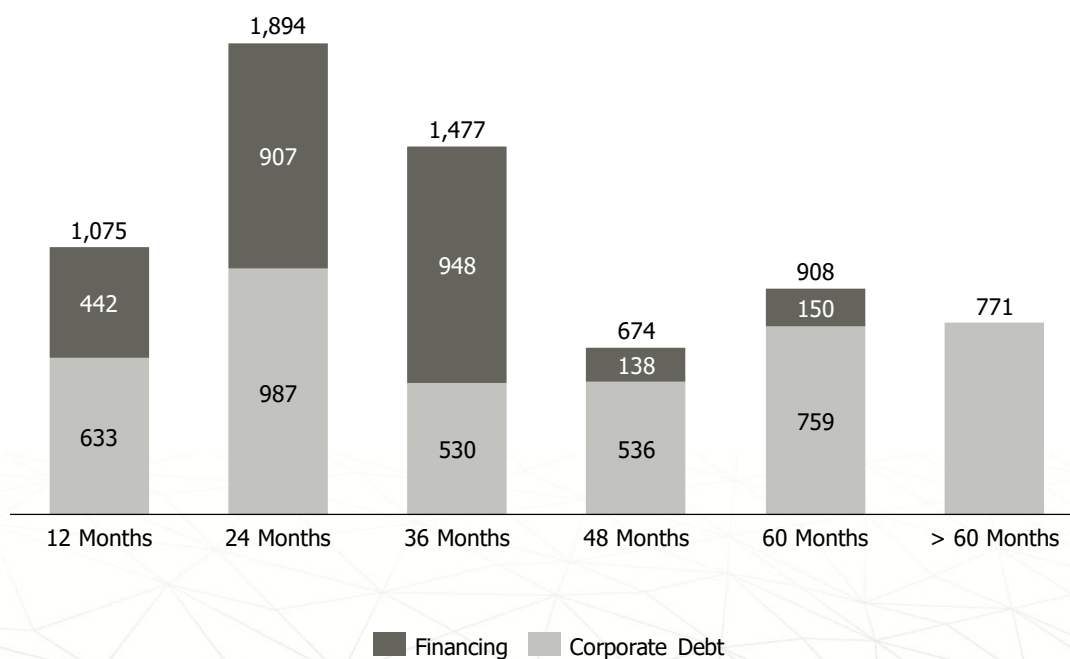
The balance of debt denominated in local currency and totally connected with the construction financing accounted for 38% of the total debt (without accrued interest) and increased by 12% in the quarter.



Debt (R\$ million)	2Q25	1Q25	2Q25 x 1Q25	2Q24	2Q25 x 2Q24
Construction financing	2,583	2,314	12%	1,787	45%
Corporate Debt - Cyrela	1,980	1,568	26%	1,721	15%
Corporate Debt - CashMe	2,235	1,993	12%	1,685	33%
Sub total	6,798	5,876	16%	5,193	31%
Interest and costs	91	142	-36%	58	57%
Total	6,890	6,017	14%	5,251	31%

Debt Amortization Schedule

(R\$ Million)



As a result, the balance of loans (corporate debt) denominated in local currency, comprising 62% of the total debt (without accrued interest), corresponds to:

R\$ million	Issued In	Matures In	Cost p.y.	Balance
Cyrela Corporate Debt				
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%)	100
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
1st series of the 102nd Issue of CRER - Província Sec	2025	Apr-29	96% CDI	152
2nd series of the 102nd Issue of CRER - Província Sec	2025	Apr-30	97% CDI	348
Subtotal				1,980
CashMe Debt				
1st, 2nd and 3rd series of the 24th issue of CRER - True Sec	2022	2029	CDI + 1.375% / IPCA + 7.8049%	159
1st series of the 30th issue of CRER - Província Sec	2023	2030	IPCA + 8.0%	104
1st and 2nd series of the 155th issue of CRER - True Sec	2023	2028	CDI + 1.95% / IPCA + 7.8529%	77
1st, 2nd and 3rd series of the 113th issue of CRER - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3.0% / CDI + 4.0%	42
1st and 2nd series of the 31st issue of CRER - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9.0% / IPCA + 10.0%	79
1st, 2nd and 3rd series of the 39th issue of CRER - Província Sec	2023	2030	IPCA + 6.0% / IPCA + 10.0% / IPCA + 11.0%	206
1st and 2nd series of the 40th issue of CRER - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7.0% / IPCA + 10.0%	80
1st and 2nd series of the 48th issue of CRER - Província Sec	2024	2031	CDI + 1.4% / IPCA + 7.4%	222
1st and 2nd series of the 139th issue of CRER - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7.4632% / IPCA + 9.75%	342
1st, 2nd and 3rd series of the 1st issue of CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1.15% / IPCA + 9.1146% / IPCA + 9.1146%	297
3rd series of the 102nd Issue of CRER - Província Sec	2025	2032	IPCA + 7.6693%	200
1st and 2nd series of the 101st issue of CRER - Província Sec	2025	2032	IPCA + 8.2347% / IPCA + 10.0%	317
CashMe I Credit Rights Investment Fund	2024	n.a.	CDI + 3.5%	110
Subtotal				2,235
TOTAL CORPORATE DEBT				4,215

Cyrela's Adjusted Net Debt amounted to R\$1,309 million, above the R\$917 million recorded in 1Q25.

In R\$ million	2Q25	1Q25	2Q25 x 1Q25	2Q24	2Q25 x 2Q24
Long-Term Debt	5,724	5,032	14%	4,380	31%
Short-Term Debt	1,075	843	27%	814	32%
Total Debt	6,798	5,876	16%	5,193	31%
Cash and Cash Equivalents	3,267	3,012	8%	2,799	17%
Long-Term Financial Investments	2,814	2,490	13%	2,036	38%
Total Cash and Equivalents	6,081	5,503	11%	4,835	26%
Accountant Net Debt	717	373	92%	358	100%
FVTOCI CashMe	592	544	9%	441	34%
Adjusted Net Debt	1,309	917	43%	799	64%

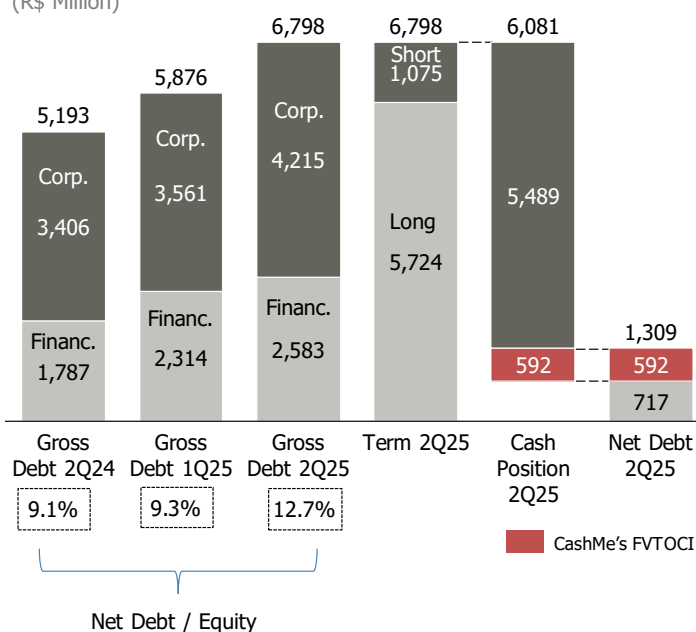
The Company's leverage, as measured by means of the Adj. Net Debt / Adj. Total Equity ratio, reached 12.7% by the end of the quarter, reinforcing Cyrela's commitment to maintain this index in healthy levels and ratifying the financial strength of the Company. The net indebtedness includes R\$2,235 million of gross debt and R\$2,941 million of Marketable Securities of CashMe's operation. Excluding CashMe's assets and liabilities, the Net Debt would be R\$2,015 million.

In R\$ million	2Q25	1Q25	% Chg	2Q24	% Chg
Adjusted Net Debt	1,309	917	43%	799	64%
Adjusted Shareholders' Equity	10,283	9,873	4%	8,793	17%
Construction Financing	2,583	2,314	12%	1,787	45%
Adj. Net Debt / Adj. Shareholders' Equity	12.7%	9.3%	3.4 p.p.	9.1%	3.6 p.p.
Adj. Net Debt (ex Financing) / Adj. Shareholders' Equity	-12.4%	-14.1%	1.8 p.p.	-11.2%	-1.2 p.p.

* Net debt and Shareholders Equity excluding CashMe's FVTOCI

Debt Overview

(R\$ Million)



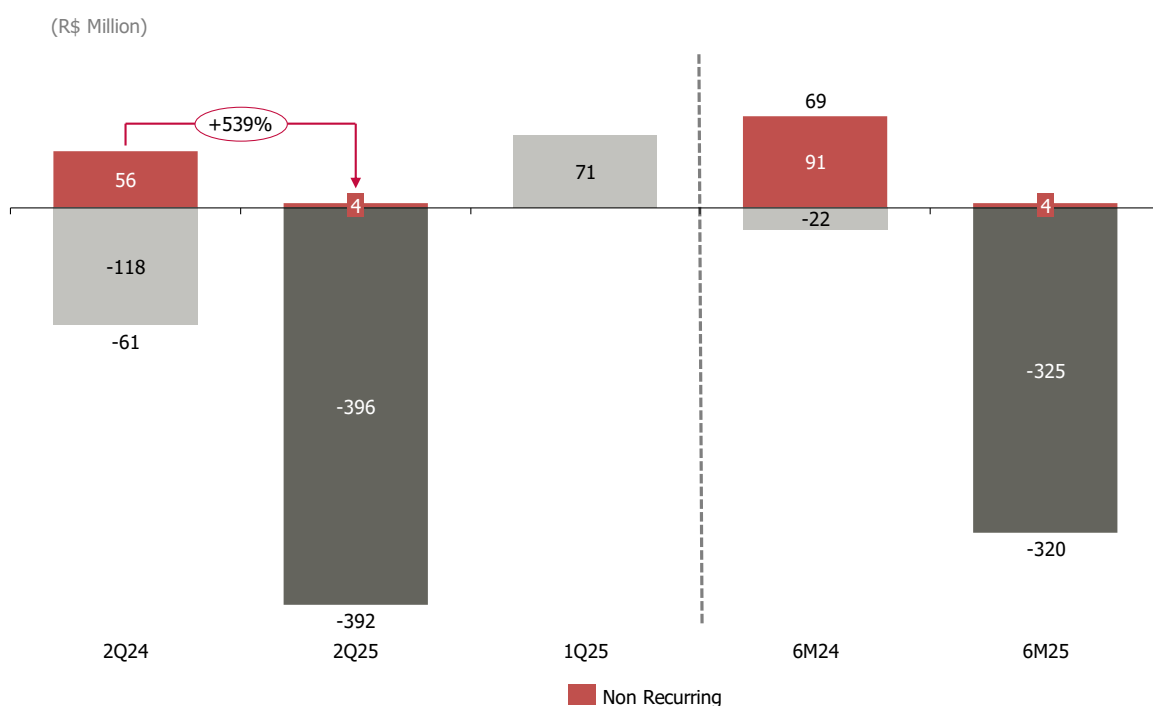
Indicators	Total Debt	Corporate Debt
Net Debt / Equity	12.7%	
Average Term	3.1 years	3.5 years
Short Term	16%	15%
Long Term	84%	85%

Average Cost of Financing		Average Cost of Corporate Debt*	
Savings Acc. + 2.74%	73.5%	98.2% of CDI	75.8%
TR + 8.97%	26.5%	CDI + 0.52%	24.2%
TOTAL	100.0%	TOTAL	100.0%
Minimum Rate	TR + 8.30%	* Excludes debt from CashMe (R\$2,235 MM)	
Maximum Rate	TR + 10.10%		

CASH GENERATION

In 2Q25, the Company recorded cash consumption of R\$392 million, versus cash consumption of R\$61 million in 2Q24 and cash generation of R\$71 million in 1Q25. In the quarter there was a non-recurring effect related to the sale of Plano & Plano's shares for the amount of R\$4 million. In 6M25, Cyrela recorded cash consumption of R\$320 million, compared to cash generation of R\$69 million in 6M24. In addition, the calculation of cash generation excludes the effect of CashMe's FVTOCI, for R\$592 million.

Cash Generation/Consumption



Cash Burn/Generation (R\$ MM)	2Q25 R\$ MM	1Q25 R\$ MM	Chg %	2Q24 R\$ MM	Chg %	6M25 R\$ MM	6M24 R\$ MM	Chg %
Total Debt (Gross Debt without Interest payable)	6,798	5,876	16%	5,193	31%	6,798	5,193	31%
Cash & Marketable Securities	6,081	5,503	11%	4,835	26%	6,081	4,835	26%
Accountant Net Debt	717	373	92%	358	100%	717	358	100%
(+) FVTOCI CashMe	592	544	9%	441	34%	592	441	34%
Adjusted Net Debt	1,309	917	43%	799	64%	1,309	799	64%
Δ Accountant Debt Change	(392)	68	n.a.	(61)	539%	(324)	69	n.a.
(+) Buyback Program	-	4	-100%	-	n.a.	4	-	n.a.
(+) Dividends	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Cash Generation/Burn	(392)	71	n.a.	(61)	539%	(320)	69	n.a.
(+) Acquisition of Equity Interest	(4)	-	n.a.	(56)	-92%	(4)	(91)	-95%
Operational Cash Generation/Burn	(396)	71	n.a.	(118)	237%	(325)	(22)	1352%

ANNEX I – BALANCE SHEET

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES		
Consolidated Balance Sheet		
R\$ million		
	June 30, 2025	December 31, 2024
ASSETS		
Current Assets	13,228	12,115
Cash and Cash Equivalents	179	532
Marketable Securities	3,088	2,521
Accounts Receivable	3,949	3,701
Marketable Real Estate	5,433	4,763
Recoverable Taxes and Contributions	41	11
Deferred Taxes and Contributions	1	1
Selling Expenses to Be Recognized	85	137
Anticipated Expenses	101	74
Derivative financial instruments	25	34
Other Receivables	326	342
Non-Current Assets	10,187	9,126
Long Term	6,763	5,692
Accounts Receivable	1,340	1,076
Marketable Securities	2,814	2,256
Checking Accounts with Partners in Projects	9	9
Related Parties	204	230
Recoverable Taxes and Contributions	182	194
Deferred Income Tax and Social Contribution	1	1
Marketable Real Estate	1,924	1,717
Sales to be Recognized Expenses	83	-
Other Receivables	205	208
Permanent	3,424	
Investment in Controlled Companies	3,116	3,434
Fixed Assets	179	3,126
Intangible	129	160
		148
Total Assets	23,415	21,241

	June 30, 2025	December 31, 2024
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		
Current Liabilities	3,936	3,702
Loans and Financing	468	388
Debentures	-	72
Real Estate Certificates - CRER	727	544
Suppliers	289	249
Provision for Guarantees	78	81
Taxes and Contributions Payable	69	72
Deferred Taxes and Contributions	87	80
Payroll, social charges and profit sharing	228	225
Real Estate Acquisition Payable	700	802
Dividends Payable	392	392
Related Parties	222	129
Checking Accounts with Partners in Projects	38	50
Advances from Customers	193	129
Provisions for Labor, Civil and Fiscal Risks	95	105
Other Payables	350	384
Long Term	8,604	7,589
Loans and Financing	2,251	1,955
Debentures	-	133
Real Estate Certificates - CRER	3,444	2,882
Suppliers	1	1
Provision for Guarantee	136	124
Real Estate Acquisition Payable	1,344	1,202
Provisions for Labor, Civil and Fiscal Risks	87	94
Deferred Income Tax and Social Contribution	377	367
Advances from Customers	964	832
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY	10,875	9,949
Minority Equity	1,089	1,055
Shareholders' Equity	9,786	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	715	-
Other Comprehensive Income	583	403
Total Liabilities and Shareholders' Equity	23,415	21,241

ANNEX II – INCOME STATEMENT

Consolidated Income Statement						
R\$ million						
	2Q25	1Q25	% Change	6M25	6M24	% Change
Gross Revenue of Sales and/or Services						
Real Estate Development and Resales	2,071	2,075	0%	4,146	3,510	18%
Lots for Development	(0)	0	n.a	0	4	-93%
Services Rendered	26	28	-7%	54	43	25%
Cancellations Provision	70	(99)	n.a	(29)	(30)	-3%
Provision for Doubtful Receivables	(0)	(1)	-89%	(1)	(4)	-71%
Deductions from Gross Revenue	(61)	(51)	20%	(111)	(94)	18%
Total Net Revenue	2,107	1,953	8%	4,060	3,430	18%
Real Estate Sales and Resales	(1,370)	(1,372)	0%	(2,742)	(2,326)	18%
Lots for Development	0	0	317%	1	(1)	n.a
Services Rendered and Others	(4)	(10)	-59%	(14)	(20)	-28%
Cancellations Provision	(44)	63	n.a	20	21	-4%
Cost of Goods and/or Services Sold	(1,417)	(1,318)	8%	(2,736)	(2,326)	18%
Gross Profit (Loss)	690	634	9%	1,324	1,104	20%
Operating (Expenses) Revenues						
Selling Expenses	(226)	(201)	12%	(426)	(302)	41%
General and Administrative Expenses	(125)	(125)	0%	(249)	(214)	17%
Management Fees	(2)	(2)	1%	(4)	(3)	27%
Equity Result and Other Appreciations	140	113	24%	252	217	16%
Other Results in Investments	7	(9)	n.a	(2)	101	n.a
Other Operating Expenses/Revenues	(22)	(31)	-31%	(53)	(91)	-41%
	(228)	(255)	-11%	(483)	(290)	66%
Profit (Loss) Before Financial Result	462	379	22%	841	813	3%
Financial Expenses	(186)	(153)	22%	(339)	(282)	20%
Financial Revenues	253	212	19%	464	340	37%
Earnings Before Income Taxes on Profit and Shareholders	529	438	21%	967	871	11%
Deferred	(6)	(1)	480%	(7)	(10)	-26%
Current	(43)	(43)	1%	(87)	(68)	27%
Tax and Social Contribution	(50)	(44)	13%	(94)	(78)	20%
Income (Loss) Before Minority Interest	479	394	22%	873	793	10%
Minority Interest	(91)	(66)	38%	(157)	(113)	39%
Net Income (Loss)	388	328	18%	715	679	5%

ANNEX III – REVENUE RECOGNITION

*Considers only revenues from Residential Real Estate Development activities

PROJECT	SEGMENT	RECOGNITION DATE	% ACCRUED FINANCIAL EVOLUTION		ACCRUED REVENUE (R\$ MM)	
			2Q25	2Q24	2Q25	2Q24
Eden Park By Dror	High-End	Mar-23	9%	4%	121	60
Only By Living	Middle	Nov-23	12%	3%	51	24
Casa Ibirapuera	High-End	Jul-22	5%	3%	45	26
Iconyc By Yoo	High-End	Sep-23	7%	4%	39	29
Jardim Europa By Cyrela	High-End	Dec-21	5%	4%	37	23
On The Sky Cyrela By Yoo	High-End	Jun-23	5%	2%	34	25
Lis Moema	High-End	Nov-23	6%	2%	30	13
La Isla Residence Club	High-End	Mar-24	5%	1%	29	26
Living Address Alto Do Ipiranga	Middle	Jun-23	8%	3%	27	14
Living Full Faria Lima	Middle	Jul-22	7%	6%	26	9
United Living Ipiranga	Middle	Jun-23	10%	3%	25	12
24/Se7E Live & Stay	High-End	Feb-24	12%	3%	24	2
Living Infinity Nova Klabin	Middle	Apr-22	6%	7%	23	26
Maison Cyrela Perdizes	High-End	Mar-22	5%	7%	23	27
N.A.U Klabin	High-End	Mar-23	7%	5%	22	21
Living Full Vila Nova Conceição	Middle	Aug-22	6%	6%	20	19
Living Duett Mooca	Middle	Nov-22	5%	6%	20	20
Casa Eden By Yoo East	High-End	Dec-23	3%	0%	18	29
Living Wellness Aclimação	Middle	Mar-23	5%	6%	17	21
Casa Eden By Yoo West	High-End	Dec-23	3%	0%	17	29
Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha	MCMV 2 & 3	Jun-22	4%	7%	16	28
Orygem Acqua Home	High-End	Dec-21	1%	6%	16	33
Cyrela Moema By Yoo	High-End	Sep-21	3%	8%	16	22
Living Hectare Anália Franco	Middle	Jun-23	6%	2%	16	7
Legacy Paineiras	Middle	Feb-23	12%	3%	16	5
Other Projects					623	1,316
Sub-Total					1,351	1,866
Projects begun after June, 2024						
Vista Venezia	High-End	Dec-24	1%	0%	82	-
Living Full Paulista	Middle	May-25	36%	0%	68	-
Vivaz Clube Barra Funda	MCMV 2 & 3	May-25	24%	0%	67	-
Grand Resort By Living	Middle	Jun-25	30%	0%	61	-
Florêncio 415	High-End	May-25	37%	0%	56	-
On The Sky – Wanders & Yoo	High-End	Dec-24	1%	0%	49	-
Vivaz Connection Klabin	MCMV 2 & 3	Jun-25	31%	0%	38	-
Vivaz Selection Laguna	MCMV 2 & 3	Jun-25	27%	0%	38	-
Coupé Tower 2 - Edifício Coupé	High-End	Feb-25	1%	0%	24	-
Living Grand Exclusive Tucuruvi	Middle	Jun-25	26%	0%	21	-
Vivaz Connection Mooca	MCMV 2 & 3	Jun-25	25%	0%	17	-
Living Full Estaiada	Middle	Feb-25	-2%	0%	17	-
Vivaz Parque Prime Freguesia Do Ó	MCMV 2 & 3	Oct-24	6%	0%	14	-
Aura Pacaembu By Cyrela	High-End	Nov-24	0%	0%	13	-
Woods Park Design By Edsa	High-End	Sep-24	1%	0%	11	-
Other Projects					144	-
Sub-Total					720	-
Total					2,071	1,866

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%
19	Living Grand Village Freguesia do Ó	2Q25	Apr-25	SP	159	205	Middle	100%
20	Vivaz Parque Tiquatira	2Q25	Apr-25	SP	146	579	MCMV 2 and 3	100%
21	Helbor Clube Patteo São Bernardo	2Q25	Apr-25	SP - Other	308	263	Middle	13%
22	Florêncio 415	2Q25	May-25	South	236	281	High end	80%
23	Living Full Paulista	2Q25	May-25	SP	173	607	Middle	75%
24	Wide Maristta	2Q25	May-25	CO	115	80	High end	50%
25	Vivaz Selection Vila Prudente	2Q25	May-25	SP	223	799	MCMV 2 and 3	100%
26	Vivaz Connection Zona Norte F1	2Q25	May-25	RJ	69	284	MCMV 2 and 3	100%
27	Residencial Pixinguinha - Condomínio Carir	2Q25	May-25	RJ	397	952	MCMV 2 and 3	20%
28	Cidade Villa Lobos - Maestro	2Q25	May-25	SP	198	782	MCMV 2 and 3	40%
29	The Palace Oasis	2Q25	May-25	SP	416	253	High end	100%
30	The Palace Royal	2Q25	May-25	SP	557	199	High end	75%
31	Brooklin Senses by Cyrela	2Q25	Jun-25	SP	381	152	High end	75%
32	The Residence By Living Brooklin	2Q25	Jun-25	SP	283	210	Middle	100%
33	Vivaz Selection Laguna	2Q25	Jun-25	SP	205	736	MCMV 2 and 3	100%
34	Grand Resort by Living - Torre 2	2Q25	Jun-25	SP - Other	181	225	Middle	100%
35	Pitangueira Reserva Urbana - Fase 2	2Q25	Jun-25	CO	79	240	MCMV 2 and 3	50%
Total					8,988	13,128		

2Q25

Region	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Average Price (per sq. m.)			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	2Q25	2Q24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg p.p.	2Q25	2Q24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg %
São Paulo	2,740	1,060	159%	2,344	824	184%	86%	78%	7.8 p.p	4,522	2,142	111%	11,951	11,655	3%	113	35	219%
Rio de Janeiro	466	108	331%	148	108	38%	32%	100%	-68.1 p.p	1,236	179	591%	8,170	8,350	-2%	0	0	n.a.
South	237	0	n.a.	190	0	n.a.	80%	0%	80.0 p.p	281	0	n.a.	16,764	0	n.a.	18	0	n.a.
Other	684	294	133%	317	147	116%	46%	50%	-3.6 p.p	808	644	25%	10,129	7,725	31%	64	33	96%
Total	4,126	1,461	182%	2,999	1,079	178%	73%	74%	-1.2 p.p	6,847	2,965	131%	11,216	10,302	9%	195	68	186%

Segment	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Average Price (per sq. m.)			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	2Q25	2Q24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg p.p.	2Q25	2Q24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg %
High end	1,707	727	135%	1,367	463	195%	80%	64%	16.4 p.p	965	698	38%	15,606	13,878	12%	85	33	155%
Middle	1,104	267	313%	791	227	248%	72%	85%	-13.4 p.p	1,510	740	104%	11,472	10,586	8%	84	16	410%
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	1,316	468	181%	841	389	116%	64%	83%	-19.2 p.p	4,372	1,527	186%	8,107	7,278	11%	26	18	41%
Total	4,126	1,461	182%	2,999	1,079	178%	73%	74%	-1.2 p.p	6,847	2,965	131%	11,216	10,302	9%	195	68	186%

6M25

Region	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Average Price (per sq. m.)			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	6M25	6M24	Chg %	6M25	6M24	Chg %	6M25	6M24	Chg p.p.	6M25	6M24	Chg %	6M25	6M24	Chg %	6M25	6M24	Chg %
São Paulo	6,302	1,897	232%	4,822	1,486	224%	77%	78%	-1.8 p.p	9,132	3,932	132%	13,896	11,287	23%	163	95	71%
Rio de Janeiro	1,413	854	65%	981	675	45%	69%	79%	-9.7 p.p	2,319	1,332	74%	11,148	9,377	19%	216	92	135%
South	237	117	102%	190	94	102%	80%	80%	-0.0 p.p	281	323	-13%	16,764	14,433	16%	18	11	64%
Other	1,037	294	253%	630	147	329%	61%	50%	10.7 p.p	1,396	644	117%	10,019	7,725	30%	64	33	96%
Total	8,989	3,161	184%	6,622	2,402	176%	74%	76%	-2.3 p.p	13,128	6,231	111%	12,880	10,357	24%	461	231	100%

Segment	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Average Price (per sq. m.)			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	6M25	6M24	Chg %	6M25	6M24	Chg %	6M25	6M24	Chg p.p.	6M25	6M24	Chg %	6M25	6M24	Chg %	6M25	6M24	Chg %
High end	4,901	1,747	180%	3,653	1,235	196%	75%	71%	3.8 p.p	2,262	1,859	22%	20,094	13,139	53%	332	190	75%
Middle	1,724	495	248%	1,370	419	227%	79%	84%	-5.0 p.p	2,608	1,010	158%	11,286	10,861	4%	102	18	475%
Vivaz Prime	0	0	0%	0	0	0%	0%	0%	0.0 p.p	0	0	0%	0	0	0%	0	0	0%
CVA 2 and 3	2,364	919	157%	1,599	748	114%	68%	81%	-13.8 p.p	8,258	3,362	146%	7,848	7,255	8%	27	24	15%
Total	8,989	3,161	184%	6,622	2,402	176%	74%	76%	-2.3 p.p	13,128	6,231	111%	12,880	10,357	24%	461	231	100%

ANNEX V – SALES

2Q25

Region	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Avg. Price (R\$/sq. m.)		
	2Q25	2Q24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg p.p.	2Q25	2Q24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg %
São Paulo	2,171	1,554	40%	1,725	1,189	45%	79%	77%	2.9 p.p	4,675	2,720	72%	12,115	11,838	2%
Rio de Janeiro	488	406	20%	259	316	-18%	53%	78%	-24.9 p.p	1,129	753	50%	8,979	9,013	0%
South	237	54	340%	190	47	305%	80%	87%	-6.9 p.p	703	71	890%	15,454	11,690	32%
Other	362	358	1%	200	203	-2%	55%	57%	-1.5 p.p	579	672	-14%	10,468	9,148	14%
Total	3,258	2,372	37%	2,374	1,755	35%	73%	74%	-1.2 p.p	7,086	4,216	68%	11,446	10,755	6%

Segment	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Avg. Price (R\$/sq. m.)		
	2Q25	2Q24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg p.p.	2Q25	2Q24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg %
High end	1,237	1,085	14%	939	717	31%	76%	66%	9.9 p.p	1,254	846	48%	18,727	14,782	27%
Middle	701	689	2%	545	558	-2%	78%	81%	-3.1 p.p	1,258	1,348	-7%	12,501	10,424	20%
Vivaz Prime	18	130	-86%	18	116	-85%	101%	90%	11.3 p.p	38	371	-90%	9,315	8,321	12%
MCMV 2 and 3	1,303	467	179%	872	364	139%	67%	78%	-11.1 p.p	4,536	1,651	175%	8,062	7,331	10%
Total	3,258	2,372	37%	2,374	1,755	35%	73%	74%	-1.2 p.p	7,086	4,216	68%	11,446	10,755	6%

6M25

Region	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Avg. Price (R\$/sq. m.)		
	6M25	6M24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg %	6M25	6M24	Chg p.p.	6M25	6M24	Chg %	6M25	6M24	Chg %
São Paulo	3,932	2,696	46%	3,031	2,087	45%	77%	77%	-0.3 p.p	8,103	4,684	73%	12,198	11,685	4%
Rio de Janeiro	1,437	1,158	24%	1,042	937	11%	73%	81%	-8.5 p.p	2,394	1,793	34%	11,340	10,718	6%
South	320	213	51%	257	174	47%	80%	82%	-1.8 p.p	872	482	81%	14,654	13,212	11%
Other	598	453	32%	397	262	52%	66%	58%	8.7 p.p	963	951	1%	9,785	8,494	15%
Total	6,287	4,519	39%	4,726	3,461	37%	75%	77%	-1.4 p.p	12,332	7,910	56%	11,808	10,996	7%

Segment	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Avg. Price (R\$/sq. m.)		
	6M25	6M24	Chg %	2Q25	2Q24	Chg %	6M25	6M24	Chg p.p.	6M25	6M24	Chg %	6M25	6M24	Chg %
High end	2,788	2,295	21%	2,113	1,665	27%	76%	73%	3.3 p.p	2,320	2,025	15%	19,452	15,870	23%
Middle	1,295	1,100	18%	1,088	888	23%	84%	81%	3.3 p.p	2,347	1,944	21%	11,942	10,044	19%
Vivaz Prime	25	247	-90%	26	226	-88%	103%	92%	11.5 p.p	53	746	-93%	9,016	8,056	12%
MCMV 2 and 3	2,179	877	148%	1,500	682	120%	69%	78%	-8.9 p.p	7,612	3,195	138%	7,885	7,158	10%
Total	6,287	4,519	39%	4,726	3,461	37%	75%	77%	-1.4 p.p	12,332	7,910	56%	11,808	10,996	7%

ANNEX VI – LANDBANK

Landbank

Region	PSV - with swaps (R\$ MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
São Paulo	11,688	10,627	31	16,997	40%	91%
Rio de Janeiro	6,640	6,079	19	6,156	70%	99%
South	1,442	1,150	2	1,254	63%	80%
Other	445	388	19	4,871	65%	35%
Total	20,214	18,243	71	29,278	48%	92%

Product	PSV - with swaps (R\$ MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
High end	15,367	13,757	42	11,842	48%	91%
Middle	1,743	1,585	13	4,566	48%	87%
MCMV 2 and 3	3,105	2,902	16	12,870	70%	95%
Total	20,214	18,243	71	29,278	48%	92%

Land Acquisition

Region	PSV - with swaps (R\$MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
São Paulo	4,018	3,622	9	2,570	39%	97%
Rio de Janeiro	0	0	0	0	0%	0%
South	0	0	0	0	0%	0%
Other	0	0	0	0	0%	0%
Total	4,018	3,622	9	2,570	39%	97%

Product	PSV - with swaps (R\$MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
High end	3,352	3,024	6	1,446	37%	100%
Middle	485	439	2	470	53%	87%
MCMV 2 and 3	181	158	1	654	84%	75%
Total	4,018	3,622	9	2,570	39%	97%

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%
7	Le Jardim	Oct-21	Apr-25	SP	219	111	High end	100%
8	Vivaz Estação Itaquera F3	Dec-21	Apr-25	SP	117	500	MCMV 2 and 3	58%
9	Vivaz Prime Vila Maria	Jun-22	Apr-25	SP	141	430	Vivaz Prime	65%
10	Moema By Yoo	Sep-21	May-25	SP	480	311	High end	100%
11	Living Heredità Alto Do Ipiranga	Nov-21	May-25	SP	154	166	Middle	100%
12	Cyrela For You Perdizes	Aug-22	May-25	SP	155	300	High end	75%
13	Now Reserva das Águas - F1	Oct-22	May-25	CO	45	158	High end	50%
14	Latitude	Mar-22	May-25	SP	132	127	High end	25%
15	Living Parque Jardim - Jasmim	Sep-22	Jun-25	RJ	138	400	Middle	100%
16	The Park	Nov-20	Jun-25	South	313	133	High end	90%
17	Wish Passeio Castanheiras	Oct-22	Jun-25	SP - Other	77	157	Middle	50%
	Total				2,670	3,614		

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