

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

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

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

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de rescisões e com permuta

Sobre a Cyrela Brazil Realty: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações é uma das maiores incorporadoras do mercado imobiliário do país. A Cyrela integra o Novo Mercado da B3 e é negociada com o código CYRE3.

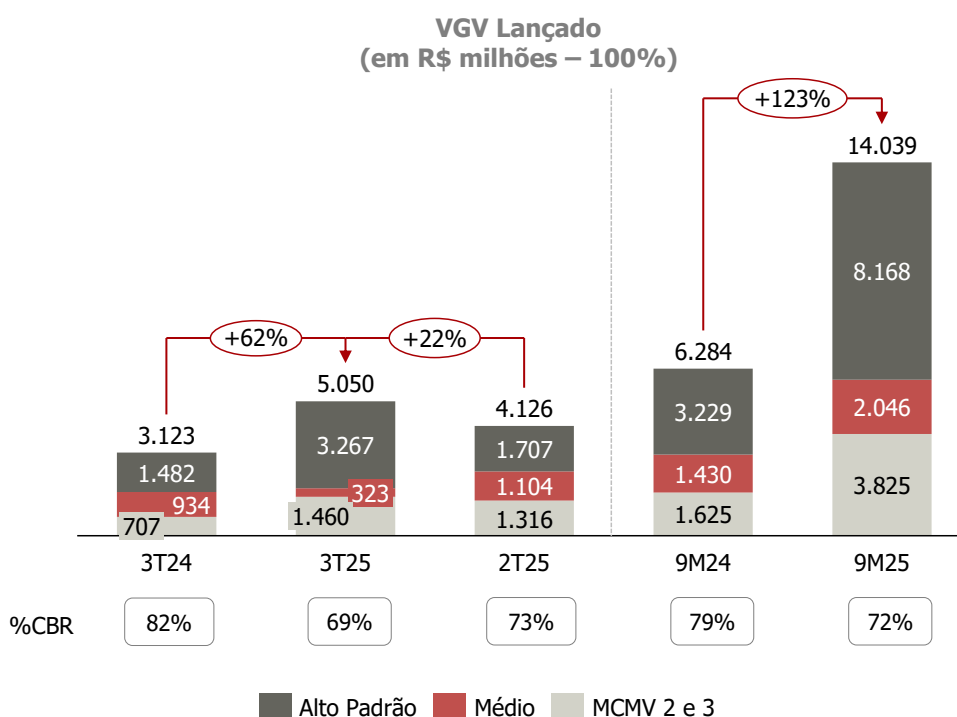
Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores

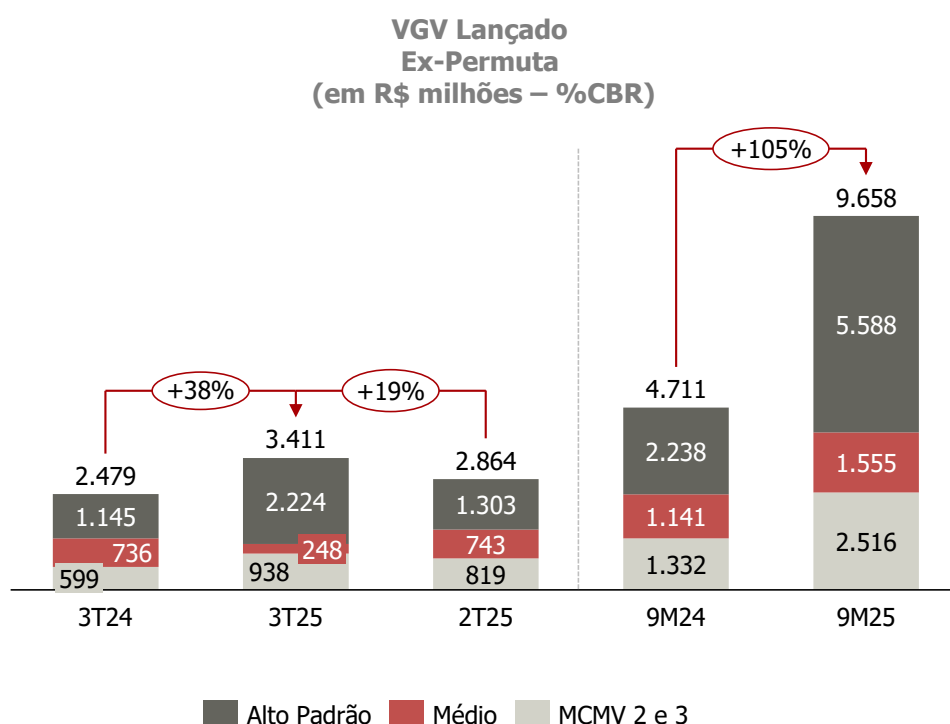
ri@cyrela.com.br | <http://ri.cyrela.com.br/>

LANÇAMENTOS

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

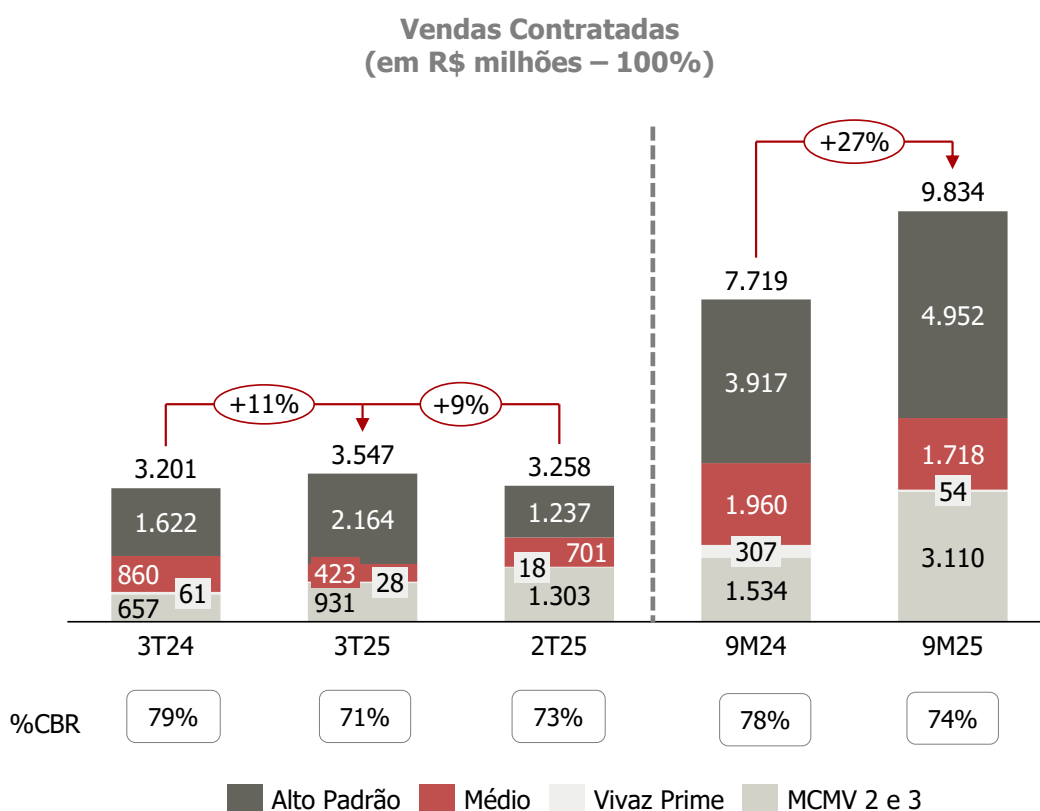


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 3T25 foi de R\$ 3.411 milhões, 38% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 2.479 milhões no 3T24) e 19% acima do 2T25 (R\$ 2.864 milhões). No ano, os lançamentos foram de R\$ 9.658 milhões comparados a R\$ 4.711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

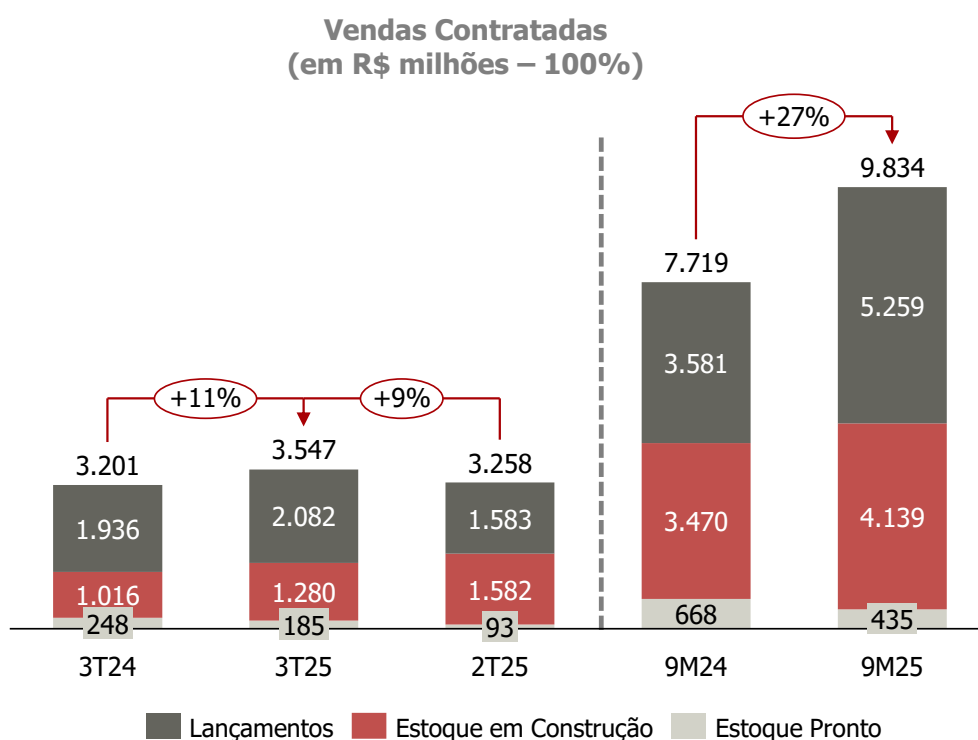


VENDAS

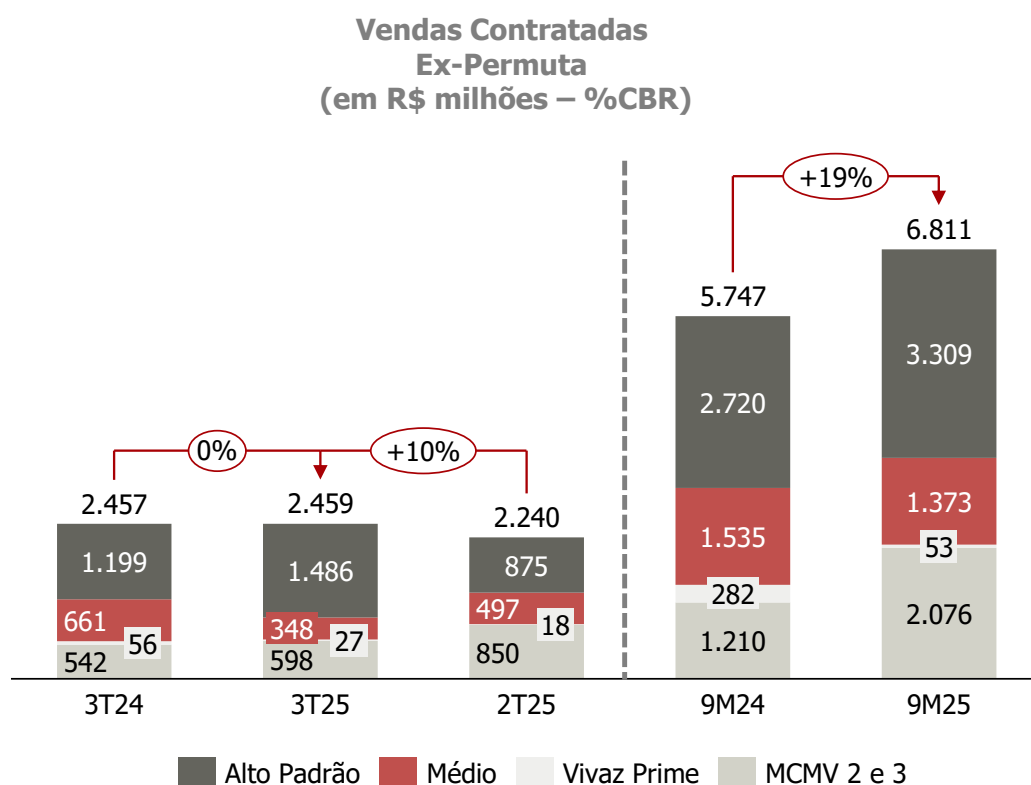
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 3.547 milhões, 11% acima do valor registrado no 3T24 (R\$ 3.201 milhões) e 9% superiores ao 2T25 (R\$ 3.258 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 71% no 3T25, inferior aos 79% do mesmo trimestre do ano anterior e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



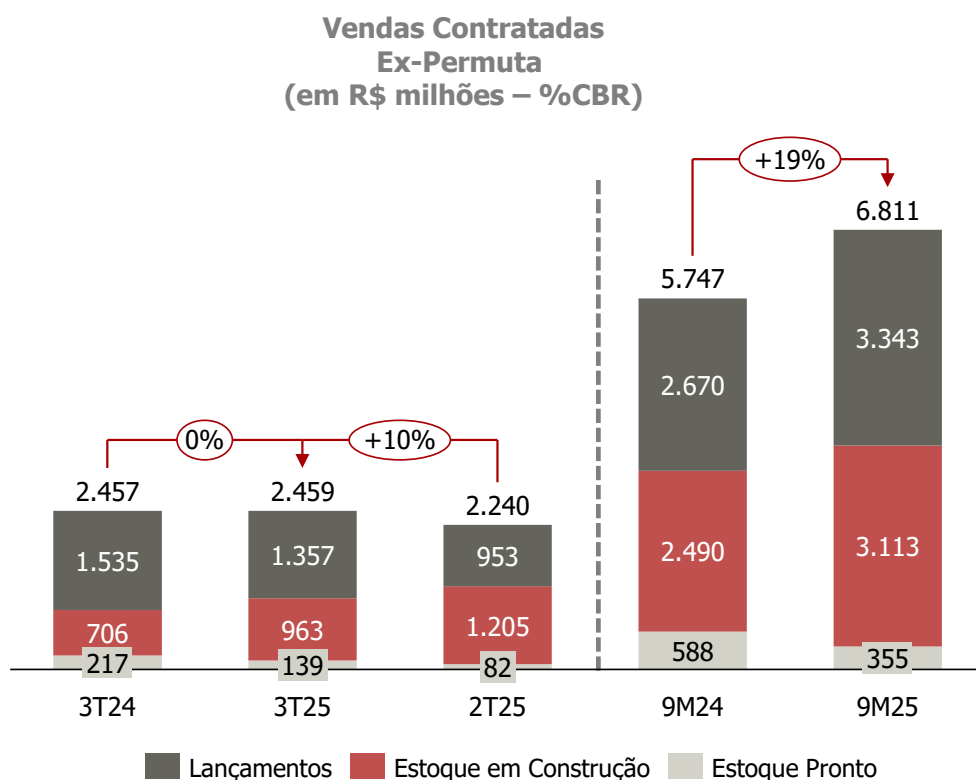
Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 185 milhões se referem à venda de estoque pronto (5%), R\$ 1.280 milhões à venda de estoque em construção (36%) e R\$ 2.082 milhões à venda de lançamentos (59%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 41% no trimestre.



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

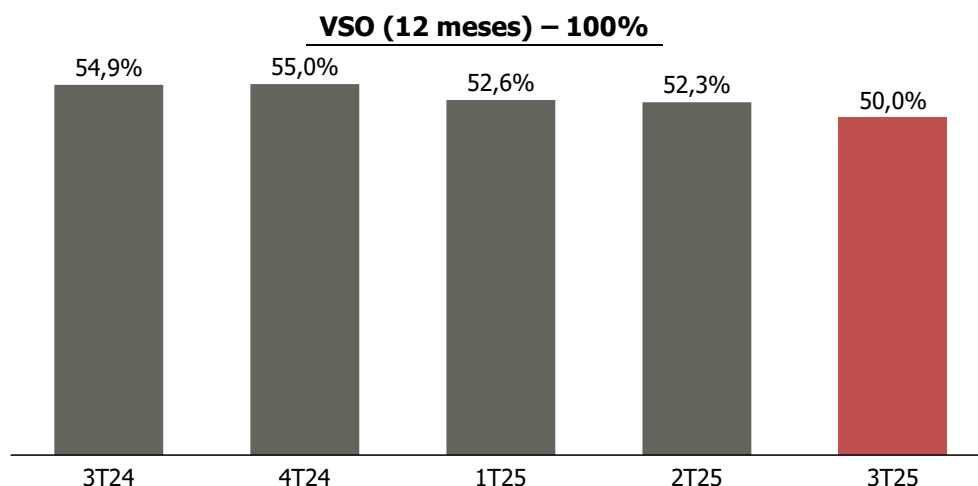


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 139 milhões se referem à venda de estoque pronto (6%), R\$ 963 milhões à venda de estoque em construção (39%) e R\$ 1.357 milhões à venda de lançamentos (55%).

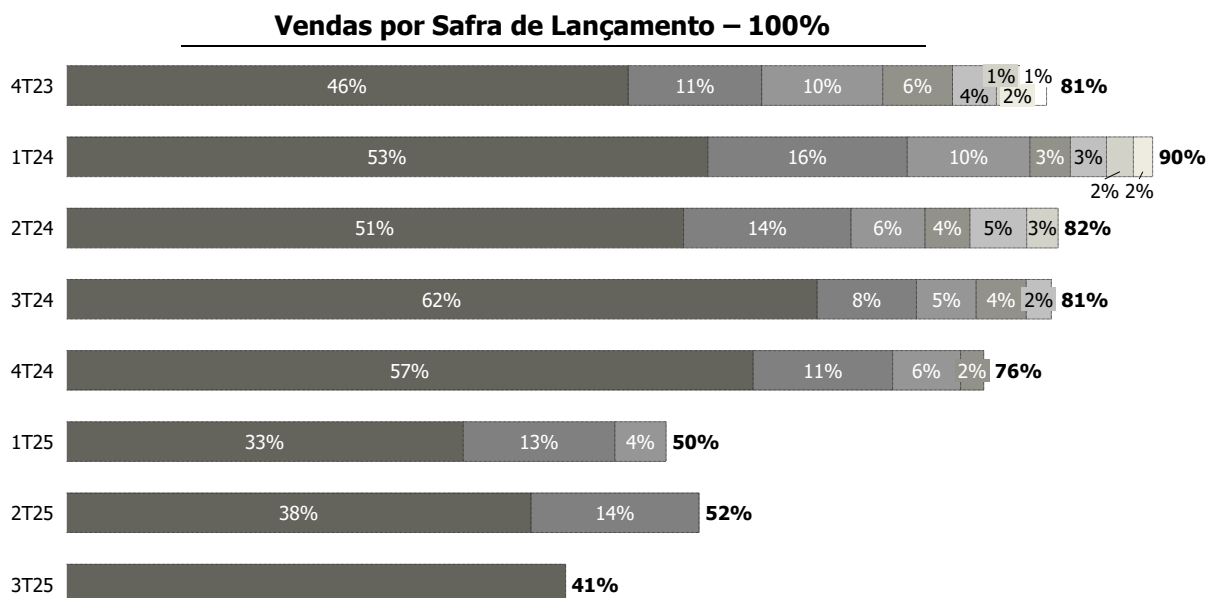


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

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



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



Em 3 meses Em 6 meses Em 9 meses Em 12 meses Em 15 meses Em 18 meses Em 21 meses Em 24 meses

CYRELA LAUNCHES R\$3,411 MILLION AND SELLS R\$2,459 MILLION IN THE QUARTER (%CBR EX-SWAPS).

São Paulo, October 9, 2025 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), informs the preview of the operating results for the third quarter of 2025 (3Q25), versus the same period of 2024 (3Q24) and, as stated otherwise, versus the second quarter of 2025 (2Q25). The operating results presented are subject to review by auditors.

Operational Highlights	3Q25	3Q24	3Q25 x 3Q24	2Q25	3Q25 x 2Q25	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Launches ⁽¹⁾								
Number of Launches	18	15	3	17	1	53	33	20
Launched PSV - R\$ Million (100%)	5,050	3,123	62%	4,126	22%	14,039	6,284	123%
Cyrela's Share	69%	82%	-12.7 p.p.	73%	-3.7 p.p.	72%	79%	-6.8 p.p.
Swapped PSV - R\$ Million (100%)	126	98	29%	195	-35%	587	329	79%
Launched PSV ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	3,411	2,479	38%	2,864	19%	9,658	4,711	105%
Sales ⁽²⁾								
Pre-Sales Contracts - R\$ Million (100%)	3,547	3,201	11%	3,258	9%	9,834	7,719	27%
Cyrela's Share	71%	79%	-7.6 p.p.	73%	-1.5 p.p.	74%	78%	-3.8 p.p.
Pre-Sales ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	2,459	2,457	0%	2,240	10%	6,811	5,747	19%
Sales Speed (SoS) LTM								
SoS LTM	50.0%	54.9%	-4.9 p.p.	52.3%	-2.3 p.p.	50.0%	54.9%	-4.9 p.p.

(1) Including swapped units

(2) Net of cancellations, including swaps

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

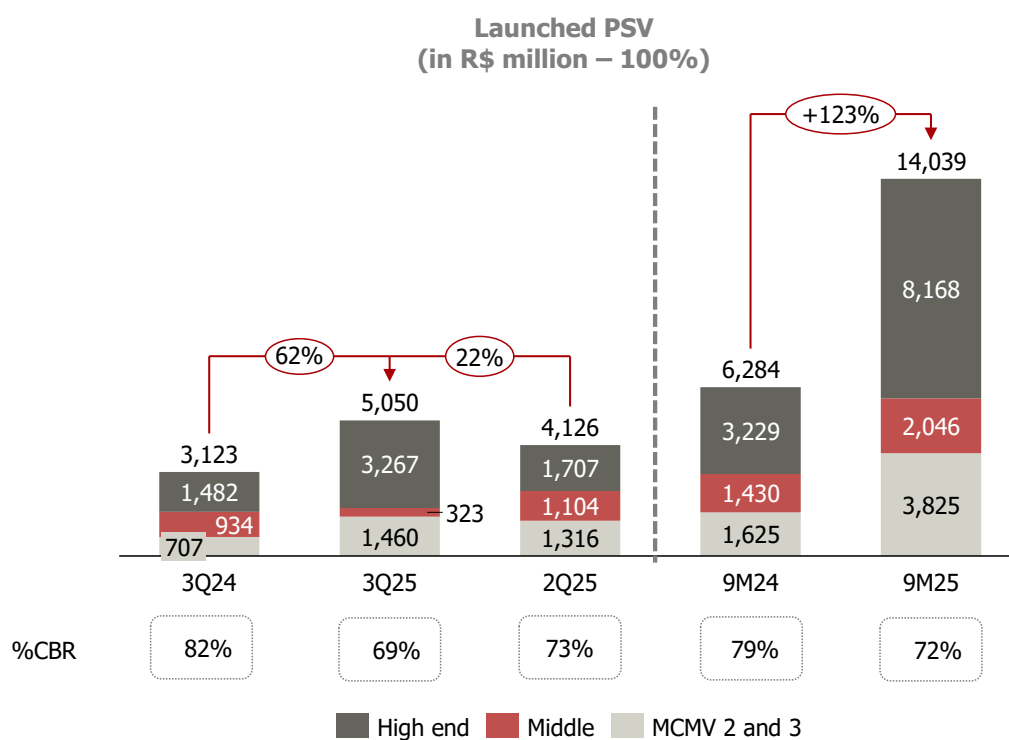
For further information, please contact:

Investor Relations

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

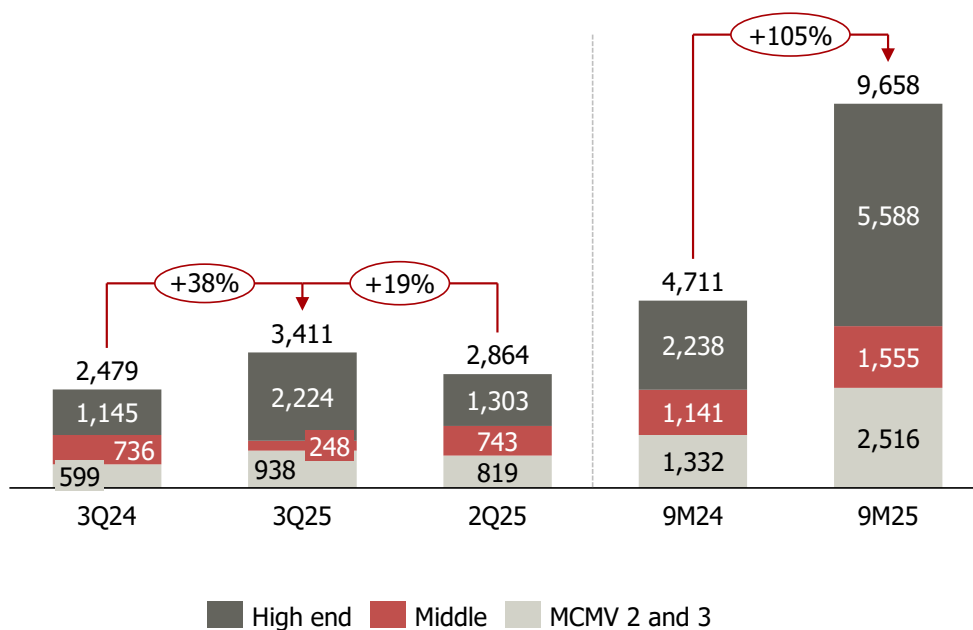
LAUNCHES

Cyrela launched 18 projects in the quarter, reaching a volume of R\$5,050 million, 62% higher than the presented in 3Q24 (R\$3,123 million) and 22% up from 2Q25 (R\$4,126 million). Swaps accounted R\$126 million in the launches of the quarter vs. R\$98 million in 3Q24 and R\$195 million in 2Q25. Cyrela's stake in 3Q25 launches reached 69%, down from the stake presented in 3Q24 (82%) and lower than 2Q25 (73%). Of the total PSV launched in 3Q25, 84% will be recognized through full consolidation and 16% through the equity method. In 9M25, the PSV launched accounted for R\$14,039 million, 123% up from 9M24.



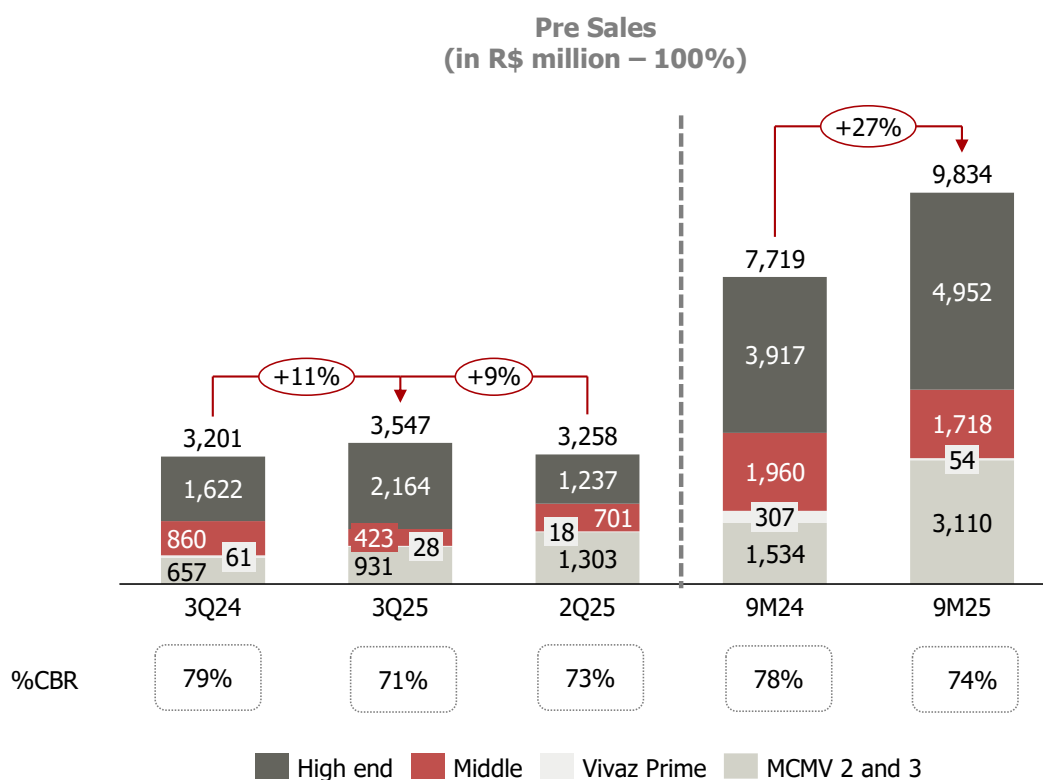
Excluding swaps and considering only the %CBR, the volume launched in the 3Q25 was R\$3,411 million, 38% higher than the launches of the same quarter of the previous year (R\$2,479 million in 3Q24) and 19% up from 2Q25 (R\$2,864 million). In the year, launches reached R\$9,658 million, compared to R\$4,711 million in 2024.

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

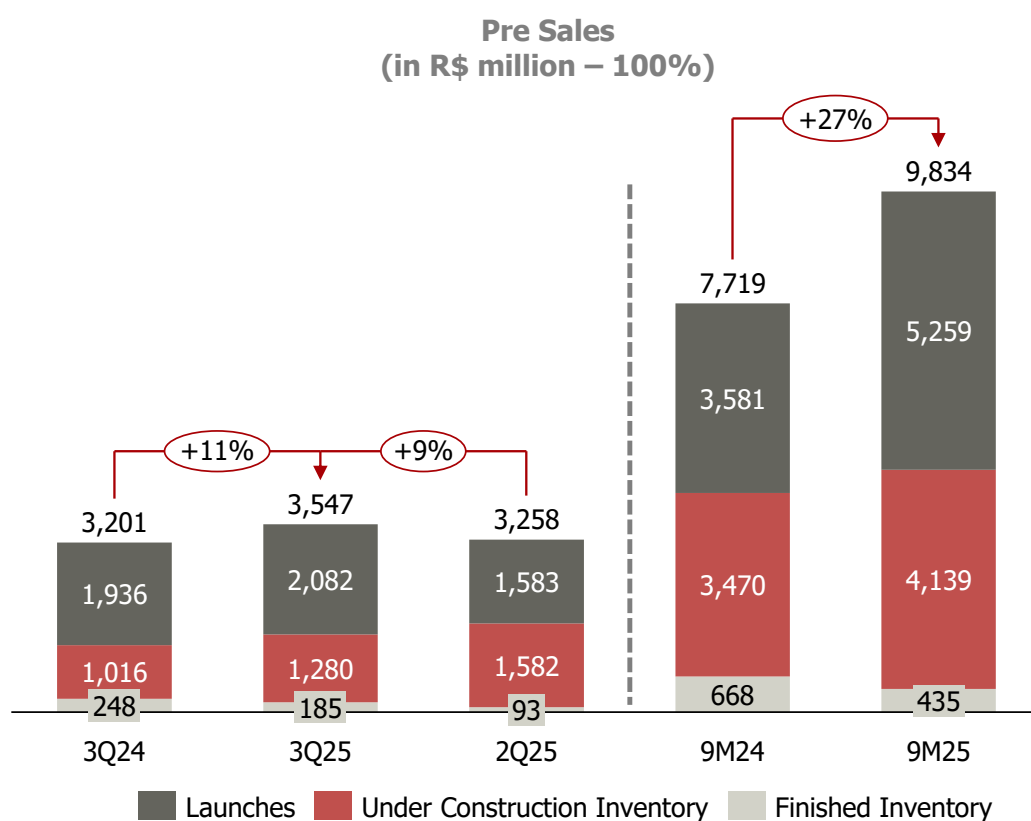


PRE-SALES

Net pre-sales volume totaled R\$3,547 million in the quarter, 11% up from 3Q24 (R\$3,201 million) and 9% higher than the presented in 2Q25 (R\$3,258 million). Cyrela's stake in the volume sold in the quarter was 71%, lower than the same quarter of 2024 (79%) and down from 2Q25 (73%). Of the total sales of the quarter, 81% will be recognized through full consolidation and 19% through the equity method. In 9M25, net presales accounted for R\$9,834 million, 27% higher than the previous year.

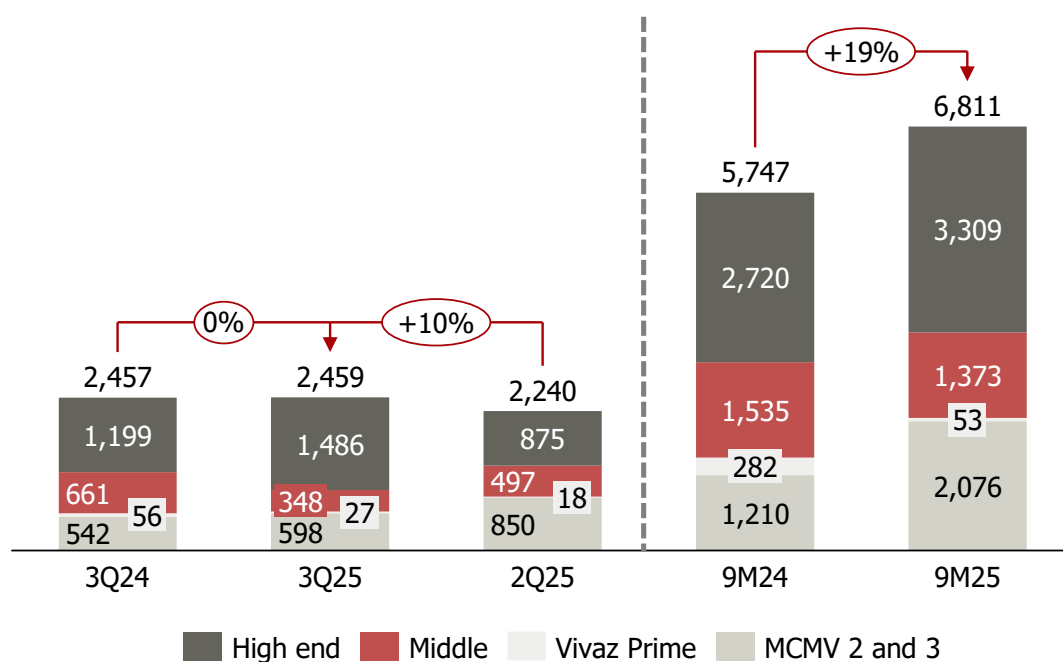


In the quarter, R\$185 million of total net pre-sales refer to finished inventory sales (5%), R\$1,280 million refer to under construction inventory sales (36%) and R\$2,082 million refer to sales of launches (59%). The speed of sales of projects launched in the quarter reached 41%.



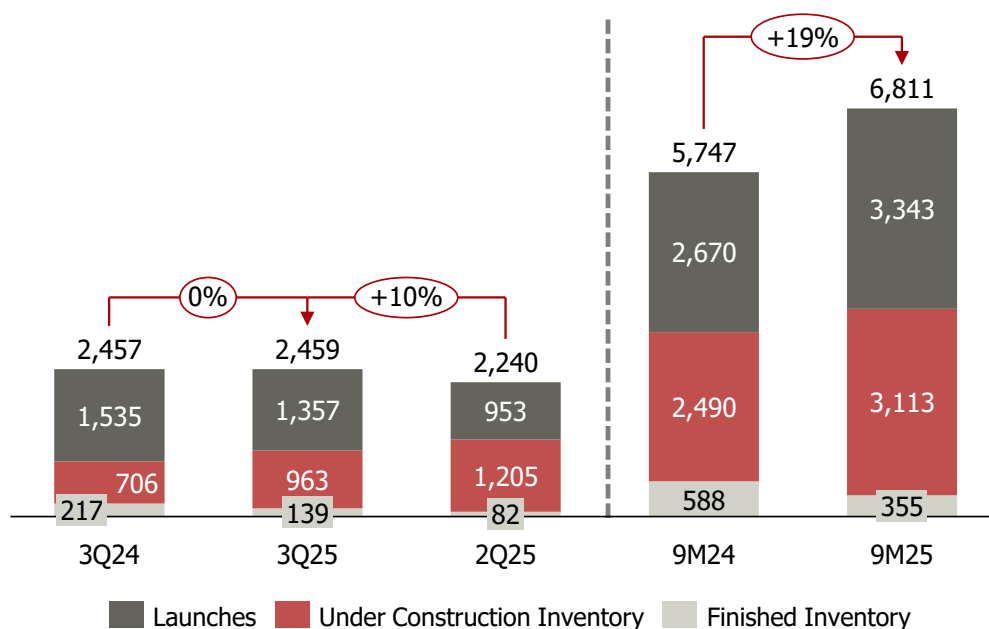
Excluding swaps and considering only %CBR, sales volume reached R\$2,459 million in 3Q25, in line with the same period of 2024 (R\$2,457 million in 3Q24) and 10% up from 2Q25 (R\$2,240 million). In the year, sales reached R\$6,811 million, compared to R\$5,747 million in 2024.

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



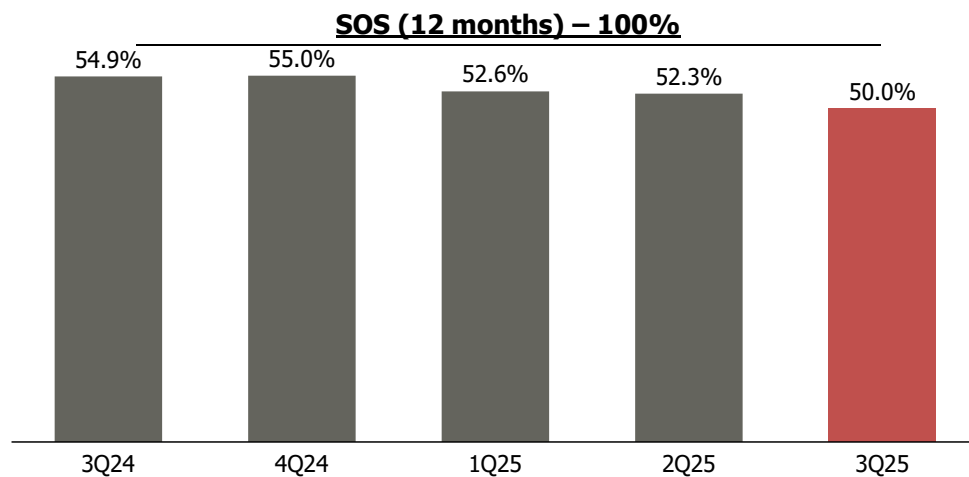
In the quarter, R\$139 million of total net pre-sales refer to finished inventory sales (6%), R\$963 million refer to under construction inventory sales (39%) and R\$1,357 million refer to sales of launches (55%).

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



SALES SPEED

The performance reported resulted in a sales' speed LTM (Sales over Supply ratio) of 50.0%, lower than the sales' speed LTM presented in the same quarter of 2024 (54.9% in 3Q24) and down from 2Q25 (52.3%).



Regarding sales speed by launch vintage, 41% of the 3Q25 vintage has been sold.

