

CYRELA LANÇA R\$ 3.312 MILHÕES E VENDE R\$ 2.368 MILHÕES NO TRIMESTRE (%CBR EX-PERMUTA).

São Paulo, 15 de Janeiro de 2026 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), comunica a prévia de seus resultados operacionais do quarto trimestre de 2025 (4T25), em comparação aos mesmos períodos de 2024 (4T24) e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2025 (3T25). Os resultados operacionais apresentados estão sujeitos à revisão da auditoria.

Destaques Operacionais	4T25	4T24	4T25 x 4T24	3T25	4T25 x 3T25	2025	2024	2025 x 2024
Lançamentos ⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	21	21	0	18	3	74	54	20
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	4.531	6.737	-33%	5.050	-10%	18.570	13.021	43%
Participação CBR	76%	74%	2,3 p.p.	69%	7,2 p.p.	73%	76%	-3,3 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	180	126	43%	126	43%	767	454	69%
VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	3.312	4.875	-32%	3.411	-3%	12.971	9.586	35%
Vendas ⁽²⁾								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	3.330	4.905	-32%	3.547	-6%	13.163	12.624	4%
Participação CBR	75%	74%	1,2 p.p.	71%	4,0 p.p.	74%	76%	-2,0 p.p.
Vendas ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	2.368	3.530	-33%	2.459	-4%	9.179	9.277	-1%
Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses								
VSO 12 Meses	45,2%	55,0%	-9,8 p.p.	50,0%	-4,8 p.p.	45,2%	55,0%	-9,8 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.

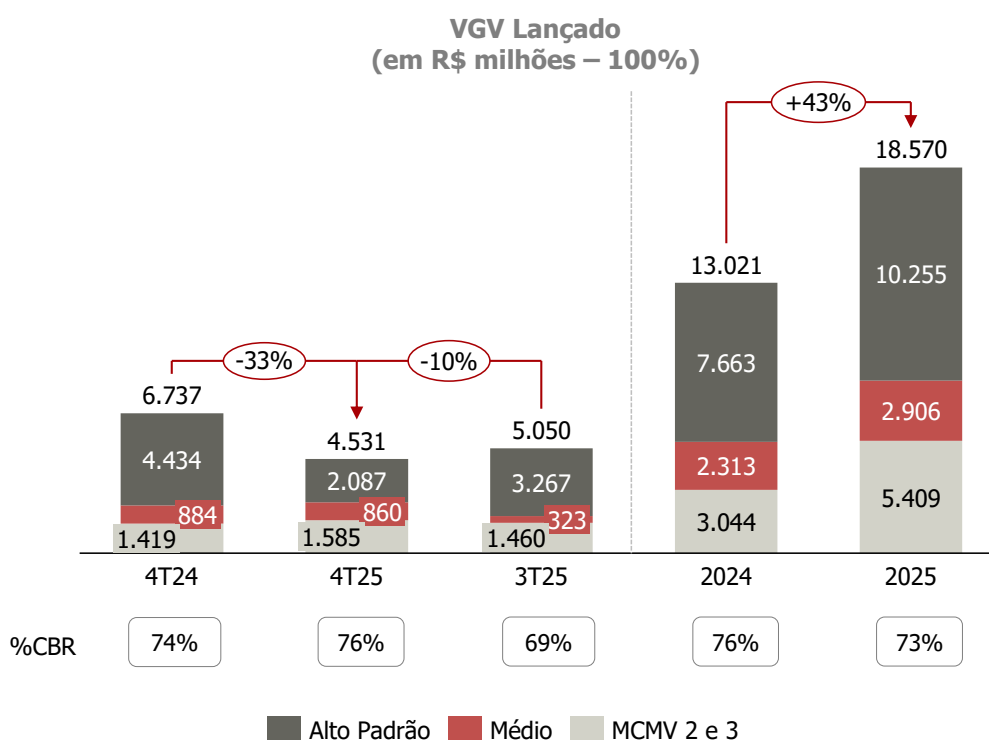
Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

Relações com Investidores

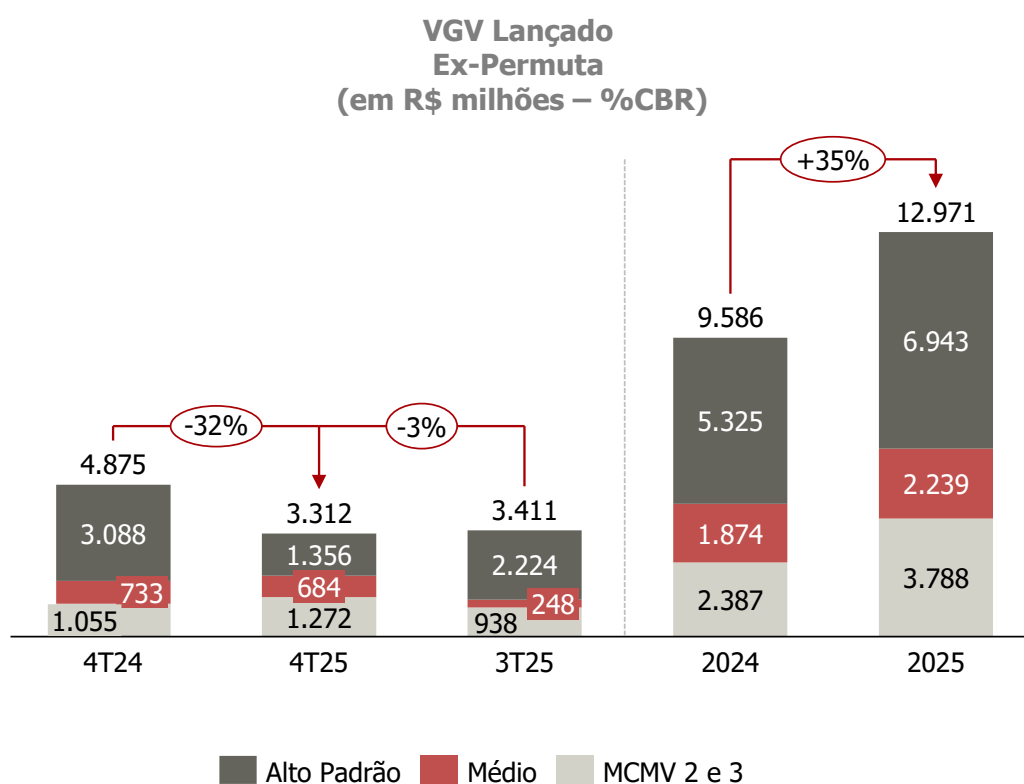
ri@cyrela.com.br | <http://ri.cyrela.com.br/>

LANÇAMENTOS

A Companhia lançou 21 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 4.531 milhões, 33% inferior ao realizado no 4T24 (R\$ 6.737 milhões) e 10% abaixo do 3T25 (R\$ 5.050 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 180 milhões no 4T25 vs. R\$ 126 milhões no 4T24 e R\$ 126 milhões no 3T25. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 76%, acima do 4T24 (74%) e superior ao 3T25 (69%). Do VGV lançado no trimestre, 85% serão reconhecidos via consolidação e 15% via método de equivalência patrimonial. No ano, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 18.570 milhões, sendo 43% maior que 2024.

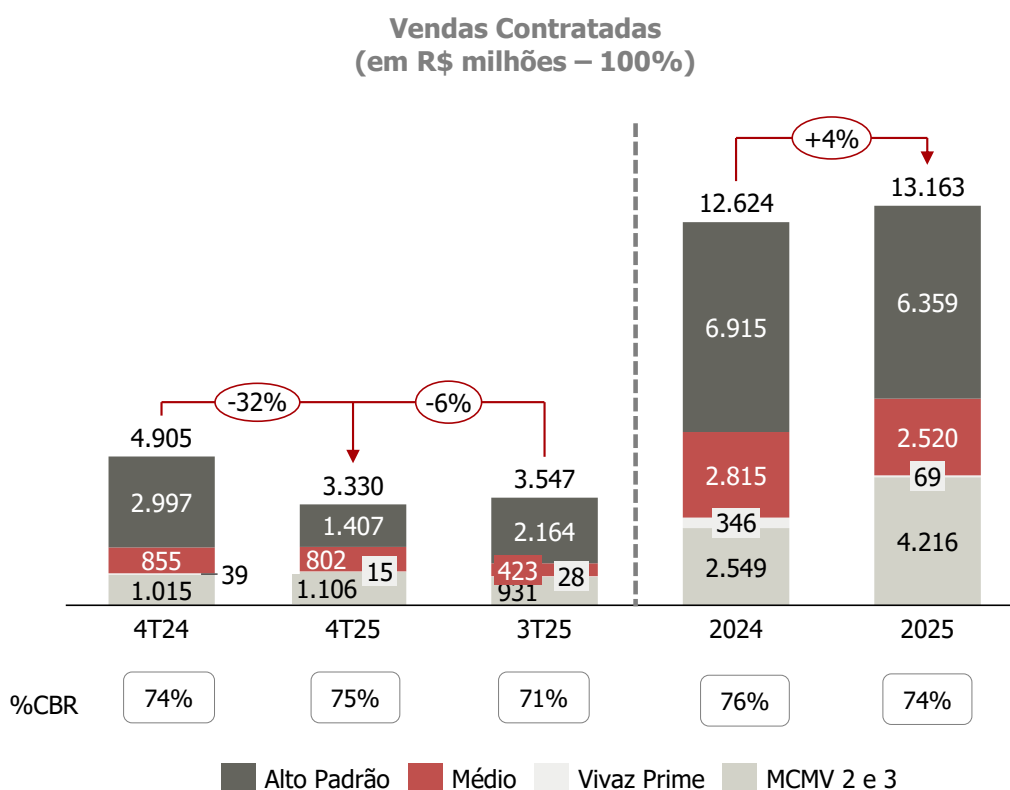


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 4T25 foi de R\$ 3.312 milhões, 32% inferior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 4.875 milhões no 4T24) e 3% abaixo do 3T25 (R\$ 3.411 milhões). No ano, os lançamentos foram de R\$ 12.971 milhões comparados a R\$ 9.586 milhões em 2024.

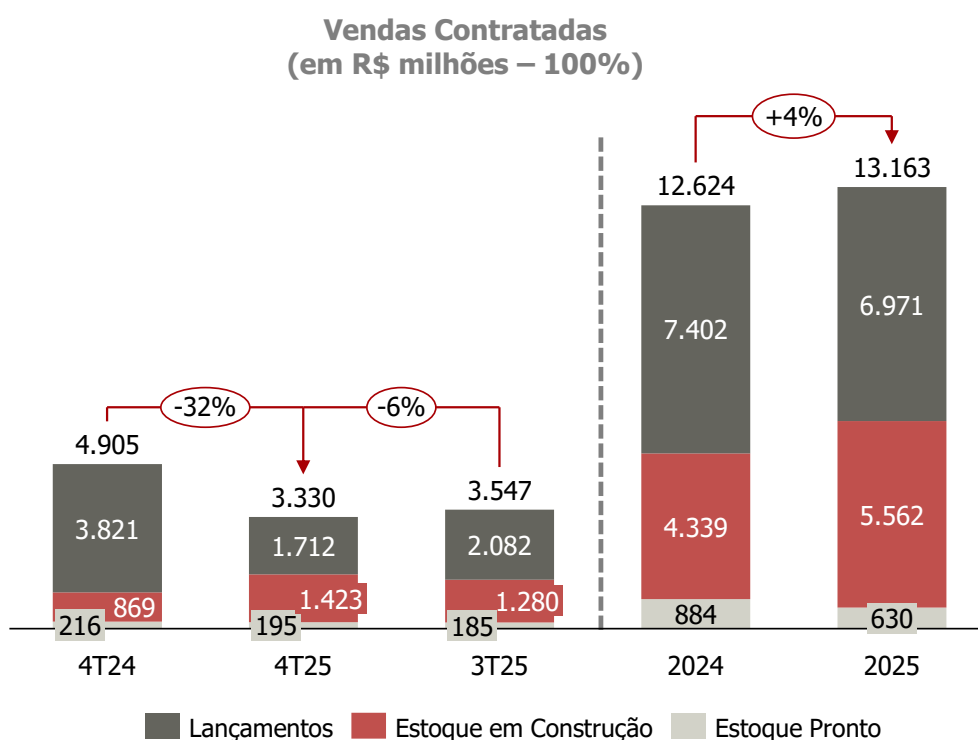


VENDAS

As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 3.330 milhões, 32% abaixo do valor registrado no 4T24 (R\$ 4.905 milhões) e 6% inferiores ao 3T25 (R\$ 3.547 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 75% no 4T25, superior aos 74% do mesmo trimestre do ano anterior e acima do 3T25 (71%). As vendas líquidas do trimestre serão 82% reconhecidas via consolidação e 18% via método de equivalência patrimonial. No ano, as vendas contratadas atingiram R\$ 13.163 milhões, sendo 4% superiores ao mesmo período de 2024.

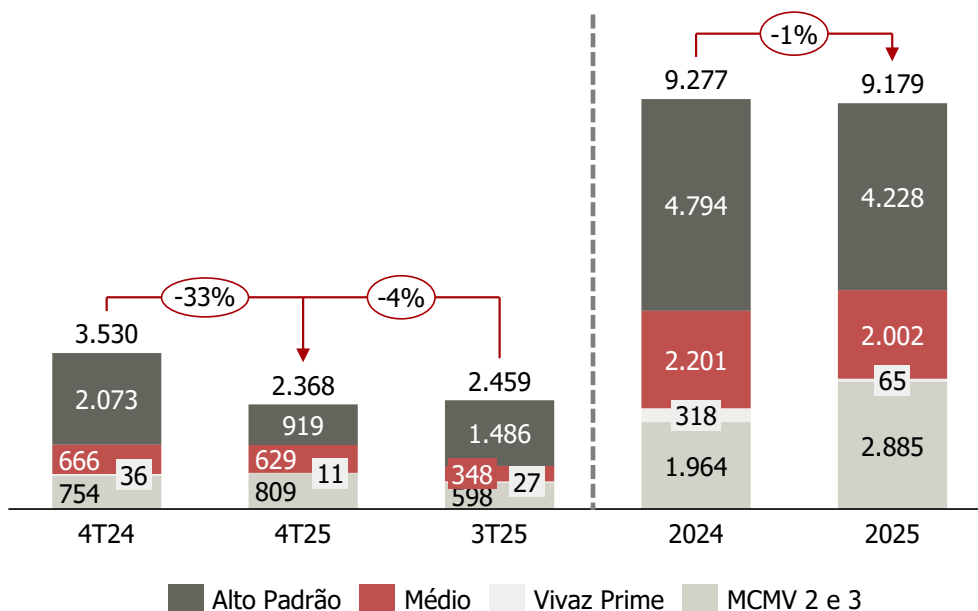


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 195 milhões se referem à venda de estoque pronto (6%), R\$ 1.423 milhões à venda de estoque em construção (43%) e R\$ 1.712 milhões à venda de lançamentos (51%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 38% no trimestre.



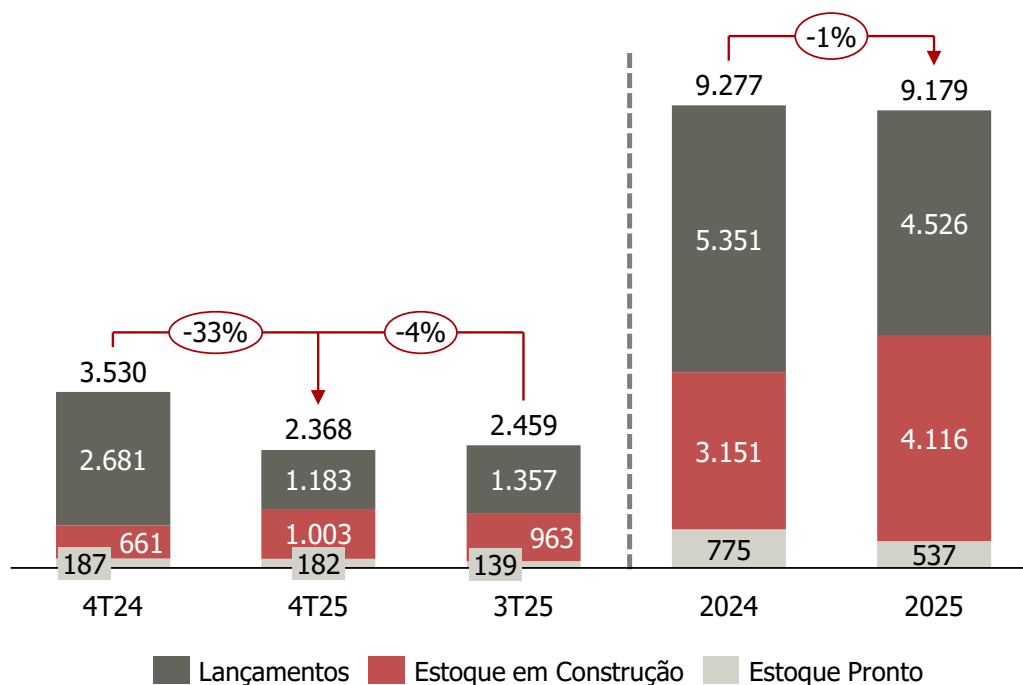
Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 2.368 milhões no 4T25, 33% inferior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 3.530 milhões no 4T24) e 4% abaixo do 3T25 (R\$ 2.459 milhões). No acumulado do ano, as vendas alcançaram R\$ 9.179 milhões comparados a R\$ 9.277 milhões em 2024.

**Vendas Contratadas
Ex-Permuta
(em R\$ milhões – %CBR)**



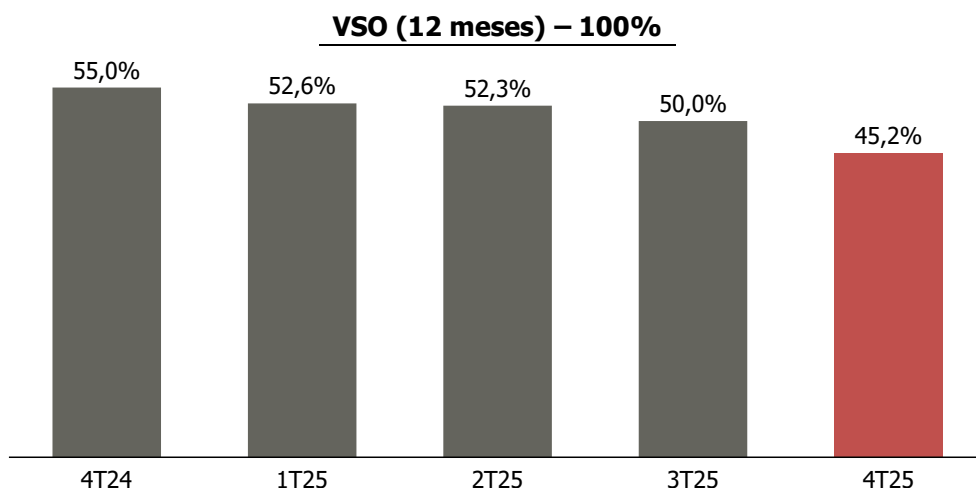
Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 182 milhões se referem à venda de estoque pronto (8%), R\$ 1.003 milhões à venda de estoque em construção (42%) e R\$ 1.183 milhões à venda de lançamentos (50%).

**Vendas Contratadas
Ex-Permuta
(em R\$ milhões – %CBR)**

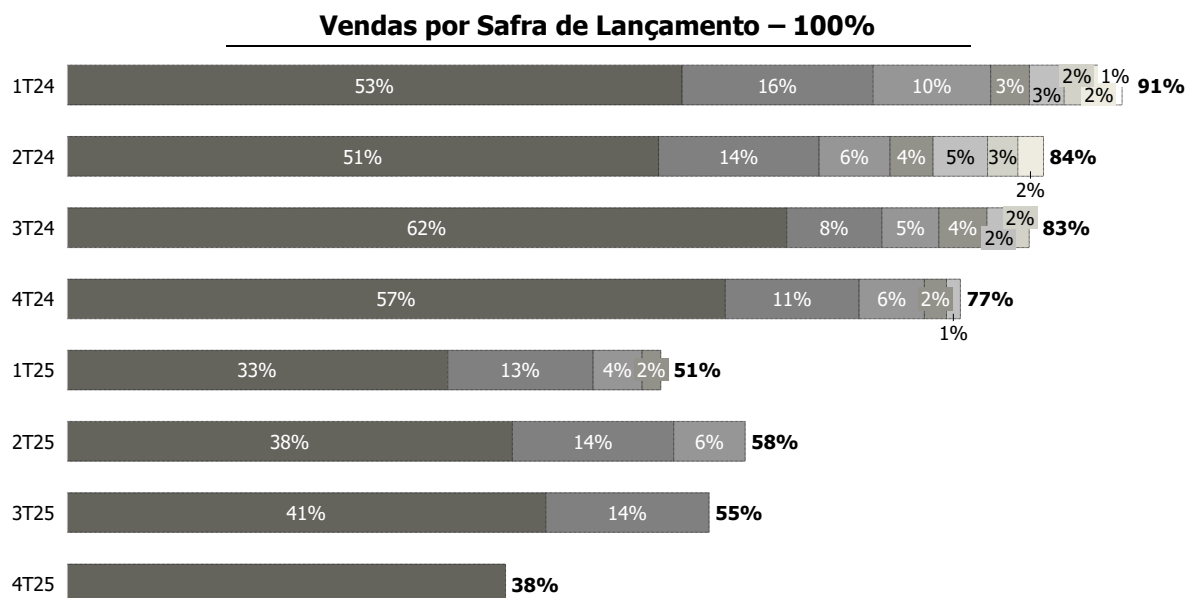


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 45,2%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (55,0%) e sendo inferior ao VSO apresentado no 3T25 (50,0%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 4T25 foi 38% 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\$3,312 MILLION AND SELLS R\$2,368 MILLION IN THE QUARTER (%CBR EX-SWAPS).

São Paulo, January 15, 2026 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), informs the preview of the operating results for the fourth quarter of 2025 (4Q25), versus the same period of 2024 (4Q24) and, as stated otherwise, versus the third quarter of 2025 (3Q25). The operating results presented are subject to review by auditors.

Operational Highlights	4Q25	4Q24	4Q25 x 4Q24	3Q25	4Q25 x 3Q25	2025	2024	2025 x 2024
Launches ⁽¹⁾								
Number of Launches	21	21	0	18	3	74	54	20
Launched PSV - R\$ Million (100%)	4,531	6,737	-33%	5,050	-10%	18,570	13,021	43%
Cyrela's Share	76%	74%	2.3 p.p.	69%	7.2 p.p.	73%	76%	-3.3 p.p.
Swapped PSV - R\$ Million (100%)	180	126	43%	126	43%	767	454	69%
Launched PSV ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	3,312	4,875	-32%	3,411	-3%	12,971	9,586	35%
Sales ⁽²⁾								
Pre-Sales Contracts - R\$ Million (100%)	3,330	4,905	-32%	3,547	-6%	13,163	12,624	4%
Cyrela's Share	75%	74%	1.2 p.p.	71%	4.0 p.p.	74%	76%	-2.0 p.p.
Pre-Sales ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	2,368	3,530	-33%	2,459	-4%	9,179	9,277	-1%
Sales Speed (SoS) LTM								
SoS LTM	45.2%	55.0%	-9.8 p.p.	50.0%	-4.8 p.p.	45.2%	55.0%	-9.8 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.

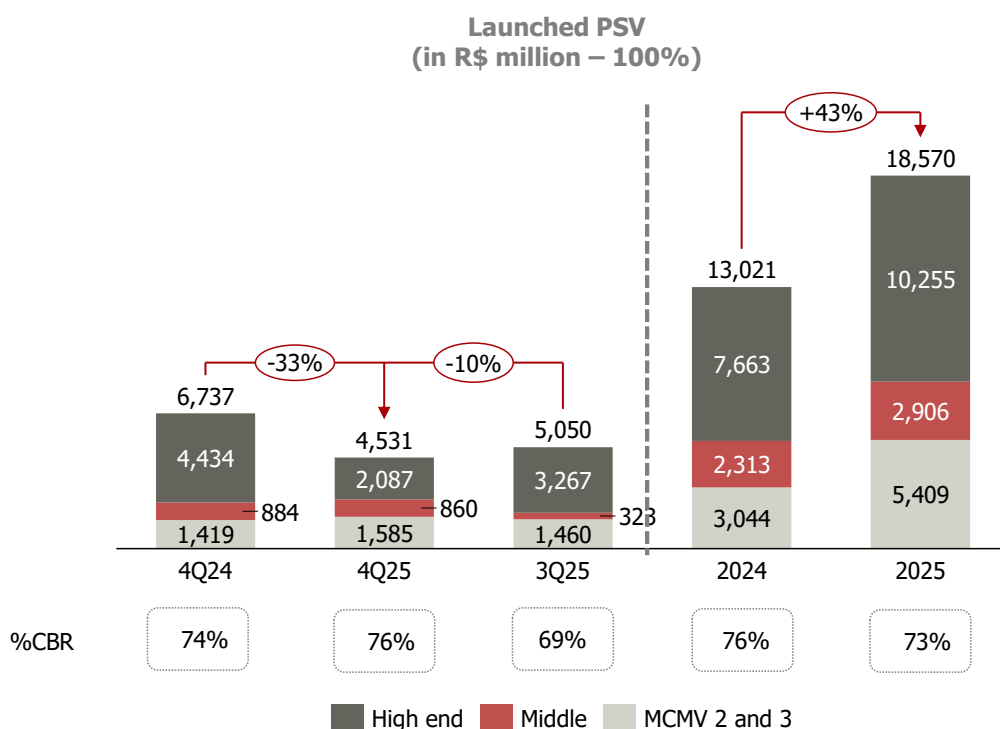
For further information, please contact:

Investor Relations

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

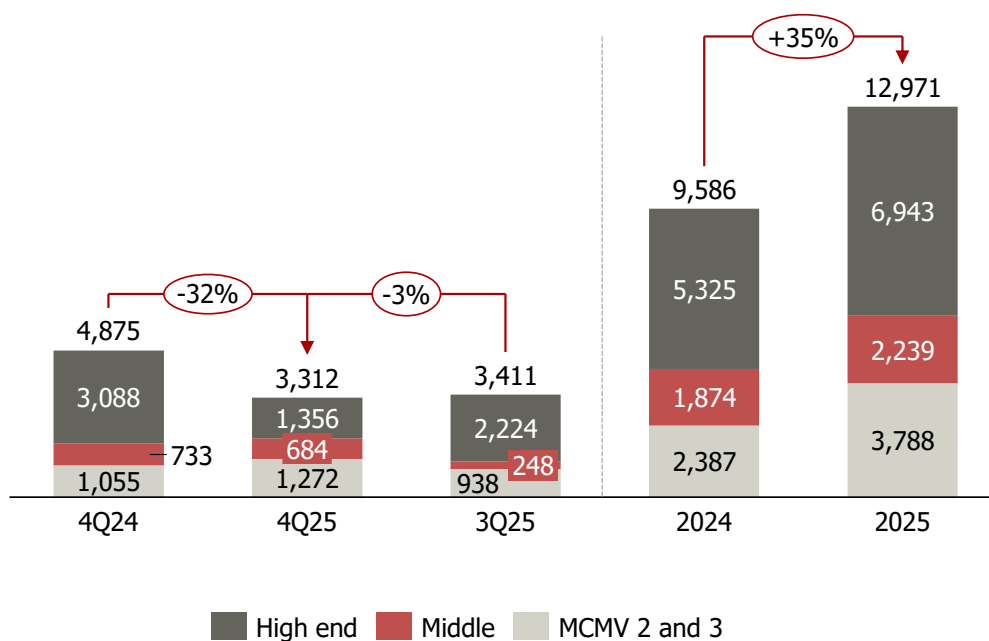
LAUNCHES

Cyrela launched 21 projects in the quarter, reaching a volume of R\$4,531 million, 33% lower than the presented in 4Q24 (R\$6,737 million) and 10% down from 3Q25 (R\$5,050 million). Swaps accounted R\$180 million in the launches of the quarter vs. R\$126 million in 4Q24 and R\$126 million in 3Q25. Cyrela's stake in 4Q25 launches reached 76%, up from the stake presented in 4Q24 (74%) and higher than 3Q25 (69%). Of the total PSV launched in 4Q25, 85% will be recognized through full consolidation and 15% through the equity method. In 2025, the PSV launched accounted for R\$18,570 million, 43% up from 2024.



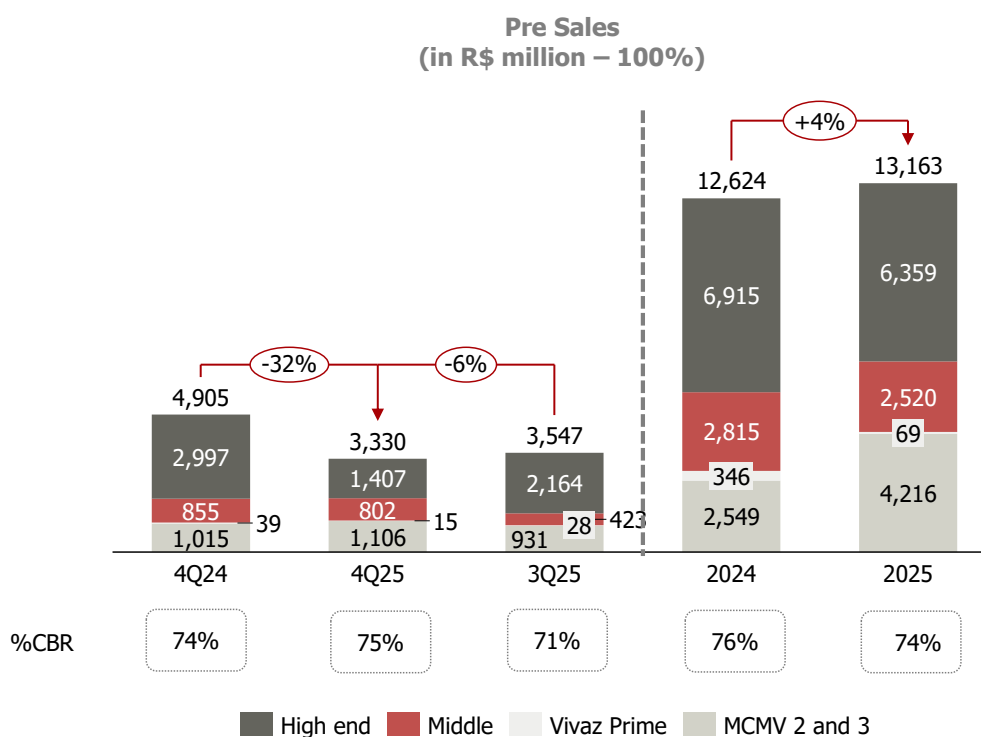
Excluding swaps and considering only the %CBR, the volume launched in the 4Q25 was R\$3,312 million, 32% lower than the launches of the same quarter of the previous year (R\$4,875 million in 4Q24) and 3% down from 3Q25 (R\$3,411 million). In the year, launches reached R\$12,971 million, compared to R\$9,586 million in 2024.

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

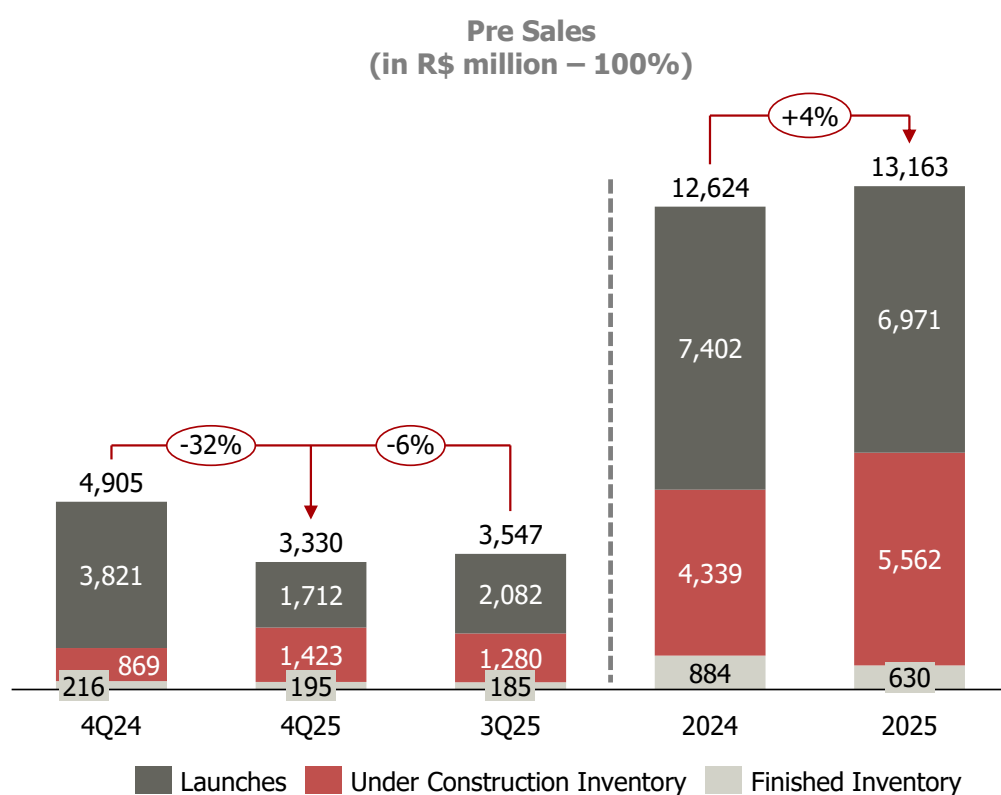


PRE-SALES

Net pre-sales volume totaled R\$3,330 million in the quarter, 32% down from 4Q24 (R\$4,905 million) and 6% lower than the presented in 3Q25 (R\$3,547 million). Cyrela's stake in the volume sold in the quarter was 75%, higher than the same quarter of 2024 (74%) and up from 3Q25 (71%). Of the total sales of the quarter, 82% will be recognized through full consolidation and 18% through the equity method. In 2025, net presales accounted for R\$13,163 million, 4% higher than the previous year.

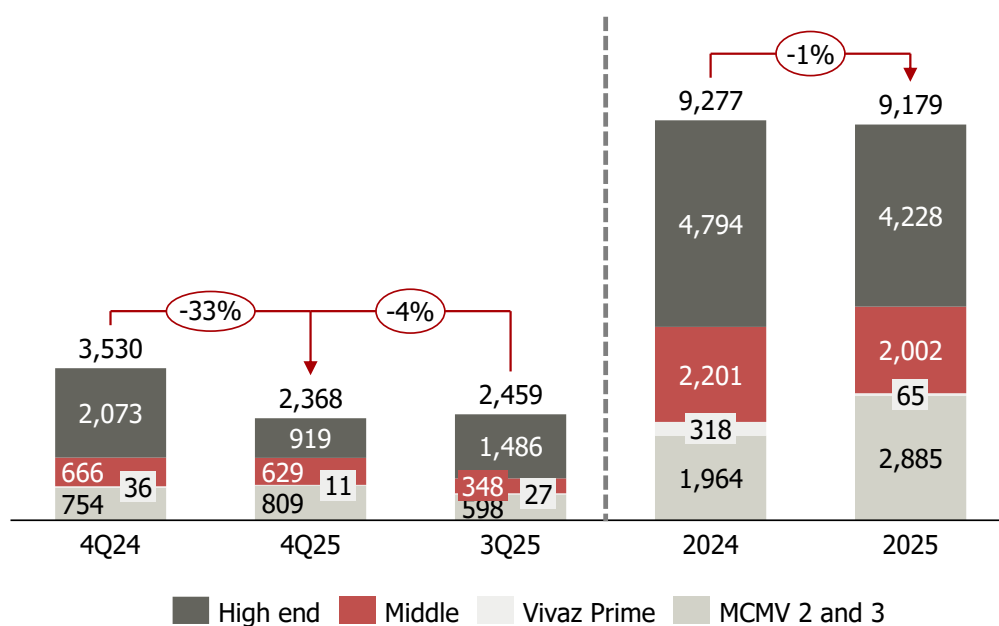


In the quarter, R\$195 million of total net pre-sales refer to finished inventory sales (6%), R\$1,423 million refer to under construction inventory sales (43%) and R\$1,712 million refer to sales of launches (51%). The speed of sales of projects launched in the quarter reached 38%.



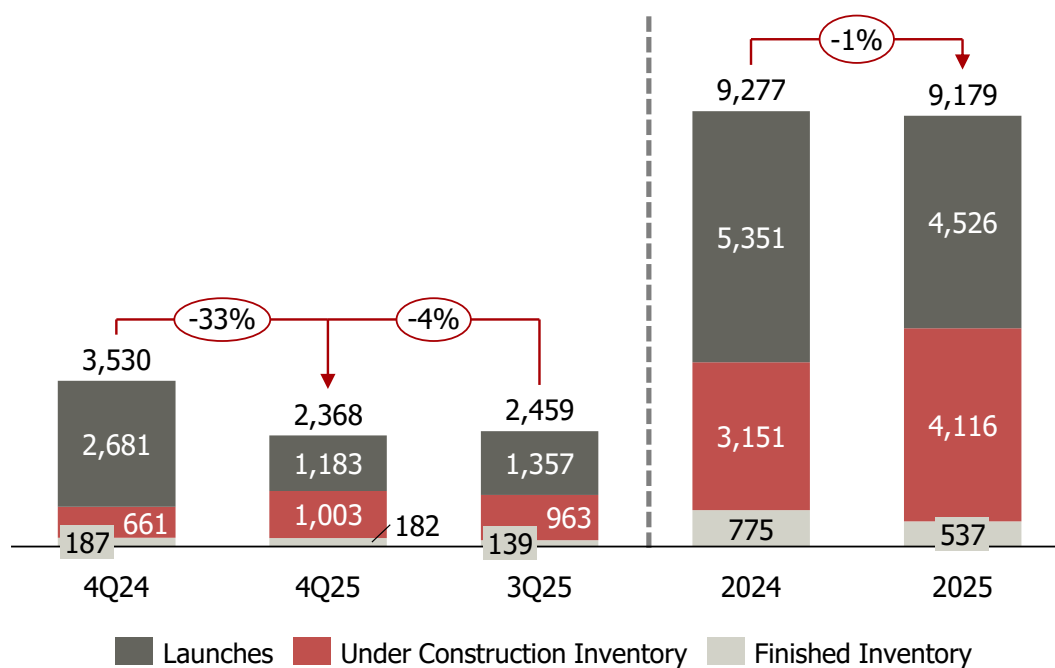
Excluding swaps and considering only %CBR, sales volume reached R\$2,368 million in 4Q25, 33% lower than the same period of 2024 (R\$3,530 million in 4Q24) and 4% down from 3Q25 (R\$2,459 million). In the year, sales reached R\$9,179 million, compared to R\$9,277 million in 2024.

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



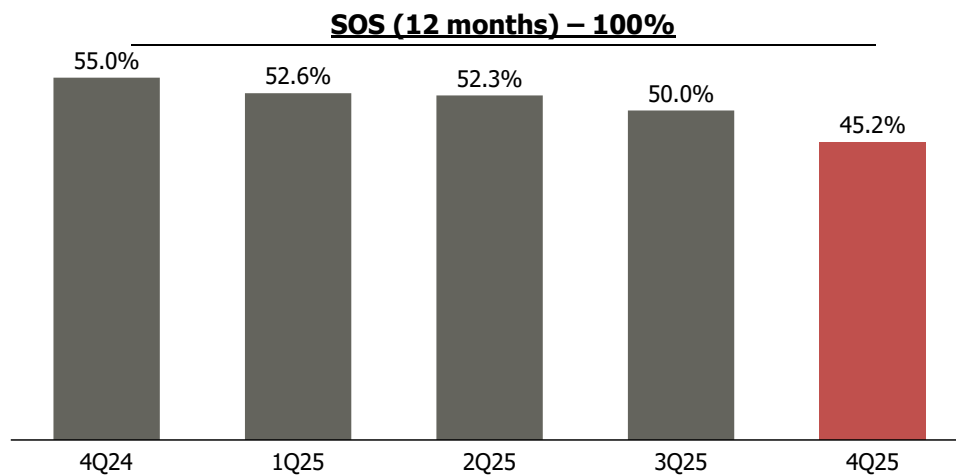
In the quarter, R\$182 million of total net pre-sales refer to finished inventory sales (8%), R\$1,003 million refer to under construction inventory sales (42%) and R\$1,183 million refer to sales of launches (50%).

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



SALES SPEED

The performance reported resulted in a sales' speed LTM (Sales over Supply ratio) of 45.2%, lower than the sales' speed LTM presented in the same quarter of 2024 (55.0% in 4Q24) and down from 3Q25 (50.0%).



Regarding sales speed by launch vintage, 38% of the 4Q25 vintage has been sold.

