

CYRELA LANÇA R\$ 3.840 MILHÕES E VENDE R\$ 2.561 MILHÕES NO TRIMESTRE (%CBR EX-PERMUTA).

São Paulo, 13 de julho de 2026 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3/CYRE4; OTCQPink: CYRBY), comunica a prévia de seus resultados operacionais do segundo trimestre de 2026 (2T26), em comparação aos mesmos períodos de 2025 (2T25) e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2026 (1T26). Os resultados operacionais apresentados estão sujeitos à revisão da auditoria.

Destaques Operacionais	2T26	2T25	2T26 x 2T25	1T26	2T26 x 1T26	6M26	6M25	6M26 x 6M25
Lançamentos								
Número de Lançamentos	20	17	3	12	8	32	35	-3
VGVLançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	3.840	2.864	34%	1.747	120%	5.587	6.248	-11%
VGVLançado com permuta - R\$ milhões (100%)	4.967	4.126	20%	2.428	105%	7.395	8.989	-18%
Participação CBR	79%	73%	6,1 p.p.	73%	5,5 p.p.	77%	74%	3,2 p.p.
VGVLPermutado - R\$ milhões (100%)	106	195	-45%	38	178%	144	461	-69%
Vendas ⁽¹⁾								
Vendas ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	2.561	2.240	14%	2.164	18%	4.726	4.352	9%
Vendas com Permuta - R\$ milhões (100%)	3.467	3.258	6%	2.942	18%	6.408	6.287	2%
Participação CBR	76%	73%	3,0 p.p.	75%	1,3 p.p.	75%	75%	0,1 p.p.
Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses								
VSO 12 Meses ex-permuta - (%CBR)	42,8%	51,4%	-8,7 p.p.	44,7%	-1,9 p.p.	42,8%	51,4%	-8,7 p.p.

(1) Líquido de rescisões

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 os códigos CYRE3 e CYRE4.

Para informações adicionais, favor entrar em contato com:

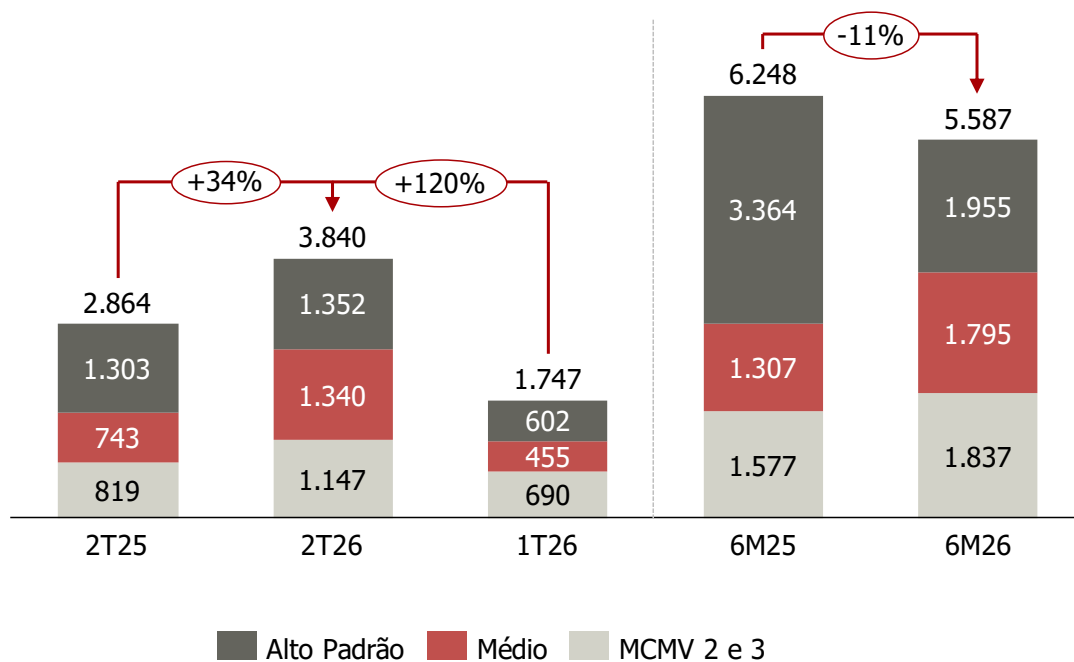
Relações com Investidores

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

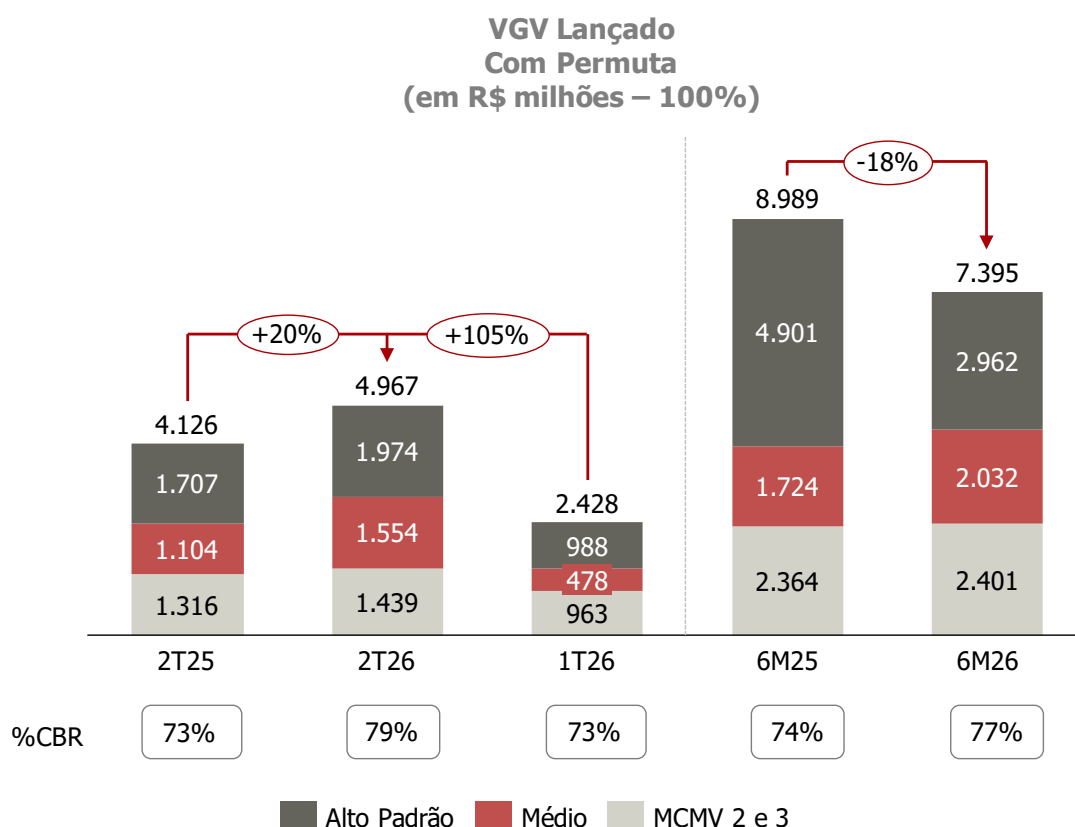
LANÇAMENTOS

A Companhia lançou 20 empreendimentos no trimestre, totalizando um volume de R\$ 3.840 milhões, ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, 34% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 2.864 milhões no 2T25) e 120% acima do 1T26 (R\$ 1.747 milhões). No semestre, os lançamentos foram de R\$ 5.587 milhões comparados a R\$ 6.248 milhões em 2025. Do VGV lançado no trimestre, 93% serão reconhecidos via consolidação e 7% via método de equivalência patrimonial.

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

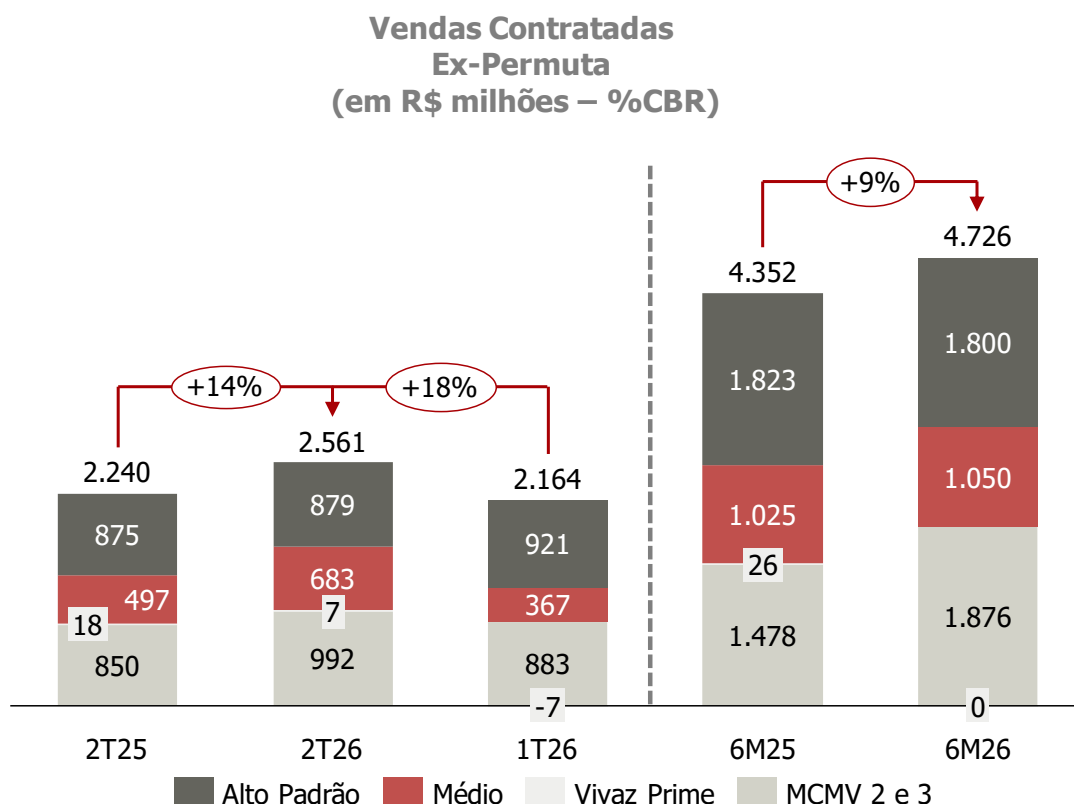


Considerando a visão 100%, e ao se incluir as permutas, o volume lançado no 2T26 foi de R\$ 4.967 milhões, 20% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 4.126 milhões no 2T25) e 105% acima do 1T26 (R\$ 2.428 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 106 milhões no 2T26 vs. R\$ 195 milhões no 2T25 e R\$ 38 milhões no 1T26. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 79%, acima do 2T25 (73%) e superior ao 1T26 (73%). Do VGV lançado no trimestre, 84% serão reconhecidos via consolidação e 16% via método de equivalência patrimonial. No semestre, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 7.395 milhões, sendo 18% inferior ao mesmo período de 2025.



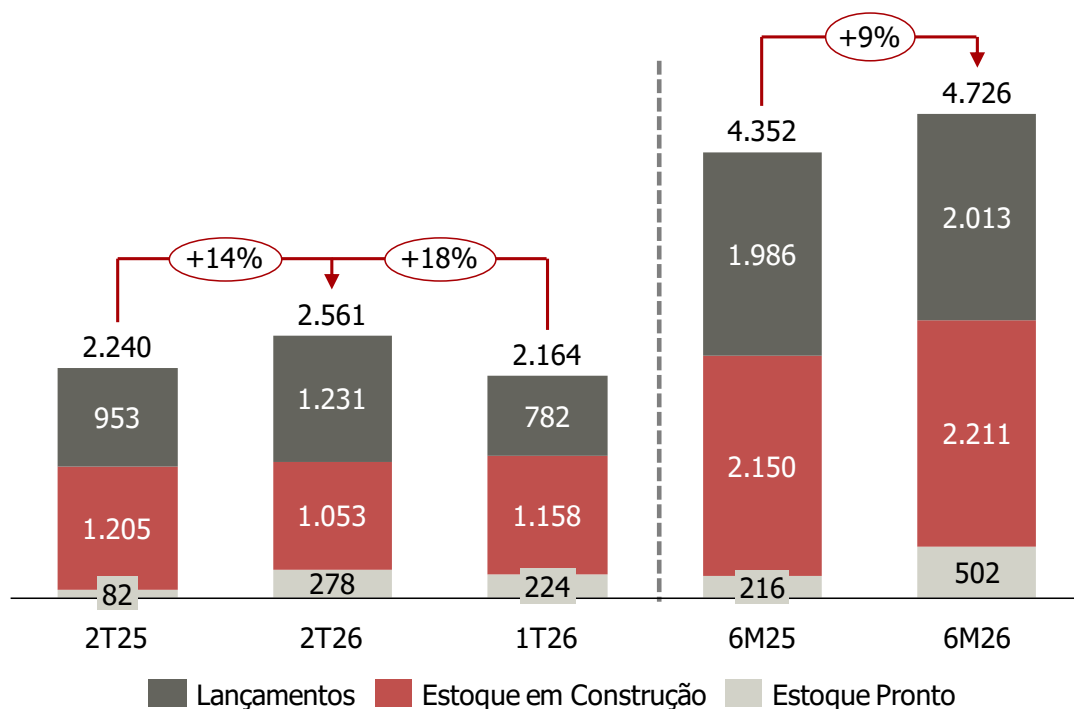
VENDAS

Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume de vendas líquidas contratadas neste trimestre somou R\$ 2.561 milhões no 2T26, 14% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 2.240 milhões no 2T25) e 18% acima do 1T26 (R\$ 2.164 milhões). As vendas líquidas do trimestre serão 91% reconhecidas via consolidação e 9% via método de equivalência patrimonial. No semestre, as vendas contratadas atingiram R\$ 4.726 milhões, sendo 9% superiores ao mesmo período de 2025.

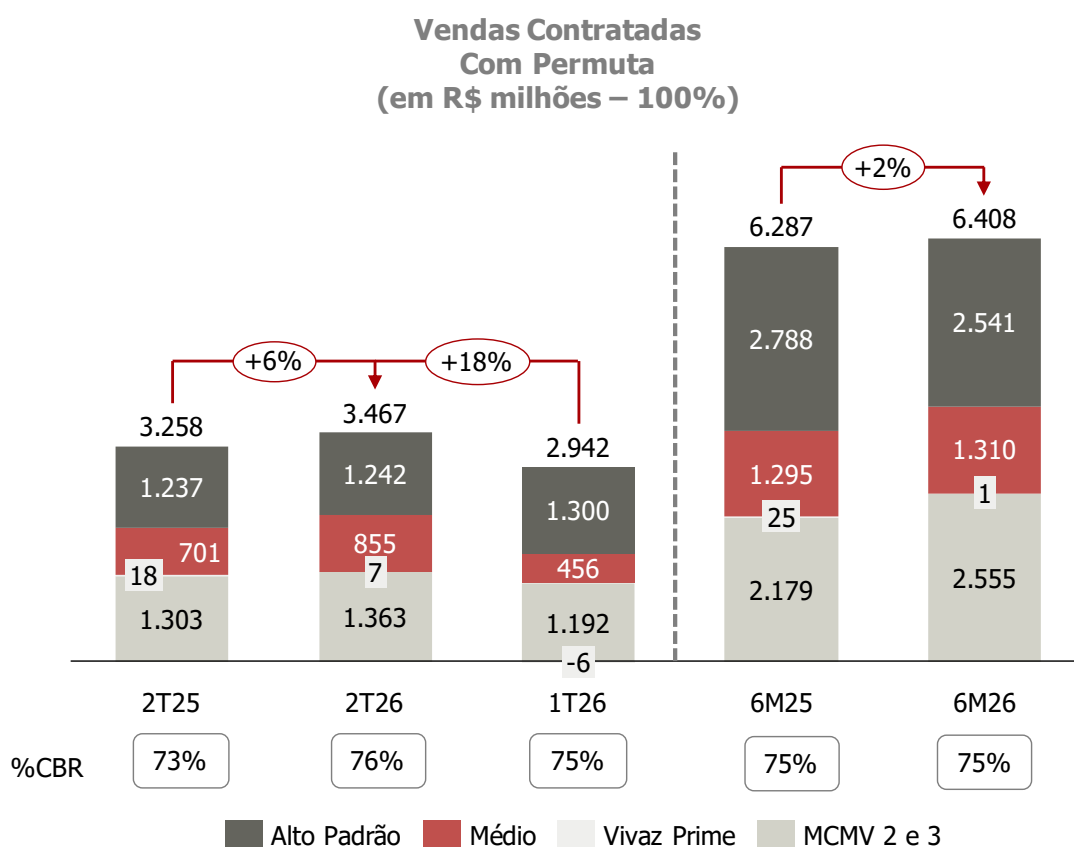


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 278 milhões se referem à venda de estoque pronto (11%), R\$ 1.053 milhões à venda de estoque em construção (41%) e R\$ 1.231 milhões à venda de lançamentos (48%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 32% no trimestre.

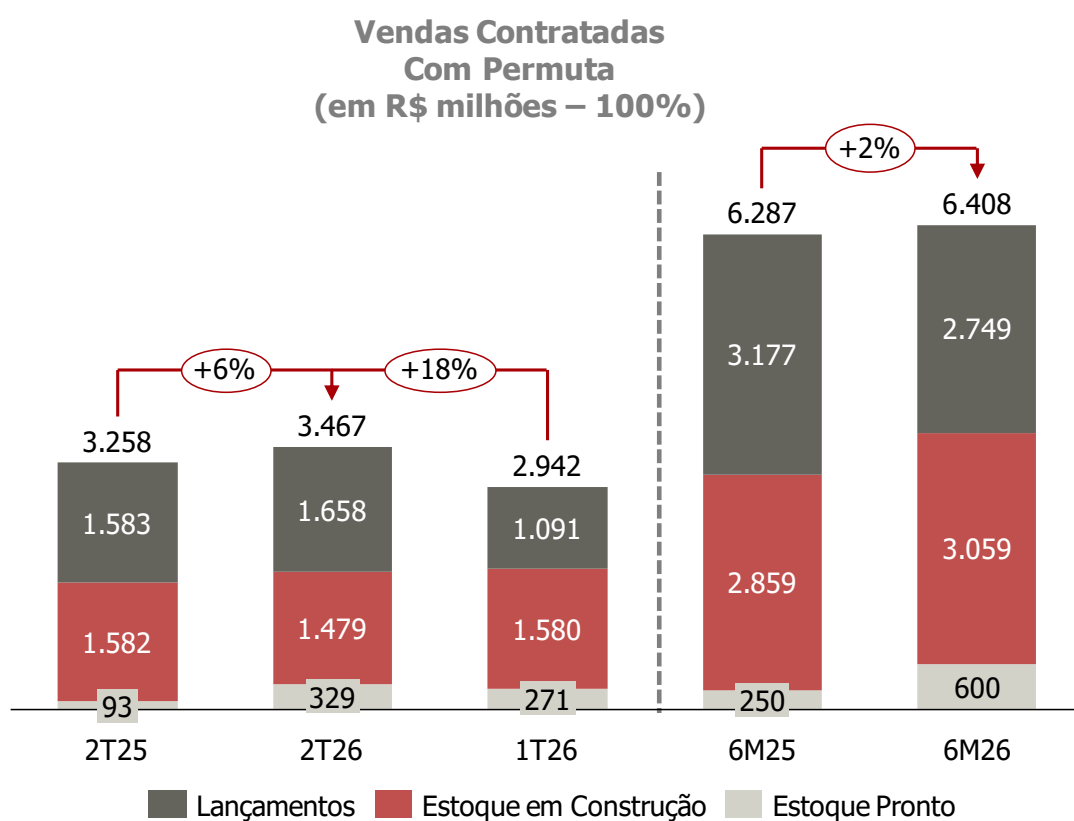
**Vendas Contratadas
Ex-Permuta
(em R\$ milhões – %CBR)**



Ao se incluir as permutas e tomando como base a visão 100%, as vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 3.467 milhões, 6% acima do valor registrado no 2T25 (R\$ 3.258 milhões) e 18% superiores ao 1T26 (R\$ 2.942 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 76% no 2T26, superior aos 73% do mesmo trimestre do ano anterior e acima do 1T26 (75%). As vendas líquidas do trimestre serão 81% reconhecidas via consolidação e 19% via método de equivalência patrimonial. No semestre, as vendas contratadas atingiram R\$ 6.408 milhões, sendo 2% superiores ao mesmo período de 2025.

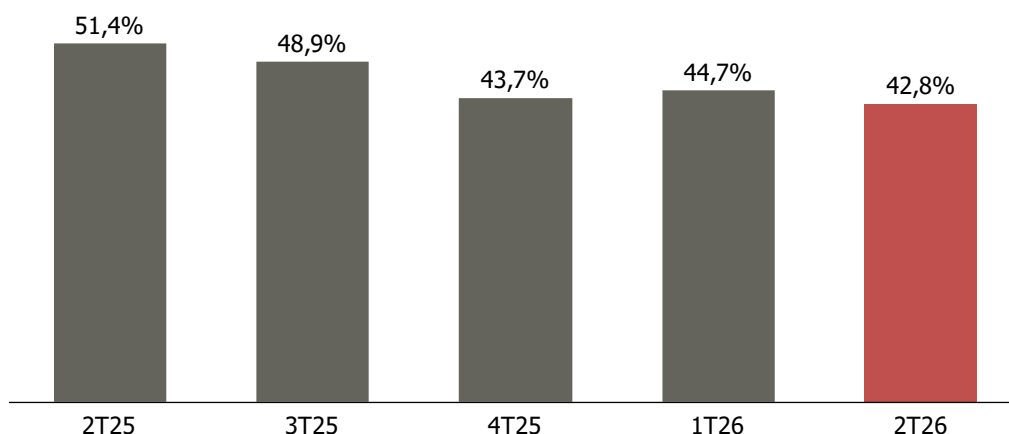


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 329 milhões se referem à venda de estoque pronto (9%), R\$ 1.479 milhões à venda de estoque em construção (43%) e R\$ 1.658 milhões à venda de lançamentos (48%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 33% no trimestre.

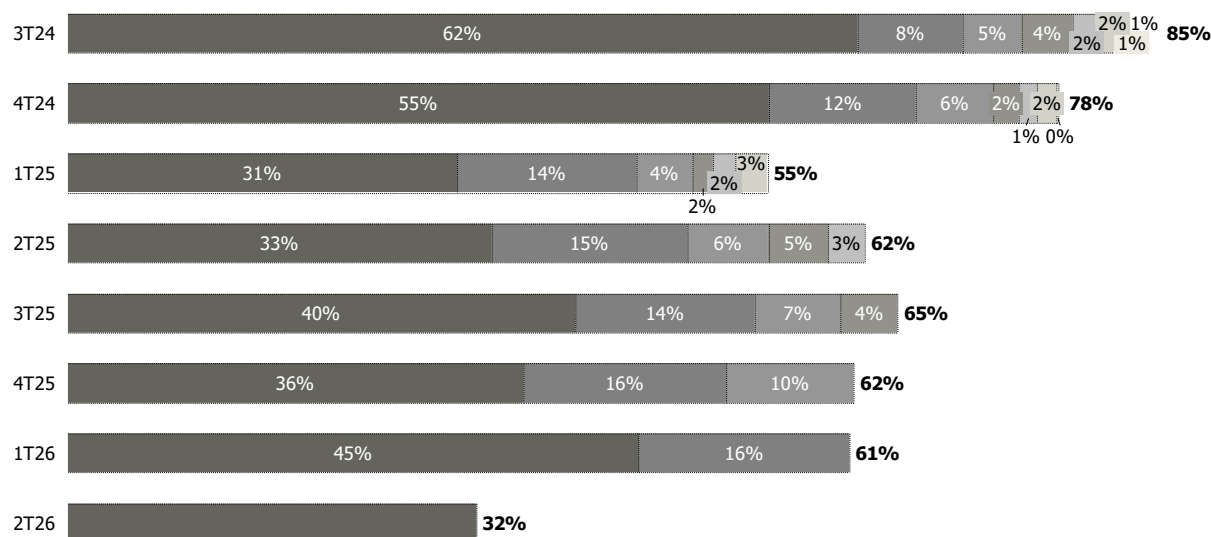


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 42,8%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (51,4%) e sendo inferior ao VSO apresentado no 1T26 (44,7%).

VSO (12 meses) – Ex-Permuta e %CBR

Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 2T26 foi 32% vendida.

Vendas por Safra de Lançamento – Ex-Permuta e %CBR

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\$3,840 MILLION AND SELLS R\$2,561 MILLION IN THE QUARTER (%CBR EX-SWAPS).

São Paulo, July 13, 2026 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (B3: CYRE3/CYRE4; OTCQPink: CYRBY) announces its operating results preview for the second quarter of 2026 (2Q26), compared with the same period of 2025 (2Q25) and, where applicable, the first quarter of 2026 (1Q26). The operating results presented are subject to review by the independent auditors.

Operational Highlights	2Q26	2Q25	2Q26 x 2Q25	1Q26	2Q26 x 1Q26	6M26	6M25	6M26 x 6M25
Launches								
Number of Launches	20	17	3	12	8	32	35	-3
Launched PSV ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	3,840	2,864	34%	1,747	120%	5,587	6,248	-11%
Launched PSV with swaps - R\$ Million (100%)	4,967	4,126	20%	2,428	105%	7,395	8,989	-18%
Cyrela's Share	79%	73%	6.1 p.p.	73%	5.5 p.p.	77%	74%	3.2 p.p.
Swapped PSV - R\$ Million (100%)	106	195	-45%	38	178%	144	461	-69%
Sales ⁽¹⁾								
Pre-Sales ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	2,561	2,240	14%	2,164	18%	4,726	4,352	9%
Pre-Sales with swaps - R\$ Million (100%)	3,467	3,258	6%	2,942	18%	6,408	6,287	2%
Cyrela's Share	76%	73%	3.0 p.p.	75%	1.3 p.p.	75%	75%	0.1 p.p.
Sales Speed (SoS) LTM								
SoS LTM ex-swaps - (%CBR)	42.8%	51.4%	-8.7 p.p.	44.7%	-1.9 p.p.	42.8%	51.4%	-8.7 p.p.

(1) Net of cancellations

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 tickers CYRE3 and CYRE4.

For further information, please contact:

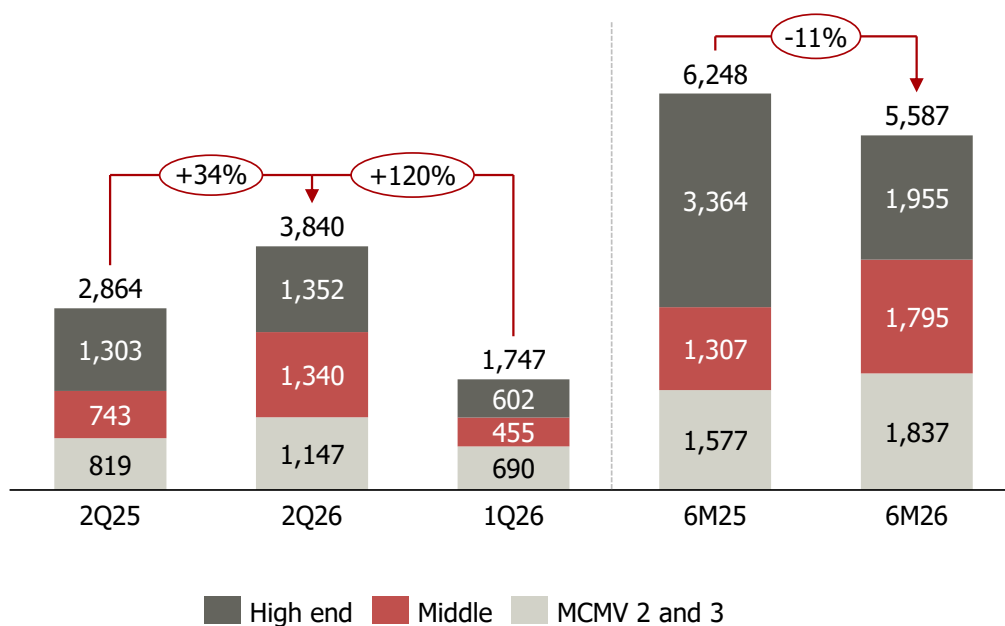
Investor Relations

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

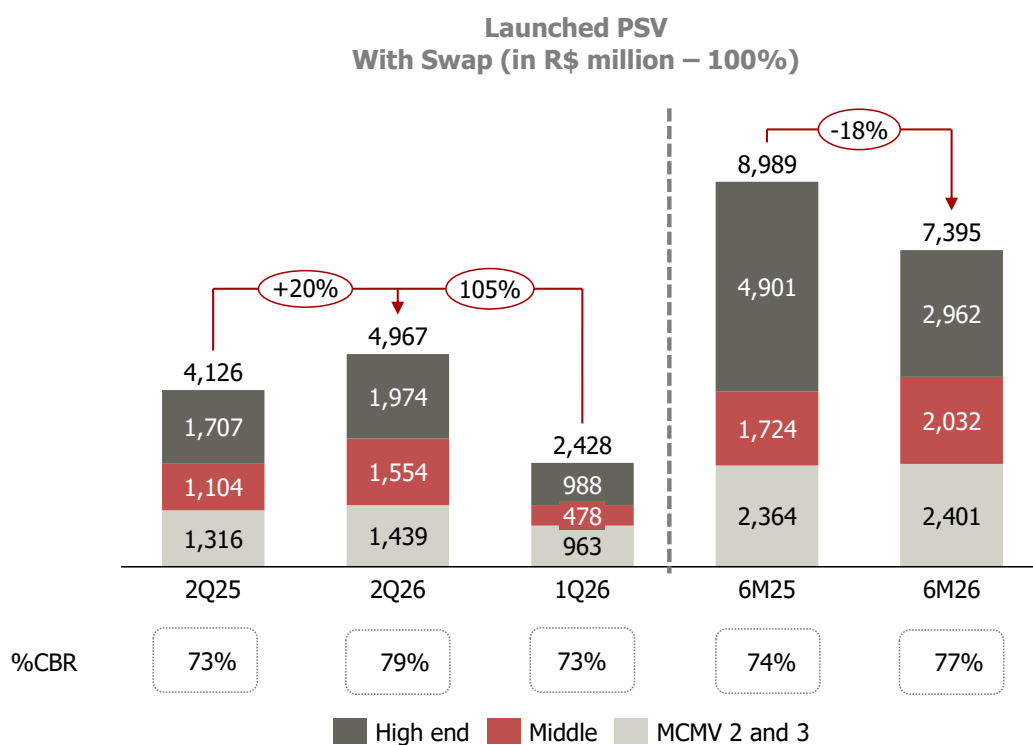
LAUNCHES

Cyrela launched 20 projects in the quarter, reaching a volume of R\$3,840 million, excluding swaps and considering only the %CBR, 34% higher than in 2Q25 (R\$2,864 million) and 120% up from 1Q26 (R\$1,747 million). In 6M26, the PSV launched totaled R\$5,587 million, compared with R\$6,248 million in 6M25. Of the total PSV launched in 2Q26, 93% will be recognized through full consolidation and 7% through the equity method.

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



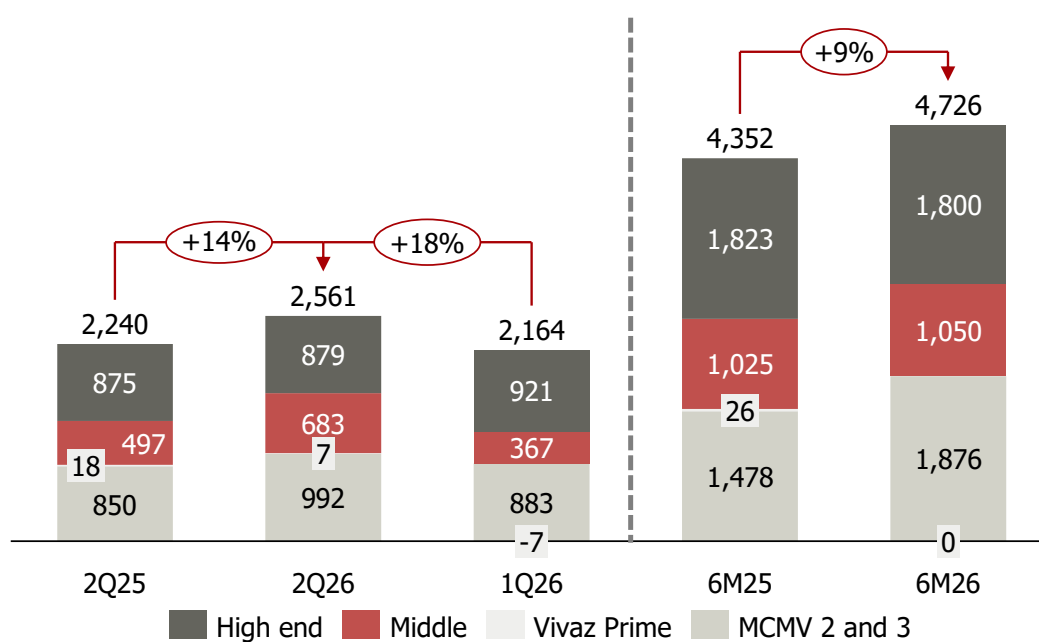
On a 100% basis and including swaps, launched PSV totaled R\$4,967 million in 2Q26, 20% higher than the launches of the same quarter of the previous year (R\$4,126 million in 2Q25) and 105% up from 1Q26 (R\$2,428 million). Swaps accounted for R\$106 million in the launches of the quarter vs. R\$195 million in 2Q25 and R\$38 million in 1Q26. Cyrela's stake in 2Q26 launches reached 79%, up from the stake presented in 2Q25 (73%) and higher than 1Q26 (73%). Of the total PSV launched in 2Q26, 84% will be recognized through full consolidation and 16% through the equity method. In the year, launches reached R\$7,395 million, 18% lower than the same period of 2025.



PRE-SALES

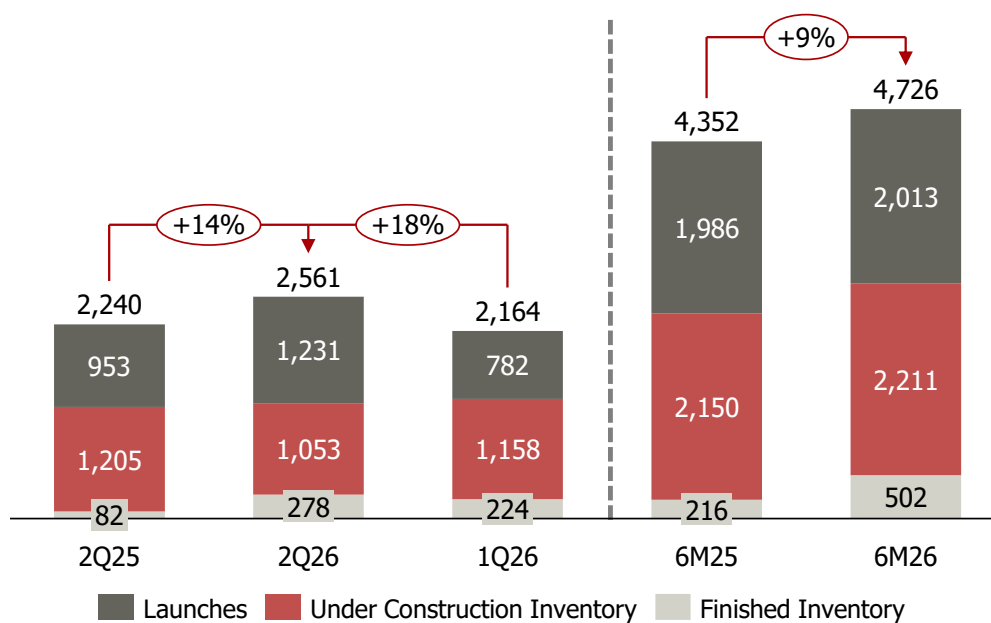
Excluding swaps and considering only the %CBR, net pre-sales volume totaled R\$2,561 million in the quarter, 14% up from 2Q25 (R\$2,240 million) and 18% higher than in 1Q26 (R\$2,164 million). Of the total net pre-sales of the quarter, 91% will be recognized through full consolidation and 9% through the equity method. In 6M26, net pre-sales totaled R\$4,726 million, 9% higher than the previous year.

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

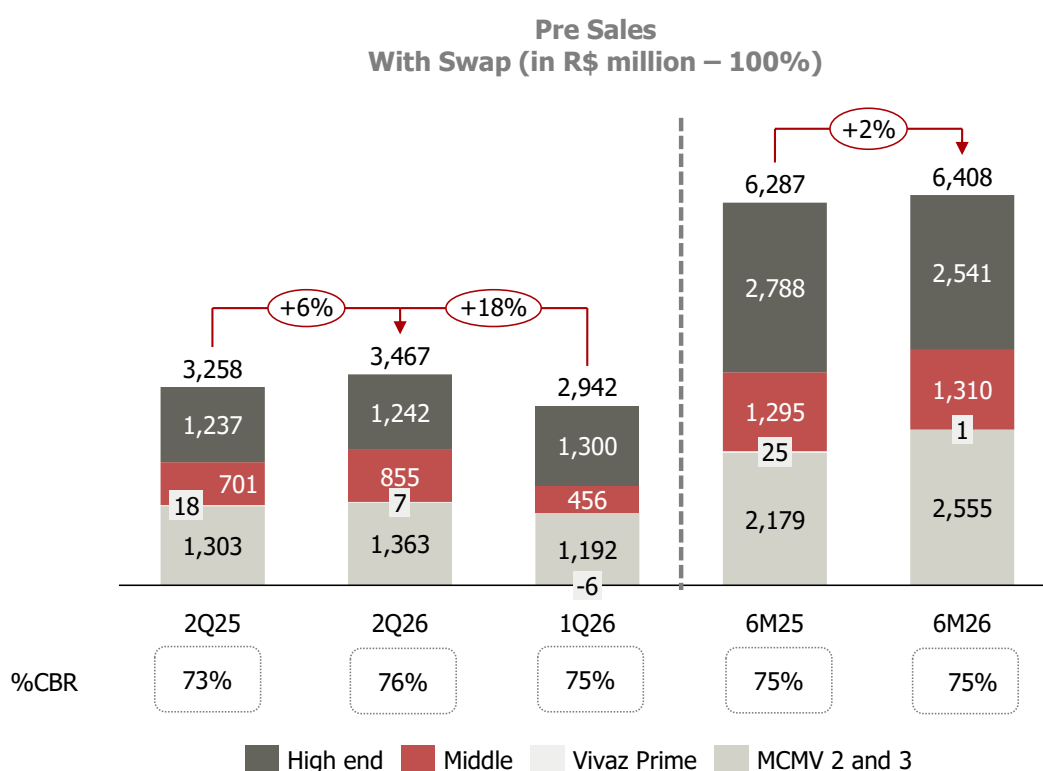


Of total net pre-sales in the quarter, R\$278 million was attributable to finished inventory sales (11%), R\$1,053 million to sales of inventory under construction (41%) and R\$1,231 million to sales from launches (48%). Sales speed for projects launched in the quarter reached 32%.

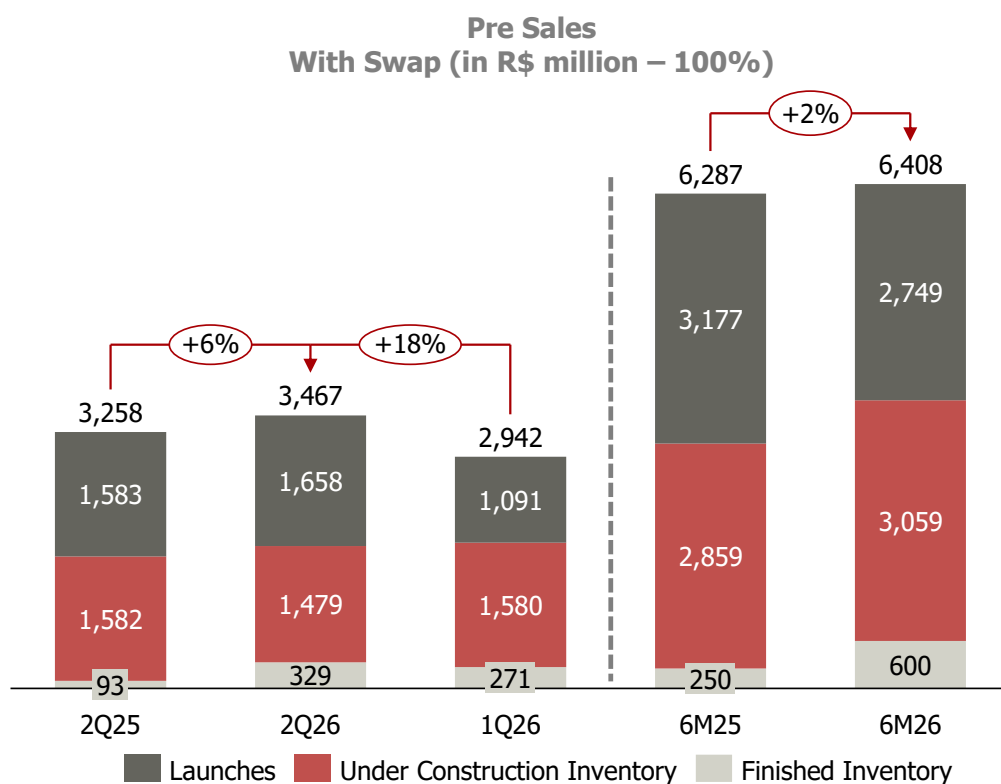
Pre Sales
Ex-Swap (in R\$ million – %CBR)



On a 100% basis and including swaps, net pre-sales totaled R\$3,467 million in 2Q26, 6% higher than the same period of 2025 (R\$3,258 million in 2Q25) and 18% up from 1Q26 (R\$2,942 million). Cyrela's stake in the volume sold in the quarter was 76%, higher than the same quarter of 2025 (73%) and up from 1Q26 (75%). Of the total sales of the quarter, 81% will be recognized through full consolidation and 19% through the equity method. In 6M26, net presales accounted for R\$6,408 million, 2% higher than the previous year.

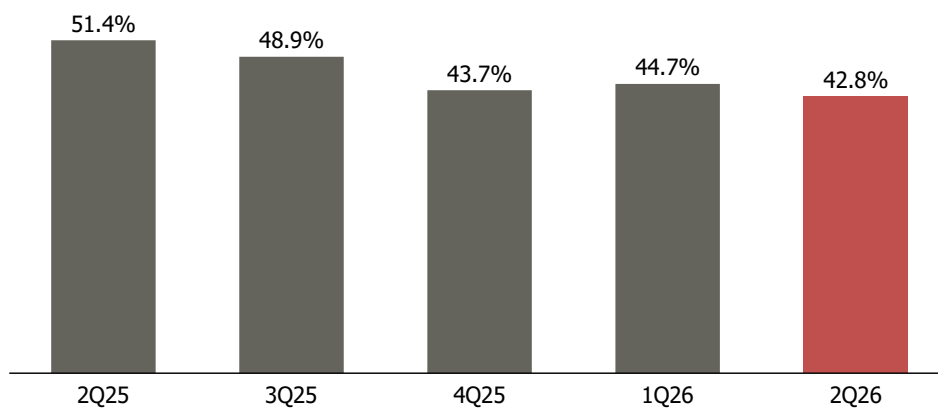


Of total net pre-sales in the quarter, R\$329 million was attributable to finished inventory sales (9%), R\$1,479 million to sales of under construction inventory (43%) and R\$1,658 million to sales from launches (48%). Sales speed for projects launched in the quarter reached 33%.



SALES SPEED

The operating performance resulted in an LTM Sales over Supply (SoS) ratio of 42.8%, below 51.4% in 2Q25 and 44.7% in 1Q26.

SoS (12 months) – Ex-swaps and %CBR

Looking at sales speed by launch vintage, 32% of the 2Q26 vintage has been sold.

Sales by Launch Vintage – Ex-swaps and %CBR