Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 4

Demonstração do Resultado 6

Demonstração do Resultado Abrangente 8

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 9

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026 10

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025 11

Demonstração de Valor Adicionado 12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 13

Balanço Patrimonial Passivo 15

Demonstração do Resultado 17

Demonstração do Resultado Abrangente 19

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 20

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026 22

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025 23

Demonstração de Valor Adicionado 24

Comentário do Desempenho 25

Notas Explicativas 28

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 109

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 111

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 113

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 114

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	384.000
Preferenciais	69.446
Total	453.446
Em Tesouraria	
Ordinárias	23.127
Preferenciais	1.155
Total	24.282
	#Error
	#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	17.007.039	16.009.725
1.01	Ativo Circulante	2.811.526	2.661.524
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	14.383	383.757
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	14.383	383.757
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.444.510	2.058.404
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.457.905	984.270
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	1.457.905	984.270
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	874.150	1.011.028
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	112.455	63.106
1.01.03	Contas a Receber	14.408	13.491
1.01.03.01	Clientes	14.408	13.491
1.01.04	Estoques	53.417	17.885
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	53.417	17.885
1.01.06	Tributos a Recuperar	47.194	0
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	47.194	0
1.01.06.01.02	Impostos e Contribuições a Compensar	47.194	0
1.01.07	Despesas Antecipadas	55.278	39.116
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	55.278	39.116
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	182.336	148.871
1.01.08.03	Outros	182.336	148.871
1.01.08.03.01	Demais Contas	121.150	112.684
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros e Derivativos	61.186	36.187
1.02	Ativo Não Circulante	14.195.513	13.348.201
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.718.854	3.600.849
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	35.012	25.322
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	35.012	25.322
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	2.282.829	2.486.642
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	106.482	112.144
1.02.01.04	Contas a Receber	15.199	216
1.02.01.04.01	Clientes	15.199	216
1.02.01.05	Estoques	115.210	130.727
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	115.210	130.727
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	862.281	526.815
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	862.281	526.815
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	301.841	318.983
1.02.01.10.03	Impostos e Contribuições a Compensar	141.369	161.212
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	5.982	6.098
1.02.01.10.05	Demais Contas	154.490	151.673
1.02.02	Investimentos	10.403.888	9.680.846
1.02.02.01	Participações Societárias	10.403.888	9.680.846
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	3.418.224	3.156.760
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	6.985.664	6.524.086

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1.02.03	Imobilizado	15.910	9.579
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	15.910	9.579
1.02.04	Intangível	56.861	56.927
1.02.04.01	Intangíveis	56.861	56.927
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	1.154	1.284
1.02.04.01.04	Software	9.264	4.823
1.02.04.01.05	Mais Valia	46.443	50.820

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	17.007.039	16.009.725
2.01	Passivo Circulante	1.684.981	1.235.308
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	129.287	146.780
2.01.01.01	Obrigações Sociais	129.287	146.780
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	129.287	146.780
2.01.02	Fornecedores	29.083	41.964
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	29.083	41.964
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	29.083	41.964
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.424	3.412
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.424	3.412
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	983	2.953
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	441	459
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.079.144	708.802
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	15.771	16.096
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	15.771	16.096
2.01.04.02	Debêntures	1.063.373	692.706
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários -CRI	1.063.373	691.515
2.01.04.02.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	0	1.191
2.01.05	Outras Obrigações	444.270	332.046
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	238.915	259.502
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	238.915	259.502
2.01.05.02	Outros	205.355	72.544
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	5	0
2.01.05.02.07	Demais Passivos	205.350	72.544
2.01.06	Provisões	1.773	2.304
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.773	2.304
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.045	1.276
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	349	604
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	379	424
2.02	Passivo Não Circulante	3.803.865	4.547.107
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.624.082	4.373.130
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	259.540	200.116
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	259.540	200.116
2.02.01.02	Debêntures	3.364.542	4.173.014
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	3.364.542	4.173.014
2.02.03	Tributos Diferidos	178.655	172.402
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	178.655	172.402
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	178.655	172.402
2.02.04	Provisões	1.128	1.575
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.128	1.575
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	515	627
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	427	738
2.02.04.01.05	Provisões tributárias	186	210
2.03	Patrimônio Líquido	11.518.193	10.227.310
2.03.01	Capital Social Realizado	6.184.224	6.184.224

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.01.01	Capital Social	6.184.224	6.184.224
2.03.02	Reservas de Capital	78.912	46.276
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-34.881	-34.881
2.03.02.08	Transações De Capital	82.581	49.945
2.03.04	Reservas de Lucros	3.152.967	3.292.499
2.03.04.01	Reserva Legal	715.964	715.964
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.845.440	2.845.440
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-408.437	-268.905
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.229.804	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	872.286	704.311

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.529	8.753	5.015	7.921
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-388	963	-2.673	-833
3.03	Resultado Bruto	2.141	9.716	2.342	7.088
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	434.224	1.131.176	574.101	1.222.018
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.482	-30.759	-351	-22.494
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-66.856	-142.786	-66.432	-150.412
3.04.02.01	Despesas da Administração	-64.187	-135.352	-64.328	-144.017
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.669	-7.434	-2.104	-6.395
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	23.220	42.310	242.490	269.012
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimento	23.155	41.136	236.030	258.800
3.04.04.02	Outras Receitas	65	1.174	6.460	10.212
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-34.244	-76.856	-908	-26.749
3.04.05.01	Outras Perdas em Investimentos	-20.195	-39.225	6.320	-3.284
3.04.05.02	Outras Despesas	-14.049	-37.631	-7.228	-23.465
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	516.586	1.339.267	399.302	1.152.661
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	436.365	1.140.892	576.443	1.229.106
3.06	Resultado Financeiro	49.222	95.169	33.379	94.663
3.06.01	Receitas Financeiras	204.937	638.004	172.763	491.724
3.06.01.01	Receitas Financeiras	204.937	638.004	172.763	491.724
3.06.02	Despesas Financeiras	-155.715	-542.835	-139.384	-397.061
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-155.715	-542.835	-139.384	-397.061
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	485.587	1.236.061	609.822	1.323.769
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.134	-6.257	-707	785
3.08.02	Diferido	-4.134	-6.257	-707	785
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	481.453	1.229.804	609.115	1.324.554
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	481.453	1.229.804	609.115	1.324.554
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,12184	2,86558	1,4193	3,08636
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,10768	2,82941	1,40139	3,0474

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	481.453	1.229.804	609.115	1.324.554
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-5.626	167.975	38.593	218.164
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-300	-136	173	149
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	-5.326	168.111	38.420	218.015
4.03	Resultado Abrangente do Período	475.827	1.397.779	647.708	1.542.718

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-821.223	-453.453
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-140.483	98.623
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	8.040	6.661
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativo	16.586	10.228
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-1.339.267	-1.152.661
6.01.01.05	Juros, Variações monetárias sobre emprestímos	486.079	344.355
6.01.01.06	Impostos Diferidos	-22	307
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período Antes do IR e CS	1.236.061	1.323.769
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	118	857
6.01.01.15	Valor justo de investimentos	0	4.409
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-548.038	-446.323
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	4.675	3.749
6.01.01.19	Resultado Operacional Swap	-4.715	3.272
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-346.299	-339.781
6.01.02.02	Diminuição (Aumento) em Contas a Receber	-16.018	-6.035
6.01.02.03	Diminuição (Aumento) Imóveis Comercializar	-20.015	-8.281
6.01.02.04	Diminuição (Aumento) em Conta Corrente com Parceiros no Empreendimentos	116	-14
6.01.02.05	Diminuição (Aumento) em Partes Relacionadas	-356.053	-151.766
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-27.351	-9.984
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	-16.162	-37.886
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-11.283	-62.445
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar de Imóveis	5	-9
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	-1.970	332
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	-12.881	-77.369
6.01.02.14	Salários	-17.493	1.900
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	132.806	11.776
6.01.03	Outros	-334.441	-212.295
6.01.03.02	Juros Pagos	-328.788	-203.438
6.01.03.03	Indenizações pagas	-5.653	-8.857
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.126.187	-1.077.972
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-12.293	-2.582
6.02.03	Recebimento de Dividendos	1.646.312	1.616.290
6.02.04	(Aumento) redução de Investimento	-829.476	-564.082
6.02.05	Aquisição de Bens do Ativo Intangível	-18.598	-1.158
6.02.06	Diminuição (Aumento) em Aplicações Financeiras	361.717	-2.136.165
6.02.07	Instrumentos Financeiros e Derivativos	-21.475	9.725
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-674.338	1.185.195
6.03.01	Ingresso Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	59.523	1.531.118
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-594.329	-342.327
6.03.11	Ações em tesouraria	-139.532	-3.596
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-369.374	-346.230
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	383.757	361.718
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	14.383	15.488

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	6.184.224	46.276	3.292.499	0	704.311	10.227.310
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	6.184.224	46.276	3.292.499	0	704.311	10.227.310
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	32.636	-139.532	0	0	-106.896
5.04.01	Aumentos de Capital	0	32.636	0	0	0	32.636
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-139.532	0	0	-139.532
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.229.804	167.975	1.397.779
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.229.804	0	1.229.804
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	167.975	167.975
5.05.02.06	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	168.111	168.111
5.05.02.07	Ajustes por conversão de investimento	0	0	0	0	-136	-136
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	6.184.224	78.912	3.152.967	1.229.804	872.286	11.518.193

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.685.000	18.564	4.787.641	0	403.457	8.894.662
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.685.000	18.564	4.787.641	0	403.457	8.894.662
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-3.596	0	0	-3.596
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-3.596	0	0	-3.596
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.324.554	218.164	1.542.718
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.324.554	0	1.324.554
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	218.164	218.164
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	218.015	218.015
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	149	149
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.685.000	18.564	4.784.045	1.324.554	621.621	10.433.784

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
7.01	Receitas	11.342	20.135
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	10.286	10.780
7.01.02	Outras Receitas	1.174	10.212
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-118	-857
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-142.279	-115.760
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	963	-833
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-105.611	-91.462
7.02.04	Outros	-37.631	-23.465
7.03	Valor Adicionado Bruto	-130.937	-95.625
7.04	Retenções	-24.626	-16.890
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.039	-6.661
7.04.02	Outras	-16.587	-10.229
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-16.587	-10.229
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-155.563	-112.515
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.995.769	1.910.130
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.339.267	1.152.661
7.06.02	Receitas Financeiras	638.004	491.724
7.06.03	Outros	18.498	265.745
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	18.498	265.745
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.840.206	1.797.615
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.840.206	1.797.615
7.08.01	Pessoal	51.638	65.484
7.08.01.01	Remuneração Direta	35.963	35.025
7.08.01.02	Benefícios	7.527	10.291
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.917	2.936
7.08.01.04	Outros	5.231	17.232
7.08.01.04.01	Comissão Sobre Vendas	16	0
7.08.01.04.02	Honorarios de Diretoria	7.434	6.395
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	-2.219	10.837
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	15.929	10.516
7.08.02.01	Federais	15.497	10.278
7.08.02.03	Municipais	432	238
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	542.835	397.061
7.08.03.01	Juros	542.835	397.061
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.229.804	1.324.554
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.229.804	1.324.554

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	28.837.734	26.109.817
1.01	Ativo Circulante	15.964.395	14.870.105
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	206.714	726.554
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	206.714	726.554
1.01.02	Aplicações Financeiras	4.124.097	3.255.010
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.585.759	2.035.864
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	2.585.759	2.035.864
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	1.423.542	1.150.991
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	114.796	68.155
1.01.03	Contas a Receber	4.908.791	4.577.860
1.01.03.01	Clientes	4.908.791	4.577.860
1.01.04	Estoques	5.989.524	5.774.781
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	5.989.524	5.774.781
1.01.06	Tributos a Recuperar	78.767	10.041
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	78.767	10.041
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	78.767	10.041
1.01.07	Despesas Antecipadas	67.702	50.076
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	67.702	50.076
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	588.800	475.783
1.01.08.03	Outros	588.800	475.783
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	3.430	1.827
1.01.08.03.02	Despesas com Venda a Apropriar	114.054	102.731
1.01.08.03.03	Demais Contas	410.130	335.038
1.01.08.03.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	61.186	36.187
1.02	Ativo Não Circulante	12.873.339	11.239.712
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	8.722.689	7.334.618
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	35.012	25.322
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	35.012	25.322
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	3.787.345	2.887.874
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	106.982	112.644
1.02.01.04	Contas a Receber	1.510.996	1.536.510
1.02.01.04.01	Clientes	1.510.996	1.536.510
1.02.01.05	Estoques	2.555.063	2.055.407
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	2.555.063	2.055.407
1.02.01.07	Tributos Diferidos	1.873	791
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.873	791
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	199.467	186.280
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	199.467	186.280
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	525.951	529.790
1.02.01.10.03	Impostos a Compensar	208.573	231.890
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	10.778	10.815
1.02.01.10.05	Demais Contas	196.293	192.539

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1.02.01.10.06	Despesas com vendas a apropriar	110.307	94.546
1.02.02	Investimentos	3.418.224	3.156.760
1.02.02.01	Participações Societárias	3.418.224	3.156.760
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	3.418.224	3.156.760
1.02.03	Imobilizado	707.481	639.756
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	707.481	639.756
1.02.04	Intangível	24.945	108.578
1.02.04.01	Intangíveis	24.945	108.578
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	1.153	1.283
1.02.04.01.04	Software	11.609	5.634
1.02.04.01.05	Mais Valia	12.183	101.661

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	28.837.734	26.109.817
2.01	Passivo Circulante	5.097.316	3.869.226
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	274.219	249.310
2.01.01.01	Obrigações Sociais	274.219	249.310
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	274.219	249.310
2.01.02	Fornecedores	326.829	275.581
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	326.829	275.581
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	326.829	275.581
2.01.03	Obrigações Fiscais	179.013	205.604
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	179.013	205.604
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	73.151	106.789
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	105.862	98.815
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.952.075	1.502.490
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	765.372	753.601
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	765.372	753.601
2.01.04.02	Debêntures	1.186.703	748.889
2.01.04.02.03	Certificados de Recebiveis Imobiliarios - CRI	1.186.703	747.698
2.01.04.02.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	0	1.191
2.01.05	Outras Obrigações	2.210.940	1.473.980
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	147.841	128.500
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	147.841	128.500
2.01.05.02	Outros	2.063.099	1.345.480
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	14.036	12.176
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	338.947	134.918
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imoveis	1.221.341	948.437
2.01.05.02.07	Demais Passivos	488.775	249.949
2.01.06	Provisões	154.240	162.261
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	63.982	82.439
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	29.229	35.795
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	32.781	43.616
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	1.972	3.028
2.01.06.02	Outras Provisões	90.258	79.822
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	90.258	79.822
2.02	Passivo Não Circulante	10.968.182	10.773.807
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	7.356.085	7.214.779
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	3.205.776	3.009.754
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	3.205.776	3.009.754
2.02.01.02	Debêntures	4.150.309	4.205.025
2.02.01.02.02	Certificados de Recebiveis Imobiliarios - CRI	4.150.309	4.205.025
2.02.03	Tributos Diferidos	337.639	329.664
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	337.639	329.664
2.02.04	Provisões	3.274.458	3.229.364
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	55.434	72.431
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	971	1.492
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	14.397	17.630

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	40.066	53.309
2.02.04.02	Outras Provisões	3.219.024	3.156.933
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	172.938	155.017
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imoveis	2.034.387	1.995.202
2.02.04.02.06	Fornecedores de Bens e Serviços	572	572
2.02.04.02.08	Adiantamento a Clientes	1.011.127	1.006.142
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	12.772.236	11.466.784
2.03.01	Capital Social Realizado	6.184.224	6.184.224
2.03.01.01	Capital Social	6.184.224	6.184.224
2.03.02	Reservas de Capital	78.912	46.276
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-34.881	-34.881
2.03.02.08	Transações De Capital	82.581	49.945
2.03.04	Reservas de Lucros	3.152.967	3.292.499
2.03.04.01	Reserva Legal	715.964	715.964
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.845.440	2.845.440
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-408.437	-268.905
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.229.804	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	872.286	704.311
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.254.043	1.239.474

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.381.626	6.887.530	2.128.446	6.188.320
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.572.967	-4.560.026	-1.426.032	-4.161.731
3.03	Resultado Bruto	808.659	2.327.504	702.414	2.026.589
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-313.353	-954.224	-20.114	-503.027
3.04.01	Despesas com Vendas	-307.860	-878.415	-237.709	-664.144
3.04.01.01	Despesas Com Venda	-307.860	-878.415	-237.709	-664.144
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-138.474	-406.651	-131.713	-385.366
3.04.02.01	Despesas Gerais e da Administrativas	-135.805	-399.217	-129.609	-378.971
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.669	-7.434	-2.104	-6.395
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	29.703	59.928	270.767	300.283
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimentos	24.632	49.125	260.020	283.912
3.04.04.02	Outras Receitas	5.071	10.803	10.747	16.371
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-44.497	-111.559	-53.350	-137.858
3.04.05.01	Outras Perdas em Investimentos	-18.184	-27.300	-21.582	-47.231
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-26.313	-84.259	-31.768	-90.627
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	147.775	382.473	131.891	384.058
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	147.775	382.473	131.891	384.058
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	495.306	1.373.280	682.300	1.523.562
3.06	Resultado Financeiro	119.294	226.304	56.503	181.940
3.06.01	Receitas Financeiras	323.258	916.810	246.895	711.056
3.06.02	Despesas Financeiras	-203.964	-690.506	-190.392	-529.116
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	614.600	1.599.584	738.803	1.705.502
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-58.450	-164.648	-55.840	-149.723
3.08.01	Corrente	-61.927	-160.515	-54.825	-141.378
3.08.02	Diferido	3.477	-4.133	-1.015	-8.345
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	556.150	1.434.936	682.963	1.555.779
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	556.150	1.434.936	682.963	1.555.779

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	481.452	1.229.804	609.115	1.324.554
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	74.698	205.132	73.848	231.225
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,12184	2,86558	1,4193	3,08636
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,10768	2,82941	1,40139	3,0474

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	556.150	1.434.936	682.963	1.555.779
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-5.626	167.975	38.593	218.164
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-300	-136	173	149
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	-5.326	168.111	38.420	218.015
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	550.524	1.602.911	721.556	1.773.943
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	475.826	1.397.779	647.708	1.542.718
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	74.698	205.132	73.848	231.225

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	346.345	-360.430
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.711.699	1.679.401
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangivel	84.953	47.429
6.01.01.02	Amortização de mais valia de ativos	31.681	35.274
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-382.473	-384.058
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	93.198	57.454
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos	821.874	572.881
6.01.01.06	Impostos diferidos	8.204	12.598
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	-35.735	40.068
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes do IR e CS	1.599.584	1.705.502
6.01.01.12	Provisão para garantia	87.152	77.149
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	-7.190	-13.689
6.01.01.16	Rendimentos de titulos e valores mobiliarios	-841.790	-657.486
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	45.689	52.318
6.01.01.19	Resultado Operacional Swap	-4.715	3.272
6.01.01.20	Encargos Capitalizados	211.267	130.689
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-541.521	-1.428.695
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em contas a receber	-262.492	-618.728
6.01.02.03	Redução (aumento) Imoveis a Comercializar	-925.666	-1.251.974
6.01.02.04	Redução (aumento) Conta Corrente Parceiro nos empreendimentos	1.897	-10.459
6.01.02.05	Redução (aumento) Partes Relacionadas	76.160	98.743
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-45.409	-26.323
6.01.02.07	Redução (aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-27.084	-50.273
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	-17.626	-38.734
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-78.846	-58.231
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	312.089	83.287
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	-39.745	2.012
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	51.248	55.150
6.01.02.14	Salários	24.909	39.040
6.01.02.15	Redução (aumento) Adiantamento de clientes	209.014	418.738
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	238.825	-10.213
6.01.02.18	Redução (aumento) Provisão para Manutenção de Imóveis	-58.795	-60.730
6.01.03	Outros	-823.833	-611.136
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-154.408	-130.090
6.01.03.02	Juros pagos	-588.282	-395.104
6.01.03.03	Indenizações pagas	-81.143	-85.942
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-894.580	-1.063.650
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-243.261	-138.069
6.02.03	Recebimento de dividendos	246.755	283.305
6.02.04	(Aumento) redução de investimento	-93.246	28.312
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	-20.668	-1.158
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	-762.685	-1.245.765
6.02.07	Instrumentos Financeiros e Derivativos	-21.475	9.725

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	28.395	1.065.249
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	2.572.034	3.036.034
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-2.213.544	-1.736.517
6.03.10	Aumento (Redução) na Participação dos acionistas não controladores	47.882	9.369
6.03.11	Ações em Tesouraria	-139.532	-3.596
6.03.12	Distribuição de Dividendos para Acionistas não Controladores	-238.445	-240.041
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-519.840	-358.831
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	726.554	531.729
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	206.714	172.898

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	6.184.224	46.276	3.292.499	0	704.311	10.227.310	1.239.474	11.466.784
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	6.184.224	46.276	3.292.499	0	704.311	10.227.310	1.239.474	11.466.784
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	32.636	-139.532	0	0	-106.896	-238.445	-345.341
5.04.01	Aumentos de Capital	0	32.636	0	0	0	32.636	0	32.636
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-139.532	0	0	-139.532	0	-139.532
5.04.06	Dividendos	0	0	0	0	0	0	-238.445	-238.445
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.229.804	167.975	1.397.779	205.132	1.602.911
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.229.804	0	1.229.804	205.132	1.434.936
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	167.975	167.975	0	167.975
5.05.02.06	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	168.111	168.111	0	168.111
5.05.02.07	Ajustes por conversão de investimento	0	0	0	0	-136	-136	0	-136
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	47.882	47.882
5.07	Saldos Finais	6.184.224	78.912	3.152.967	1.229.804	872.286	11.518.193	1.254.043	12.772.236

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.685.000	18.564	4.787.641	0	403.457	8.894.662	1.054.612	9.949.274
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.685.000	18.564	4.787.641	0	403.457	8.894.662	1.054.612	9.949.274
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-3.596	0	0	-3.596	9.369	5.773
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-3.596	0	0	-3.596	0	-3.596
5.04.08	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	9.369	9.369
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.324.554	218.164	1.542.718	231.225	1.773.943
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.324.554	0	1.324.554	231.225	1.555.779
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	218.164	218.164	0	218.164
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	218.015	218.015	0	218.015
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	149	149	0	149
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-240.041	-240.041
5.06.04	Dividendos Intermediarios	0	0	0	0	0	0	-240.041	-240.041
5.07	Saldos Finais	3.685.000	18.564	4.784.045	1.324.554	621.621	10.433.784	1.055.165	11.488.949

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
7.01	Receitas	7.087.879	6.378.547
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	7.069.909	6.348.953
7.01.02	Outras Receitas	10.780	15.905
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	7.190	13.689
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.364.963	-4.851.658
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-4.560.026	-4.161.731
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-720.701	-599.767
7.02.04	Outros	-84.236	-90.160
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.722.916	1.526.889
7.04	Retenções	-165.949	-121.917
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-165.949	-86.644
7.04.02	Outras	0	-35.273
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	0	-35.273
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.556.967	1.404.972
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.321.108	1.367.068
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	382.473	384.058
7.06.02	Receitas Financeiras	916.810	711.056
7.06.03	Outros	21.825	271.954
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	21.825	271.954
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.878.075	2.772.040
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.878.075	2.772.040
7.08.01	Pessoal	365.164	334.700
7.08.01.01	Remuneração Direta	153.393	137.903
7.08.01.02	Benefícios	28.420	32.806
7.08.01.03	F.G.T.S.	11.381	11.540
7.08.01.04	Outros	171.970	152.451
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	98.035	85.080
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	7.434	6.395
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	66.501	60.976
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	387.469	352.445
7.08.02.01	Federais	368.427	331.041
7.08.02.03	Municipais	19.042	21.404
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	690.506	529.116
7.08.03.01	Juros	690.506	529.116
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.434.936	1.555.779
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.229.804	1.324.554
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	205.132	231.225

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O trimestre foi marcado por aumento das incertezas nos cenários interno e externo, especialmente em função das eleições locais e das tensões geopolíticas. Nesse contexto, a Companhia seguiu avançando em sua estratégia, com disciplina na tomada de decisão, seletividade nos lançamentos e rigor na alocação de capital.

Os lançamentos alcançaram R$ 2,9 bilhões no trimestre e R$ 8,5 bilhões no acumulado do ano, refletindo a nossa estratégia de desenvolver produtos diferenciados e alinhados às demandas de cada mercado. As vendas contratadas somaram R$ 2,1 bilhões no período e R$ 6,8 bilhões no acumulado do ano, apresentando estabilidade em relação aos primeiros nove meses de 2025.

Em relação aos resultados financeiros, registramos receita líquida de R$ 2,4 bilhões e margem bruta de 34,0%, patamar que reflete a qualidade do portfólio e a disciplina na execução dos empreendimentos. O lucro líquido atingiu R$ 481 milhões e o ROE ajustado dos últimos 12 meses permaneceu em patamar saudável, em 18,7%. Destaque para a geração de caixa de R$ 341 milhões, contribuindo para a redução do índice de endividamento líquido em relação ao patrimônio líquido ajustado para 28,5%* e fortalecendo ainda mais a estrutura de capital da Companhia.

Entendemos os desafios que se apresentam nesse novo capítulo do nosso percurso e, dessa forma, seguimos atentos à evolução do cenário e às oportunidades que surgem ao longo do ciclo. A Cyrela continuará focada na excelência da jornada do cliente e na geração de resultados sustentáveis no longo prazo. Agradecemos aos nossos colaboradores, clientes, acionistas e demais stakeholders pela confiança.

* excluindo-se os ativos e passivos da CashMe

CÂMARA DE ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do seu Estatuto Social.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda ("Deloitte") foi contratada para a prestação dos seguintes serviços: auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). A Companhia não contratou os auditores independentes para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações financeiras.

A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. Além disso, a Administração obtém dos auditores independentes declaração de que os serviços especiais prestados não afetam a sua independência profissional.

As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, tendo suas ações negociadas na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado - sob a sigla CYRE3.

A sede social da Companhia está localizada na Rua do Rocio, 109 - 2º andar, Sala 01, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis residenciais, isoladamente ou em conjunto com outras entidades. As sociedades controladas, sob controle compartilhado e coligadas, compartilham com a controladora as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia ou do parceiro, conforme cada situação.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

2.1. Base de apresentação e elaboração das informações financeiras individuais e consolidadas.

i) Declaração de conformidade

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (NBC TG 21) e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS Accounting Standards"), emitidas pelo International Accounting Standards Board(IASB) e das informações financeiras intermediarias consolidadas de acordo com as normas internacionais e a IAS 34 – Interim financial reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Resolução CVM Nº 117 de 03 de junho de 2022, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS Accounting Standards, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), não requerem a

apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras às normas em IFRS Accounting Standards, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, publicados no dia 20 de março de 2026 no jornal Folha de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: publicidadelegal.folha.uol.com.br, www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e ri.cyrela.com.br.

Em 30 de setembro de 2026 a premissa de estimativa do valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Especificamente sobre o valor justo dos Títulos Securitizados e Securitizáveis, são estimados os montantes que seriam pagos por terceiros através das premissas utilizadas quando da transferência dos créditos através das cotas do fundo, ou pelas taxas utilizadas para a transferência de direitos creditórios similares próximos à data-base**.** Devido à natureza dos direitos creditórios permitir a antecipação do pagamento por parte dos credores, adicionamos a premissa de pré-pagamento à estimativa de valor justo, baseado no comportamento histórico e em dados de mercado.

ii) Base de elaboração

As informações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório.

As informações financeiras consolidadas estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as internacionais de relatório financeiro (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

As informações financeiras foram elaboradas no pressuposto que as operações irão continuar no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia sobre continuidade das suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

Notas Explicativas

iii) Base de consolidação

As informações financeiras consolidadas da Companhia incluem as informações financeiras da Cyrela, de suas controladas diretas e indiretas. A Companhia controla uma entidade quando possui participação que concede direitos a votos, exercíveis ou conversíveis e está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com essa entidade, bem como detém a capacidade de interferir nesses retornos por meio do poder que exerce sobre as suas atividades relevantes.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa. As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme, nas transações relevantes, em todas as controladas incluídas nas informações financeiras consolidadas e o exercício social dessas entidades coincide com o da Companhia.

Quando necessário, as informações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas controladas ou controladas em conjunto são eliminadas integralmente nas informações financeiras consolidadas.

iv) Informações por segmento

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, os quais são responsáveis pela alocação de recursos, avaliação de desempenho dos segmentos operacionais e pela tomada das decisões estratégicas.

2.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. A preparação das informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das informações financeiras.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

2.3. Normas e interpretações novas e revisadas

2.3.1. Normas contábeis novas e alteradas em vigor no exercício corrente

No Exercício corrente, as alterações das IFRSs Accounting Standards abaixo relacionadas que são obrigatoriamente válidas para um período contábil que se inicie em ou após 1 de janeiro de 2026. A sua adoção não teve nenhum impacto material nas demonstrações da Controladora e suas controladas.

Alterações ou Novos Pronunciamentos	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IFRS 9 e IFRS 7	Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros	01/01/2026

2.3.2. Normas contábeis novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

Embora a adoção antecipada seja permitida, a Companhia e suas controladas não adotaram as IFRSs Accounting Standards novas e abaixo relacionadas

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IFRS 18 CPC 51	Apresentação e Divulgações nas Demonstrações Contábeis	01/01/2027

A Companhia não identificou nenhum impacto material nas informações financeiras do Grupo, sejam pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial. Em relação ao IFRS 18, que substitui o IAS 1 e é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2027 (com aplicação retrospectiva), as alterações concentram-se na apresentação da demonstração do resultado, que passa a ser estruturada em categorias (operacional, investimento e financiamento) com novos subtotais obrigatórios, e na divulgação das medidas de desempenho definidas pela administração.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	2025	09/2026	2025
Caixas e Bancos	14.383	15.417	102.004	93.800
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (i)	-	368.340	104.710	632.754
	14.383	**383.757**	**206.714**	**726.554**

(i) Aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a um significante risco de mudança de valor e a Companhia possui direito de resgate imediato. Têm rendimento médio de 79,50% (em 31 de dezembro de 2025 de 86,99%) do Certificado de Depósitos Interbancários - CDI.

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	2025	09/2026	2025
Aplicações Financeiras (i)	87.549	16.399	90.389	21.948
Fundos de investimento exclusivo (ii)	1.323.529	748.113	2.450.766	1.799.576
Titulos do Governo – NTNB	13.124	12.766	13.124	12.766
Letras Financeiras (iii)	100.712	127.640	100.712	127.640
Fundos de investimento diversos (iv)	169.388	261.479	170.005	261.609
Títulos Securitizáveis (v)	878	878	620.818	295.656
AVJORA Títulos Securitizáveis (vi)	-	-	110.739	59.738
Títulos Securitizados (vii)	2.638.269	2.878.585	3.716.783	3.037.581
AVJORA Títulos Securitizados (viii)	525.469	625.795	770.185	653.480
Outros	9.915	10.857	9.915	10.856
	4.868.833	**4.682.512**	**8.053.436**	**6.280.850**
Circulante	**2.444.510**	**2.058.404**	**4.124.097**	**3.255.010**
Não Circulante	**2.424.323**	**2.624.108**	**3.929.339**	**3.025.840**

(i) Aplicações financeiras remuneradas a taxa média de 102,42% do CDI em 30 de setembro de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 96,09%) e não possuem liquidez imediata, é mensurado via custo amortizado, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

(ii) A companhia possui aplicação nos fundos de investimentos exclusivos administrados pelos bancos Safra S.A. e Caixa Econômica Federal. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os fundos são compostos por títulos de renda fixa e foram remunerados à taxa média de 101,33% do CDI em 30 de setembro de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 101,94%), mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

(iii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 86,89% do CDI em 30 de setembro de 2026 R$ 100.712 mensurado via custo amortizado, (em 31 de dezembro de 2025 de 98,93%, R$ 127.640), em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

(iv) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos abertos e multimercado, os fundos são compostos por títulos com renda fixa e variável e foram remunerados à taxa média de 46,53% do CDI em 30 de setembro de 2026, (em 31 de dezembro de 2025 de 102,44%), mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

(v) São representados por CCIs e CCBs adquiridas pela subsidiária CashMe e que deverão ser cedidas futuramente em operação de CRI. Estes títulos possuem taxa média de 18,97% a.a + Inflação, em 30 de setembro de 2026, (em 31 de dezembro de 2025 de 18,97% a.a. + Inflação). Sendo, R$ 61.997 no curto prazo e R$ 558.821 no longo prazo. O saldo aberto nesta linha é mensurado via custo amortizado.

(vi) De acordo com o CPC 48/IFRS 9, ativos financeiros com característica híbrida, ou seja, que tenham seu objetivo atingido tanto pelo recebimento de fluxos contratuais quanto pela venda, devem ser mensurados pelo AVJORA. A diferença entre o AVJORA e o custo amortizado dos títulos do item (v) está expressa nessa linha.

(vii) Saldo de títulos cedidos em operações de CRI da controladora e da sua subsidiária CashMe. Sendo o saldo das cotas seniores das respectivas operações, registradas no passivo, na conta de "Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, conforme 11 a), remunerados a taxa média de 16,85% a.a + inflação em 30 de setembro de 2026 (17,33% a.a. + inflação em 31 de dezembro de 2025), os saldos estão representados R$ 480.622 no curto prazo e R$ 3.236.161 no longo prazo.

(viii) De acordo com o CPC 48/IFRS 9, ativos financeiros com característica híbrida, ou seja, que tenham seu objetivo atingido tanto pelo recebimento de fluxos contratuais quanto pela venda, devem ser mensurados pelo AVJORA. A diferença entre o AVJORA e o custo amortizado dos títulos do item (vii) está expressa nessa linha.

A composição do fundo de investimento exclusivo, na proporção das cotas detidas pela Companhia, é demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	09/2026	**2025**
Títulos públicos federais (i)	1.086.969	369.230
Letras financeiras (ii)	285.748	326.979
Fundo de investimento e cotas (iii)	509.884	625.216
CDB/RDB (iv)	214.419	237.998
Operações compromissadas (Over) (v)	254.233	133.502
Debêntures (vi)	99.513	106.651
	2.450.766	**1.799.576**

(i) Título Público Federal (LFT) à taxa média de 100,82% do SELIC em 30 de setembro de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 100%).

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

(ii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 104,51% do CDI em 30 de setembro de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 104,26%).

(iii) Fundos de investimentos à taxa média de 101,33% do CDI em 30 de setembro de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 100,53%).

(iv) CDB/RDB remunerados à taxa média de 101,92% do CDI em 30 de setembro de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 102,88%).

(v) Over à taxa média de 100% do CDI em 30 de setembro de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 100,00%).

(vi) Debêntures à taxa média de 104,17% do CDI em 30 de setembro de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 104,30%)

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	2025	09/2026	2025
Empreendimentos concluídos	**29.746**	**13.727**	**1.596.343**	**1.505.006**
Receita apropriada	-	-	15.868.936	15.009.538
Parcelas recebidas	-	-	(10.271.230)	(9.557.523)
Ajuste a valor presente (AVP)			(234.841)	(270.576)
Empreendimentos em construção	**-**	**-**	**5.362.865**	**5.181.439**
Contas a receber de vendas apropriadas	**29.746**	**13.727**	**6.959.208**	**6.686.445**
Provisão para risco de crédito (i)	(139)	(20)	(110.364)	(91.858)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(443.079)	(484.355)
Prestação de serviços	-	-	14.022	4.138
Total do contas a receber	**29.607**	**13.707**	**6.419.787**	**6.114.370**
Circulante	**14.408**	**13.491**	**4.908.791**	**4.577.860**
Não Circulante	**15.199**	**216**	**1.510.996**	**1.536.510**

(i) Refere-se à provisão para risco de crédito, decorrente da adoção do CPC 48/IFRS 9, que incluiu a provisão para perda esperada.

(ii) Refere-se à provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

A movimentação da provisão para risco de crédito pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	09/2026	2025
Saldo Inicial	**91.858**	**60.651**
Adições	42.030	59.164
Baixas	(4.350)	(8.075)
Reversões	(19.174)	(19.882)
Saldo Final	**110.364**	**91.858**

A movimentação da provisão de distrato pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	09/2026	2025
Saldo Inicial	**484.355**	**486.183**
Adições	312.754	435.015
Reversões	(354.030)	(436.843)
Saldo Final	**443.079**	**484.355**

O saldo de contas a receber de venda de imóveis em construção é atualizado pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves, os recebíveis rendem juros de 12% ao ano mais correção monetária pelo IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado ou IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo. Saldo de parcelas de financiamento de clientes na modalidade associativo, dentro do plano Minha Casa Minha Vida, não sofrem correção monetária.

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a maior taxa entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) e a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o exercício findo em 30 de setembro de 2026 foi de 7,45% ao ano (8,21% em 30 de setembro de 2025). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no exercício findo em 30 de setembro de 2026 R$ (35.736) (R$ 40.068 em 30 de setembro de 2025).

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

O saldo das contas a receber de unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas informações financeiras consolidadas, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

Como informação adicional, demonstramos a seguir os saldos.

	Controladora		Consolidado	
Incorporação e revenda de imóveis:	**09/2026**	**2025**	**09/2026**	**2025**
Total no ativo circulante	14.547	13.511	5.340.491	5.023.716
Total no ativo não circulante	15.199	216	1.618.717	1.662.729
	29.746	**13.727**	**6.959.208**	**6.686.445**
Provisão para risco de crédito (i)	(139)	(20)	(110.364)	(91.858)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(443.079)	(484.355)
Vendas contratadas a apropriar	-	-	12.082.645	11.217.258
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(94.948)	(38.749)
	29.607	**13.707**	**18.393.462**	**17.288.741**
Circulante	**14.408**	**13.491**	**6.704.506**	**6.591.497**
Não Circulante	**15.199**	**216**	**11.688.956**	**10.697.244**

(i) Refere-se à provisão para risco de crédito, decorrente da adoção do CPC 48/IFRS 9, que incluiu a provisão para perda esperada.
(ii) Refere-se à provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita. Essa provisão é referente apenas a parcela já reconhecida da carteira de recebíveis.

A classificação no ativo não circulante é determinada pelos montantes que se espera receber, conforme fluxo contratual, com vencimentos a partir do 12º mês após a data-base destas informações financeiras.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

A carteira a seguir é apresentada com base na expectativa de recebimentos, considerando a receita já reconhecida e a reconhecer, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	2025	09/2026	2025
12 Meses	14.408	13.490	6.704.506	6.591.497
24 Meses	13.957	80	4.609.730	3.970.732
36 Meses	306	53	4.744.590	3.876.137
48 Meses	273	23	2.169.934	2.554.964
Acima de 48 Meses	663	61	164.702	295.411
Total	**29.607**	**13.707**	**18.393.462**	**17.288.741**

Em 30 de setembro de 2026, o montante de parcelas vencidas há mais de 90 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R$ 261.667 (R$ 206.749 em 31 de dezembro de 2025).

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados pelos custos das unidades imobiliárias disponíveis para venda (imóveis prontos e em construção), terrenos para futuras incorporações e adiantamentos para aquisição de terrenos, demonstrados a seguir:

		Controladora		Consolidado	
		09/2026	2025	09/2026	2025
Imóveis em construção		-	-	3.185.671	2.687.851
Imóveis concluídos		47.571	12.038	1.083.163	1.149.936
Terrenos para futuras incorporações	(a)	121.056	136.574	3.173.308	3.221.820
Adiantamento para aquisição de terrenos		-	-	605.431	279.826
Encargos capitalizados ao estoque	(b)/(b.1)	-	-	193.171	164.750
Provisão para distratos	(c)			303.843	326.005
		168.627	**148.612**	**8.544.587**	**7.830.188**
Circulante		**53.417**	**17.885**	**5.989.524**	**5.774.781**
Não Circulante		**115.210**	**130.727**	**2.555.063**	**2.055.407**

Notas Explicativas

(a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.

(b) O saldo dos encargos capitalizados no consolidado representam R$ 106.404 referente a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R$86.767 referente a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R$ 193.171 em 30 de setembro de 2026, (encargos de SFH de R$ 77.927, encargos de outras dívidas de R$ 86.823, perfazendo total de R$ 164.750 em 31 de dezembro de 2025).

(b.1) A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica “Custo de imóveis vendidos”, totalizaram R$ 185.010 referente a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R$ 26.257 referente a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R$ 211.267 em 30 de setembro de 2026, (encargos de SFH de R$11.139, encargos de outras dívidas de R$ 119.551, perfazendo um total de R$ 130.689 em 30 de setembro de 2025), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).

(c) Referente aos custos dos imóveis dos quais possuem provisão para distratos correspondentes. O efeito da provisão está de acordo com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP n° 02/2018 que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

7. INVESTIMENTOS

a) As principais informações das participações societárias diretas estão resumidas a seguir:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025

(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

		Participação Direta (%)		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência	
		09/2026	2025	09/2026	2025	09/2026	09/2025	09/2026	2025	09/2026	09/2025
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliarios Spe S.A.		59,08	59,08	269.645	229.505	22.270	7.489	159.294	135.581	13.156	4.424
Cacapava Empreitada De Lavor Ltda		100,00	100,00	(2.924)	1.911	(20.258)	(27.187)	-	1.911	(20.258)	(27.187)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	136.488	166.270	7.269	12.570	136.488	166.270	7.269	12.570
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A		60,00	60,00	71.714	56.742	30.972	40.211	43.028	34.045	18.583	24.127
Cashme Soluções Financeiras S.A		100,00	100,00	1.172.700	168.066	4.460	(46.427)	1.172.700	168.066	4.460	(46.427)
Cbr 015 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	35.365	32.866	16.426	5.598	35.365	32.866	16.426	5.598
Cbr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	218.711	265.863	320	78	218.711	265.863	320	78
Cbr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	200.548	245.399	275	(3)	200.548	245.399	275	(3)
Cbr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	21.077	26.500	15.116	4.764	21.077	26.500	15.116	4.764
Cbr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	20.407	34.811	27.362	6.083	20.407	34.811	27.362	6.083
Cbr 049 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	9.552	1.543	16.311	2.568	9.552	1.543	16.311	2.568
Cbr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	87.611	71.064	33.584	7.376	87.611	71.064	33.584	7.376
Cbr 126 Empreendimentos Imobiliarios Ltda		100,00	100,00	21.665	32.144	58.516	18.319	21.665	32.144	58.516	18.319
Cbr 133 Empreendimentos Imobiliarios Ltda		100,00	100,00	7.818	4.281	19.279	3.165	7.818	4.281	19.279	3.165
Cbr 155 Emp Imob		90,00	90,00	12.267	26.212	30.555	23.061	11.040	23.590	27.499	20.754
Cbr 162 Empreendimentos Imobiliários S.A		70,00	70,00	22.915	19.109	27.945	22.562	16.040	13.377	19.561	15.794
Cbr 190 Emp Imob		70,00	70,00	166.150	144.612	16.652	(102)	116.305	101.228	11.656	(72)
Cbr 191 Emp Imob		70,00	70,00	157.944	171.670	17.774	(4.158)	110.561	120.169	12.442	(2.911)
Cbr 195 Emp Imob Ltda		100,00	100,00	120.800	59.342	(1.008)	5	120.800	59.342	(1.008)	5
Cbr 200 Emp Imob Ltda		85,00	85,00	173.103	95.828	38.057	(60)	147.137	81.454	32.348	(51)
Cbr 215 Emp Imob Ltda		70,00	70,00	52.497	9.324	22.796	(52)	36.748	6.527	15.957	(36)
Cbr 282 Empreendimentos Imobiliarios S.A.	(iv)	100,00	-	123.064	-	(2)	-	123.064	-	(2)	-
Cbr105 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	27.678	26.054	18.966	5.230	27.678	26.054	18.966	5.230
Cbr122 Empreendimentos Imobiliários S.A		50,00	50,00	140.368	167.581	70.886	122.166	70.184	83.791	35.443	61.083
Ccisa177 Incorporadora Ltda		40,00	40,00	116.373	101.771	64.602	27.165	46.549	40.708	25.841	10.866
Cury Construtora E Incorporadora S/A		15,08	15,08	1.778.937	1.381.706	887.231	705.459	268.242	208.364	133.801	112.288
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A		75,00	75,00	64.957	48.370	26.587	22.989	48.718	36.277	19.940	17.242
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	126.695	117.784	(1.946)	(1.216)	126.695	117.784	(1.946)	(1.216)
Cyrela Asessippi Empreendimentos Im		100,00	100,00	29.905	16.122	13.782	(1.347)	29.905	16.122	13.782	(1.347)
Cyrela Camelia Empreendimentos Imob		100,00	100,00	14.388	3.082	32.472	(377)	14.388	3.082	32.472	(377)
Cyrela Construtora Ltda		100,00	100,00	(16.639)	(5.265)	(51.194)	(43.909)	-	-	(51.194)	(43.909)
Cyrela Cravina Empreendimentos Imob		100,00	100,00	134.551	95.701	(2.172)	(267)	134.551	95.701	(2.172)	(267)
Cyrela Genova Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	10.975	14.775	21.881	23.291	10.975	14.775	21.881	23.291
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	224.859	205.331	(2.706)	(2.428)	224.859	205.331	(2.706)	(2.428)
Cyrela Orquidea Empreendimentos Imo		70,00	70,00	11.561	6.318	26.543	13.025	8.092	4.423	18.580	9.118
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	69.469	53.158	27.106	22.356	69.469	53.158	27.106	22.356
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltd		100,00	100,00	13.724	15.089	(52.707)	(49.607)	13.724	15.089	(52.707)	(49.607)
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	60.113	16.148	41.190	15.605	60.113	16.148	41.190	15.605
Ebm Incorporacoes S.A.		50,00	50,00	277.954	222.687	52.851	7.688	138.977	111.344	26.426	3.844
Gardena Empreendimentos E Participacoes S.A.		82,39	82,39	150.905	131.169	9.837	33.496	124.330	108.070	8.105	27.598
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	411.011	559.278	71.952	103.793	411.011	559.278	71.952	103.793
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	(iii)	24,56	24,53	1.538.438	1.497.305	243.149	309.434	552.922	542.044	59.641	75.892
Lavvi Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda		40,00	40,00	80.098	236.069	41.029	41.446	32.039	94.428	16.411	16.579
Living Cajamar Empreendimentos Imobiliarios Ltda		100,00	100,00	6.523	1.063	13.776	(152)	6.523	1.063	13.776	(152)
Living Salazares Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	8.386	8.478	17.706	14.667	8.386	8.478	17.706	14.667
Living Tatui Empreendimentos Imobiliarios Ltda		100,00	100,00	8.608	3.152	15.677	(23)	8.608	3.152	15.677	(23)
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	144.830	148.868	39.779	37.670	144.830	148.868	39.779	37.670
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	(iii)	33,57	33,60	1.172.823	1.023.195	148.249	228.622	921.609	871.614	49.804	76.806
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	93.132	156.662	(63.531)	(29.601)	46.566	78.331	(31.765)	(14.801)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários		20,00	20,00	894.165	768.947	(6.227)	(2.498)	178.833	153.789	(1.245)	(500)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda		49,02	49,02	61.660	66.903	34.758	24.887	30.226	32.796	17.038	12.200
Vivaz Vendas - Consultoria Imobiliária Ltda		100,00	100,00	(10.042)	20.903	(52.613)	(36.603)	-	20.903	(52.613)	(36.603)
Outras Spes (i)				6.035.859	6.403.236	719.677	802.818	3.815.982	4.370.833	481.521	608.880
Sub-total								**10.390.945**	**9.667.829**	**1.339.342**	**1.152.715**
Capitalização de Juros (ii)				-				12.943	13.017	(75)	(54)
Total								**10.403.888**	**9.680.846**	**1.339.267**	**1.152.661**

(i) Investidas cujo saldo individual de equivalência patrimonial representa menos do que 1% do saldo total da equivalência e/ou do Investimento na controladora.

(ii) Os investimentos da controladora possuem a capitalização dos juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, que são identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários de suas investidas. No consolidado, esses valores são capitalizados aos estoques, conforme nota explicativa nº 6.

(iii) Alteração decorrente de aumento/redução de participação societária.

(iv) Ingresso de participação societária

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	**9.125.034**	**3.126.325**
Subscrição / (Redução) de capital	1.053.394	46.673
Valor justo (i)	(4.409)	-
Dividendos	(2.240.504)	(564.344)
Equivalência patrimonial	1.747.441	548.106
Capitalização dos Juros	(110)	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2025	**9.680.846**	**3.156.760**
Subscrição / (Redução) de capital	1.030.162	125.746
Dividendos	(1.646.312)	(246.755)
Equivalência patrimonial	1.339.267	382.473
Capitalização dos Juros	(75)	-
Saldo em 30 de setembro de 2026	**10.403.888**	**3.418.224**

(i) Em decorrência das ofertas públicas iniciais (IPO) e perda de controle, a Companhia registrou R$14 milhões de valor justo e R$ 756 milhões de goodwill. Em 30 de setembro de 2026 o montante é representado por R$ 528 milhões (Em 31 de dezembro de 2025 R$ 528 milhões) com a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S/A e R$175 milhões (Em 31 de dezembro de 2025 R$175 milhões) com a Lavvi Empreendimentos imobiliários S/A.O teste de recuperabilidade foi efetuado em setembro de 2026 utilizando o valor em uso de cada um dos investimentos (Lavvi e Plano & Plano), incluindo goodwill, que são consideradas, de forma separada, 2 unidades geradoras de caixa. As principais premissas utilizadas foram as estimativas de receitas com lançamentos futuros, que se baseiam substancialmente nos montantes históricos apurados pelas Companhias, e as taxas de descontos com base em estimativas usuais de mercado. Alterações em torno de 5% nessas premissas não alteram de forma relevante as conclusões alcançadas sobre o montante do valor recuperável destas unidades geradoras de caixa. A Companhia estimou os fluxos para os próximos 5 (cinco) anos e o montante que seria obtido ao final deste período, sem projeção de crescimento para os exercícios futuros.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025

(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

b) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades consolidadas e com controle compartilhado ou coligadas, de forma direta e indireta, considerados nas informações financeiras consolidadas, em 30 de setembro de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, podem ser assim demonstrados:

		Participação (%)		09/2026				2025			09/2025
		09/2026	2025	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliarios Spe S.A.		59,08	59,08	366.951	97.306	269.645	22.270	354.527	125.022	229.505	7.489
Cacapava Empreitada De Lavor Ltda		100,00	100,00	19.710	22.633	(2.924)	(20.258)	17.580	15.669	1.911	(27.187)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	150.031	13.542	136.488	7.269	235.855	69.585	166.270	12.570
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A		60,00	60,00	317.232	245.518	71.714	30.972	250.460	193.718	56.742	40.211
Cashme Soluções Financeiras S.A		100,00	100,00	2.137.343	964.643	1.172.700	4.460	634.354	466.288	168.066	(46.427)
Cbr 015 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	71.861	36.496	35.365	16.426	47.852	14.986	32.866	5.598
Cbr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	269.922	51.211	218.711	320	267.286	1.423	265.863	78
Cbr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	251.754	51.205	200.548	275	246.700	1.301	245.399	(3)
Cbr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	51.287	30.210	21.077	15.116	37.737	11.237	26.500	4.764
Cbr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	79.790	59.382	20.407	27.362	62.121	27.310	34.811	6.083
Cbr 049 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	96.606	87.055	9.552	16.311	64.565	63.021	1.543	2.568
Cbr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	91.716	4.105	87.611	33.584	104.637	33.572	71.064	7.376
Cbr 126 Empreendimentos Imobiliarios Ltda		100,00	100,00	71.819	50.155	21.665	58.516	77.458	45.314	32.144	18.319
Cbr 133 Empreendimentos Imobiliarios Ltda		100,00	100,00	29.030	21.212	7.818	19.279	27.963	23.683	4.281	3.165
Cbr 155 Emp Imob		90,00	90,00	200.860	188.593	12.267	30.555	146.911	120.700	26.212	23.061
Cbr 160 Emp Imob	(i)	74,94	74,92	44.768	28.235	16.534	20.210	42.624	12.281	30.344	12.018
Cbr 162 Empreendimentos Imobiliários S.A		70,00	70,00	173.428	150.513	22.915	27.945	174.891	155.781	19.109	22.562
Cbr 190 Emp Imob		70,00	70,00	173.245	7.095	166.150	16.652	145.812	1.201	144.612	(102)
Cbr 191 Emp Imob		70,00	70,00	169.242	11.298	157.944	17.774	181.347	9.676	171.670	(4.158)
Cbr 195 Emp Imob Ltda		100,00	100,00	120.841	41	120.800	(1.008)	59.381	39	59.342	5
Cbr 200 Emp Imob Ltda		85,00	85,00	236.617	63.514	173.103	38.057	172.476	76.647	95.828	(60)
Cbr 215 Emp Imob Ltda		70,00	70,00	137.463	84.966	52.497	22.796	9.986	662	9.324	(52)
Cbr105 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	75.195	47.517	27.678	18.966	46.248	20.194	26.054	5.230
Cbr122 Empreendimentos Imobiliários S.A	(i)	64,20	64,18	199.023	58.655	140.368	70.886	167.587	5	167.581	122.166
Ccisa177 Incorporadora Ltda		49,05	49,05	264.978	148.605	116.373	64.602	239.239	137.468	101.771	27.165
Ccisa66 Incorporadora Ltda.		15,08	15,08	140.866	57.881	82.985	119.270	238.279	131.849	106.430	89.028
Cury Construtora E Incorporadora S/A		15,08	15,08	3.668.077	1.889.140	1.778.937	887.231	2.819.934	1.438.228	1.381.706	705.459
Cyma 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda		80,00	80,00	93.384	87.661	5.722	18.942	77.078	76.972	106	(339)
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A		75,00	75,00	70.734	5.778	64.957	26.587	59.369	10.999	48.370	22.989
Cyr Sul 036 Empreendimentos Imobiliários		80,00	80,00	58.565	32.267	26.298	19.830	25.904	13.446	12.458	4.605
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	159.876	33.181	126.695	(1.946)	133.408	15.624	117.784	(1.216)
Cyrela Asessippi Empreendimentos Im		100,00	100,00	80.716	50.811	29.905	13.782	77.224	61.102	16.122	(1.347)
Cyrela Camelia Empreendimentos Imob		100,00	100,00	43.459	29.071	14.388	32.472	41.863	38.781	3.082	(377)
Cyrela Construtora Ltda		100,00	100,00	19.920	36.559	(16.639)	(51.194)	28.069	33.334	(5.265)	(43.909)
Cyrela Cravina Empreendimentos Imob		100,00	100,00	165.454	30.903	134.551	(2.172)	96.236	535	95.701	(267)
Cyrela Genova Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	189.282	178.308	10.975	21.881	154.058	139.283	14.775	23.291
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	571.985	347.126	224.859	(2.706)	463.093	257.762	205.331	(2.428)
Cyrela Orquidea Empreendimentos Imo		70,00	70,00	236.152	224.592	11.561	26.543	138.454	132.136	6.318	13.025
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	257.597	188.128	69.469	27.106	206.859	153.701	53.158	22.356
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	34.168	20.444	13.724	(52.707)	30.988	15.899	15.089	(49.607)
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	171.456	111.343	60.113	41.190	80.845	64.697	16.148	15.605
Dgc João Gualberto Ltda		100,00	100,00	19.229	704	18.525	13.775	7.616	210	7.407	1.894
Ebm Incorporacoes S.A.		50,00	50,00	577.947	299.993	277.954	52.851	404.087	181.399	222.687	7.688
Gardena Empreendimentos E Participacoes S.A.		82,39	82,39	944.819	793.914	150.905	9.837	959.140	827.970	131.169	33.496
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	514.037	103.026	411.011	71.952	591.186	31.908	559.278	103.793
Lavvi Copenhage Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	28,39	28,36	286.838	132.170	154.668	53.125	245.791	147.827	97.964	43.506
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	(i)	28,39	28,36	2.504.609	966.171	1.538.438	243.149	2.360.788	863.483	1.497.305	309.434
Lavvi Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	57,04	57,01	242.523	162.426	80.098	41.029	344.387	108.318	236.069	41.446
Lavvi Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	28,39	28,36	472.147	369.957	102.189	59.446	309.549	226.806	82.743	23.118
Living Cajamar Empreendimentos Imobiliarios Ltda		100,00	100,00	17.310	10.786	6.523	13.776	15.136	14.074	1.063	(152)
Living Salazares Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	125.176	116.790	8.386	17.706	98.989	90.512	8.478	14.667
Living Tatui Empreendimentos Imobiliarios Ltda		100,00	100,00	29.434	20.825	8.608	15.677	29.869	26.717	3.152	(23)
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	355.902	211.072	144.830	39.779	297.125	148.256	148.868	37.670
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	(i)	33,57	33,60	2.324.169	1.151.346	1.172.823	148.249	2.339.057	1.315.862	1.023.195	228.622
Roque Petroni Do Brasil Projetos Imob. Ltda	(i)	57,78	57,76	913.406	716.889	196.517	142.812	702.015	646.311	55.704	162.098
Scp Blue	(i)	84,01	96,42	156.448	7.773	148.674	(1.229)	87.479	26.738	60.740	9
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	228.539	135.407	93.132	(63.531)	298.484	141.822	156.662	(29.601)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários		20,00	20,00	1.168.063	273.898	894.165	(6.227)	975.072	206.125	768.947	(2.498)
Spe 137 Brasil Incorporacao Ltda		50,00	50,00	41.918	1.723	40.196	29.238	10.721	-	10.721	16.256
Spe 137 Brasil Incorporacao Ltda - Scp		42,00	42,00	137.797	89.990	47.807	34.807	91.101	78.338	12.763	19.352
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	(i)	63,49	63,48	192.447	130.787	61.660	34.758	182.827	115.925	66.903	24.887
Vivaz Vendas - Consultoria Imobiliária Ltda		100,00	100,00	7.056	17.098	(10.042)	(52.613)	37.468	16.565	20.903	(36.603)
Outras SPEs	(ii)			36.470.923	20.594.217	15.876.706	2.646.516	31.879.710	17.820.301	14.059.410	2.447.079

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

(i) Alteração decorrente de aumento/redução de participação societária.
(ii) Investidas cujo saldo individual de equivalência patrimonial representa menos do que 1% do saldo total da equivalência e/ou do investimento da controladora.

c) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:

		% Participação		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) líquido do período		Investimento		Equivalência	
		09/2026	2025	09/2026	2025	09/2026	09/2025	09/2026	2025	09/2026	09/2025
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliarios Spe S.A.		59,08	59,08	269.645	229.505	22.270	7.489	159.294	135.581	13.156	4.424
Ccisa133 Incorporadora Ltda		20,00	20,00	114.073	77.324	36.749	32.523	22.814	15.464	7.350	6.504
Ccisa174 Incorporadora Ltda		40,00	40,00	37.371	20.231	16.924	3.053	14.948	8.092	6.769	1.221
Ccisa177 Incorporadora Ltda		40,00	40,00	116.373	101.771	64.602	27.165	46.549	40.708	25.841	10.866
Ccisa189 Incorporadora Ltda		40,00	40,00	37.299	19.231	14.458	(254)	14.920	7.692	5.783	(102)
Ccisa205 Incorporadora Ltda.		40,00	40,00	105.191	89.380	6.316	31	42.076	35.752	2.527	12
Ccisa206 Incorp Ltda		50,00	50,00	43.523	48.295	15.229	16.605	21.762	24.147	7.614	8.303
Ccisa90 Incorporadora Ltda		40,00	40,00	81.689	85.804	15.885	18.673	32.675	34.322	6.354	7.469
Cury Construtora E Incorporadora S/A		15,08	15,08	1.778.937	1.381.706	887.231	705.459	268.242	208.364	133.801	112.288
Ebm Incorporacoes S.A.		50,00	50,00	277.954	222.687	52.851	7.688	138.977	111.344	26.426	3.844
Embu Investimentos Imobiliarios E Participacoes Ltda		40,00	40,00	107.144	87.677	8.487	(969)	42.857	35.071	3.395	(388)
Icon Realty Cajamar Ii Empreendimentos Imobiliarios S.A	(ii)	67,50	-	287.480	-	(420)	-	194.049	-	(284)	-
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	(i)	28,39	28,36	1.538.438	1.497.305	243.149	309.434	640.807	628.231	68.957	87.745
Lavvi Grecia Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	116.510	81.540	(2.524)	(19)	58.255	40.770	(1.262)	(10)
Lavvi Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda		40,00	40,00	80.098	236.069	41.029	41.446	32.039	94.428	16.411	16.579
Luz Bela Empreendimentos Imobiliarios Ltda		35,00	35,00	37.884	19.183	18.880	-	13.259	6.714	6.608	-
M Patri Spe 01 Empreendimentos Imob		65,27	65,27	278.563	264.159	20.496	62	181.814	172.413	13.377	39
Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		33,00	33,00	151.392	132.740	38.651	48.078	49.959	43.804	12.755	15.866
Nuvologis Galpoes S.A.		69,50	69,50	72.158	15.535	(43)	(1.764)	50.151	10.797	(30)	(1.226)
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	(i)	33,57	33,60	1.172.823	1.023.195	148.249	228.622	921.609	871.614	49.804	76.806
Sig 14 Empreendimentos Ltda	(ii)	70,00	-	64.074	-	(4.514)	-	44.852	-	(3.160)	-
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	93.132	156.662	(63.531)	(29.601)	46.566	78.331	(31.765)	(14.801)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários		20,00	20,00	894.165	768.947	(6.227)	(2.498)	178.833	153.789	(1.245)	(500)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda		49,02	49,02	61.660	66.903	34.758	24.887	30.226	32.796	17.038	12.200
Outras Spes (iii)				19.521.705	16.851.604	3.620.489	3.050.935	170.690	366.536	(3.747)	36.917
								3.418.224	**3.156.760**	**382.473**	**384.058**

(i) Alteração decorrente de aumento/redução de participação societária
(ii) Ingresso de participação societária
(iii) Investidas cujo saldo individual de equivalência patrimonial representa menos do que 1% do saldo total da equivalência e/ou do investimento no consolidado.

d) Investimento registrado ao valor justo

O investimento da SYN PROP E TECH S.A em 30 de setembro de 2026 totalizou R$6.565 (R$9.158 em 31 de dezembro de 2025), considerando 1.813.472 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R$3,62. A movimentação líquida de resultado, já desconsiderada distribuição de dividendos ocorrida no exercício, foi reconhecida na rubrica de outros ganhos em investimentos no montante aproximado de R$(2.593). O investimento da Tecnisa S/A em 30 de setembro de 2026 totalizou R$3 (R$794 em 31 de dezembro de 2025), considerando 5.155 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R$0,63 conforme montante

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

negociado na Bovespa em 30 de setembro de 2026 A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R$383.

8. IMOBILIZADO

As movimentações estão demonstradas a seguir:

		Controladora								
		Saldo em 31.12.2024	Adições	Depreciações	Saldo em 31.12.2025	Adições	Depreciações	Saldo em 30.09.2026	Custo	Depreciação
	Taxa Depreciação									
Máquinas e equipamentos	10% a.a.	1.177	1.921	(317)	2.781	-	(254)	2.527	4.711	(2.184)
Móveis e utensílios	10% a.a.	536	36	(66)	506	-	(51)	455	6.595	(6.140)
Computadores	20% a.a.	1.841	-	(940)	901	23	(466)	458	17.214	(16.756)
Instalações	10% a.a.	-	-	-	-	-	-	-	374	(374)
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	(i)	4.330	587	(1.330)	3.587	8.950	(1.370)	11.167	45.204	(34.037)
Direito de Uso	(iii)	6.463	261	(4.920)	1.804	3.320	(3.821)	1.303	22.306	(21.003)
Total		**14.347**	**2.805**	**(7.573)**	**9.579**	**12.293**	**(5.962)**	**15.910**	**96.404**	**(80.494)**

		Consolidado											
		Saldo em 31.12.2024	Adições	Depreciações	Baixas	Transferencia	Saldo em 31.12.2025	Adições	Depreciações	Baixas	Saldo em 30.09.2026	Custo	Depreciação
	Taxa Depreciação												
Máquinas e equipamentos	10% a.a.	2.687	5.535	(713)	-	-	7.509	10	(651)	-	6.868	12.290	(5.422)
Móveis e utensílios	10% a.a.	2.173	484	(321)	-	-	2.336	129	(253)	-	2.212	14.494	(12.282)
Computadores	20% a.a.	3.916	113	(1.974)	-	-	2.055	1.790	(1.164)	-	2.681	33.537	(30.856)
Instalações	10% a.a.	7	26	(1)	-	-	32	40	(5)	-	67	1.136	(1.069)
Veículos	20% a.a.	180	-	(38)	-	-	142	-	(28)	-	114	228	(114)
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	(i)	6.872	5.210	(3.353)	-	-	8.729	11.707	(3.008)	-	17.428	72.642	(55.214)
Direito de Uso	(iii)	8.684	2.867	(6.976)	615	-	5.190	4.353	(5.987)	-	3.556	30.996	(27.441)
Imobilizado em andamento	(iv)	-	-	-	-	431.016	431.016	117.127	-	-	548.143	548.143	-
Estande de Vendas	(ii)	135.783	174.599	(64.250)	(63.385)	-	182.747	108.105	(71.242)	(93.198)	126.412	379.847	(253.434)
Total		**160.302**	**188.834**	**(77.626)**	**(62.770)**	**431.016**	**639.756**	**243.261**	**(82.338)**	**(93.198)**	**707.481**	**1.093.313**	**(385.832)**

(i) Os gastos são apropriados ao resultado conforme prazo de locação dos imóveis que variam de três até cinco anos.
(ii) A depreciação é efetuada conforme a vida útil dos ativos, com prazo de até 24 meses, utilizados durante o exercício de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica “Despesas com vendas”. Quando o estande de vendas é construído no terreno, a desmobilização ocorre em prazo menor para dar início às obras do empreendimento.
(iii) Adição referente à adoção do IFRS 16 – Arrendamentos, na qual a Companhia é locatária de alguns ativos. A depreciação ocorre conforme prazo dos contratos de locação.
(iv) Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia reclassificou os valores registrados em estoque para imobilizado em andamento, relacionados ao empreendimento Cyrela Corporate by Pininfarina. A mudança reflete a alteração na destinação do imóvel. Com isso, os gastos de construção passaram a ser apropriados como imobilizado em andamento até a conclusão do edifício corporativo.

Em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025, não foram identificados ativos com indicativo de necessidade de provisão para *“Impairment”*.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

9. INTANGÍVEL

As movimentações estão demonstradas a seguir:

		Controladora										
		Saldo em 31.12.2024	Adições	Amortizações	Baixas	Transferência	Saldo em 31.12.2025	Adições	Amortizações	Saldo em 30.09.2026	Custo	Depreciação
Taxa Amortização												
Marcas, patentes e Direitos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos com implantações	14%a.a.	1.457	-	(173)	-	-	1.284	-	(130)	1.154	74.515	(73.361)
Direito de uso de software	20%a.a.	2.986	3.014	(1.177)	-	-	4.823	6.389	(1.948)	9.264	40.077	(30.813)
Sub-total		**4.443**	**3.014**	**(1.350)**	**-**	**-**	**6.107**	**6.389**	**(2.078)**	**10.418**	**114.592**	**(104.174)**
Mais Valia		48.774	9.595	(10.902)	(1.600)	4.953	50.820	12.209	(16.586)	46.443	280.525	(234.082)
Total		**53.217**	**12.609**	**(12.252)**	**(1.600)**	**4.953**	**56.927**	**18.598**	**(18.664)**	**56.861**	**395.117**	**(338.256)**

		Consolidado										
		Saldo em 31.12.2024	Adições	Amortizações	Baixas	Transferência	Saldo em 31.12.2025	Adições	Amortizações	Transferência	Saldo em 30.09.2026	Custo	Depreciação
Taxa Amortização													
Marcas, patentes e Direitos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos com implantações	14%a.a.	1.456	-	(173)	-	-	1.283	-	(130)	-	1.153	91.444	(90.291)
Direito de uso de software	20%a.a.	4.159	3.014	(1.539)	-	-	5.634	8.459	(2.484)	-	11.609	56.704	(45.095)
						-							
Sub-total		**5.615**	**3.014**	**(1.712)**	**-**	**-**	6.917	**8.459**	**(2.614)**	**-**	**12.762**	**148.148**	**(135.386)**
Mais Valia		141.949	9.596	(53.237)	(1.600)	4.953	101.661	12.209	(31.681)	(70.006)	12.183	321.041	(308.858)
Total		**147.564**	**12.610**	**(54.949)**	**(1.600)**	**4.953**	**108.578**	**20.668**	**(34.295)**	**(70.006)**	**24.945**	**469.189**	**(444.244)**

Os saldos de mais-valia de ativos têm vida útil definida de acordo com a construção dos empreendimentos, e são alocados na controladora e para as entidades controladas pela Companhia nas rubricas de imóveis a comercializar nas informações financeiras consolidadas.

Para os demais intangíveis, a Administração efetua revisão periódica ao final de cada exercício da vida útil dos intangíveis da Companhia.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

A movimentação analítica dos saldos de mais-valia de ativos com vida útil definida está demonstrada a seguir:

	Controladora			
	2025	**Adição**	**Amortização**	**09/2026**
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	**35**	-	(32)	**3**
Cyma Desenvolvimento Imobiliario S/A	**1.606**	-	-	**1.606**
Bro 2020 Participações S.A	**2.432**	-	-	**2.432**
Maba Empreendimentos Imob Ltda	**355**	-	(325)	**30**
Embu Invest Imob Part Sa	**10.642**	-	-	**10.642**
Cbr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda	**8.781**	-	(2.279)	**6.502**
Ccisa177 Incorporadora Ltda	**271**	6.343	(6.139)	**475**
Ccisa133 Incorporadora Ltda	**1.399**	-	(708)	**691**
Ccisa189 Incorporadora Ltda	**3.387**	-	(3.245)	**142**
Ccisa205 Incorporadora Ltda.	**6.928**	-	(3.658)	**3.270**
Cyrela Jacarepagua Empreendimentos Imobiliarios Ltda	**436**	-	(200)	**236**
Ccisa158 Incorporadora Ltda	**6.216**	-	-	**6.216**
Ccisa152 Incorporadora Ltda	**3.379**	-	-	**3.379**
Ccisa221 Incorporadora Ltda.	**-**	5.866	-	**5.866**
Eemovel Servicos De Informacoes S/A	**4.953**	-	-	**4.953**
Total	**50.820**	**12.209**	**(16.586)**	**46.443**

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Consolidado				
	2025	**Transferencia (i)**	**Adição**	**Amortização**	**09/2026**
Cyma Desenvolvimento Imobiliario S/A	**1.606**	-	-	-	**1.606**
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	**35**	-	-	(32)	**3**
Bro 2020 Participações S.A	**2.432**	-	-	-	**2.432**
Charlie Tecnologia E Acomodaco	**2.595**	-	-	-	**2.595**
Prs Xxi Incorporadora Ltda	**354**	(28)	-	(326)	**-**
Cyma 10 Empreendimentos Imobiliarios	**221**	(148)	-	(73)	**-**
João Wallig Emp Imob	**963**	(332)	-	(631)	**-**
Eemovel Servicos De Informaco	**4.953**	-	-	-	**4.953**
Embu Invest Imob Part Sa	**10.642**	(10.642)	-	-	**-**
M Patri Spe 01 Empr Imob Ltda	**25.492**	(25.492)	-	-	**-**
Roque Petroni Do Brasil Projetos Imob. Ltda	**20.975**	(6.583)	-	(14.392)	**-**
Companhia Hipotecária Piratini -Chp	**594**	-	-	-	**594**
Cbr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda	**8.781**	(6.502)	-	(2.279)	**-**
Ccisa177 Incorporadora Ltda	**271**	(476)	6.343	(6.138)	**-**
Ccisa133 Incorporadora Ltda	**1.399**	(692)	-	(707)	**-**
Ccisa189 Incorporadora Ltda	**3.387**	(142)	-	(3.245)	**-**
Ccisa205 Incorporadora Ltda.	**6.929**	(3.271)	-	(3.658)	**-**
Cyrela Jacarepagua Empreendimentos Imobiliarios Ltda	**436**	(236)	-	(200)	**-**
Ccisa158 Incorporadora Ltda	**6.217**	(6.217)	-	-	**-**
Ccisa221 Incorporadora Ltda.	-	(5.866)	5.866	-	**-**
Ccisa152 Incorporadora Ltda	**3.379**	(3.379)	-	-	**-**
Total	**101.661**	**(70.006)**	**12.209**	**(31.681)**	**12.183**

(i) Mais-valia das Investidas, na visão consolidado, são reclassificados para a rubrica de estoque.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	2025	09/2026	2025
Empréstimos - principal	259.540	200.116	334.924	520.116
Empréstimos - juros a pagar	15.771	16.096	16.104	16.464
Empréstimos - custos de transação	-	-	(342)	-
Financiamentos - principal	-	-	3.604.409	3.213.268
Financiamentos - juros a pagar	-	-	16.053	13.507
Total	**275.311**	**216.212**	**3.971.148**	**3.763.355**
Circulante	**15.771**	**16.096**	**765.372**	**753.601**
Não Circulante	**259.540**	**200.116**	**3.205.776**	**3.009.754**

Em 30 de setembro de 2026, os financiamentos de R$ 3.604.409 (R$ 3.213.268 em 31 de dezembro de 2025) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 8,30% a.a. (acrescido de TR) e 12,50% a.a. (acrescido de TR). Possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. As garantias dos financiamentos são compostas por caução de recebíveis, representando de 120% a 130% dos valores dos empréstimos, hipoteca do terreno e das futuras unidades, e também o aval da Companhia.

Os empréstimos em moeda nacional são representados por:

Emissão	09/2026	2025	Taxa
jun-24	259.540	200.116	CDI + 3,50%
dez-25	-	320.000	CDI + 0,6%
mar-26	75.384	-	CDI + 1,07%
Total	**334.924**	**520.116**	

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 31 de março de 2026, foi realizado o resgate antecipado facultativo total da 1ª emissão de Notas Comerciais Escriturais da CashMe Soluções Financeiras S.A.

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, líquido de rendimentos de aplicações financeiras, totalizaram, no exercício findo em 30 de setembro de 2026, R$ 109.524 (R$ 46.890, em 31 de dezembro de 2025).

Os saldos têm o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
Ano	**09/2026**	**2025**	**09/2026**	**2025**
12 meses	15.771	16.096	765.372	753.601
24 meses	-	-	1.546.976	1.372.385
36 meses	-	-	778.060	957.534
48 meses	-	-	312.097	244.946
60 meses	-	-	233.744	234.772
> 60 meses	259.540	200.116	334.899	200.117
Total	**275.311**	**216.212**	**3.971.148**	**3.763.355**

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	**2025**	**09/2026**	**2025**
Saldo Inicial	**216.212**	**78.348**	**3.763.355**	**2.342.780**
Adições	59.423	130.116	1.698.476	2.636.287
Pagamento do principal	-	-	(1.542.227)	(1.320.555)
Pagamento de juros	(28.321)	(9.047)	(267.266)	(232.724)
Juros e encargos	27.997	16.795	318.810	293.039
Alteração de critério (i)	-	-	-	44.528
Saldo Final	**275.311**	**216.212**	**3.971.148**	**3.763.355**

(i) Referente a alteração de controle em investidas.

Notas Explicativas

Cláusulas contratuais restritivas

Alguns contratos de empréstimos citados acima possuem cláusulas restritivas financeiras e não financeiras, que se descumpridas implicam no vencimento antecipado das dívidas.

As cláusulas restritivas financeiras determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer, que devem ser cumpridas trimestralmente. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

	Índice requerido contratualmente
Dívida líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dívida SFH) / Patrimônio Líquido	Igual ou inferior a 0,8
Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / dívida líquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)	Igual ou superior a 1,5 ou menor que 0

Além das principais cláusulas restritivas mencionadas acima, alguns contratos possuem determinadas obrigações de entrega de informações financeiras, aprovação prévia em caso de alteração do controle societário ou reestruturações societárias, dentre outras.

Todas as cláusulas contratuais foram cumpridas em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

11. CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

a) Opea Securitizadora S.A. (antiga RB Capital Companhia de Securitização S/A) - (“Opea”)

Em 24 de abril de 2022 a Opea emitiu a 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários. A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública via Resolução CVM 160 de 480.000 CRIs nominativos e escriturais com o valor unitário de R$1, perfazendo R$ 480.000.

Os CRIs da 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de Debêntures de emissão da Companhia. Todos os créditos imobiliários são representados por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) que foram adquiridas pela Opea em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários Opea”) por meio de Instrumentos Particulares de Escritura de Emissão de CCIs Integrais. A Opea instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Opea, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Simplific Pavarini DTVM Ltda. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário da 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea. Os Créditos Imobiliários Opea e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da controlada e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e, no Sistema Bovespafix da B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado, respectivamente.

As principais características das 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea são:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	**489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão (ii) (iii)**
Data de emissão	24/04/2022
Data de amortização	Juros semestrais e valor principal em: (i) 15 de junho de 2027 para a 489ª e 490ª Séries, e (ii) 15 de junho de 2028 e 15 de junho de 2029 para a 491ª Série
Valor nominal unitário na emissão	1
Quantidade de certificados emitidos	489ª: 121.300, 490ª: 259.200, 491ª: 99.500
Remuneração	Não haverá atualização monetária sobre as Debentures lastro da 489ª Série, e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da variação acumulada da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP, acrescida exponencialmente de sobretaxa de 0,40% ao ano, base 252 Dias Úteis. As Debêntures lastro da 490ª e 491ª Séries terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures até a Data de Vencimento das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis. Sem prejuízo da Atualização Monetária, a remuneração que os Titulares de CRI farão jus corresponde a uma sobretaxa de (i) 5,9068% ao ano para a 490ª Série e (ii) 6,1280% ao ano para a 491ª Série, base 252 DU, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por DU decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado.
Retrocessão	Não houve
Cláusulas contratuais restritivas	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora (“Índices Financeiros”): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

(i) Classificação de risco: em 14 de novembro de 2025, a agência de rating S&P Global Ratings manteve à 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão de CRIs da Opea o rating brAAA (escala nacional), através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: https://app.opeacapital.com/pt/emissoes/22D1289009 , https://app.opeacapital.com/pt/emissoes/22D1289010 e https://app.opeacapital.com/pt/emissoes/22D1289011 ;

(ii) Classificação de risco: em 8 de abril de 2026, a agência de rating Moody's Local Brasil manteve em AAA.br (escala nacional) o rating da 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão de CRIs da Opea, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: https://moodyslocal.com.br/.

b) Companhia Província de Securitização S/A ("Província")

Em 30 de junho de 2023 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 31ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 31ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 294 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários"). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3 S.A.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de melhores esforços de 147.772 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de R$ 147.772; 8.751 unidades de CRIs Subordinados Mezanino (2ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de R$ 8.751, e 17.503 unidades de CRIs Subordinados (3ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de R$ 17.503, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores

Em 9 de outubro de 2023 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 39ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 39ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 488 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários"). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir

patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3 S.A.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de melhores esforços de 250.000 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de R$ 250.000; 103.106 unidades de CRIs Subordinados Mezanino (2ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de R$ 103.106, e 39.235 unidades de CRIs Subordinados (3ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de R$ 39.235, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Em 15 de janeiro de 2024 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 40ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 40ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 132 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3 S.A.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de melhores esforços de até 148.500 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 148.500; até 8.500 unidades de CRIs Subordinados Mezanino (2ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 8.500, e até 8.500 unidades de CRIs Subordinados (3ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 8.500, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Em 15 de abril de 2024 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 57ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (i).

Notas Explicativas

Os CRIs da 57ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de Debêntures de emissão da Companhia. Todos os créditos imobiliários são representados por três Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) que foram adquiridas pela Província em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários Província”) por meio de um Instrumento Particular de Escritura de Emissão de CCIs Integrais. A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Província, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. como agente fiduciário da 1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª Emissão da Província. Os Créditos Imobiliários Província e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da controlada e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e, no Sistema Bovespafix da B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado, respectivamente.

Em 25 de abril de 2024 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 48ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 48ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 535 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3 S.A.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de garantia firme de até 86.959 unidades de CRIs Seniores DI (1ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 86.959; até 202.905 unidades de CRIs Seniores IPCA (2ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 202.905, e até 51.152 unidades de CRIs Subordinados (3ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 51.152, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Em 17 de dezembro de 2024 a Província emitiu a 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis (“CRs”).

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os CRs da 1ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 511 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários"). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3 S.A.

A colocação dos CRs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de garantia firme de até 91.875 unidades de CRs Seniores DI (1ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 91.875; até 188.125 unidades de CRs Seniores IPCA (2ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 188.125; até 26.250 unidades de CRs Subordinados Mezaninos (3ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 26.250, e até 43.750 unidades de CRs Subordinados Junior (4ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 43.750, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRs Subordinados. Dessa forma, os CRs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRs Seniores.

Em 15 de abril de 2025 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 102ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (ii).

Os CRIs da 102ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de Debêntures de emissão da Companhia. Todos os créditos imobiliários são representados por três Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) que foram adquiridas pela Província em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários Província") por meio de um Instrumento Particular de Escritura de Emissão de CCIs Integrais. A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Província, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário da 1ª, 2ª e 3ª séries da 102ª Emissão da Província. Os Créditos Imobiliários Província e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da controlada e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e, no Sistema Bovespafix da B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado, respectivamente.

Em 7 de maio de 2025 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 101ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (iii).

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os CRIs da 101ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 504 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3 S.A.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime misto de colocação de até 262.500 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 262.500; até 52.500 unidades de CRIs Subordinados Mezaninos (2ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 52.500, e até 35.000 unidades de CRIs Subordinados Juniores (3ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 35.000 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Em 29 de agosto de 2025 a Província emitiu a 1ª, 2ª e 3ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis (“CRs”).

Os CRs da 2ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 794 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3 S.A.

A colocação dos CRs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de garantia firme de até 440.000 unidades de CRs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 440.000; até 41.250 unidades de CRs Subordinados Mezaninos (2ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 41.250; e até 68.750 unidades de CRs Subordinados Junior (3ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 68.750, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRs Seniores têm preferência no recebimento

de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRs Subordinados. Dessa forma, os CRs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRs Seniores.

Em 17 de novembro de 2025 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 127ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 127ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de Debêntures de emissão da Companhia. Todos os créditos imobiliários são representados por três Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) que foram adquiridas pela Província em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários Província") por meio de um Instrumento Particular de Escritura de Emissão de CCIs Integrais. A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Província, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário da 1ª, 2ª e 3ª séries da 127ª Emissão da Província. Os Créditos Imobiliários Província e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da controlada e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e, no Sistema Bovespafix da B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado, respectivamente.

Em 26 de março de 2026 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 133ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 133ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 554 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários"). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3 S.A.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio de oferta pública sob regime misto de colocação de até 320.000 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 320.000; até 50.000 unidades de CRIs Subordinados Mezaninos (2ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 50.000, e até 30.000 unidades de CRIs Subordinados Juniores (3ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 30.000, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no

recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Em 21 de maio de 2026 a Província emitiu a 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis (“CRs”).

Os CRs da 3ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª 3ª e 4ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 237 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3 S.A.

A colocação dos CRs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de melhores esforços de colocação de até 160.000 unidades de CRs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 160.000; até 15.000 unidades de CRs Subordinados Mezaninos A (2ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 15.000; até 10.000 unidades de CRs Subordinados Mezaninos B (3ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 10.000; e até 15.000 unidades de CRs Subordinados Junior (4ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 15.000, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRs Subordinados. Dessa forma, os CRs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRs Seniores.

Em 20 de julho de 2026 a Província emitiu a 1ª e a 2ª Séries da 152ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 152ª emissão da Província, das séries 1ª e 2ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 267 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações

relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio de oferta pública sob regime de melhores esforços de colocação de até 180.000 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 180.000, e até 20.000 unidades de CRIs Subordinados (2ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 20.000, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Em 26 de agosto de 2026 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 180ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 180ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 117 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio de oferta pública sob regime de melhores esforços de colocação de até 400.000 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 400.000; até 99.999 unidades de CRIs Subordinados Mezaninos (2ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 99.999, e até 1 unidades de CRIs Subordinados Juniores (3ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de até R$ 1, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

(i) Classificação de risco: em 16 de julho de 2026, a agência de rating Moody’s Local Brasil manteve em AAA.br (escala nacional) o rating da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 57ª Emissão de CRIs da Província, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: https://moodyslocal.com.br/.

(ii) Classificação de risco: em 16 de julho de 2026, a agência de rating Moody’s Local Brasil manteve em AAA.br (escala nacional) o rating da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 102ª Emissão de CRIs da Província, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia

Notas Explicativas

acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: https://moodyslocal.com.br/.

(iii) Classificação de risco: em 8 de junho de 2026, a agência de rating Moody's Local Brasil manteve em AAA.br (escala nacional) o rating da 1ª Série (Sênior) da 101ª Emissão de CRIs da Província, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: https://moodyslocal.com.br/.

(iv) Classificação de risco: em 16 de julho de 2026, a agência de rating Moody's Local Brasil manteve em AAA.br (escala nacional) o rating da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 127ª Emissão de CRIs da Província, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: https://moodyslocal.com.br/.

(v) Classificação de risco: em 8 de junho de 2026, a agência de rating Moody's Local Brasil manteve em AAA.br (escala nacional) o rating da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 133ª Emissão de CRIs da Província, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: https://moodyslocal.com.br/.

As principais características da 31ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 40ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 48ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão, 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 1ª emissão, 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 102ª Emissão, 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 101ª Emissão, 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 127ª Emissão, 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 133ª emissão, 1ª, 2ª 3ª e 4ª Séries da 3ª emissão, 1ª e a 2ª Séries da 152ª emissão, 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 180ª emissão de Certificado de Recebíveis da Província são:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025

(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	1ª, 2ª e 3ª séries da 31ª emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 40ª emissão
Data de emissão	30/06/2023	09/10/2023	15/01/2024
Periodicidade de amortização	Mensal	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00
Remuneração	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	IPCA + 6,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há
Cláusulas contratuais restritivas	31ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 1), Série Subordinada Mezanino (nº 2), Série Subordinada Junior (nº 3) Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior. A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a iCVM 60. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.	39ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 1), Série Subordinada Mezanino (nº 2), Série Subordinada Junior (nº 3) Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior. A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a iCVM 60. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.	40ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 1), Série Subordinada Mezanino (nº 2), Série Subordinada Junior (nº 3) Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior. A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a iCVM 60. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025

(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	1ª, 2ª e 3ª séries da 48ª emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão	1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis
Data de emissão	25/04/2024	15/04/2024	17/12/2024
Periodicidade de amortização	Mensal	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado: 1ª série: 13/04/2026 (33,3333%), 13/04/2027 (50,0000%), 15/04/2028 (100,0000%) 2ª série: 15/04/2029 (100,0000%) 3ª série: 11/04/2030 (50,0000%), 15/04/2031 (100,0000%)	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00
Remuneração	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4% / IPCA + 9,0%	Juros semestrais: 98% do CDI / 99% do CDI / 101% do CDI	CDI + 1,15% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,50%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há
Cláusulas contratuais restritivas	48ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores (nº 1 e 2), Série Subordinada (nº 3) Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior. A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a iCVM 60. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	1ª Emissão de CR da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2, 3 e 4 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores (nº 1 e 2), Série Subordinada Mezanino (nº 3) e Série Subordinada Junior (nº 4) Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior. A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a iCVM 60. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025

(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	1ª, 2ª e 3ª séries da 102ª emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 101ª emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 2ª emissão de Certificados de Recebíveis
Data de emissão	15/04/2025	07/05/2025	29/08/2025
Periodicidade de amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado: 1ª série: 15/04/2029 (100,0000%) 2ª série: 15/04/2030 (100,0000%) 3ª série: 15/04/2031 (50,0000%), 15/04/2032 (100,0000%)	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00
Remuneração	Juros semestrais: 96% do CDI / 97% do CDI / IPCA + 7,6693%	IPCA + 8,2347% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	CDI + 1,06% / CDI + 1,06% / IPCA + 11,0%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há
Cláusulas contratuais restritivas	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	102ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores, Série Subordinada Mezanino e Série Subordinada Junior Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior. A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a iCVM 60. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.	2ª Emissão de CR da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 1), Série Subordinada Mezanino (nº 2) e Série Subordinada Junior (nº 3) Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada Jr somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada Jr ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior. A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a iCVM 60. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025

(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	1ª, 2ª e 3ª séries da 127ª emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 133ª emissão	1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 3ª emissão de Certificados de Recebíveis
Data de emissão	17/11/2025	26/03/2026	21/05/2026
Periodicidade de amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado: 1ª série: 11/11/2032 (100,0000%) 2ª série: 11/11/2033 (33,3333%), 13/11/2034 (50,0000%), 13/11/2035 (100,0000%) 3ª série: 11/11/2038 (33,3333%), 11/11/2039 (50,0000%), 13/11/2040 (100,0000%)	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00
Remuneração	Juros semestrais: 96,5% do CDI / IPCA + 7,3149% / IPCA + 7,2900%	IPCA + 8,6078% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	IPCA + 9,87% / CDI + 2,50% / CDI + 3,75% / IPCA + 13,06%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há
Cláusulas contratuais restritivas	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	133ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores, Série Subordinada Mezanino e Série Subordinada Junior Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.4. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior. A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a iCVM 60. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.	3ª Emissão de CR da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2, 3 e 4 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 1), Série Subordinada Mezanino A (nº 2), Série Subordinada Mezanino B (nº 3) e Série Subordinada Junior (nº 4) Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada Jr somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada Jr ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7 do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior. A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a iCVM 60. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025

(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	1ª, e 2ª séries da 152ª emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 180ª emissão
Data de emissão	20/07/2026	26/08/2026
Periodicidade de amortização	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00
Remuneração	IPCA + 10,0% / IPCA + 12,5%	IPCA + 9,90% / IPCA + 12,90% / IPCA + 12,90%
Retrocessão	Não Há	Não Há
Cláusulas contratuais restritivas	152ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1 e 2 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior e Série Subordinada Junior	180ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior, Série Subordinada Mezanino e Série Subordinada Junior
	Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.	Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.
	A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.4. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior.	A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 14 do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior.
	A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60")	A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60")
	O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, em observância a iCVM 60.	O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Melhores Esforços de Colocação, em observância a iCVM 60.
	Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.	Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

c) True Securitizadora S.A ("True")

Em 30 de agosto de 2022 a True emitiu a 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 24ª emissão da True, das séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela True, representadas por 988 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários"). A True instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Simplific Pavarini DTVM Ltda. (atual Vortx) como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da True e passarão a constituir patrimônio em separado,

Notas Explicativas

destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3 S.A.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 88.612 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R$ 1; 142.715 unidades de CRIs Seniores (2ª série), com valor nominal unitário de R$ 1; 113.788 unidades de CRIs Mezaninos (3ª série), com valor nominal unitário de R$ 1 e 38.596 unidades de CRIs Subordinados (4ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de R$ 38.596 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

As principais características das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 24ª Emissão da True são:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	1ª série da 24ª emissão	2ª série da 24ª emissão	3ª série da 24ª emissão	4ª série da 24ª emissão
Data de emissão	30/08/2022	30/08/2022	30/08/2022	30/08/2022
Periodicidade de amortização	Mensal	Mensal	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00	1,00
Remuneração	CDI+1,375%	IPCA+7,1439%	IPCA+7,8049%	IPCA + 8,15%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há	Não Há

Cláusulas contratuais restritivas	24ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A., Séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores (nº 1 e nº 2), Série Mezanino (nº 3) e Série Subordinada (nº 4) Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Sênior/ VPL CRITotal) ≤ Índice de Senioridade. A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (iCVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583 O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância a iCVM 476. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, *a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977* e o *UK Bribery Act 2000* .

Em 3 de abril de 2023 a True emitiu a 1ª, 2ª e 3ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 155ª emissão da True, das séries 1ª, 2ª e 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela True, em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários"). A True instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da True e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das

Notas Explicativas

demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3 S.A.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 40.721 unidades de CRIs Seniores CDI (1ª série), com valor nominal unitário de R$ 1; 132.343 unidades de CRIs Seniores IPCA (2ª série), com valor nominal unitário de R$ 1; e 30.540 unidades de CRIs Subordinados (3ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de R$ 30.540 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

As principais características das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 155ª Emissão da True são:

Características	1ª série da 155ª emissão	2ª série da 155ª emissão	3ª série da 155ª emissão
Data de emissão	03/04/2023	03/04/2023	03/04/2023
Periodicidade de amortização	Mensal	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00
Remuneração	CDI+1,95%	IPCA+7,8529%	IPCA + 8,90%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há

Cláusulas contratuais restritivas	155ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A., Séries 1ª, 2ª e 3ª A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores (nº 1 e nº 2) e Série Subordinada (nº 3) Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Sênior/ VPL CRITotal) ≤ Índice de Senioridade. A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) O processo de emissão se deu por distribuição pública, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII da n.º Resolução CVM n.º 160, de 13 de junho de 2022 ("Resolução CVM 160"). Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

d) Vert Companhia Securitizadora (“Vert”)

Em 14 de junho de 2023 a Vert emitiu a 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 113ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 113ª emissão da Vert, das séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Vert, representadas por 392 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Vert instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Vert e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3 S.A.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública de 40.000 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R$ 1; 44.814 unidades de CRIs Seniores (2ª série), com valor nominal unitário de R$ 1; 5.301 unidades de CRIs Mezaninos (3ª série), com valor nominal unitário de R$ 1 e 15.903 unidades de CRIs Subordinados (4ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de R$ 15.903 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	1ª série da 113ª emissão	2ª série da 113ª emissão	3ª série da 113ª emissão	4ª série da 113ª emissão
Data de emissão	14/06/2023	14/06/2023	14/06/2023	14/06/2023
periodicidade de amortização	Mensal	Mensal	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00	1,00
Remuneração	CDI+3,00%	CDI+3,00%	CDI+4,00%	CDI+5,00%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há	Não Há

Cláusulas contratuais restritivas	113ª Emissão de CRI da Vert Companhia Securitizadora, Séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores (nº 1 e nº 2), Série Mezanino (nº 3) e Série Subordinada (nº 4) Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; as Séries Mezanino e Subordinada ainda contarão com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRIs não Seniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL CRITotal) ≤ Índice de Senioridade. A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) O processo de emissão se deu por distribuição pública, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII da n.º Resolução CVM n.º 160, de 13 de junho de 2022 ("Resolução CVM 160"). Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

Em 15 de setembro de 2024 a Vert emitiu a 1ª, 2ª e 3ª Séries da 139ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 139ª emissão da Vert, das séries 1ª, 2ª e 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Vert, representadas por 602 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Vert instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Vert e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3 S.A.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública de 300.000 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R$ 1; 60.000 unidades de CRIs Mezaninos (2ª série), com valor nominal unitário de R$ 1; e 40.000 unidades de CRIs Subordinados (3ª série), com valor nominal unitário de R$ 1, perfazendo um total de R$ 40.000 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. O resgate integral dos CRIs subordinados só poderá ocorrer após o resgate integral dos CRIs Seniores e dos CRIs Mezaninos.

Características	1ª série da 139ª emissão	2ª série da 139ª emissão	3ª série da 139ª emissão
Data de emissão	15/09/2024	15/09/2024	15/09/2024
periodicidade de amortização	Mensal	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00
Remuneração	IPCA + 7,4632%	IPCA + 9,75%	IPCA + 11,0%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há

Cláusulas contratuais restritivas	139ª Emissão de CRI da Vert Companhia Securitizadora, Séries 1ª, 2ª e 3ª A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 1), Série Mezanino (nº 23) e Série Subordinada (nº 3) Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; as Séries Mezanino e Subordinada ainda contarão com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRIs não Seniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL CRITotal) ≤ Índice de Senioridade. A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”) O processo de emissao se deu por distribuiçao publica, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII da n.º Resolução CVM n.º 160, de 13 de junho de 2022 ("Resolução CVM 160") Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

e) Saldos, vencimentos e movimentações dos CRIs

O saldo consolidado no passivo, apresentado nas informações financeiras, pode ser assim demonstrado:

	Controladora					
	09/2026			2025		
Emissão	**Saldo**	**Juros a pagar**	**Total**	**Saldo**	**Juros a pagar**	**Total**
489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão Opea Sec						
Cód 22D1289009, 22D1289010 e 22D1289011	480.000	87.393	**567.393**	480.000	60.747	**540.747**
(-) despesas com emissão de CRI	(5.287)	-	**(5.287)**	(6.774)	-	**(6.774)**
1ª, 2ª e 3ª séries da 24ª emissão True Sec						
22H1664933, 22H1666875 e 22H1697882	108.698	411	**109.109**	138.858	544	**139.402**
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 31ª emissão Província Sec						
23F2408637 e 23F2409130	48.855	118	**48.973**	66.124	136	**66.260**
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão Província Sec						
23J1255114, 23J1263506 e 23J1261488	-	-	-	140.939	571	**141.510**
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 40ª emissão Província Sec						
24A1781654 e 24A1785576	65.266	198	**65.464**	73.711	224	73.935
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 102ª emissão Província Sec						
25D0012202, 25D0012203 e 25D0012204	700.000	49.264	**749.264**	700.000	21.903	**721.903**
(-) despesas com emissão de CRI	(11.703)	-	**(11.703)**	(13.980)	-	**(13.980)**
1ª e 2ª séries da 101ª emissão Província Sec						
25E0175587 e 25E0186266	285.534	1.024	**286.558**	306.074	1.096	**307.170**
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 48ª emissão Província Sec						
24D3204079 e 24D3204401	178.521	642	**179.163**	203.631	752	**204.383**
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão Província Sec						
Cód 24D2765586, 24D2765619 e 24D2765715	788.722	50.092	**838.814**	1.000.000	30.455	**1.030.455**
(-) despesas com emissão de CRI	(9.658)	-	**(9.658)**	(12.530)	-	**(12.530)**
1ª e 2ª séries da 139ª emissão Vert Sec						
24I2428437 e 24I2429043	287.948	950	**288.898**	318.812	1.052	**319.864**
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 1ª emissão Província Sec						
24L1790108, 24L1790261 e 24L1790264	252.444	1.110	**253.554**	278.073	1.265	**279.338**
despesas com emissão de CRI			-			-
1ª e 2ª séries da 2ª emissão CR Província Sec						
25H4324616 e 25H4327050	446.671	2.732	**449.403**	482.430	3.157	**485.587**
despesas com emissão de CRI			-			-
1ª, 2ª e 3ª séries da 127ª emissão Província Sec						
25J4546988, 25J4545788 e 25J4548658	600.000	34.810	**634.810**	600.000	5.732	**605.732**
despesas com emissão de CRI	(16.840)	-	**(16.840)**	(18.473)	-	**(18.473)**
	4.199.171	**228.744**	**4.427.915**	**4.736.895**	**127.634**	**4.864.529**
Circulante	**875.706**	**187.667**	**1.063.373**	**563.881**	**127.634**	**691.515**
Não circulante	**3.323.465**	**41.077**	**3.364.542**	**4.173.014**	-	**4.173.014**

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025

(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Consolidado					
	09/2026			2025		
Emissão	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão Opea Sec						
Cód 22D1289009, 22D1289010 e 22D1289011	480.000	87.393	**567.393**	480.000	60.747	**540.747**
(-) despesas com emissão de CRI	(5.287)	-	**(5.287)**	(6.774)	-	**(6.774)**
1ª, 2ª e 3ª séries da 24ª emissão True Sec						
22H1664933, 22H1666875 e 22H1697882	107.865	408	**108.273**	137.872	540	**138.412**
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 155ª emissão True Sec						
23D0888625 e 23D0888626	35.481	117	**35.598**	59.472	197	**59.669**
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 113ª emissão Vert Sec						
23F1354282, 23F1354284 e 23F1354447	11.470	81	**11.551**	29.297	218	**29.515**
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 31ª emissão Província Sec						
23F2408637 e 23F2409130	48.855	118	**48.973**	66.124	136	**66.260**
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão Província Sec						
23J1255114, 23J1263506 e 23J1261488	-	-	-	140.939	571	141.510
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 40ª emissão Província Sec						
24A1781654 e 24A1785576	65.266	198	**65.464**	73.711	224	73.935
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
					-	
1ª, 2ª e 3ª séries da 102ª emissão Província Sec						
25D0012202, 25D0012203 e 25D0012204	700.000	49.264	**749.264**	700.000	21.903	**721.903**
(-) despesas com emissão de CRI	(11.703)	-	**(11.703)**	(13.980)	-	**(13.980)**
1ª e 2ª séries da 101ª emissão Província Sec						
25E0175587 e 25E0186266	285.534	1.024	**286.558**	306.074	1.096	**307.170**
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 48ª emissão Província Sec						
24D3204079 e 24D3204401	178.521	642	**179.163**	203.631	752	**204.383**
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão Província Sec						
Cód 24D2765586, 24D2765619 e 24D2765715	788.722	50.092	**838.814**	1.000.000	30.455	**1.030.455**
(-) despesas com emissão de CRI	(9.658)	-	**(9.658)**	(12.530)	-	**(12.530)**
1ª e 2ª séries da 139ª emissão Vert Sec						
24I2428437 e 24I2429043	287.948	950	**288.898**	318.812	1.052	**319.864**
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 1ª emissão Província Sec						
24L1790108, 24L1790261 e 24L1790264	252.444	1.110	**253.554**	278.073	1.265	**279.338**
despesas com emissão de CRI			-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 2ª emissão CR Província Sec						
25H4324616 e 25H4327050	446.671	2.732	**449.403**	482.430	3.157	**485.587**
despesas com emissão de CRI			-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 127ª emissão Província Sec						
25J4546988, 25J4545788 e 25J4548658	600.000	34.810	**634.810**	600.000	5.732	**605.732**
despesas com emissão de CRI	(16.840)	-	**(16.840)**	(18.473)	-	**(18.473)**
1ª e 2ª séries da 133ª emissão Província Sec						
26C0013804 e 26C0013805	353.968	1.305	**355.273**	-	-	-
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 3ª emissão CR Província Sec						
26E3760572, 26E3760709 e 26E3760831	188.276	848	**189.124**	-	-	-
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª série da 152ª emissão Província Sec						
26G3705653	178.306	743	**179.049**	-	-	-
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 180ª emissão Província Sec						
26H4361238 e 26H4369573	138.730	608	**139.338**	-	-	-
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
	5.104.569	**232.443**	**5.337.012**	**4.824.678**	**128.045**	**4.952.723**
Circulante	**995.335**	**191.368**	**1.186.703**	**619.653**	**128.045**	**747.698**
Não circulante	**4.109.234**	**41.075**	**4.150.309**	**4.205.025**	**-**	**4.205.025**

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os saldos têm o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
Ano	**09/2026**	**2025**	**09/2026**	**2025**
12 meses	1.063.373	691.515	1.186.703	747.698
24 meses	553.397	908.300	625.558	941.051
36 meses	567.679	556.753	636.400	556.821
48 meses	803.261	570.979	868.218	570.872
60 meses	526.643	807.149	588.207	806.596
> 60 meses	913.562	1.329.833	1.431.926	1.329.685
Total	**4.427.915**	**4.864.529**	**5.337.012**	**4.952.723**

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	**2025**	**09/2026**	**2025**
Saldo Inicial	**4.864.529**	**3.147.686**	**4.952.723**	**3.426.366**
Adições	100	2.096.136	873.558	2.096.136
Pagamento do principal	(594.329)	(466.421)	(671.317)	(664.867)
Pagamento de juros	(300.467)	(368.122)	(321.016)	(387.544)
Juros e encargos	458.082	455.250	503.064	482.632
Saldo Final	**4.427.915**	**4.864.529**	**5.337.012**	**4.952.723**

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Cláusulas contratuais restritivas

Alguns contratos de CRIs citados acima possuem cláusulas restritivas financeiras e não financeiras, que se descumpridas implicam no vencimento antecipado das dívidas.

As cláusulas restritivas financeiras determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer, que devem ser cumpridas trimestralmente. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

	Índice requerido contratualmente
Dívida líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dívida SFH) / Patrimônio Líquido	Igual ou inferior a 0,8
Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / dívida líquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)	Igual ou superior a 1,5 ou menor que 0

Além das principais cláusulas restritivas mencionadas acima, alguns contratos possuem determinadas obrigações de entrega de informações financeiras, aprovação prévia em caso de alteração do controle societário ou reestruturações societárias, dentre outras.

Todas as cláusulas contratuais foram cumpridas em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

12. CRÉDITOS A RECEBER E OBRIGAÇÕES A PAGAR COM PARTES RELACIONADAS

a) Operações com partes relacionadas destinadas ao financiamento de obras, as quais resultam receitas e despesas decorrentes das transações.

Os saldos nas informações financeiras da controladora e do consolidado são assim apresentados:

	Controladora				Consolidado			
	Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas		Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas	
	09/2026	2025	09/2026	2025	09/2026	2025	09/2026	2025
Alleric Participacoes Ltda	235	4	-	-	7.052	8.939	-	-
Camargo Correa Cyrela Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	1	-	15.084	-	1	-	15.084	-
Cbr 002 Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.412	9	-	405	-	278	6.270	8
Cbr 018 Empreendimentos Imobiliários Ltda	76	4.568	-	-	-	-	-	-
Cbr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.448	4.296	-	-	-	-	-	-
Cbr 056 Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.070	30	-	748	-	-	-	-
Cbr 058 Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.834	17.728	-	-	-	-	-	-
Cbr 060 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.358	46	-	-	-	-	-	-
Cbr 076 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1.845	12.315	-	-	-	-	-	-
Cbr 079 Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.829	139	-	-	-	-	-	-
Cbr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	193	20	-	4.596	-	-	-	-
Cbr 082 Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.768	5.270	-	-	-	-	-	-
Cbr 085 Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.039	23	-	-	-	-	-	-
Cbr 095 Empreendimentos Imobiliários	6.028	10.628	-	-	6.028	10.628	-	-
Cbr 100 Empreendimentos Imobiliários	27.058	149	-	-	-	-	-	-
Cbr 112 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	5.607	3.101	-	-	-	-	-	-
Cbr 124 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	24.836	12.660	-	-	-	-	-	-
Cbr 125 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	14.579	44.831	-	-	-	-	-	-
Cbr 165 Empreendimentos Imobiliario	79.023	69.780	-	-	-	-	-	-
Cbr 166 Empreendimentos Imobiliario	4.474	76	-	-	-	-	-	-
Cbr 172 Emp Imob	7.490	294	-	-	-	-	-	-
Cbr 174 Empreendimentos Imobiliario	1.681	34.321	-	-	-	-	-	-
Cbr 179 Emp Imob	12.093	5.070	-	-	-	-	-	-
Cbr 182 Emp Imob	10.824	7	-	-	-	-	-	-
Cbr 202 Emp Imob Ltda	7.990	-	-	-	-	-	-	-
Cbr 208 Emp Imob Ltda	8.736	1.413	-	-	-	-	-	-
Cbr 211 Emp Imob Ltda	3.555	1.045	-	-	-	-	-	-
Cbr 212 Emp Imob Ltda	19.174	5.751	-	-	-	-	-	-
Cbr 222 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	7.162	-	-	-	-	-	-	-
Cbr 223 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	8.070	1	-	-	-	-	-	-
Cbr 224 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	7.242	123	-	-	-	-	-	-
Cbr 234 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	12.903	130	-	-	-	-	-	-
Cbr 262 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	3.992	1	-	-	-	-	-	-
Cbr Magik Lz 16 Empreendimentos Imobiliários	6.921	1.185	-	-	-	-	2.094	-
Cbr103 Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.954	234	-	-	-	-	3.150	-
Cbr120 Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.835	412	-	-	-	-	-	-
Cbr138 Emp.Imob Ltda	10.619	399	-	-	-	-	-	-
Ccisa57 Incorporadora Ltda	36.078	85	-	-	36.078	85	-	-
Cury Construtora E Incorporadora S/A	4.524	-	61.791	62.865	4.524	-	61.791	62.865
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	2	15	-	-	-	-	4.646	7.266
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.123	59	-	-	-	-	-	-
Cyrela Asessippi Empreendimentos Im	2.935	8.125	-	-	-	-	-	-
Cyrela Castilha Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.984	56	-	-	-	-	-	-
Cyrela Ccp Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	32.575	32.575	-	-	-	-
Cyrela Cravina Empreendimentos Imob	9.286	417	-	-	-	-	-	-
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	7	81	19.183	20.163	-	-	-	-
Cyrela Jacarepagua Empreendimentos	10.246	229	-	-	-	28	-	28
Cyrela Lotus Empreendimentos Imobil	15.923	24.974	-	-	-	10	-	10
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.218	2	-	-	-	-	-	-
Cyrela Rjz Jcgontijo Empreendimentos Imobiliária Ltda	32.861	32.332	32.854	32.854	-	-	-	-
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.790	148	-	491	-	-	-	-
Ebm Incorporacoes S.A.	23.174	16.917	-	-	23.174	16.917	-	-
Enf Spe Leblon S.A.	5.264	-	-	-	5.264	-	-	-

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025

(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora				Consolidado			
	Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas		Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas	
	09/2026	2025	09/2026	2025	09/2026	2025	09/2026	2025
Farroupilha Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.427	13	-	-	-	-	-	-
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	13	0	32.925	33.563	-	-	-	-
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.713	215	-	-	-	-	-	-
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	69.360	3.985	-	-	27.173	29.916	14	20
Himalaia Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.977	449	-	-	-	-	-	-
Juliano Barbosa Da Silva Bello	3.711	3.341	-	-	3.711	3.341	-	-
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	20.328	4.695	-	-	20.328	4.695	-	-
Living 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.862	93	2.035	2.035	-	-	-	-
Living 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.730	325	-	-	-	-	-	-
Living Barbacena Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.497	6.428	-	-	-	-	-	-
Living Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda	34	3.799	-	-	-	-	-	-
Living Colombo Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.014	117	-	-	-	-	-	-
Living Emp. Imob. Ltda	38	37	-	-	7.335	4.089	48	42
Living Pirassununga Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.364	187	-	-	-	-	-	-
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.407	10.274	-	-	-	-	-	-
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	67	10.233	-	-	-	-	-	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.567	4.567	-	-	4.567	4.567	-	-
Maremar - Administracao De Bens S/S	4.055	3.622	-	-	4.055	3.622	-	-
Oaxaca Incorporadora Ltda	8.738	26	1	1	-	-	-	-
Olamp Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.739	3.773	-	-	-	-	575	1.250
Piemonte Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.103	6.085	-	-	6.103	6.085	-	-
Pionner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	96	2.142	-	3.935	1	-	-	-
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	-	33.595	-	-	-	33.595	-	-
Potim Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.437	83	2.193	2.193	-	-	-	-
Precon Engenharia S.A	3.117	13.613	-	-	3.117	13.613	-	-
Roque Petroni Do Brasil Projetos Imob. Ltda	393	384	-	-	-	-	-	10.700
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.362	13.380	-	-	7.362	13.380	-	-
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	-	-	31.885	36.426	-	-	31.885	36.426
Vix One Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	6.501	90	-	-	22	0	17	0
Outras 725 SPE´s com saldos até R$3,5MM	114.260	81.762	8.389	26.652	33.572	32.491	22.269	9.886
	862.281	**526.815**	**238.915**	**259.502**	**199.467**	**186.280**	**147.841**	**128.500**
Circulante	-	-	**238.915**	**259.502**	-	-	**147.841**	**128.500**
Não Circulante	**862.281**	**526.815**	-	-	**199.467**	**186.280**	-	-

b) Operações

As operações mantidas com partes relacionadas representam, principalmente, serviços que envolvem a responsabilidade técnica de projetos e o controle de todos os empreiteiros que fornecem mão de obra especializada de construção, aplicada no desenvolvimento dos empreendimentos da Companhia e de suas investidas.

Essas operações são classificadas como custos incorridos das unidades em construção e alocados ao resultado conforme o estágio de comercialização das unidades do empreendimento.

c) Remunerações a administradores

i) Remuneração global

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

A remuneração global da Companhia para o exercício de 2026, foi definida na Assembleia Geral Ordinária de 30 de abril de 2026 no montante de até R$ 42.704 (no exercício de 2025, a remuneração global foi fixada em até R$40.296) – excluindo os encargos. A remuneração global é composta pela remuneração fixa e variável e esta última é paga no exercício seguinte. Em 30 de setembro de 2026 o total incorrido referente ao exercício de 2026 foi de R$10.970 (Em 30 de setembro de 2025 o total incorrido foi de R$ 11.325) – excluindo os encargos.

ii) Remuneração fixa

As remunerações fixas registradas no resultado da Companhia estão na rubrica “Despesas com honorários da Administração” e podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado		Membros (Qtd)	
	09/2026	09/2025	09/2026	09/2025	09/2026	09/2025
Conselho	3.518	2.827	3.518	2.827	10	10
Conselho fiscal	120	61	120	61	3	-
Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças - CARF	230	180	230	180	3	2
Diretoria	2.352	2.277	2.352	2.277	6	6
Encargos	1.213	1.051	1.213	1.051	-	-
Total Remuneração	**7.434**	**6.395**	**7.434**	**6.395**	**22**	**18**
Benefícios Conselho	1.471	1.921	1.471	1.921		
Benefícios Diretoria	3.278	4.060	3.278	4.060		
Total Benefícios	**4.749**	**5.980**	**4.749**	**5.980**		
Total Remuneração + Benefícios	**12.183**	**12.376**	**12.183**	**12.376**		
Conselho - maior	500	450	500	450		
Conselho - menor	207	373	207	373		
Diretoria - maior	540	378	540	378		
Diretoria - menor	295	370	295	370		
Conselho fiscal - maior	40	20	40	20		
Conselho fiscal - menor	40	20	40	20		
Conselho Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças CARF - maior	115	90	115	90		
Conselho Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças CARF - menor	115	90	115	90		

iii)Remuneração variável

De acordo com o artigo 42 do Estatuto Social da Companhia, parágrafo 1º, a atribuição e participação nos lucros aos administradores e empregados, somente poderá ocorrer nos exercícios sociais em que for assegurado aos acionistas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório, previsto no inciso IV do Artigo 38 do Estatuto Social.

A Companhia não efetuou pagamentos de valores a título de: (1) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-

Notas Explicativas

emprego); (2) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço e benefícios de invalidez de longo prazo); e (3) benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

13. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

Os saldos em ativos e passivos líquidos podem ser assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	2025	09/2026	2025
Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	2.270	2.371
Consórcio de Urbanização Jundiai	5.982	6.098	5.982	6.098
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(5.555)	(5.232)
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	(433)	(353)
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	1.363	1.228
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(5.762)	(4.723)
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.100	1.100
Vero Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	(1.819)	(1.819)
Cbr 109 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(462)	-
Outras SPE's com saldos de até R$100	-	-	58	(31)
	5.982	**6.098**	**(3.258)**	**(1.361)**
Ativo Não Circulante	**5.982**	**6.098**	**10.778**	**10.815**
Passivo Circulante	**-**	**-**	**(14.036)**	**(12.176)**

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

14. OBRAS EM ANDAMENTO

Em decorrência do procedimento determinado pelo CPC 47 (IFRS 15), em conjunto com a OCPC 04, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas informações financeiras da Companhia e de suas controladas.
Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme segue:

a) Operações imobiliárias contratadas a apropriar das obras em andamento acumulado.

	Consolidado	
	09/2026	**2025**
(+) Receita total de vendas	38.825.605	34.396.869
(-) Receita total apropriada	(26.742.959)	(23.179.611)
(=) Saldo de receita a apropriar	**12.082.646**	**11.217.258**
(+) Custo total dos imóveis vendidos	24.248.813	21.577.796
(-) Custo total apropriado	(16.563.129)	(14.393.279)
(=) Saldo de custo a apropriar	**7.685.684**	**7.184.517**
Resultado a apropriar	**4.396.962**	**4.032.741**

b) Compromissos com custos orçados e ainda não ocorridos, referente a unidades vendidas:

	Consolidado	
	09/2026	**2025**
Valores não refletidos nas informações financeiras		
12 meses	3.723.193	3.131.036
Acima de 12 meses	3.962.491	4.053.481
	7.685.684	**7.184.517**

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

15. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Consolidado	
	09/2026	**2025**
Por recebimento da venda de imóveis		
Valores recebidos por venda de empreendimentos:		
Demais antecipações (i)	177.087	35.222
	177.087	**35.222**
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados		
Receitas apropriadas	(10.874.023)	(8.170.074)
Receitas recebidas	10.968.971	8.208.822
	94.948	**38.748**
Por permuta física na compra de imóveis		
Valores por permuta com terrenos	1.078.039	1.067.090
Total de Adiantamento de Clientes	**1.350.074**	**1.141.060**
Circulante	**338.947**	**134.918**
Não Circulante	**1.011.127**	**1.006.142**

(i) Demais antecipações apresentou movimentação adicional decorrente de valores recebidos antecipadamente de cliente, cujo contrato prevê cláusulas resolutivas.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

16. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	09/2026	**2025**
Provisão para garantia de obra (i)	253.399	223.457
Demais provisões	9.797	11.382
Total	**263.196**	**234.839**
Circulante	**90.258**	**79.822**
Não Circulante	**172.938**	**155.017**

(i) A Companhia e suas controladas oferecem garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Essas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e vigoram por períodos que usualmente correspondem a cinco anos após a conclusão da obra e são parcialmente compartilhados com os fornecedores de bens e serviços.

17. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Referem-se a terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros, com o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
Ano	**09/2026**	**2025**	**09/2026**	**2025**
24 meses	-	-	725.294	542.232
36 meses	-	-	807.740	608.451
48 meses	-	-	451.126	745.088
60 meses			34.974	96.705
Acima de 60 meses	-	-	15.253	2.726
Não Circulante	**-**	**-**	**2.034.387**	**1.995.202**
Circulante	**5**	**-**	**1.221.341**	**948.437**
Total	**5**	**-**	**3.255.728**	**2.943.639**

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

São atualizadas pela variação do INCC, pela variação do IGP-M ou pela variação do índice do Sistema Especial de Liquidação e Custodia - SELIC.

Os juros e atualizações monetárias elegíveis à capitalização aos estoques, referentes ao saldo a pagar de terrenos, totalizaram R$ 41.109 no exercício findo de 30 de setembro de 2026 (Reversão de R$ 27.070 em 30 de setembro de 2025).

18. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

As provisões para riscos de perdas prováveis estão resumidas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	2025	09/2026	2025
Processos Civeis	776	1.342	72.847	96.925
Processos Tributários	565	634	2.943	4.520
Processos Trabalhistas	1.560	1.903	43.626	53.425
Total	**2.901**	**3.879**	**119.416**	**154.870**
Circulante	**1.773**	**2.304**	**63.982**	**82.439**
Não Circulante	**1.128**	**1.575**	**55.434**	**72.431**

O montante total envolvendo processos classificados como perda possível na controladora e no consolidado, é assim apresentado:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora	
	09/2026	**2025**
Cível	36	56
Tributário	40.854	38.496
Trabalhista	898	845
	41.788	**39.397**

	Consolidado	
	09/2026	**2025**
Cível	80.983	75.471
Tributário	77.413	73.355
Trabalhista	16.628	16.522
	175.024	**165.347**

Os principais processos classificados como perda possível estão descritos a seguir:

- A Companhia e suas investidas possuem processos administrativos tributários, provenientes de despacho decisório da Receita Federal do Brasil, referente à não homologação de impostos pagos por compensação de créditos. Os valores destes créditos são em sua maioria provenientes de utilização de saldo de impostos retidos na fonte apurados em declaração de ajuste anual. Tais processos possuem defesa na esfera administrativa, porém ainda não foram analisadas pela autoridade fiscal. Em 30 de setembro de 2026, o valor desses processos totalizou R$ 13.683 (R$11.390 em 31 de dezembro de 2025).

A movimentação dos saldos provisionados pode ser assim apresentada:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora			
	Cíveis	**Tributárias**	**Trabalhistas**	**Total**
Saldo em 31.12.2024	**2.398**	**4.324**	**2.295**	**9.017**
Adições	757	477	1.913	**3.147**
Pagamento	(7.210)	-	(2.362)	**(9.572)**
Reversão	(331)	(4.400)	(558)	**(5.289)**
Atualizações	5.728	233	615	**6.576**
Saldo em 31.12.2025	**1.342**	**634**	**1.903**	**3.879**
Adições	927	347	534	**1.808**
Pagamento	(4.854)	-	(799)	**(5.653)**
Reversão	-	(435)	(436)	**(871)**
Atualizações	3.361	19	358	**3.738**
Saldo em 30.09.2026	**776**	**565**	**1.560**	**2.901**

	Consolidado			
	Cíveis	**Tributárias**	**Trabalhistas**	**Total**
Saldo em 31.12.2024	**128.518**	**5.926**	**64.613**	**199.057**
Adições	46.839	5.763	25.107	**77.709**
Pagamento	(102.015)	-	(17.636)	**(119.651)**
Reversão	(2.325)	(7.480)	(23.554)	**(33.359)**
Atualizações	25.908	311	4.895	**31.114**
Saldo em 31.12.2025	**96.925**	**4.520**	**53.425**	**154.870**
Adições	15.950	1.992	10.309	**28.251**
Pagamento	(71.318)	-	(9.825)	**(81.143)**
Reversão	(1)	(3.685)	(13.507)	**(17.193)**
Atualizações	31.291	116	3.224	**34.631**
Saldo em 30.09.2026	**72.847**	**2.943**	**43.626**	**119.416**

A segregação entre circulante e não circulante pode ser assim apresentada:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	2025	09/2026	2025
Cíveis	349	604	32.781	43.616
Tributárias	379	424	1.972	3.028
Trabalhistas	1.045	1.276	29.229	35.795
Circulante	**1.773**	**2.304**	**63.982**	**82.439**
Cíveis	427	738	40.066	53.309
Tributárias	186	210	971	1.492
Trabalhistas	515	627	14.397	17.630
Não Circulante	**1.128**	**1.575**	**55.434**	**72.431**
Total	**2.901**	**3.879**	**119.416**	**154.870**

19. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DE RECOLHIMENTO DIFERIDOS

a) Composição de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS de recolhimentos diferidos

São registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento das vendas de imóveis (Instrução Normativa SRF nº 84/79), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com a Resolução CFC nº 1.266/09 e Deliberação CVM nº 561/08, alterada pela Deliberação CVM n° 624/10 (OCPC 01(R1)).

A seguir estão apresentados os saldos dos impostos e das contribuições de recolhimentos diferidos:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Consolidado	
	09/2026	2025
No Ativo		
IRPJ	1.665	819
CSLL	875	431
Subtotal	**2.540**	**1.250**
PIS	491	243
COFINS	2.272	1.125
Subtotal	**2.763**	**1.368**
Total	**5.303**	**2.618**
Circulante	**3.430**	**1.827**
Não Circulante	**1.873**	**791**

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	2025	09/2026	2025
No Passivo				
IRPJ	131.360	126.759	219.164	210.875
CSLL	47.290	45.633	93.140	89.690
Provisão para distratos	-	-	(8.708)	(9.402)
Subtotal	**178.650**	**172.392**	**303.596**	**291.163**
PIS	80	84	26.377	25.931
COFINS	366	385	122.961	121.575
Provisão para distratos	-	-	(9.433)	(10.190)
Subtotal	**446**	**469**	**139.905**	**137.316**
Total	**179.096**	**172.861**	**443.501**	**428.479**
Circulante	**441**	**459**	**105.862**	**98.815**
Não Circulante	**178.655**	**172.402**	**337.639**	**329.664**

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

O recolhimento efetivo desses tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de vendas e alienação de participações.

Em decorrência dos créditos e das obrigações tributários anteriormente mencionados, foram contabilizados os correspondentes efeitos tributários (imposto de renda e contribuição social diferidos), como a seguir indicados:

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	2025	09/2026	2025
No ativo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	134	136
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	2.406	1.114
	-	**-**	**2.540**	**1.250**
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(1.043)	(1.094)	-	(1.319)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(1.504)	(2.218)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(122.129)	(116.327)
Diferença de lucro sob atividade não operacional - lucro real (IPO)	(177.607)	(171.298)	(179.963)	(171.299)
	(178.650)	**(172.392)**	**(303.596)**	**(291.163)**

b) Bases de cálculo das diferenças tributárias de resultados futuros

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante do consolidado de R$ 4.423.883 (Em 31 de dezembro de 2025, o montante era de R$ 3.848.791), pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar seus benefícios.

c) Saldo de PIS e COFINS

O PIS e a COFINS diferidos calculados sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa e as receitas reconhecidas pelo regime de competência estão registrados na rubrica “Impostos e contribuições de recolhimento diferidos”, no passivo circulante e não circulante, de acordo com a expectativa de liquidação:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	2025	09/2026	2025
Corrente	-	-	1.486	5.119
Recolhimento diferido	446	469	149.338	147.506
Provisão para distratos	-	-	(9.433)	(10.190)
	446	**469**	**141.391**	**142.435**

d) Despesa com imposto de renda e contribuição social do exercício

As despesas de imposto de renda e contribuição social, referentes aos exercícios findos em 30 de setembro de 2026 e de 2025, podem ser assim conciliadas com o resultado antes dos impostos:

			Controladora				Consolidado			
			01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		**485.587**	**1.236.061**	**609.822**	**1.323.768**	**614.600**	**1.599.584**	**738.803**	**1.705.501**
(x)	alíquota nominal de:		**-34%**	**-34%**	**-34%**	**-34%**	**-34%**	**-34%**	**-34%**	**-34%**
(=)	**Expectativa de créditos (da despesa) de IRPJ e CSLL**		**(165.100)**	**(420.261)**	**(207.339)**	**(450.081)**	**(208.964)**	**(543.859)**	**(251.193)**	**(579.870)**
(+/-)	**Efeito da alíquota nominal sobre:**									
	Resultado de Equivalencia Patrimonial		175.640	455.351	135.762	391.905	50.244	130.041	44.843	130.580
	Adições e exclusões permanentes, RET e outros		(15.663)	(68.710)	(20.353)	(61.702)	58.457	94.387	197.909	208.814
	Créditos fiscais não constituidos	(i)	989	27.363	91.223	120.663	41.814	154.783	(47.399)	90.753
(=)	**Despesa de imposto de renda e contribuição social**		**(4.134)**	**(6.257)**	**(707)**	**785**	**(58.450)**	**(164.648)**	**(55.840)**	**(149.723)**
	Impostos de Recolhimento Diferido		(4.134)	(6.257)	(707)	785	3.477	(4.133)	(1.015)	(8.345)
	Impostos Correntes		-	-	-	-	(61.927)	(160.515)	(54.825)	(141.378)
			(4.134)	**(6.257)**	**(707)**	**785**	**(58.450)**	**(164.648)**	**(55.840)**	**(149.723)**
	Alíquota Efetiva						**10%**	**10%**	**7%**	**8%**

(i) Refere-se a saldo de prejuízos fiscais e base negativa não contabilizados.

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R$6.184.224 em 30 de setembro de 2026 (R$6.184.224 em 31 de dezembro de 2025), representado por 384.000.000 ações ordinárias nominativas e 69.446.450 ações preferenciais, totalizando 453.446.450 ações.

Em 31 de dezembro de 2025, foi aprovado o aumento de capital no valor de R$ 2.499.224, conforme a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, mediante a capitalização de reservas de

Notas Explicativas

lucros da Companhia, com a atribuição de 72.800.000 novas ações PN Especiais a título de bonificação, passando o capital social de R$ 3.685.000 para R$ 6.184.224.

Em 05 de junho de 2026, foi aprovado o cancelamento de 3.353.550 ações preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia mantidas em tesouraria, efetivado sem redução de Capital, passando de 72.800.000 para 69.446.450 ações PN Especiais.

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de Assembleia Geral ou reforma estatutária, até o limite de 750.000.000 de ações ordinárias nominativas, para distribuição no País e/ou exterior, sob a forma pública ou privada.

b) Ações em tesouraria

A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir suas próprias ações para permanência em tesouraria e, posteriormente, cancelamento ou alienação.

(i) A quantidade de ações de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 250.639.395 ações ordinárias e 47.267.545 ações preferenciais, conforme informado pela instituição depositária em 30 de setembro de 2026 (256.052.495 em 31 de dezembro de 2025).

(ii) Em agosto de 2026, a Companhia realizou a recompra de 5.438.100 ações ordinárias, ao preço médio de R$ 21,26, e de 1.154.800 ações preferenciais, ao preço médio de R$ 20,69. A quantidade de ações em tesouraria passou de 17.689.061 para 23.127.161 ações ordinárias e 1.154.800 ações preferenciais.

(iii) Em 30 de setembro de 2026 a quantidade de ações da ordinárias e preferenciais da Companhia mantidas em tesouraria é de 24.281.961 e seu valor médio de aquisição é de R$ 16,82 (17.689.061 e valor médio de aquisição de R$ 15,20 em 31 de dezembro de 2025).

c) Outras reservas

São representadas por gastos com emissão de ações e movimentações em transações de capital. As reservas de capital são majoritariamente explicadas pela aquisição de participações minoritárias em sociedades que já eram consolidadas nas informações financeiras da Companhia.

d) Reserva de Lucros

Notas Explicativas

O saldo remanescente do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, após constituição de reserva legal e da proposição de dividendos, no montante de R$ 482.404, foi transferido para a rubrica "Reserva de Lucros" e conforme artigo 39 do Estatuto Social a parcela ou totalidade do saldo remanescente alocado nesta rubrica pode, por proposta da administração, ser retida para execução de orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do art. 196 da lei 6.404.

e) Outras Mutações

O saldo nessa rubrica é substancialmente representado pelas movimentações de aumentos e ou reduções na participação de acionistas não controladores.

21. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

Os benefícios aos empregados e administradores são todos na forma de remuneração paga, a pagar, ou proporcionada pela Companhia, ou em nome dela, em troca de serviços que lhes são prestados.

a) Benefícios pós-aposentadoria

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada para seus empregados, porém efetuam contribuições mensais com base na folha de pagamento de previdência social, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

b) Programa de Participação nos Lucros e Resultados - PLR

A Companhia e demais empresas do Grupo possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 30 de setembro de 2026, a provisão é de R$ 60.895 (R$64.866 em 31 de dezembro de 2025), registrada no resultado na rubrica "Despesas gerais e administrativas" e no passivo "Salários, encargos sociais e participações", com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado e projeções de resultado.

22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Resumo dos principais instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades e a

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

reduzir a exposição a riscos de crédito, de moeda e de taxa de câmbio e de juros. A administração desses riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistemas de controle e determinação de limites de posições. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

	Controladora		Consolidado		
	09/2026	2025	09/2026	2025	Classificação
ATIVOS FINANCEIROS	**5.781.086**	**5.612.889**	**14.890.182**	**13.318.869**	
Caixa e equivalentes de caixa	14.383	383.757	206.714	726.554	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	1.492.916	1.009.592	2.620.771	2.058.118	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	218.938	175.250	221.778	180.799	Custo amortizado
Títulos e valores mobiliários	3.156.979	3.497.670	5.210.887	4.041.933	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes
Contas a receber	29.607	13.707	6.419.787	6.114.370	Custo amortizado
Créditos a receber com partes relacionadas	862.281	526.815	199.467	186.280	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	5.982	6.098	10.778	10.815	Custo amortizado
PASSIVOS FINANCEIROS	**4.971.229**	**5.382.207**	**13.053.166**	**12.076.546**	
Empréstimos e financiamentos (i)	275.311	216.212	3.971.148	3.763.355	Custo amortizado
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI (i)	4.427.915	4.864.529	5.337.012	4.952.723	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	5	-	3.255.728	2.943.639	Custo amortizado
Fornecedores de bens e serviços	29.083	41.964	327.401	276.153	Custo amortizado
Obrigações a pagar com partes relacionadas	238.915	259.502	147.841	128.500	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	14.036	12.176	Custo amortizado

(i) Em 30 de setembro de 2026 os saldos de empréstimos, correspondem aproximadamente ao seu respectivo valor justo.

A Companhia possui instrumentos financeiros no qual são mensurados a valor justo, então neste cenário é aplicado a regra de hierarquia do valor justo vide CPC 46, que requer que a Companhia faça uma avaliação da hierarquia do valor justo que são classificados em três níveis a seguir:

a. Nível 1 – São preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso a data da mensuração.
b. Nível 2 – São informações que são observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no nível 1.
c. Nível 3 – Informações (inputs) de nível 3 são dados não observáveis para o ativo ou passivo.

A Companhia possui instrumentos financeiros no qual são mensurados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes, decorrentes de direitos creditórios que podem ser transferidos, através de operações de securitização, onde a Companhia detém cotas subordinadas, retendo substancialmente os riscos e benefícios até o vencimento, e, portanto, tais ativos não são desreconhecidos. Tais créditos também podem ser retidos até o vencimento, dependendo das necessidades de liquidez da Companhia. Portanto, devido ao seu modelo de negócios ser atingido tanto recebimento de fluxo de caixa contratual, quanto pela venda, os direitos creditórios são avaliados pelo VJORA. Destacamos ainda que apesar dos direitos creditórios estarem a valor

justo no Balanço patrimonial, e consequentemente tal ajuste estar apresentado em outros resultados abrangentes, os mesmos são valorizados inicialmente pelo custo amortizado, com os respectivos impactos no resultado do exercício, conforme requerido pelo parágrafo 5.4 do CPC 48.

b) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

Ativos Financeiros

A partir do cenário provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para os ativos financeiros. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 14,29% ao ano com base nas taxas referenciais de "swap" pré x DI de um ano divulgadas pela B3 S.A e cenários alternativos considerando o CDI de 10,72% ao ano e 7,15% ao ano. Para cada cenário, foi calculada a "receita financeira bruta", não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade dos títulos e valores mobiliários aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 30 de setembro de 2026.

A partir do cenário provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para títulos e valores mobiliários. Definiu-se a taxa provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses de 4,22% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IPCA de 3,17% ao ano e 2,11% ao ano.

A partir do cenário provável para o IGP-M acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o IGP-M acumulado para os próximos 12 meses de 4,65% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IGP-M de 3,49% ao ano e 2,32% ao ano. As carteiras performadas possuem juros contratuais de 12% ao ano.

A partir do cenário provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira não performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses de 5,30% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o INCC de 3,98% ao ano e 2,65% ao ano.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

As referidas taxas utilizadas para as projeções de mercado foram extraídas de fonte externa.

Operações Financeiras	Posição 09/2026	Fator de Risco	Cenario I Provável	Cenario II	Cenario III
Fundos de investimentos exclusivos	2.450.766	CDI	14,52%	10,89%	7,26%
Receita projetada			355.783	266.837	177.891
Fundo de investimentos diversos	170.005	CDI	6,11%	4,58%	3,05%
Receita projetada			10.381	7.786	5.190
Certificado de depósito bancário	195.099	CDI	13,32%	9,99%	6,66%
Receita projetada			25.987	19.490	12.993
Titulos do Governo – NTNB	13.124	IPCA	4,22%	3,17%	2,11%
Receita projetada			554	416	277
Letras Financeiras	100.712	CDI	14,18%	10,64%	7,09%
Receita projetada			14.285	10.714	7.143
Títulos Securitizáveis	620.818	IPCA	4,22%	3,17%	2,11%
Receita projetada			26.208	19.656	13.104
AVJORA Títulos Securitizáveis	110.739	IPCA	4,22%	3,17%	2,11%
Receita projetada			4.675	3.506	2.337
Títulos Securitizados	3.716.783	IPCA	4,22%	3,17%	2,11%
Receita projetada			156.904	117.678	78.452
AVJORA Títulos Securitizados	770.184	IPCA	4,22%	3,17%	2,11%
Receita projetada			32.513	24.385	16.257
Outros	9.916	IGPM	4,65%	3,49%	2,33%
Receita projetada			461	346	231
	8.158.146		**627.751**	**470.814**	**313.875**

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Contas a Receber	Posição 09/2026	Fator de Risco	Cenario I Provável	Cenario II	Cenario III
Carteira performada	1.596.343	IGPM	4,65%	3,49%	2,32%
Receita projetada			74.217	55.663	37.108
Carteira não performada (i)	5.362.865	INCC	5,30%	3,98%	2,65%
Receita projetada			284.458	213.343	142.229
	6.959.208		**358.675**	**269.006**	**179.337**

(i) Saldo antes da provisão para risco de crédito e prestação de serviço.

Passivos Financeiros

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R$ 5.380.499, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com taxas de juros que podem variar de IPCA+3,23% até IPCA+9,87% ou 96% do CDI até CDI+3,0% a.a. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos endividamentos atrelados ao CDI e ao IPCA, fatores de riscos de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposições passivas na data-base 30 de setembro de 2026, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se as prováveis taxas para o CDI e o IPCA acumulados para os próximos 12 meses de 14,29% ao ano e 4,22% ao ano respectivamente, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3 S.A e com base no relatório divulgado pelo Santander para a projeção do IPCA, o que equivale aos cenários possíveis listados a seguir. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 17,86% ao ano e 21,44% ao ano para os próximos 12 meses. A partir da taxa provável para o IPCA, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 5,28% ao ano e 6,33% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se as sensibilidades das despesas financeiras aos cenários para os riscos de variações do CDI e o do IPCA, a partir dos saldos existentes em 30 de setembro de 2026, bruto dos gastos com emissão, conforme destacado a seguir:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025

(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

Operações Financeiras	Posição 09/2026	Fator de Risco	Cenario I Provável	Cenario II	Cenario III
CRI - 1ª Emissão - 489ª série (Opea)	126.413	CDI	14,75%	18,44%	22,13%
Despesa projetada			18.646	23.307	27.969
CRI - 1ª Emissão - 490ª série (Opea)	318.600	IPCA	10,38%	12,98%	15,57%
Despesa projetada			33.071	41.338	49.606
CRI - 1ª Emissão - 491ª série (Opea)	122.380	IPCA	10,61%	13,26%	15,92%
Despesa projetada			12.985	16.231	19.477
CRI - 57ª Emissão - 1ª série (Província Sec)	449.052	CDI	14,00%	17,50%	21,00%
Despesa projetada			62.867	78.584	94.301
CRI - 57ª Emissão - 2ª série (Província Sec)	70.731	CDI	14,15%	17,69%	21,23%
Despesa projetada			10.008	12.510	15.013
CRI - 57ª Emissão - 3ª série (Província Sec)	319.031	CDI	14,43%	18,04%	21,65%
Despesa projetada			46.036	57.545	69.054
CRI - 24ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (True)	108.273	IPCA	12,36%	15,45%	18,54%
Despesa projetada			13.383	16.728	20.074
CRI - 155ª Emissão - 1ª e 2ª séries (True)	35.598	IPCA	12,41%	15,51%	18,62%
Despesa projetada			4.418	5.522	6.627
CRI - 113ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (Vert Sec)	11.551	CDI	17,72%	22,15%	26,58%
Despesa projetada			2.047	2.558	3.070
CRI - 31ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	48.973	IPCA	7,35%	9,19%	11,03%
Despesa projetada			3.600	4.499	5.399
CRI - 40ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	65.464	IPCA	11,52%	14,40%	17,28%
Despesa projetada			7.541	9.427	11.312
CRI - 48ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	179.164	IPCA	11,52%	14,40%	17,28%
Despesa projetada			20.640	25.800	30.959
CRI - 139ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Vert Sec)	288.899	IPCA	13,99%	17,49%	20,99%
Despesa projetada			40.417	50.521	60.625
CRI - 1ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (Província Sec)	253.553	IPCA	13,72%	17,15%	20,58%
Despesa projetada			34.787	43.484	52.181
CRI - 101ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	286.557	IPCA	14,34%	17,93%	21,51%
Despesa projetada			41.092	51.365	61.639
CRI - 102ª Emissão - 1ª série (Província Sec)	161.308	CDI	13,72%	17,15%	20,58%
Despesa projetada			22.131	27.664	33.197
CRI - 102ª Emissão - 2ª série (Província Sec)	370.422	CDI	13,86%	17,33%	20,79%
Despesa projetada			51.340	64.176	77.011
CRI - 102ª Emissão - 3ª série (Província Sec)	217.534	IPCA	12,21%	15,26%	18,32%
Despesa projetada			26.561	33.201	39.841
CRI - 2ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	449.403	CDI	15,50%	19,38%	23,25%
Despesa projetada			69.658	87.072	104.486
CRI - 127ª Emissão - 1ª série (Província Sec)	347.260	CDI	13,79%	17,24%	20,69%
Despesa projetada			47.887	59.859	71.831
CRI - 127ª Emissão - 2ª série (Província Sec)	237.153	IPCA	11,86%	14,83%	17,79%
Despesa projetada			28.126	35.158	42.190
CRI - 127ª Emissão - 3ª série (Província Sec)	50.396	IPCA	11,82%	14,78%	17,73%
Despesa projetada			5.957	7.446	8.935
CRI - 133ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	355.273	IPCA	14,45%	18,06%	21,68%
Despesa projetada			51.337	64.171	77.005
CRI - 3ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (Província Sec)	189.124	IPCA	14,51%	18,14%	21,77%
Despesa projetada			27.442	34.302	41.163
CRI - 152ª Emissão - 1ª série (Província Sec)	179.049	IPCA	14,64%	18,30%	21,96%
Despesa projetada			26.213	32.766	39.319
CRI - 180ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	139.338	IPCA	17,04%	21,30%	25,56%
Despesa projetada			23.743	29.679	35.615
	5.380.500		**731.933**	**914.913**	**1.097.899**

Notas Explicativas

Os empréstimos em moeda nacional são remunerados com taxa de juros de CDI + 3,50%. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos empréstimos em moeda nacional, fatores de riscos de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposições passivas na data-base 30 de setembro de 2026, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se as prováveis taxas para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 14,29% ao ano, com base nas taxas referenciais de "swap" pré x DI de um ano divulgadas pela B3, o que equivale aos cenários possíveis listados a seguir. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 17,86% ao ano e 21,44% ao ano para os próximos 12 meses.

A Companhia possui financiamentos para a construção em moeda nacional, sendo uma parte remunerados com taxas fixas de juros entre 8,30% e 12,50% ao ano e outra parte remunerados com taxas de juros entre Poupança + 2,20% ao ano e Poupança + 3,15% ao ano. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos financiamentos para a construção atrelados à Selic (Poupança), fatores de risco de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de setembro de 2026, foram definidos dois cenários diferentes, tendo sido utilizado a Selic de 13,00% ao ano, com base no relatório divulgado pelo Santander para a projeção da Selic. A partir das taxas prováveis para Selic, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% para os próximos 12 meses e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos, assim como a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação da Selic, a partir dos saldos existentes em 30 de setembro de 2026, o que equivale aos cenários possíveis listados.

Abaixo estão as análises dos empréstimos nacionais e de financiamentos.

Operações Financeiras	Posição 09/2026	Fator de Risco	Cenario I Provável	Cenario II	Cenario III
Empréstimos nacionais	351.083	CDI +	18,29%	21,99%	25,69%
Despesa projetada			64.213	77.203	90.193
Financiamento de obra	1.636.101	TR+	9,01%	11,82%	12,38%
Despesa projetada			147.494	193.422	202.607
Financiamento de obra	1.983.964	Poupança +	11,23%	11,79%	12,35%
Despesa projetada			222.799	233.909	245.019
	3.971.148		**434.506**	**504.534**	**537.819**

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

c) Operação com instrumento financeiro derivativo

As companhias abertas devem divulgar em nota explicativa específica informações sobre todos os seus instrumentos financeiros derivativos. Os instrumentos financeiros derivativos são utilizados pela Companhia como forma de gerenciamento dos riscos de mercado relacionados à taxa de juros, principalmente para os empréstimos de modalidade CCB que são prefixados.

(i) Swap de fluxo de caixa

Essa modalidade de "swap" proporciona o pagamento de diferencial de juros durante a vigência do contrato, em intervalos periódicos (fluxo constante).

A Companhia possui operações de swap abaixo, no qual tem a posição ativa em taxas pré-fixadas e como contrapartida passiva os percentuais do CDI, sendo a amortização do valor principal de acordo com os vencimentos da dívida à qual os contratos estão atrelados.

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Santander)	09/2026	2025
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	99.500	jun/22	jun/29	IPCA + 6,128%	100% CDI + 0,79%	12.672	7.668
						12.672	**7.668**

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Banco do Brasil)	09/2026	2025
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	259.200	jun/22	jun/27	IPCA + 5,9068%	100% CDI + 0,47%	43.839	26.739
						43.839	**26.739**

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Santander)	09/2026	2025
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	222.267	dez/25	nov/35	IPCA + 7,314940%	100% CDI - 0,21%	3.667	292
						3.667	**292**

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (XP)	09/2026	2025
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	30.000	dez/25	nov/40	IPCA + 7,2900%	100% CDI - 0,15%	1.008	297
						1.008	**297**

d) Considerações sobre riscos e gestão de capital

Os principais riscos de mercado que a Companhia e suas controladas estão expostas na condução das suas atividades são:

(i) Risco de mercado

Notas Explicativas

O risco de mercado está atrelado as flutuações no valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro num mercado ativo. Os preços de mercado são afetados, principalmente, pela variação na taxa de juros (inflação) e pela flutuação da moeda estrangeira. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber, contas a pagar, empréstimos a pagar, instrumentos disponíveis para venda e instrumentos financeiros derivativos

- Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitos a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, dívidas, e contas a receber de clientes.

- Risco de distratos de clientes: A Companhia aplica com eficiência suas políticas de análise de crédito visando a garantia do crédito ao final da obra e repasse definitivo do cliente ao banco. Apesar disso, há clientes que procuram a Companhia buscando distratar seus respectivos contratos de promessa de compra e venda.

- Risco de moeda: a Companhia mantém operações em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações dessas moedas. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira. Os títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira apresentavam saldo de R$ 9.916 em 30 de setembro de 2026 e R$10.856 em 31 de dezembro de 2025, sendo essa exposição protegida por recebíveis futuros, em dólares norte-americanos, de empreendimento imobiliário já entregue realizado na Argentina.

(ii) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em instrumentos financeiros e contratos de compra e venda de imóveis, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais.

O risco de crédito nas atividades operacionais da Companhia é administrado por normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente, os quais são revisados periodicamente.

Adicionalmente, a Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas o que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade. Exemplos: (i) atrasos no pagamento das parcelas; (ii) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão para perda esperadas é

registrada. O montante a ser registrado nesta provisão considera que o imóvel será recuperado pela Companhia, que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores, entre outros.

(iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude das diferentes moedas e dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente pelas áreas de Gestão da Companhia, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia e suas controladas.

Em 30 de setembro de 2026 é possível analisar o aging dos vencimentos dos passivos financeiros através das notas 10, 11 e 17

A dívida líquida da Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2026	**2025**	**09/2026**	**2025**
(+) Dívida atualizada - principal (i)	4.502.199	4.988.769	9.087.390	8.609.819
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:	(4.883.217)	(5.066.268)	(8.260.150)	(7.010.469)
	(381.018)	**(77.499)**	**827.240**	**1.599.350**

(i) Composta por empréstimos e financiamentos, debêntures e CRIs, bruto dos gastos com emissão.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

(iv) Gestão de capital

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha um "rating" de crédito adequado perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada essa estrutura, a Companhia pode efetuar pagamentos de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissões de debêntures.

23. LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO

Apresentamos a seguir a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentada na demonstração do resultado:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Receita bruta								
Incorporação e revenda de imóveis	1.098	1.683	18	71	2.310.063	6.911.541	2.053.224	6.199.476
Loteamento	325	(128)	5.837	5.957	32.743	46.320	66.513	66.785
Provisão Para Distrato	-	-	-	-	82.165	25.694	52.867	24.246
Provisão Para Distrato - PCLD	(2)	(118)	(778)	(857)	(14.589)	(18.505)	(9.545)	(10.557)
Prestação de serviços e outras	1.395	8.731	1.000	4.752	36.488	112.048	28.314	82.693
	2.816	**10.168**	**6.077**	**9.923**	**2.446.870**	**7.077.098**	**2.191.373**	**6.362.643**
Deduções da receita bruta	(287)	(1.415)	(1.062)	(2.002)	(65.244)	(189.568)	(62.927)	(174.323)
Receita líquida	**2.529**	**8.753**	**5.015**	**7.921**	**2.381.626**	**6.887.530**	**2.128.446**	**6.188.320**
Custo das vendas e serviços realizados								
Dos imóveis vendidos	(341)	920	681	2.521	(1.503.544)	(4.500.067)	(1.331.850)	(4.073.434)
Loteamento	(47)	43	(3.354)	(3.354)	(15.667)	(26.612)	(55.934)	(55.402)
Provisão Para Distrato	-	-	-	-	(51.997)	(16.734)	(32.926)	(13.316)
Da prestação de serviços	-	-	-	-	(1.759)	(16.613)	(5.322)	(19.579)
	(388)	**963**	**(2.673)**	**(833)**	**(1.572.967)**	**(4.560.026)**	**(1.426.032)**	**(4.161.731)**
Lucro Bruto	**2.141**	**9.716**	**2.342**	**7.088**	**808.659**	**2.327.504**	**702.414**	**2.026.589**

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

24. DESPESAS COM VENDAS

Os principais gastos incorridos no exercício podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Estande de vendas	(367)	(885)	(10)	(74)	(82.741)	(268.908)	(66.610)	(169.113)
Propaganda e publicidade (mídia)	641	(16.632)	721	(12.922)	(47.009)	(131.312)	(40.573)	(111.572)
Serviços profissionais	(4.282)	(12.047)	(851)	(8.638)	(74.459)	(193.777)	(49.447)	(157.821)
Manutenção de estoque pronto	(309)	(1.002)	(343)	(829)	(20.375)	(58.091)	(15.946)	(45.364)
CashMe (i)	-	-	-	-	(37.278)	(105.860)	(27.783)	(84.638)
Outras despesas comerciais	(165)	(193)	132	(31)	(45.998)	(120.467)	(37.350)	(95.636)
Despesas com Vendas	**(4.482)**	**(30.759)**	**(351)**	**(22.494)**	**(307.860)**	**(878.415)**	**(237.709)**	**(664.144)**

(i) Consiste em comissões sobre intermediações, serviços de terceiros e folha salarial do comercial da CashMe.

25. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos no exercício podem ser assim apresentados:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Salários e Encargos	(20.032)	(55.337)	(20.673)	(57.929)	(62.276)	(178.780)	(58.642)	(170.342)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(17.035)	1.455	(17.305)	(8.598)	(21.127)	(66.462)	(20.528)	(61.593)
Serviços de Terceiros	(20.047)	(60.527)	(19.642)	(57.185)	(38.560)	(112.658)	(37.025)	(109.335)
Aluguel, utilidades e viagens	(2.570)	(9.198)	(2.802)	(8.817)	(4.533)	(15.157)	(4.602)	(14.225)
Outras despesas administrativas	(4.503)	(11.745)	(3.906)	(11.487)	(9.309)	(26.160)	(8.812)	(23.476)
Despesas Gerais e Administrativas	**(64.187)**	**(135.352)**	**(64.328)**	**(144.016)**	**(135.805)**	**(399.217)**	**(129.609)**	**(378.971)**

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

26. RESULTADO FINANCEIRO

Os principais gastos e receitas incorridas nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Despesas financeiras								
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	-	-	-	-	(90.505)	(259.650)	(73.941)	(198.597)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(140.455)	(482.673)	(130.476)	(362.285)	(163.603)	(543.890)	(140.211)	(402.798)
Capitalização de juros	-	-	-	-	72.478	198.766	53.894	144.629
Variações monetárias	(455)	(1.415)	(349)	(1.404)	(599)	(1.775)	(470)	(1.791)
Despesas bancárias	(350)	(958)	(160)	(675)	(3.448)	(9.356)	(1.940)	(6.728)
Descontos Concedidos	-	-	-	-	-	(612)	(3.194)	(3.194)
Outras despesas financeiras	(3.211)	(8.886)	(1.839)	(6.390)	(7.043)	(25.086)	(17.970)	(34.330)
Perdas operacionais SWAP	(11.244)	(48.903)	(6.560)	(26.307)	(11.244)	(48.903)	(6.560)	(26.307)
	(155.715)	**(542.835)**	**(139.384)**	**(397.061)**	**(203.964)**	**(690.506)**	**(190.392)**	**(529.116)**
Receitas financeiras								
Rendimentos aplicações financeiras	169.190	548.038	160.363	446.323	292.022	841.790	229.360	657.486
Variações monetárias ativas	331	1.328	415	867	8.666	15.098	8.715	16.060
Descontos obtidos	1	25	3	18	45	698	232	415
Juros ativos diversos	19.302	47.183	11.958	30.002	8.890	19.799	6.903	17.316
PCE - Ativos financeiros	(3.825)	(4.021)	(78)	(3.369)	(5.531)	(8.362)	2.742	1.332
Outras receitas financeiras	478	5.958	889	3.229	2.374	11.800	3.305	10.077
Ganhos operacionais SWAP	23.023	53.618	2.447	23.036	23.023	53.618	2.447	23.035
PIS/COFINS sobre receitas financeiras	(3.563)	(14.125)	(3.234)	(8.382)	(6.231)	(17.631)	(6.809)	(14.665)
	204.937	**638.004**	**172.763**	**491.724**	**323.258**	**916.810**	**246.895**	**711.056**
Resultado Financeiro	**49.222**	**95.169**	**33.379**	**94.663**	**119.294**	**226.304**	**56.503**	**181.940**

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

27. LUCRO POR AÇÃO

Os lucros básicos e diluídos por ação estão demonstrados a seguir:

	09/2026	09/2025
Lucro básico por ação		
Lucro líquido do exercício	1.229.804	1.324.554
Número total de ações (-) tesouraria (ações em milhares) (i)	429.164	429.164
Lucro básico por ação - em R$ (ii)	**2,86558**	**3,08636**
Lucro diluído por ação		
Lucro líquido do período	1.229.804	1.324.554
Média ponderada de ações em circulação (ações em milhares)	434.650	434.650
Efeito das opções de compra de ações outorgadas (ações em milhares)	-	-
Média ponderada de ações em circulação - diluído (ii)	**434.650**	**434.650**
Lucro diluído por ação - em R$	**2,82941**	**3,04740**

(i) Excluindo as ações em tesouraria ordinárias e as preferenciais.

(ii) A reapresentação do lucro por ação básico e diluído dos períodos comparativos decorre do ajuste retrospectivo exigido pelo item 64 do CPC 41 (R1), aplicável a emissões de novas ações sem contrapartida financeira (itens 26 a 29).

28. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais

A Companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio.

O segmento de incorporação contempla a venda e revenda de imóveis e também a atividade de loteamentos e está subdividida, conforme apresentado a seguir:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R$, exceto quando mencionado de outra forma)

(i) Cyrela: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamentos como alto padrão e luxo, tanto da controladora como das "joint ventures".

(ii) Living: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamentos como Living, tanto da controladora como das "joint ventures".

(iii) MCMV: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamento como "Minha Casa Minha Vida", tanto da controladora como das "Joint ventures".

(iv) As informações sobre as atividades de loteamento e prestação de serviços estão sendo apresentadas nesta nota explicativa com o termo "Demais".

(v) Os valores apresentados como corporativo envolvem, substancialmente, despesas da unidade corporativa não alocadas aos demais segmentos

b) Informações consolidadas dos segmentos operacionais

	Consolidado - 09/2026					
	Cyrela	**Living + Vivaz Prime**	**MCMV**	**Demais**	**Corporativo**	**Total**
Receita líquida operacional	3.573.956	1.775.243	1.481.404	56.927	-	6.887.530
Custo das vendas e serviços	(2.439.590)	(1.189.243)	(943.433)	12.240	-	(4.560.026)
Lucro bruto operacional	**1.134.366**	**586.000**	**537.971**	**69.167**	**-**	**2.327.504**
						-
Receitas/(Despesas) operacionais	(421.573)	(133.327)	(230.455)	(64.484)	(104.385)	(954.224)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	**712.793**	**452.673**	**307.516**	**4.683**	**(104.385)**	**1.373.280**
Ativo total	**9.858.090**	**3.666.661**	**1.798.030**	**200.113**	**13.314.840**	**28.837.734**
Passivo total	**4.765.306**	**1.937.798**	**878.093**	**133.817**	**8.350.484**	**16.065.498**
Patrimônio Líquido	**5.092.784**	**1.728.863**	**919.937**	**66.296**	**4.964.356**	**12.772.236**

	Consolidado - 09/2025					
	Cyrela	**Living + Vivaz Prime**	**MCMV**	**Demais**	**Corporativo**	**Total**
Receita líquida operacional	3.253.919	1.958.697	926.059	49.645	-	6.188.320
Custo das vendas e serviços	(2.199.318)	(1.348.993)	(613.496)	76	-	(4.161.731)
Lucro bruto operacional	**1.054.601**	**609.704**	**312.563**	**49.721**	**-**	**2.026.589**
						-
Receitas/(Despesas) operacionais	(305.235)	(120.589)	(199.018)	(46.925)	168.740	(503.027)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	**749.366**	**489.115**	**113.545**	**2.796**	**168.740**	**1.523.562**
Ativo total	**9.101.381**	**3.728.816**	**1.322.516**	**181.563**	**10.616.138**	**24.950.414**
Passivo total	**4.152.531**	**1.908.457**	**640.204**	**123.521**	**6.636.752**	**13.461.465**
Patrimônio Líquido	**4.948.850**	**1.820.359**	**682.312**	**58.042**	**3.979.386**	**11.488.949**

Notas Explicativas

c) Informações sobre principais clientes

A Companhia e suas investidas não possuem clientes que concentrem participação relevante (acima de 10%) em seus empreendimentos e que afetem os resultados operacionais.

29. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm seguros, como indicados a seguir, para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades:

a) Risco de engenharia:

(i) Básica –R$ 14.073.222: acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.

(ii) Projetos - R$ 14.073.222: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.

(iii) Outras - R$ 20.594.492: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves e cruzadas com fundações, entre outros

b) “Stand” de vendas: incêndio - R$ 45.352, roubo - R$ 600 e outros riscos - R$ 3.396

c) Garantias contratuais: R$ 1.256.458

d) Riscos de Danos Físicos aos Imóveis Hipotecados: R$ 1.188.973

e) Riscos de construção e responsabilidade civil: R$ 611.500

f) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores: R$ 103.618

g) RC Profissional: R$ 18.654

30. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 02 de outubro de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou os termos e condições da 20ª emissão de Debêntures simples da Cyrela, não conversíveis em ações, no montante total de R$ 400 milhões, com prazo de vencimento de até 8 anos.

Notas Explicativas

Em outubro de 2026, a Cyrela alienou 350.000 ações de emissão da Cury (CURY3), pelo montante total de R$ 12,2 milhões.

Em outubro de 2026, no âmbito do Programa de Recompra de Ações da Cyrela, aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 5 de junho de 2026, foram recompradas 4.200.000 ações ordinárias (CYRE3) e 3.530.000 ações preferenciais (CYRE4), pelo montante total de R$ 154,8 milhões.

31. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 11 de novembro de 2026.

Em observância às disposições da Resolução CVM n° 80 de 29 de março de 2022, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período de 9 meses, findo em 30 de setembro de 2026.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Acionistas	Quantidade de Ações Ordinárias (Em unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em unidades)	Quantidade Total de Ações (Em unidades)	%
Elie Horn (Controlador)	79.733.578	15.116.156	94.849.734	20,92%
Eirenor Sociedad Anonima (1)	21.900.008	4.151.876	26.051.884	5,75%
EH Capital Management (2)	7.502.400	1.422.330	8.924.730	1,97%
Susette Horn (3)	2	0	2	0,00%
Ações em Tesouraria	23.127.161	1.154.800	24.281.961	5,35%
Outros	251.736.851	47.601.288	299.338.139	66,01%
Total	**384.000.000**	**69.446.450**	**453.446.450**	**100%**

(1) Companhia holding constituída de acordo com as leis do Uruguai, na qual Elie Horn detém participação de 100,0%.

(2) Companhia holding constituída de acordo com as leis das Ilhas Virgens Britânicas, na qual Elie Horn detém participação de 100,0%.

(3) Pessoa ligada a Elie Horn

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 30/09/2026				
Acionistas	**Quantidade de Ações Ordinárias (Em unidades)**	**Quantidade de Ações Preferenciais (Em unidades)**	**Quantidade Total de Ações (Em unidades)**	**%**
Controlador	109.135.988	20.690.362	129.826.350	28,63%
Administradores				
Conselho de Administração	875.000	159.932	1.034.932	0,23%
Diretoria	222.456	173.811	396.267	0,09%
Ações em Tesouraria	23.127.161	1.154.800	24.281.961	5,35%
Outros Acionistas	250.639.395	47.267.545	297.906.940	65,70%
Total	**384.000.000**	**69.446.450**	**453.446.450**	**100,00%**
Ações em Circulação	250.639.395	47.267.545	297.906.940	65,70%

De acordo com o Estatuto Social, capítulo X artigo 51, a Sociedade, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal da Sociedade, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Sociedade, na Lei nº 6.404/76, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, ou delas decorrentes, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, em conformidade com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela B3.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas e Administradores da
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 (R4) - Demonstrações Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4), aplicável à elaboração de ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.
Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas
Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47, alinhada com o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado

não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de novembro de 2026

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Roberto Torres dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 219663/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27, §1°, INCISO VI, DA RESOLUÇÃO CVM nº 80/22

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, (“Companhia”), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de Setembro de 2026.

São Paulo, 11 de Novembro de 2026.

À diretoria.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27, § 1°, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM nº 80/22

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, (“Companhia”), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de Setembro de 2026.

São Paulo, 11 de Novembro de 2026.

À diretoria.