

Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 452 milhões e Geração de Caixa de R\$ 272 milhões no trimestre

São Paulo, 13 de agosto de 2026 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (B3: CYRE3/CYRE4; OTCQPink: CYRBY), uma das maiores empresas do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, apresenta seus resultados referentes ao segundo trimestre (2T26). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) que consideram as orientações técnicas OCPC 04 e interpretação técnica ICPC 02 e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras e regulamentações pertinentes. As comparações referem-se ao mesmo período de 2025 (2T25) e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2026 (1T26).

LANÇAMENTOS

No trimestre:

R\$ 3.840 milhões, 34% superior vs. 2T25 e 120% acima do 1T26

No ano:

R\$ 5.587 milhões, 11% inferior vs. 6M25

MARGEM BRUTA

No trimestre:

34,4%, 1,6 p.p. acima do 2T25 e 1,5 p.p. superior ao 1T26

No ano:

33,7%, 1,1 p.p. superior vs. 6M25

ROE – RETURN ON EQUITY

de 20,9%

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

VENDAS

No trimestre:

R\$ 2.561 milhões, 14% superior vs. 2T25 e 18% acima do 1T26

No ano:

R\$ 4.726 milhões, 9% superior vs. 6M25

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:

R\$ 452 milhões, vs. R\$ 388 milhões no 2T25 e R\$ 297 milhões no 1T26

No ano:

R\$ 748 milhões, vs. R\$ 715 milhões no 6M25

GERAÇÃO DE CAIXA

No trimestre:

Geração de caixa de R\$ 272 milhões, vs. consumo de R\$ 392 milhões no 2T25 e geração de R\$ 134 milhões no 1T26

No ano:

Geração de R\$ 406 milhões, vs. consumo de R\$ 320 milhões no 6M25

**CYRE3
CYRE4**
(13/08/2026)

**Nº de Ações
(ex tesouraria):**
CYRE3:
366.310.939
CYRE4:
69.446.450

Teleconferências sobre os Resultados do 2T26

Português
(Com tradução simultânea)
14 de agosto de 2026
11h00 (horário de Brasília)
10h00 (US EST)

ZOOM: [clique aqui](#)

Contatos de RI:
ri@cyrela.com.br

Visite o website de RI:
<http://ri.cyrela.com.br/>

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	4
DESEMPENHO OPERACIONAL	5
LANÇAMENTOS	5
VENDAS	8
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	13
ESTOQUES	14
TERRENOS	16
ENTREGAS	17
OBRAS	19
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	20
RECEITA	20
MARGEM BRUTA	21
VENDAS A RECONHECER	22
DESPESAS COMERCIAIS	23
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	24
INDENIZAÇÕES	25
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	25
RESULTADO FINANCEIRO	26
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	27
Destaques das Demonstrações Financeiras	28
CONTAS A RECEBER	28
ENDIVIDAMENTO	29
GERAÇÃO DE CAIXA	33
EVENTOS SUBSEQUENTES	34
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL	35
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	37
ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA	38
ANEXO IV – LANÇAMENTOS	39
ANEXO V – VENDAS	41
ANEXO VI – TERRENOS	42
ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	43
Glossário	44

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No segundo trimestre de 2026, a Cyrela manteve sua trajetória de execução consistente, apresentando evolução nos indicadores operacionais e financeiros, mesmo diante de um ambiente macroeconômico ainda desafiador. O período foi marcado por aumento das incertezas no cenário externo, especialmente em função das tensões geopolíticas, além da volatilidade nos mercados domésticos, com impactos sobre os ativos financeiros. Nesse contexto, a Companhia seguiu avançando em sua estratégia, com disciplina na tomada de decisão, seletividade nos lançamentos e rigor na alocação de capital.

Do ponto de vista operacional, apresentamos desempenho consistente no período. Os **lançamentos alcançaram R\$ 3,8 bilhões**, crescimento de 120% em relação ao primeiro trimestre, refletindo a nossa estratégia de desenvolver produtos diferenciados e alinhados às demandas de cada mercado. As **vendas contratadas somaram R\$ 2,6 bilhões** no período, crescimento de 18% frente ao trimestre anterior, demonstrando a consistência da demanda pelos produtos da Companhia.

Os resultados financeiros reforçaram a capacidade da Cyrela de combinar crescimento, rentabilidade e disciplina. Registramos **receita líquida de R\$ 2,5 bilhões**, alta de 23% em relação ao primeiro trimestre, e **margem bruta de 34,4%**, patamar que reflete a qualidade do portfólio e a disciplina na execução dos empreendimentos. O **lucro líquido atingiu R\$ 452 milhões** e o **ROE ajustado dos últimos 12 meses permaneceu em patamar saudável, em 20,9%**, refletindo a nossa capacidade de gerar valor aos acionistas. Destaque para a **geração de caixa de R\$ 272 milhões**, contribuindo para a redução do **índice de endividamento líquido em relação ao patrimônio líquido ajustado para 16,5%** e fortalecendo ainda mais a estrutura de capital da Companhia.

Seguimos atentos à evolução do cenário e às oportunidades que surgem ao longo do ciclo, mantendo critérios rigorosos na seleção de novos projetos. 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.

PRINCIPAIS INDICADORES

	2T26	2T25	2T26 x 2T25	1T26	2T26 x 1T26	6M26	6M25	6M26 x 6M25
Lançamentos ⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	20	17	3	12	8	32	35	-3
VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	3.840	2.864	34%	1.747	120%	5.587	6.248	-11%
VGv Lançado com permuta - R\$ milhões (100%)	4.967	4.126	20%	2.428	105%	7.395	8.989	-18%
Participação CBR	79%	73%	6,1 p.p.	73%	5,5 p.p.	77%	74%	3,2 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	106	195	-45%	38	178%	144	461	-69%
Vendas ⁽²⁾								
Vendas ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	2.561	2.240	14%	2.164	18%	4.726	4.352	9%
Vendas com Permuta - R\$ milhões (100%)	3.467	3.258	6%	2.942	18%	6.408	6.287	2%
Participação CBR	76%	73%	3,0 p.p.	75%	1,3 p.p.	75%	75%	0,1 p.p.
Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses								
VSO 12 Meses ex-permuta - (%CBR)	42,8%	51,4%	-8,7 p.p.	44,7%	-1,9 p.p.	42,8%	51,4%	-8,7 p.p.
Estoques								
VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)	12.813	10.018	28%	11.338	13%	12.813	10.018	28%
VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	17.181	13.383	28%	15.416	11%	17.181	13.383	28%
VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)	1.714	1.682	2%	1.748	-2%	1.714	1.682	2%
VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	2.148	1.967	9%	2.066	4%	2.148	1.967	9%
Banco de Terrenos								
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	17.476	20.214	-14%	18.209	-4%	17.476	20.214	-14%
% Permuta sobre valor do terreno	46%	48%	-2,3 p.p.	43%	3,1 p.p.	46%	48%	-2,3 p.p.
Participação CBR	92%	92%	0,6 p.p.	92%	-0,1 p.p.	92%	92%	0,6 p.p.
Entregas								
Número de Entregas	11	11	0	8	3	19	17	2
VGv Entregue ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	1.516	1.637	-7%	829	83%	2.345	2.187	7%
VGv Entregue - R\$ milhões (100%)	2.206	1.970	12%	1.130	95%	3.336	2.670	25%
Participação CBR	72%	83%	-11,7 p.p.	77%	-5,5 p.p.	73%	84%	-10,7 p.p.
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ milhões)	2.481	2.107	18%	2.025	23%	4.506	4.060	11%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	853	690	24%	666	28%	1.519	1.324	15%
Margem Bruta	34,4%	32,7%	1,6 p.p.	32,9%	1,5 p.p.	33,7%	32,6%	1,1 p.p.
Margem Bruta Ajustada	37,3%	34,9%	2,4 p.p.	36,1%	1,2 p.p.	36,8%	34,6%	2,1 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ milhões)	294	226	30%	277	6%	571	426	34%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ milhões)	134	127	6%	134	0%	268	254	6%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	452	388	16%	297	52%	748	715	5%
Margem Líquida	18,2%	18,4%	-0,2 p.p.	14,7%	3,5 p.p.	16,6%	17,6%	-1,0 p.p.
ROE LTM ⁽³⁾	20,9%	19,5%	1,4 p.p.	21,2%	-0,3 p.p.	20,9%	19,5%	1,4 p.p.
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado ⁽⁴⁾	16,5%	12,7%	3,8 p.p.	19,6%	-3,1 p.p.	16,5%	12,7%	3,8 p.p.
Geração / Queima de Caixa (R\$ milhões)	272	(392)	n.a.	134	103%	406	(320)	n.a.
Backlog								
Receitas Líquidas a Apropriar (R\$ milhões)	30/06/2026	30/06/2025	Var.	31/03/2026	Var.			
	12.229	9.849	24%	11.662	5%			
Margem a Apropriar	36,2%	36,3%	-0,1 p.p.	36,0%	0,2 p.p.			

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de distratos e com permuta

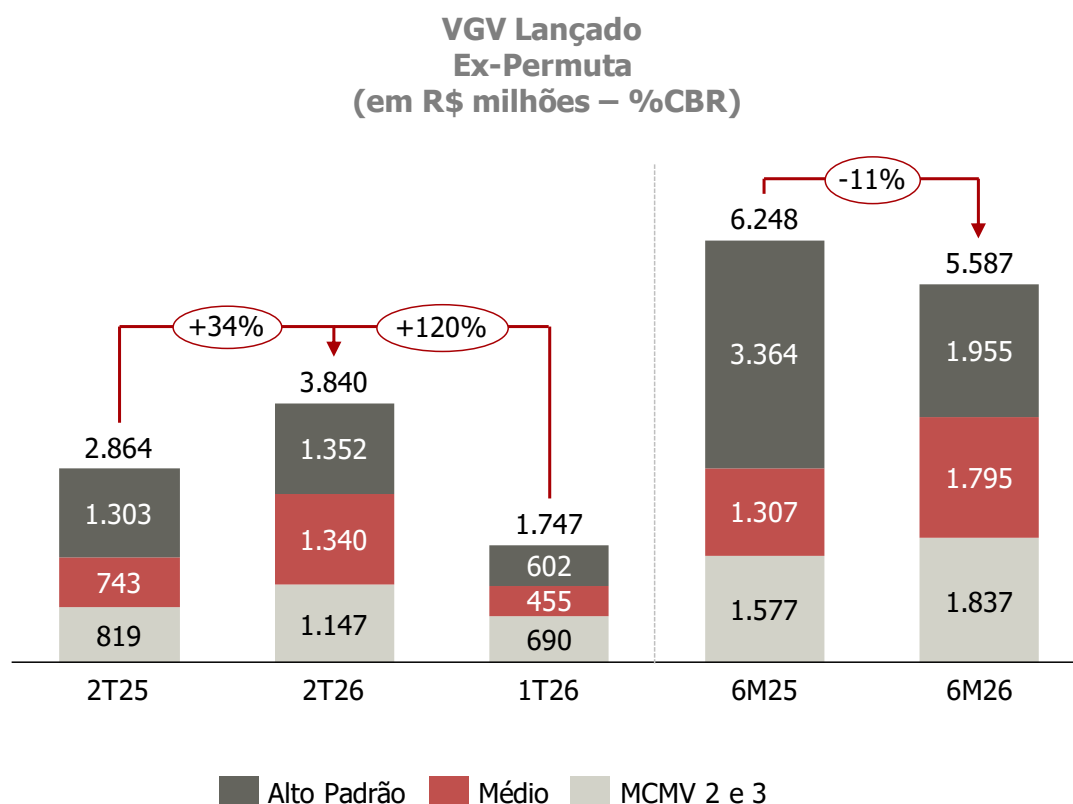
(3) Lucro Líquido LTM / Patrimônio Líquido médio excluindo AVJORA CashMe

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

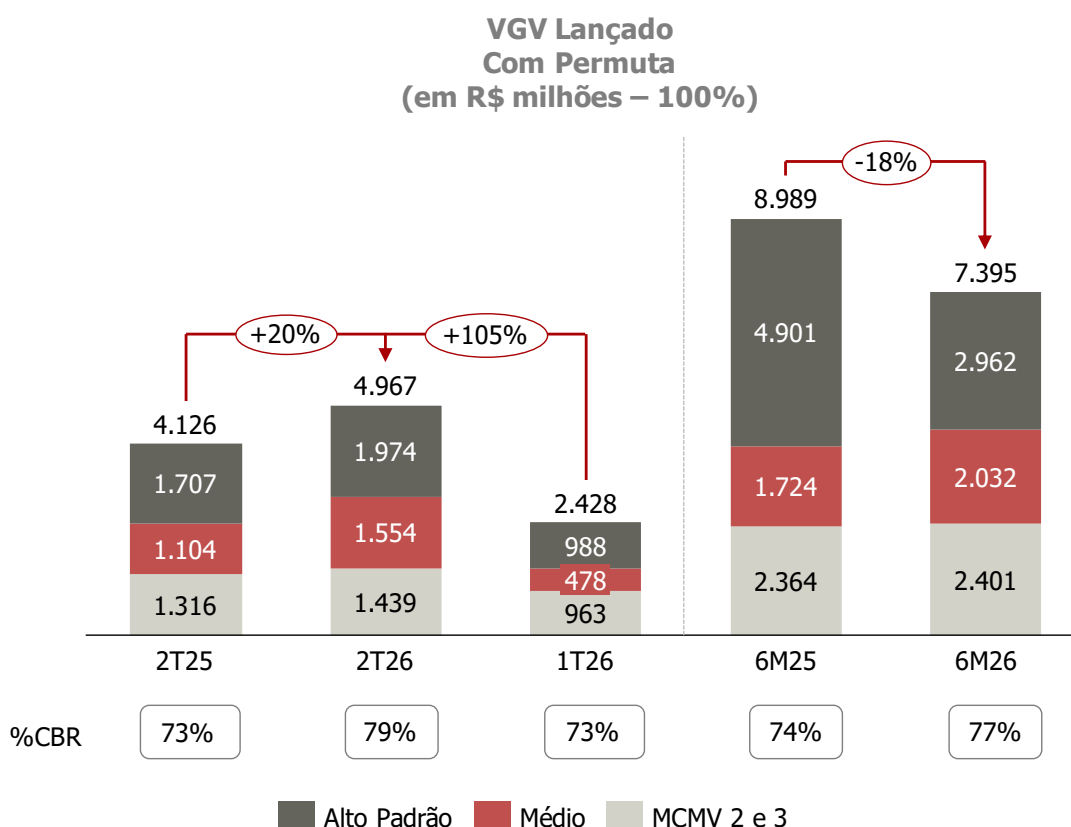
DESEMPENHO OPERACIONAL**LANÇAMENTOS**

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

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

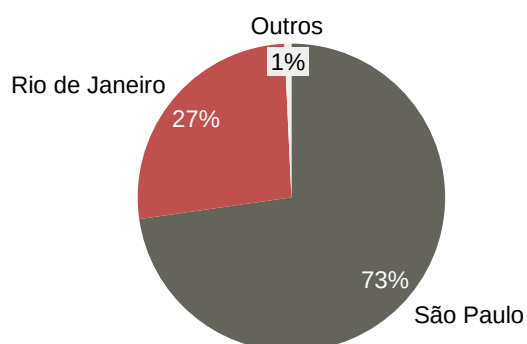


Considerando a visão 100%, e ao se incluir as permutas, o volume lançado no 2T26 foi de R\$ 4.967 milhões, 20% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 4.126 milhões no 2T25) e 105% acima do 1T26 (R\$ 2.428 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 106 milhões no 2T26 vs. R\$ 195 milhões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

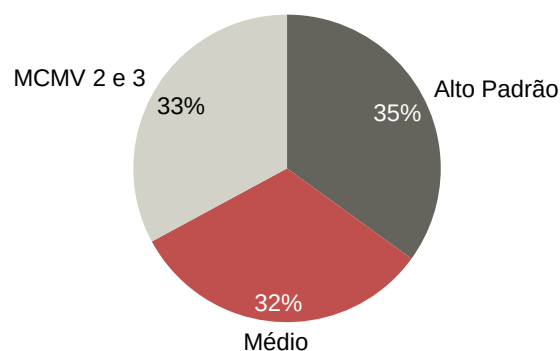


A distribuição dos lançamentos em 2026 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

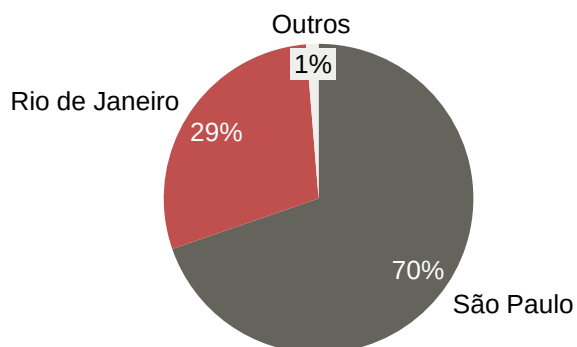
Lançamentos por região – 2026
%CBR sem permuta



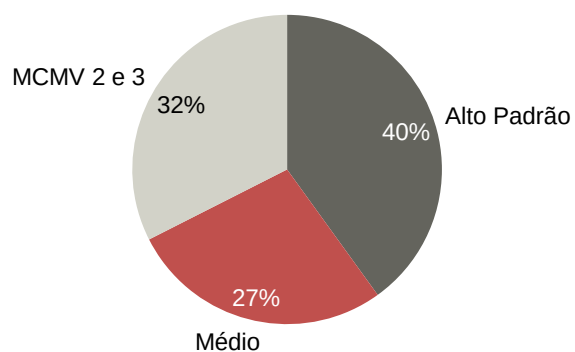
Lançamentos por produto – 2026
%CBR sem permuta



Lançamentos por região – 2026
100% com permuta



Lançamentos por produto – 2026
100% com permuta

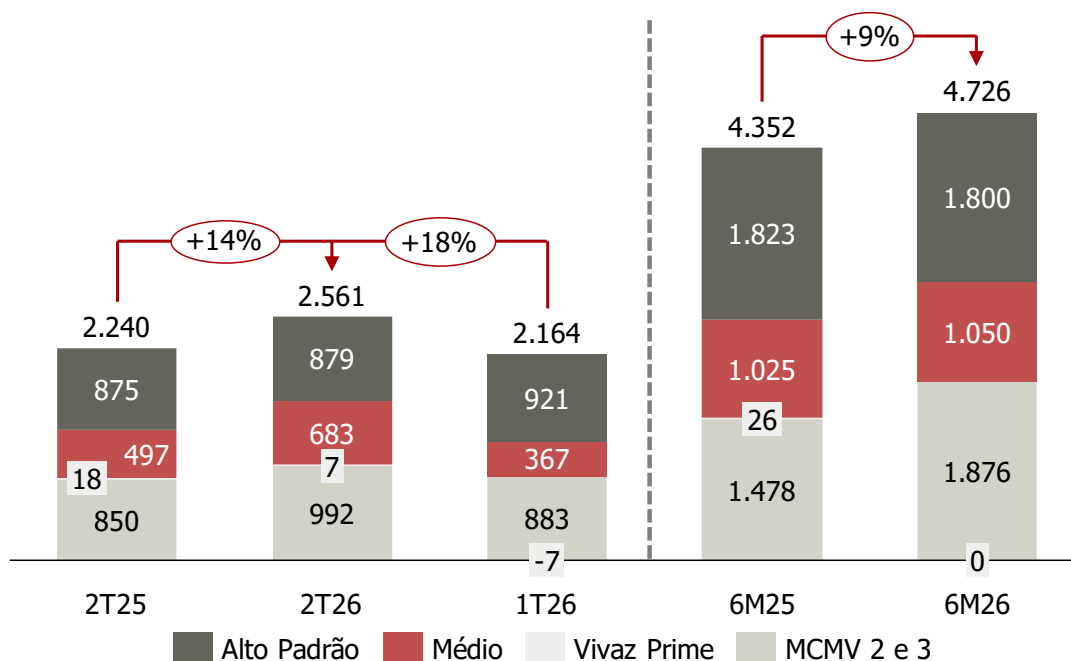


VENDAS

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

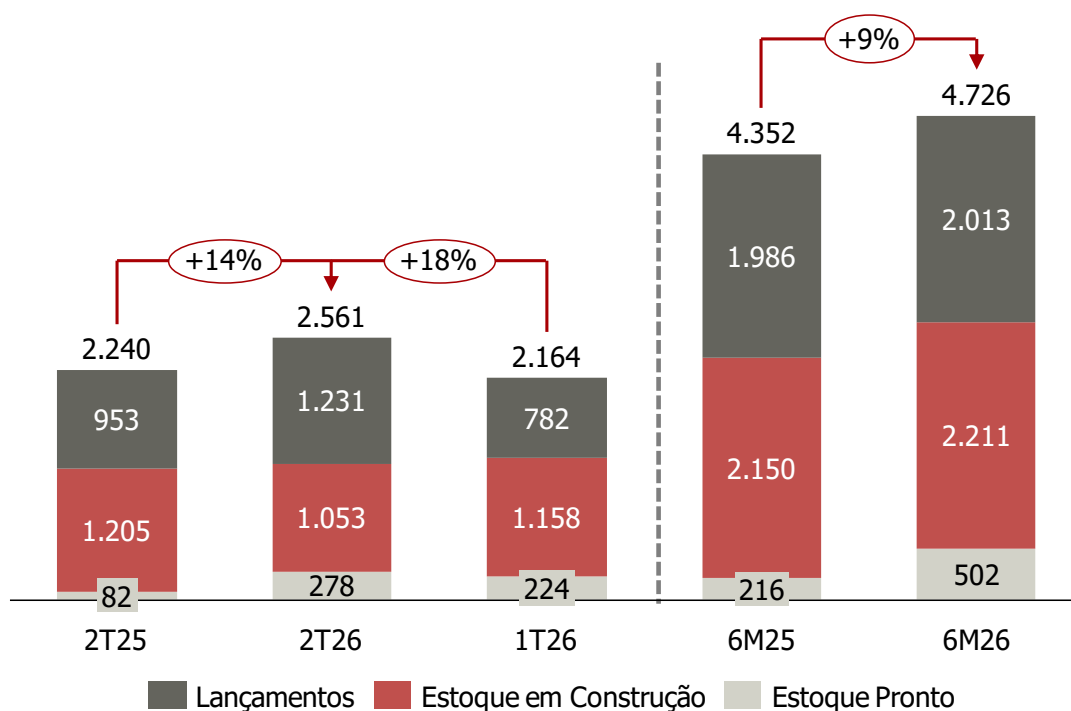
Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume de vendas líquidas contratadas neste trimestre somou R\$ 2.561 milhões no 2T26, 14% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 2.240 milhões no 2T25) e 18% acima do 1T26 (R\$ 2.164 milhões). As vendas líquidas do trimestre serão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

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

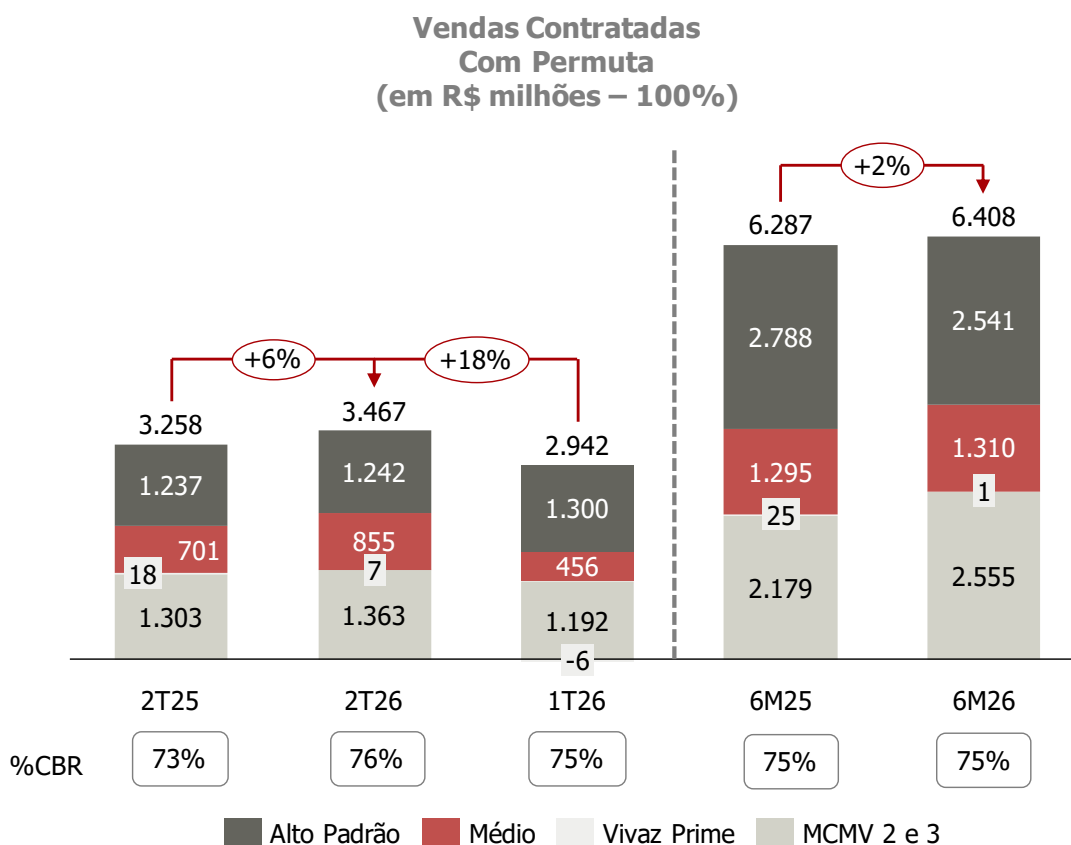


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 278 milhões se referem à venda de estoque pronto (11%), R\$ 1.053 milhões à venda de estoque em construção (41%) e R\$ 1.231 milhões à venda de lançamentos (48%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 32% no trimestre.

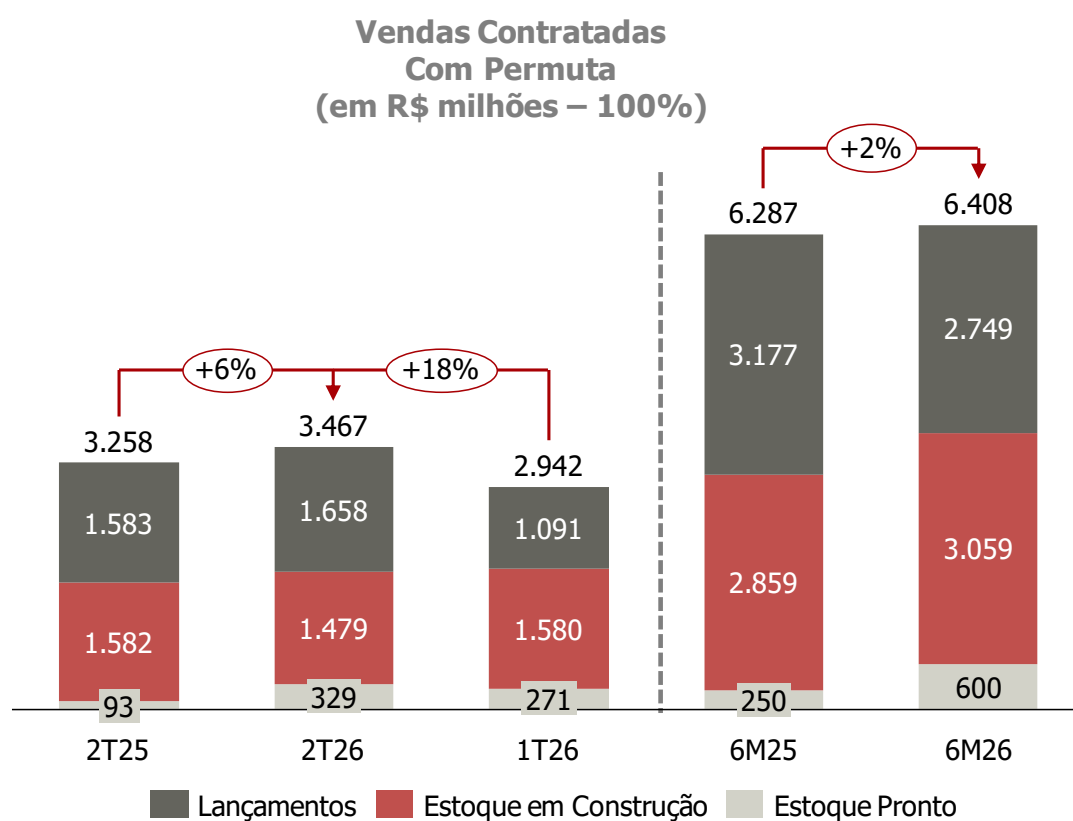
Vendas Contratadas Ex-Permuta (em R\$ milhões – %CBR)



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

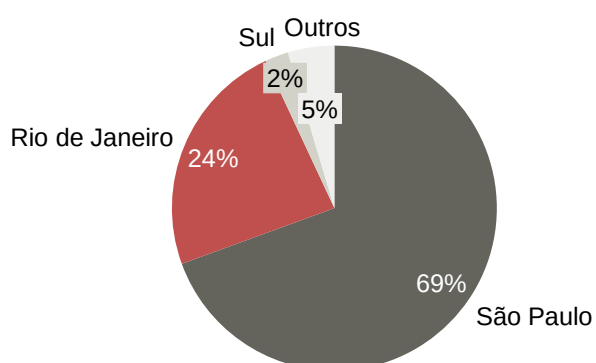


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 329 milhões se referem à venda de estoque pronto (9%), R\$ 1.479 milhões à venda de estoque em construção (43%) e R\$ 1.658 milhões à venda de lançamentos (48%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 33% no trimestre.

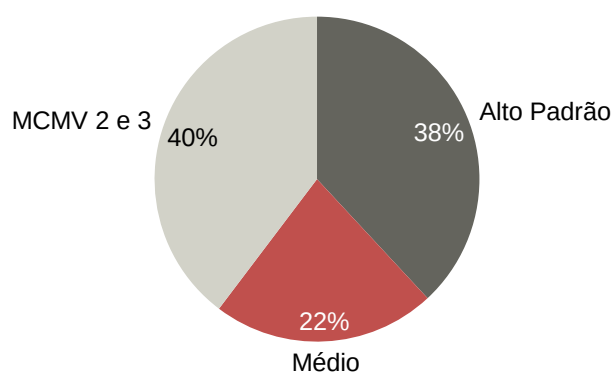


A distribuição das vendas em 2026 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

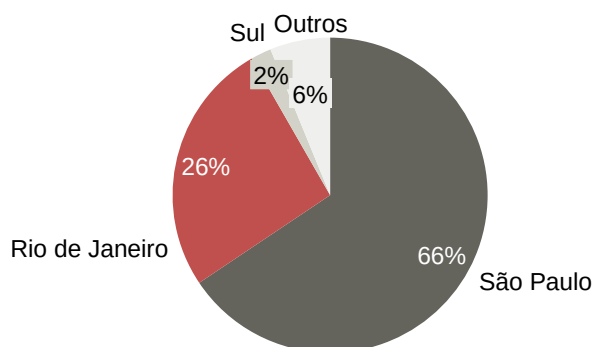
Vendas por região – 2026
%CBR sem permuta



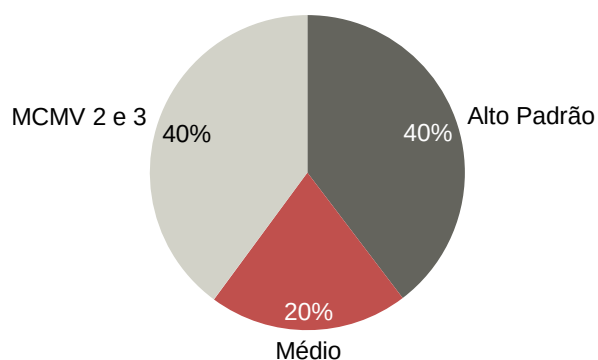
Vendas por produto – 2026
%CBR sem permuta



Vendas por região – 2026
100% com permuta



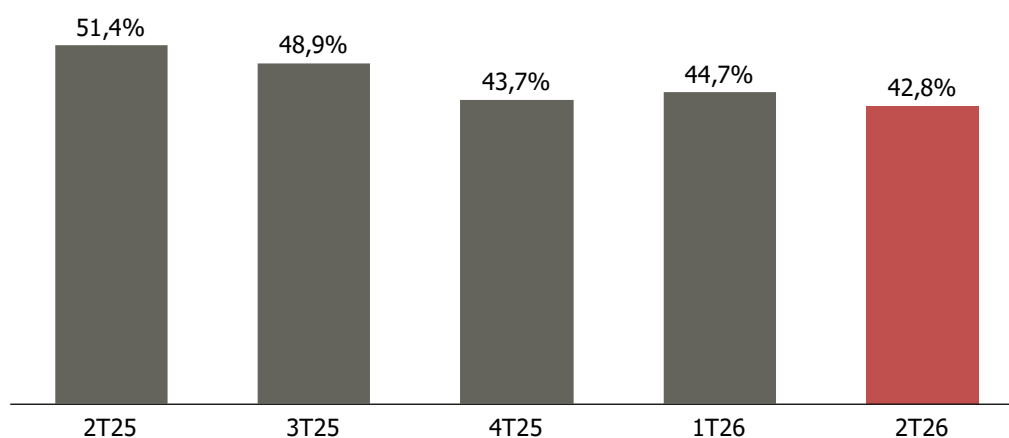
Vendas por produto – 2026
100% com permuta



VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

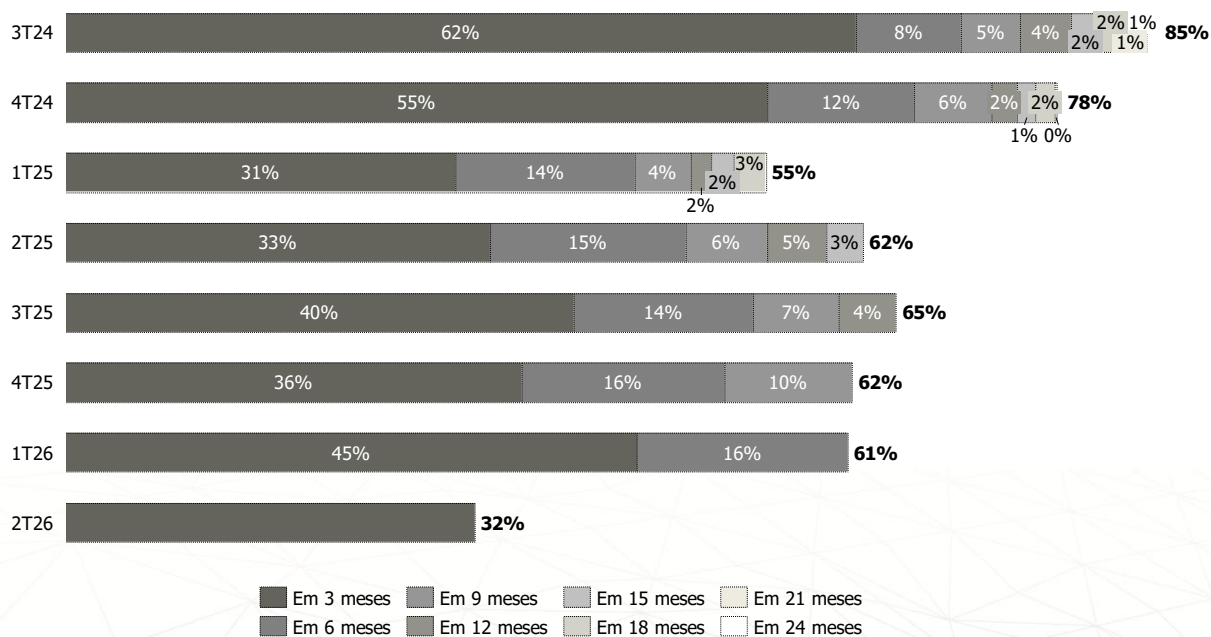
Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 42,8%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (51,4%) e sendo inferior ao VSO apresentado no 1T26 (44,7%).

VSO (12 meses) – Ex-Permuta e %CBR



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

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

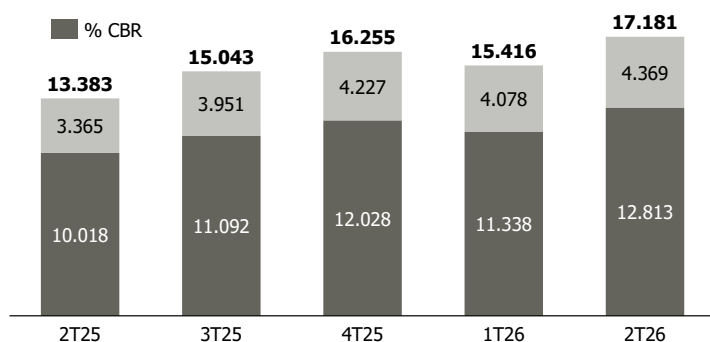


ESTOQUES

Ao final do 2T26, o estoque a valor de mercado (%CBR) somava R\$ 12.813 milhões, e apresentou aumento de 13% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 12.813 milhões, a parcela correspondente que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 11.637 milhões, enquanto R\$ 1.176 milhões serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

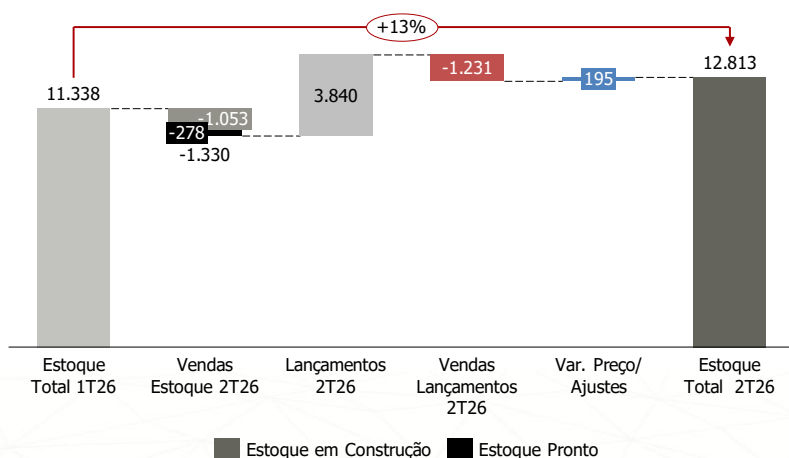
VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



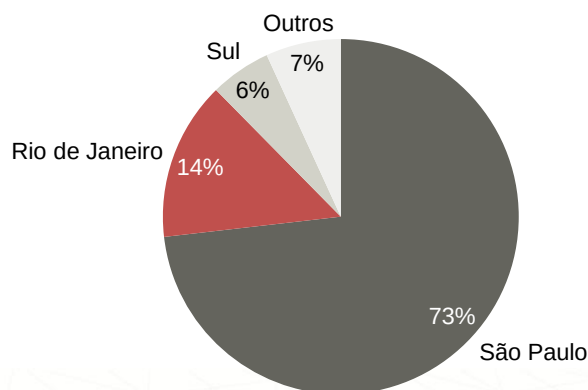
Estoque %CBR por Safra de Entrega (R\$ MM)

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.714	1.560	154
12 Meses	1.168	897	271
24 Meses	1.526	1.236	290
36 Meses	4.159	3.838	320
+36 meses	4.246	4.105	141
Total	12.813	11.637	1.176

Variação do Estoque %CBR (R\$ MM)



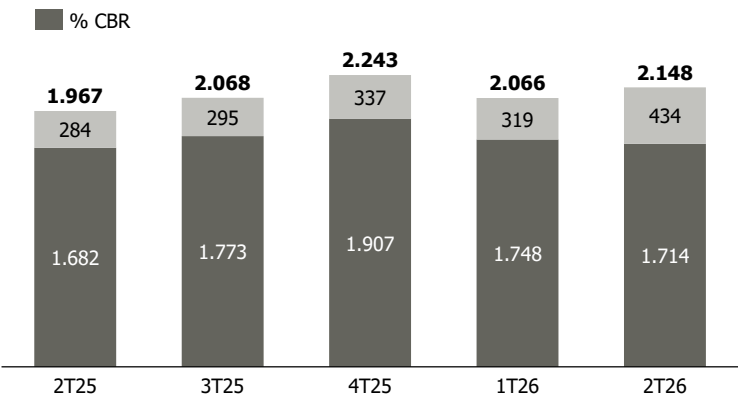
Breakdown Estoque %CBR



No 2T26, a Companhia vendeu 16% do seu estoque pronto (%CBR) do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia reduziu de R\$ 1.748 milhões no 1T26 para R\$ 1.714 milhões no 2T26.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 1.560 milhões, enquanto R\$ 154 milhões serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

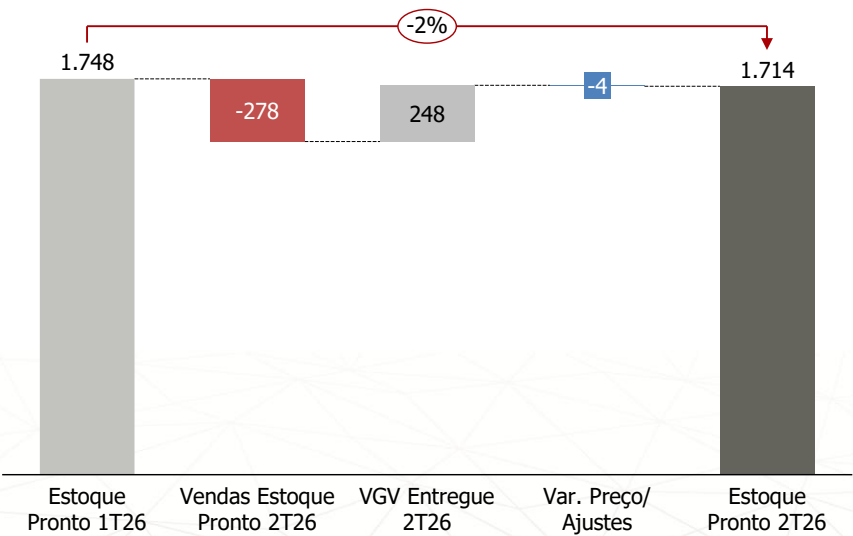
VGv Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



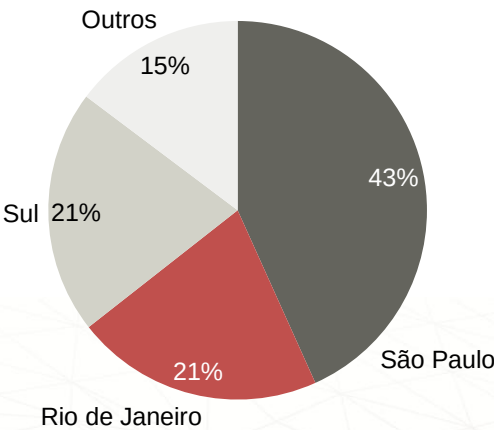
Estoque Pronto %CBR por Ano Entregue (R\$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
>60 Meses	213	187	26
48 Meses	57	28	29
36 Meses	81	81	0
24 Meses	612	592	20
12 Meses	751	672	79
Total	1.714	1.560	154

Varição do Estoque Pronto %CBR (R\$ MM)



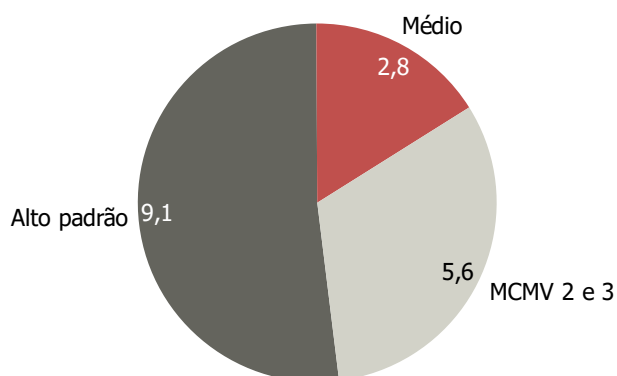
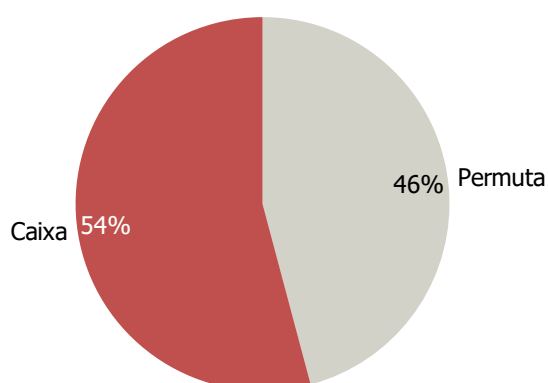
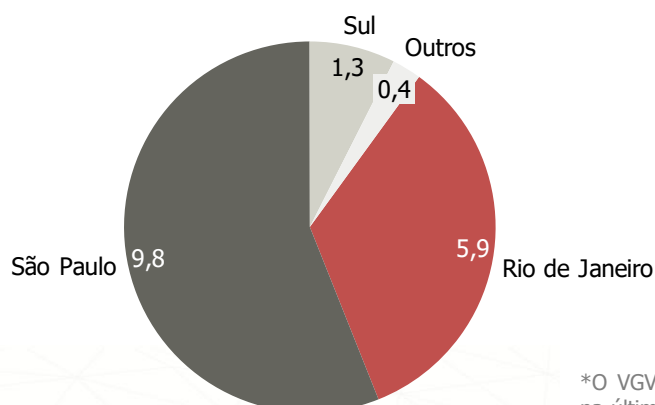
Breakdown Estoque Pronto %CBR



TERRENOS

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

Ao final do 2T26, o estoque de terrenos escriturados da Cyrela somava potencial de vendas total de R\$ 17,5 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 92%, ou o equivalente a R\$ 16,1 bilhões. Durante o trimestre, a Cyrela escriturou 10 novos terrenos, sendo 4 na cidade de São Paulo e 6 no Rio de Janeiro, com VGV potencial de R\$ 2,3 bilhões (91% participação Companhia).

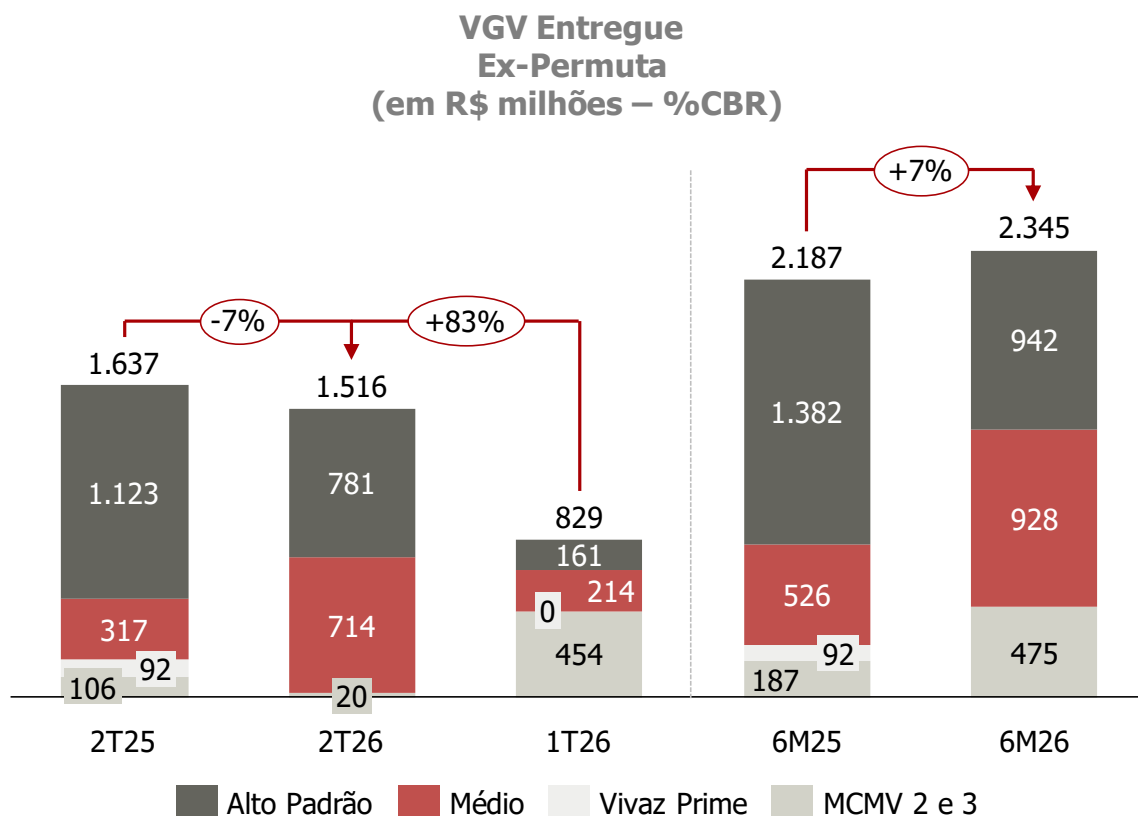
Banco de Terrenos em 30/06/2026***Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)****Forma de Aquisição (em %)****Distribuição por Região (VGV em R\$ bi)**

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

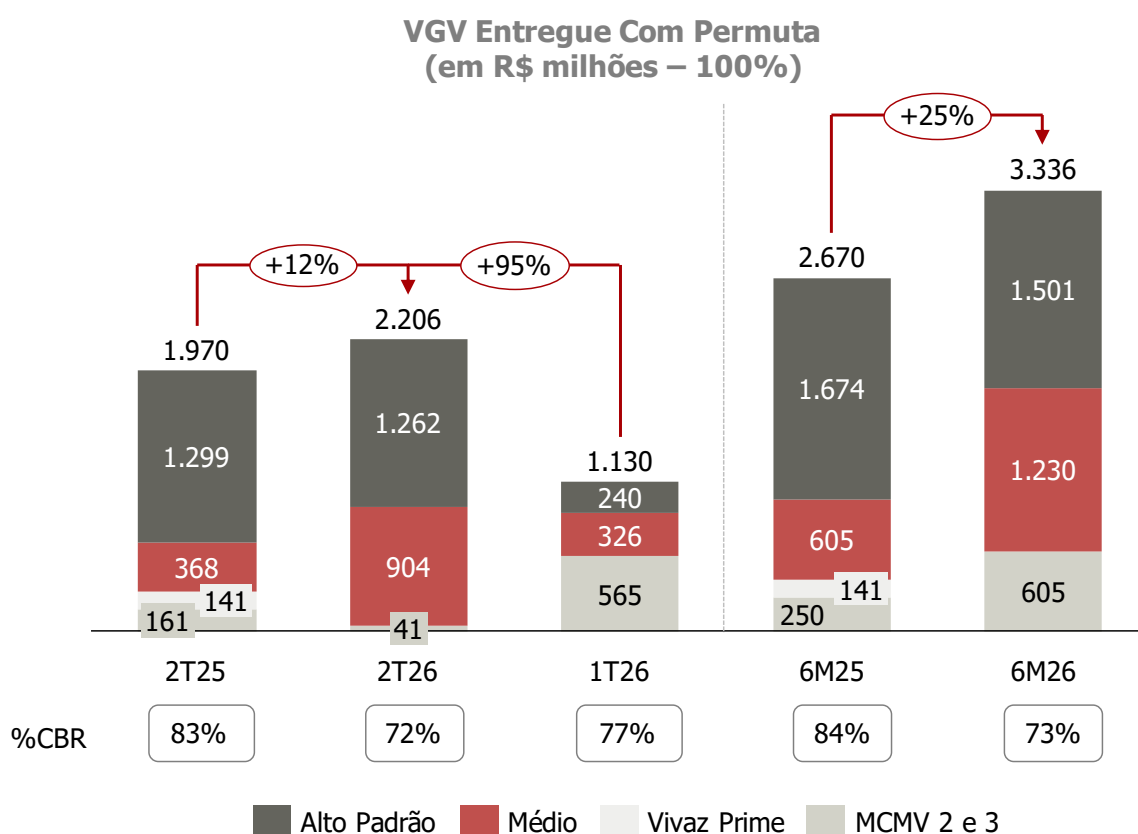
ENTREGAS

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

A Cyrela entregou 11 projetos no trimestre, totalizando um volume de R\$ 1.516 milhões na data dos respectivos lançamentos, ao se excluir permutas, e tomando como base apenas o %CBR, 7% inferior ao realizado no 2T25 (R\$ 1.637 milhões) e 83% acima do 1T26 (R\$ 829 milhões). No semestre, as entregas somaram R\$ 2.345 milhões, comparadas a R\$ 2.187 milhões em 6M25.

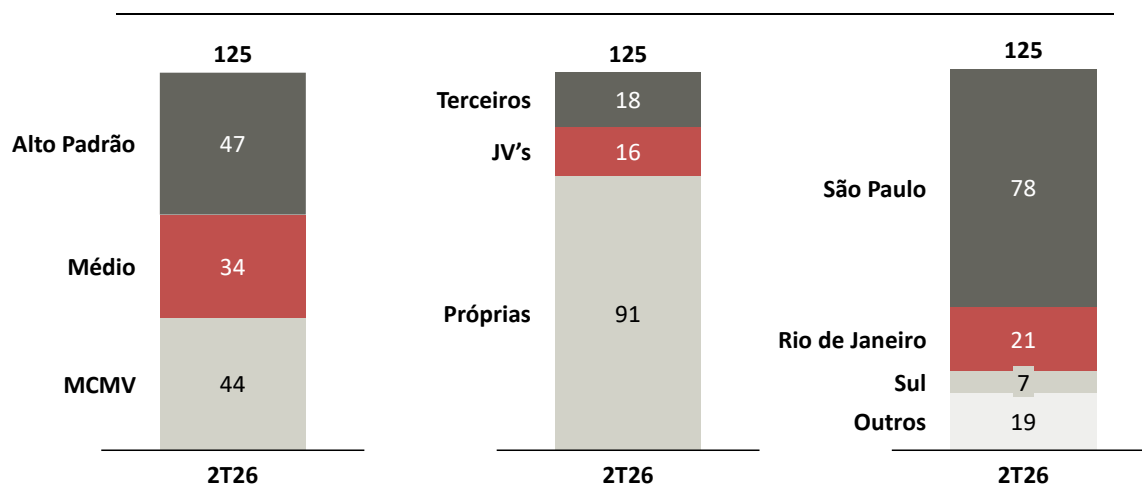


Considerando a visão 100%, e ao se incluir as permutas, o volume entregue no 2T26 foi de R\$ 2.206 milhões, 12% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.970 milhões no 2T25) e 95% acima do 1T26 (R\$ 1.130 milhões). A participação da Companhia nas entregas do trimestre atingiu 72%, abaixo do 2T25 (83%) e inferior ao 1T26 (77%). No semestre, as entregas somaram R\$ 3.336 milhões, comparadas a R\$ 2.670 milhões em 6M25.

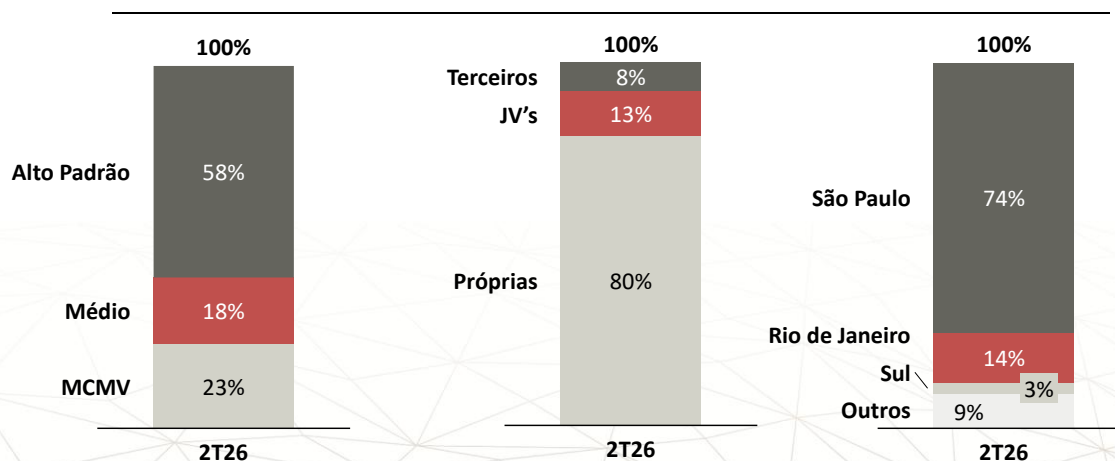


OBRAS

Ao final do 2T26, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 125 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

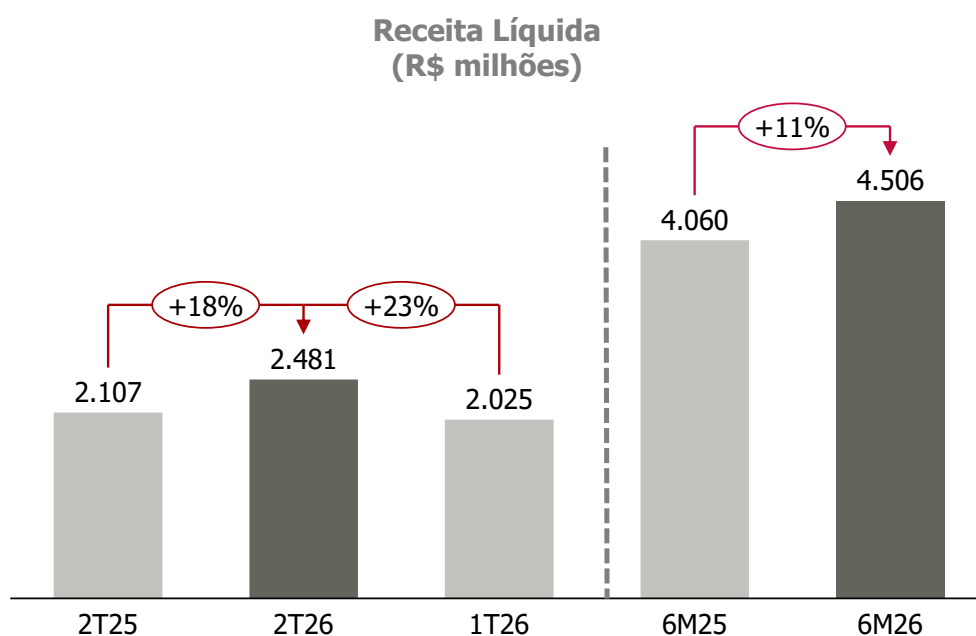
Número de Canteiros em Andamento

Em linha com o seu direcionamento estratégico, a Cyrela mantém alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle da execução das mesmas. No fechamento do trimestre, 92% do VGV em construção (R\$ 39,1 bilhões na data dos respectivos lançamentos) estavam sendo geridos por equipes próprias ou de JVs. Isso reforça o seu compromisso com a gestão de custos e a qualidade dos produtos ofertados.

Obras em andamento (% do VGV)

DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO**RECEITA**

A receita líquida total da Companhia somou R\$ 2.481 milhões no 2T26, montante 18% superior aos R\$ 2.107 milhões no 2T25 e 23% acima dos R\$ 2.025 milhões registrados no 1T26. No semestre, a receita líquida somou R\$ 4.506 milhões vs. R\$ 4.060 milhões no 6M25.



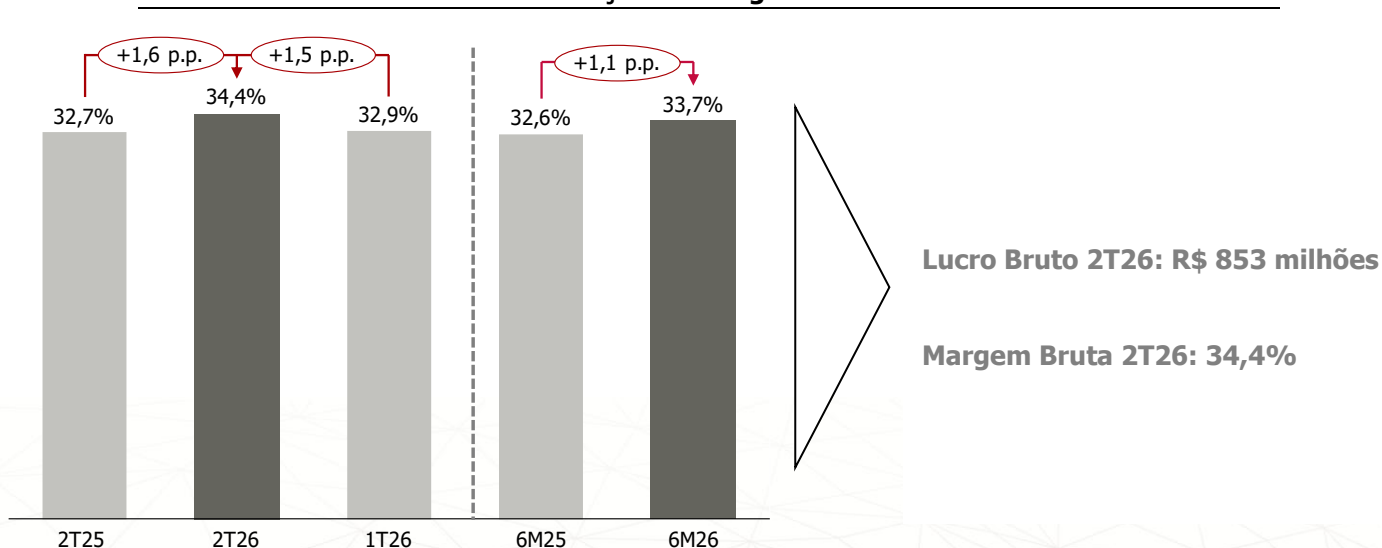
MARGEM BRUTA

A margem bruta total reportada pela Companhia no 2T26 foi de 34,4%, 1,6 p.p. acima da margem bruta reportada no 2T25 (32,7%) e 1,5 p.p. superior à margem de 32,9% do 1T26. No semestre, a margem bruta atingiu 33,7%, sendo 1,1 p.p. maior que o 6M25 (32,6%). A margem bruta ajustada do 2T26 foi de 37,3%, 2,4 p.p. acima da margem de 34,9% do 2T25 e 1,2 p.p. superior à margem de 36,1% do 1T26. No acumulado do período, a margem bruta ajustada atingiu 36,8%, sendo 2,1 p.p. maior que o 6M25 (34,6%).

Margem Bruta	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	2T26 x 1T26	2T25 R\$ MM	2T26 x 2T25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Receita Líquida	2.481	2.025	23%	2.107	18%	4.506	4.060	11%
Lucro Bruto	853	666	28%	690	24%	1.519	1.324	15%
Margem Bruta	34,4%	32,9%	1,5 p.p.	32,7%	1,6 p.p.	33,7%	32,6%	1,1 p.p.
Juros Apropriados no Custo	73	65	11%	46	60%	138	82	68%
Margem Bruta Ajustada	37,3%	36,1%	1,2 p.p.	34,9%	2,4 p.p.	36,8%	34,6%	2,1 p.p.

A melhora da margem bruta nos períodos de comparação foi impulsionada pela maior margem do segmento Vivaz e pelo aumento de sua representatividade na receita da Companhia.

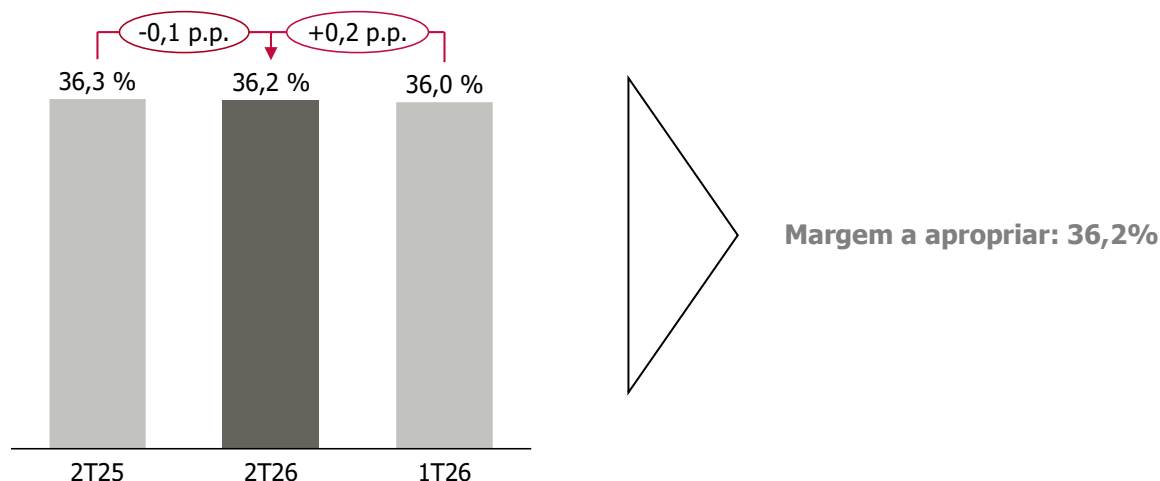
Evolução da Margem Bruta



VENDAS A RECONHECER

Ao final do 2T26, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 12.229 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 36,2%, 0,1 p.p. abaixo do 2T25 (36,3%) e 0,2 p.p. superior ao 1T26 (36,0%).

Evolução da Margem Bruta a Apropriar



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25
Receitas de Vendas a Apropriar	12.482	11.899	5%	10.050	24%
Impostos a apropriar	(254)	(237)	7%	(201)	26%
Receita Líquida a Apropriar	12.229	11.662	5%	9.849	24%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(7.805)	(7.468)	5%	(6.276)	24%
Lucro Bruto a Apropriar	4.424	4.194	5%	3.573	24%
Margem Bruta a Apropriar	36,2%	36,0%	0,2 p.p.	36,3%	-0,1 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 294 milhões, acima dos valores apresentados no 2T25 (R\$ 226 milhões) e no 1T26 (R\$ 277 milhões). No semestre, as despesas comerciais somaram R\$ 571 milhões, sendo R\$ 144 milhões superiores ao 6M25.

Despesas Comerciais	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	2T26 x 1T26	2T25 R\$ MM	2T26 x 2T25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Estande de Vendas	92	94	-3%	57	62%	186	103	82%
Mídia	50	34	46%	37	36%	84	71	19%
Serviços de Terceiros	58	61	-5%	52	11%	119	108	10%
Manutenção Estoque Pronto	21	17	26%	15	37%	38	29	28%
Outros	39	35	10%	35	10%	74	58	28%
CashMe	34	35	-2%	29	17%	69	57	21%
Total	294	277	6%	226	30%	571	426	34%

O aumento das despesas comerciais em relação ao trimestre anterior foi explicado principalmente pela linha de mídia. No acumulado do ano, o principal fator para o crescimento das despesas foi o item estande de vendas.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 134 milhões, R\$ 7 milhões acima dos R\$ 127 milhões apresentados no 2T25 e em linha quando comparado com o 1T26 (R\$ 134 milhões). No semestre, as despesas somaram R\$ 268 milhões, valor R\$ 14 milhões maior que o mesmo período do ano anterior (R\$ 254 milhões).

Despesas Gerais e Administrativas	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	2T26 x 1T26	2T25 R\$ MM	2T26 x 2T25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Salários e Encargos Sociais	60	57	6%	56	6%	117	112	4%
Honorários da Administração	2	2	10%	2	16%	5	4	11%
Participação dos Empregados	22	24	-9%	20	6%	45	41	10%
Serviços de Terceiros	36	38	-7%	37	-3%	74	72	2%
Aluguel, Viagens e Representações	6	5	11%	4	29%	11	10	10%
Outros	9	8	16%	7	30%	17	15	15%
Total	134	134	0%	127	6%	268	254	6%

O G&A da CashMe totalizou R\$ 17 milhões no trimestre, comparado a R\$ 18 milhões no 1T26 e R\$ 16 milhões no 2T25. No ano, as despesas gerais e administrativas da CashMe somaram R\$ 35 milhões, acima do mesmo período do ano anterior (R\$ 31 milhões).

INDENIZAÇÕES

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

Indenizações	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	2T26 x 1T26	2T25 R\$ MM	2T26 x 2T25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Delta Provisão	5	8	-41%	19	-74%	13	18	-25%
Gastos com Indenizações (Caixa)	(28)	(20)	43%	(34)	-17%	(48)	(60)	-19%
Comprometimento com Indenizações	2	0	1697%	1	34%	2	5	-70%
Total Impacto DRE (Outras Despesas/Receitas Operacionais)	(22)	(11)	93%	(14)	57%	(33)	(36)	-9%

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

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

Equivalência Patrimonial	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	2T26 x 1T26	2T25 R\$ MM	2T26 x 2T25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Cury Construtora E Incorporadora S.A.	41	46	-11%	44	-8%	86	84	3%
Outras SPes com a Cury	26	16	60%	18	45%	42	27	52%
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.	23	20	18%	34	-30%	43	58	-26%
Outras SPes com a Lavvi	6	13	-55%	8	-32%	18	17	7%
Plano & Plano Desenv. Imob. S.A.	18	14	31%	29	-38%	32	52	-39%
Outros Projetos e Sociedades	(7)	20	n.a	7	n.a	13	14	0%
Total	107	128	-17%	140	-24%	235	252	-7%

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 69 milhões, acima dos R\$ 66 milhões positivos registrados no 2T25 e superior aos R\$ 38 milhões positivos registrados no 1T26. No semestre, o resultado foi positivo em R\$ 107 milhões, sendo menor que os R\$ 125 milhões do mesmo período de 2025.

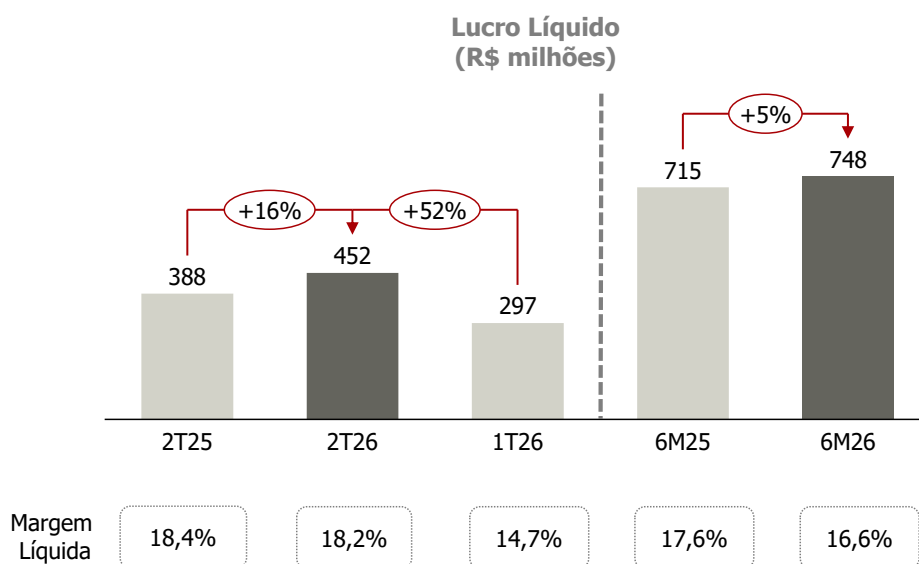
Resultado Financeiro	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	2T26 x 1T26	2T25 R\$ MM	2T26 x 2T25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Despesas Financeiras								
Juros SFH	(79)	(90)	-13%	(65)	21%	(169)	(125)	36%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(199)	(182)	9%	(141)	41%	(380)	(263)	45%
Juros Capitalizados	58	68	-15%	49	18%	126	91	39%
Sub Total	(219)	(204)	8%	(157)	40%	(423)	(297)	43%
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(1)	(1)	-22%	(1)	-24%	(1)	(1)	-11%
Despesas Bancárias	(3)	(3)	17%	(3)	26%	(6)	(5)	23%
Outras Despesas Financeiras	(40)	(16)	147%	(26)	54%	(56)	(36)	56%
Total de Despesas Financeiras	(263)	(223)	18%	(186)	41%	(487)	(339)	44%
Receitas Financeiras								
Rendimento de Aplicações	304	246	24%	236	29%	550	428	28%
Variações Monetárias	4	3	34%	4	2%	6	7	-12%
Outras Receitas Financeiras	25	12	100%	13	85%	37	29	30%
Total de Receitas Financeiras	333	261	27%	253	32%	594	464	28%
Resultado Financeiro	69	38	84%	66	4%	107	125	-15%

A redução do resultado financeiro no período acumulado decorreu do aumento das despesas financeiras.

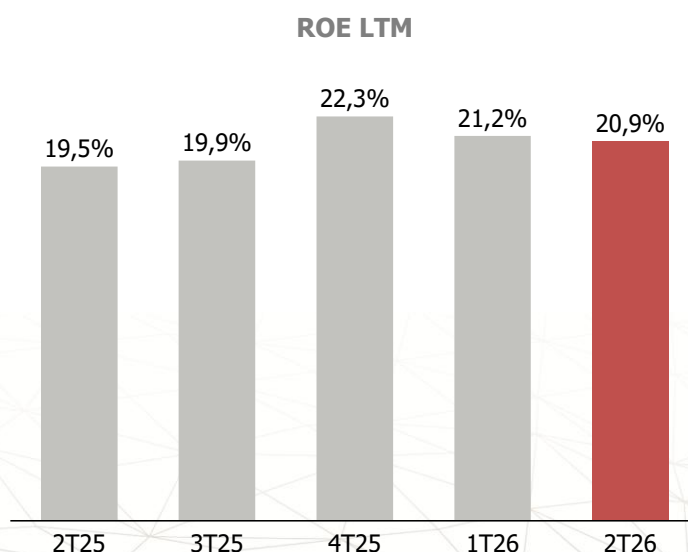
A contribuição da CashMe no resultado financeiro líquido totalizou R\$ 111 milhões no trimestre, comparado a R\$ 72 milhões no 2T25 e R\$ 62 milhões no 1T26. O resultado financeiro acumulado da CashMe no semestre foi de R\$ 173 milhões, comparado a R\$ 130 milhões no mesmo período de 2025.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R\$ 452 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 388 milhões no 2T25 e ao lucro líquido de R\$ 297 milhões no 1T26. O lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 1,04. Esse valor se compara a R\$ 1,06 no mesmo período de 2025 e a R\$ 0,68 no trimestre anterior. No acumulado do ano, o lucro líquido totalizou R\$ 748 milhões, 5% acima do mesmo período de 2025.



Esse resultado gerou um ROE ajustado (últimos doze meses) de 20,9%.



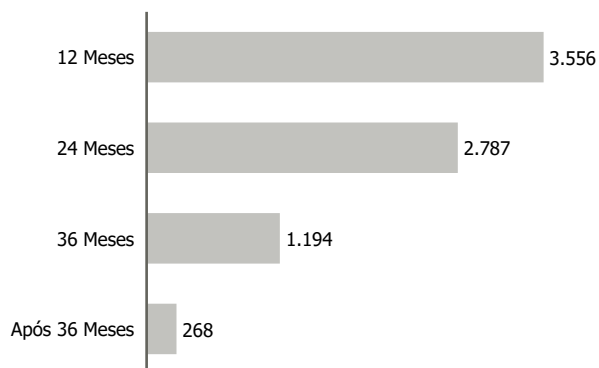
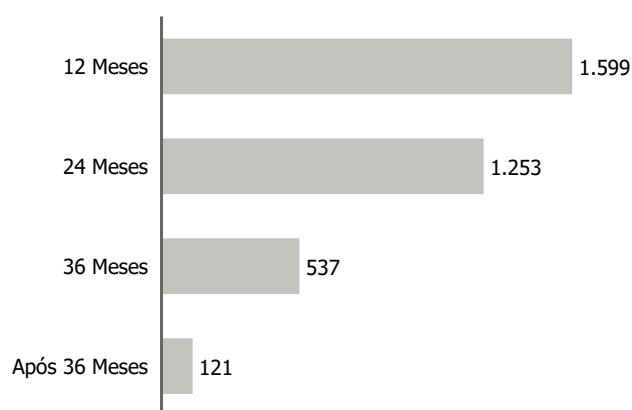
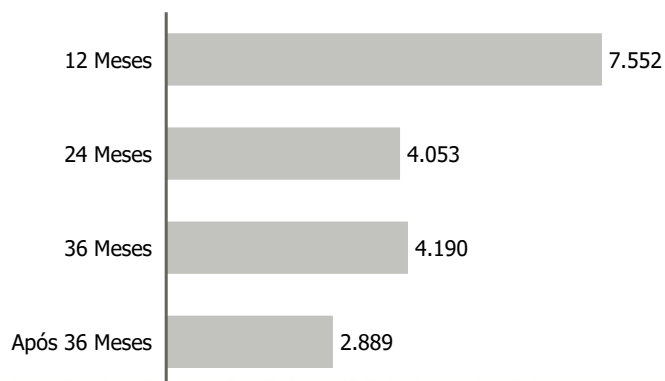
Destaques das Demonstrações Financeiras

CONTAS A RECEBER

Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 18,7 bilhões em 30 de junho de 2026, sendo 4% maior que o montante registrado em 31 de março de 2026. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 6,5 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

Desse total, 8% refere-se a unidades entregues, e 92% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio ponderado de realização do saldo de Contas a Receber é de cerca de 2,1 anos (25,7 meses).

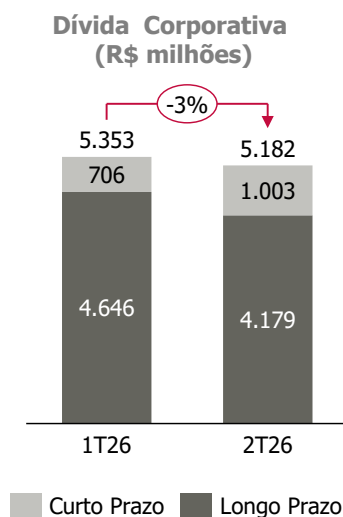
Contas a receber	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	2T26 x 1T26
Unidades em construção	17.122	16.575	3%
Unidades construídas	1.563	1.350	16%
Total dos Recebíveis	18.685	17.925	4%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(7.805)	(7.468)	5%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(3.510)	(3.368)	4%
Contas a Receber Líquido	7.370	7.089	4%

Cronograma do Custo a Incorrer
(ref, unidades vendidas– R\$ milhões)Cronograma do Custo a Incorrer
(ref, unidades em estoque – R\$ milhões)Cronograma de Recebíveis
(em R\$ milhões)

ENDIVIDAMENTO

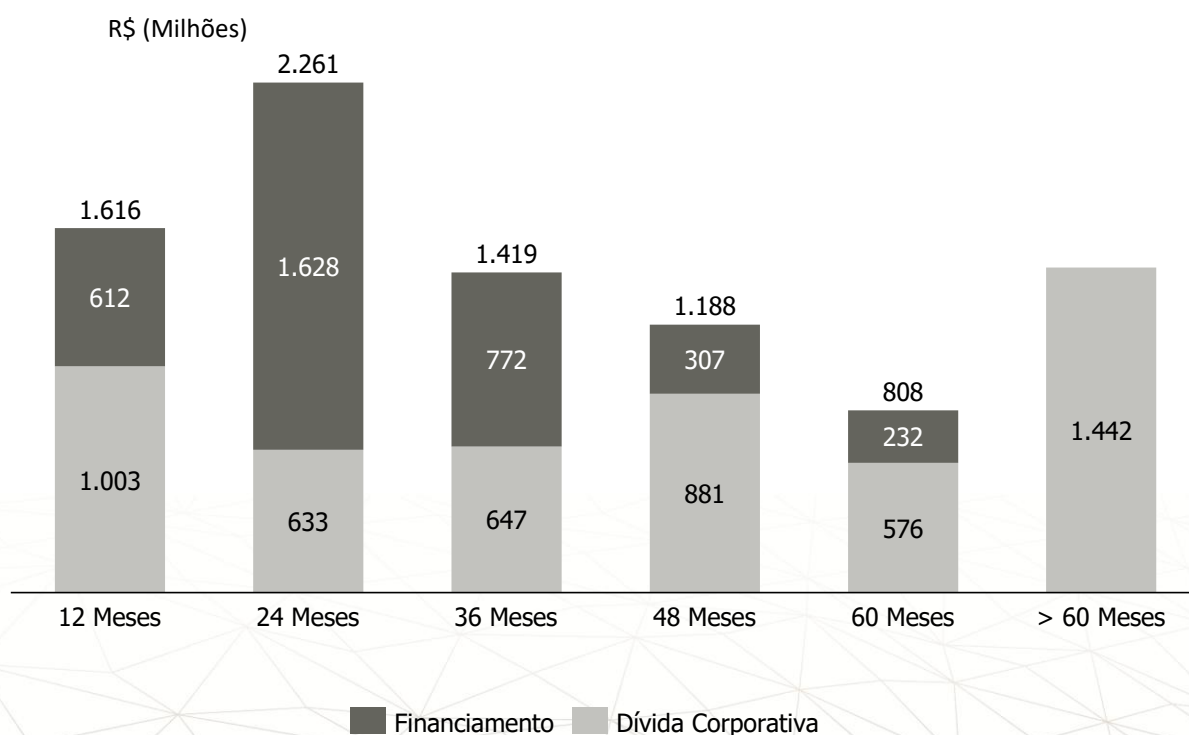
Em 30 de junho de 2026, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 8.874 milhões, 1% maior do que os R\$ 8.792 milhões registrados em 31 de março de 2026.

O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 41% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou aumento de 10% no trimestre.



Modalidade (em R\$ milhões)	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25
Financiamentos	3.552	3.238	10%	2.583	38%
Dívida Corporativa - Cyrela	2.414	2.595	-7%	1.980	22%
Dívida Corporativa - CashMe	2.768	2.757	0%	2.235	24%
Subtotal	8.735	8.590	2%	6.798	28%
Juros e Custos	139	202	-31%	91	52%
Total	8.874	8.792	1%	6.890	29%

Cronograma de Amortização da Dívida



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 59% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívida Corporativa Cyrela				
489ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	CDI + 0,40%	121
490ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	IPCA + 5,9068% (swap p/ CDI + 0,47%)	259
491ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-29	IPCA + 6,1280% (swap p/ CDI + 0,79%)	100
1ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-28	98% CDI	423
2ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-29	99% CDI	67
3ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-31	101% CDI	300
1ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec	2025	abr-29	96% CDI	152
2ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec	2025	abr-30	97% CDI	348
1ª Série da 127ª emissão de CRI - Província Sec	2025	nov-32	96,5% CDI	330
2ª Série da 127ª emissão de CRI - Província Sec	2025	nov-35	IPCA + 7,3149% (swap p/ CDI - 0,2125%)	222
3ª Série da 127ª emissão de CRI - Província Sec	2025	nov-40	IPCA + 7,29% (swap p/ CDI - 0,15%)	47
1ª Emissão de Notas Comerciais da Cy10 Participações	2026	fev-32	CDI + 1,07%	45
Subtotal				2.414
Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívidas CashMe				
1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª emissão de CRI - True Sec	2022	2029	CDI + 1,375% / IPCA + 7,8049%	120
1ª e 2ª Séries da 155ª emissão de CRI - True Sec	2023	2028	CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529%	43
1ª, 2ª e 3ª Séries da 113ª emissão de CRI - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3,0% / CDI + 4,0%	17
1ª e 2ª Séries da 31ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0%	54
1ª e 2ª Séries da 40ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0%	69
1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2031	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4%	188
1ª e 2ª Séries da 139ª emissão de CRI - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7,4632% / IPCA + 9,75%	301
1ª, 2ª e 3ª Séries da 1ª emissão de CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1,15% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,1146%	263
3ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec (Devedor Cyrela)	2025	2032	IPCA + 7,6693%	200
1ª e 2ª Séries da 101ª emissão de CRI - Província Sec	2025	2032	IPCA + 8,2347% / IPCA + 10,0%	295
1ª e 2ª Séries da 2ª emissão de CR - Província Sec	2025	2033	CDI + 1,06% / CDI + 1,06%	457
CashMe I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	2024	n.a.	CDI + 3,5%	210
1ª e 2ª Séries da 133ª emissão de CRI - Província Sec	2026	2039	IPCA + 8,6078% / IPCA + 10,0%	365
1ª, 2ª e 3ª Séries da 3ª emissão de CR - Província Sec	2026	2038	IPCA + 9,87% / CDI + 2,50% / CDI + 3,75%	186
Subtotal				2.768
TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA				5.182

A Dívida Líquida Ajustada da Cyrela totalizou R\$ 1.909 milhões, valor inferior ao registrado no 1T26 (R\$ 2.181 milhões).

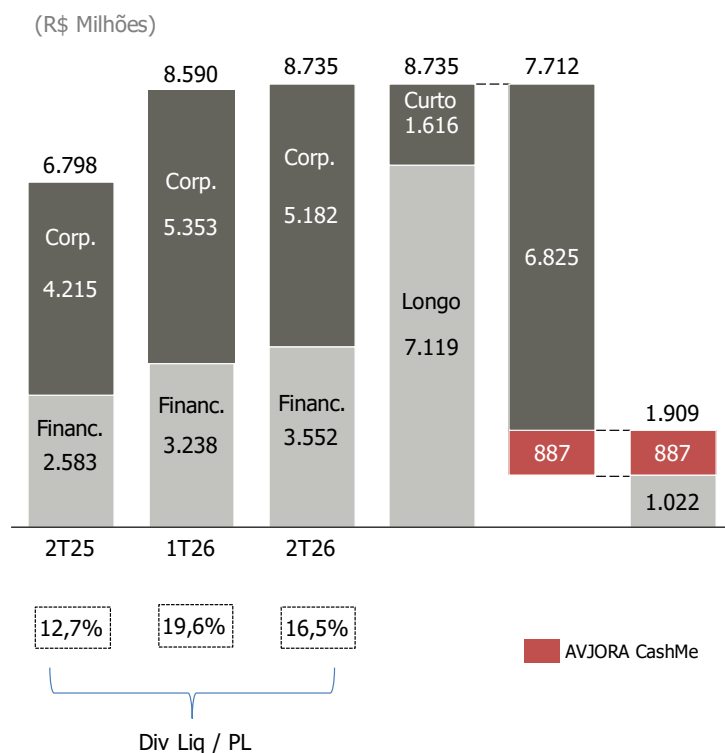
Em R\$ milhões	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25
Dívida LP	7.119	7.471	-5%	5.724	24%
Dívida CP	1.616	1.119	44%	1.075	50%
Total da Dívida	8.734	8.590	2%	6.798	28%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	4.076	3.870	5%	3.267	25%
Títulos e Valores Mobiliários LP	3.637	3.342	9%	2.814	29%
Total de Disponibilidades	7.712	7.212	7%	6.081	27%
Dívida Líquida Contábil	1.022	1.378	-26%	717	43%
AVJORA CashMe	887	803	10%	592	50%
Dívida Líquida Ajustada	1.909	2.181	-12%	1.309	46%

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida Ajustada/ Patrimônio Líquido Ajustado, atingiu 16,5% no trimestre, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis. Esse endividamento líquido inclui R\$ 2.768 milhões de dívida bruta e R\$ 4.028 milhões de Títulos e Valores Mobiliários das carteiras da CashMe. Excluindo-se os ativos e passivos da CashMe, a Dívida Líquida Ajustada seria de R\$ 3.170 milhões e a alavancagem (medida pelo indicador Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado) seria de 30,7%.

Em R\$ milhões	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25
Dívida Líquida Ajustada	1.909	2.181	-12%	1.309	46%
Patrimônio Líquido Ajustado	11.564	11.125	4%	10.283	12%
Financiamento à Construção	3.552	3.238	10%	2.583	38%
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado	16,5%	19,6%	-3,1 p.p.	12,7%	3,8 p.p.
Dívida Líquida Ajust. (ex Fin) / Patrimônio Líquido Ajust.	-14,2%	-9,5%	-4,7 p.p.	-12,4%	-1,8 p.p.

Obs.: Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

Endividamento

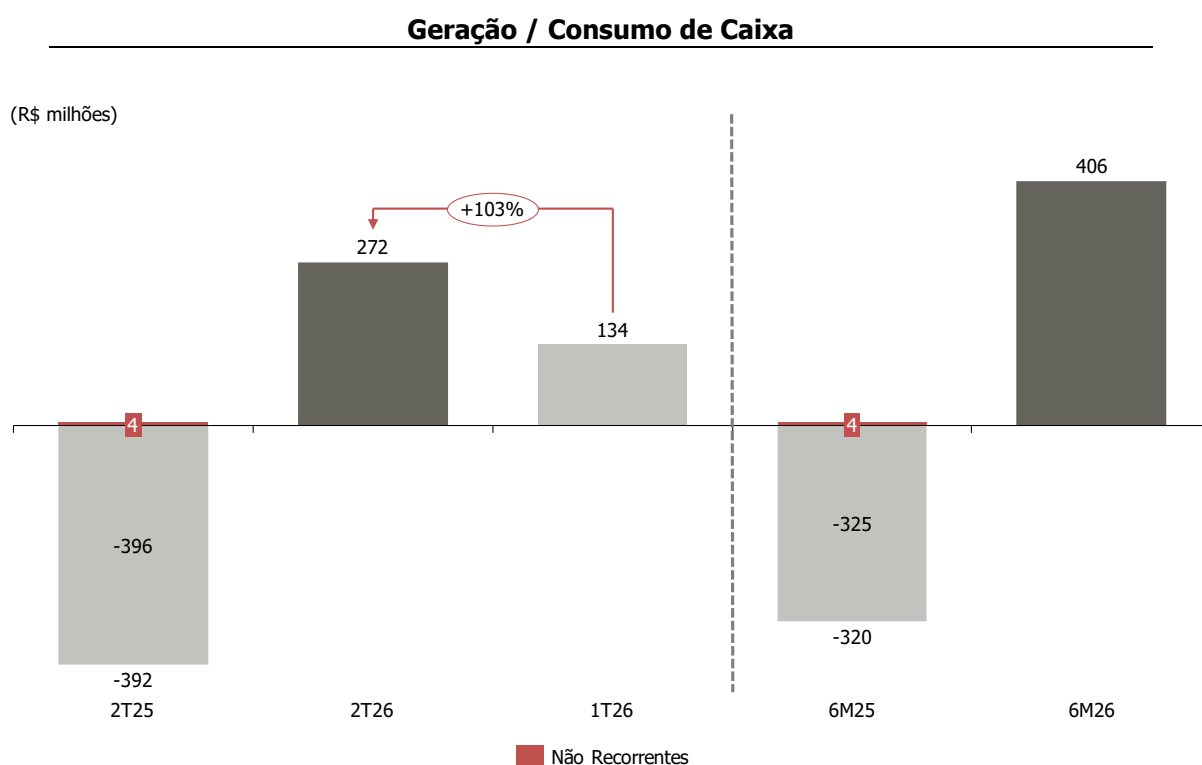


Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		16,5%
Prazo Médio Pond.*	3,1 anos	4,1 anos
Curto Prazo	18%	19%
Longo Prazo	82%	81%

Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corporativa*	
Poupança + 2,65%	61,2%	97,9% do CDI	68,4%
TR + 9,01%	38,8%	CDI + 0,26%	31,6%
TOTAL	100,0%	TOTAL	100,0%
Taxa Mínima	TR + 8,30%	* Exclui dívidas da CashMe e CyCapital (R\$ 2.813 MM)	
Taxa Máxima	TR + 12,50%		

GERAÇÃO DE CAIXA

No 2T26, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 272 milhões, comparável ao consumo de caixa de R\$ 392 milhões no 2T25 e geração de caixa de R\$ 134 milhões no 1T26. O cálculo da geração de caixa exclui o efeito do AVJORA da CashMe, no montante de R\$ 887 milhões. No acumulado do ano, a Cyrela apresentou geração de caixa de R\$ 406 milhões, comparável ao consumo de caixa de R\$ 320 milhões no mesmo período do ano anterior.



Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões)	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	Var %	2T25 R\$ MM	Var %	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	Var % 6M26 x 6M25
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	8.735	8.590	2%	6.798	28%	8.735	6.798	28%
Caixa Total	7.712	7.212	7%	6.081	27%	7.712	6.081	27%
Dívida Líquida Contábil	1.022	1.378	-26%	717	43%	1.022	717	43%
(+) AVJORA CashMe	887	803	10%	592	50%	887	592	50%
Dívida Líquida Ajustada	1.909	2.181	-12%	1.309	46%	1.909	1.309	46%
Δ Dívida Líquida Ajustada	272	134	103%	(392)	n.a.	406	(324)	n.a.
(+) Programa Recompra	-	-	n.a.	-	n.a.	-	4	-100%
(+) Dividendos	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Geração/Consumo de Caixa	272	134	103%	(392)	n.a.	406	(320)	n.a.
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	-	-	n.a.	(4)	-100%	-	(4)	-100%
Geração/Consumo de Caixa Operacional	272	134	103%	(396)	n.a.	406	(325)	n.a.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Conforme fato relevante emitido em 05 de agosto de 2026, a Companhia celebrou memorando de entendimentos não vinculante com o fundo TRXF11 e sua gestora TRX, estabelecendo os principais termos e condições de potencial operação envolvendo a alienação do Edifício Cyrela Oscar Freire Corporate e outros direitos em quatro galpões logísticos no valor aproximado de R\$ 2,14 bilhões, podendo ser acrescido em até R\$ 103 milhões no caso de aquisição de participações de determinados terceiros, sendo aproximadamente 50% em moeda corrente e aproximadamente 50% em cotas do TRXF11.

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Balanço Patrimonial Consolidado

R\$ milhões

	30 de Junho, 2026	31 de Dezembro, 2025
ATIVO		
Circulante	15.927	14.870
Caixa e Equivalentes de Caixa	231	727
Títulos e Valores Mobiliários	3.845	3.255
Contas a Receber	5.156	4.578
Imóveis a Comercializar	6.054	5.775
Impostos e Contribuições a Compensar	61	10
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	3	2
Despesas com Vendas a Apropriar	107	103
Despesas Antecipadas	41	50
Instrumentos Financeiros e Derivativos	49	36
Demais Contas a Receber	379	335
Não Circulante	11.813	11.240
Realizável a Longo Prazo	7.840	7.335
Contas a Receber	1.368	1.537
Aplicações Financeiras de LP	3.637	3.026
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	11	11
Partes Relacionadas	259	186
Impostos e Contribuições a Compensar	216	232
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	1
Imóveis a Comercializar	2.038	2.055
Despesas com Vendas a Apropriar	111	95
Demais Contas a receber	200	193
Ativo Permanente	3.973	3.905
Investimentos em Controladas e Coligadas	3.290	3.157
Imobilizado	658	640
Intangível	26	109
Total do Ativo	27.741	26.110

	30 de Junho, 2026	31 de Dezembro, 2025
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	4.729	3.869
Empréstimos e Financiamentos	644	754
Debêntures	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.106	748
Instrumentos Financeiros e Derivativos	-	1
Fornecedores	309	276
Provisões para Garantias	85	80
Impostos e Contribuições a Recolher	69	107
Impostos e Contribuições Diferidos	112	99
Salários, Encargos sociais e participações	243	249
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.208	948
Dividendos a Pagar	-	-
Partes Relacionadas	181	128
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	13	12
Adiantamentos de Clientes	297	135
Provisões para Riscos Fiscais, Prev., Trabalhistas e Cíveis	75	82
Demais Contas a Pagar	387	250
Exigível a Longo Prazo	10.560	10.774
Empréstimos e Financiamentos	3.195	3.010
Debêntures	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	3.929	4.205
Fornecedores	1	1
Provisões para Garantias	167	155
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.979	1.995
Provisões para Riscos Fiscais, Prev., Trabalhistas e Cíveis	66	72
Impostos e Contribuições Diferidos	333	330
Adiantamento de Clientes	891	1.006
Patrimônio Líquido Consolidado	12.452	11.467
Participações Minoritárias	1.283	1.239
Patrimônio Líquido	11.168	10.227
Capital Social	6.184	6.184
Reservas de Capital	65	46
Reserva Legal	716	716
Reserva de Retenção de Lucros	2.845	2.845
Ações em Tesouraria	(269)	(269)
Lucros/Prejuízos Acumulados	748	-
Outros Resultados Abrangentes	878	704
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	27.741	26.110

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados						
R\$ milhões						
	2T26	1T26	% Variação	6M26	6M25	% Variação
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços						
Incorporação e Revenda de Imóveis	2.491	2.110	18%	4.601	4.146	11%
Loteamentos	3	11	-73%	14	0	4892%
Prestação de Serviços e Outras	44	31	42%	76	54	39%
Provisão Para Distrato	12	(69)	n.a	(56)	(29)	97%
Provisão Para Distrato - PCLD	(2)	(2)	-21%	(4)	(1)	287%
Deduções da Receita Bruta	(68)	(56)	21%	(124)	(111)	12%
Receita Líquida Operacional	2.481	2.025	23%	4.506	4.060	11%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(1.609)	(1.388)	16%	(2.997)	(2.742)	9%
Loteamentos	(3)	(8)	-56%	(11)	1	n.a
Da Prestação de Serviços e Outras	(7)	(8)	-5%	(15)	(14)	4%
Provisão Para Distrato	(8)	44	n.a	35	20	80%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(1.628)	(1.359)	20%	(2.987)	(2.736)	9%
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	853	666	28%	1.519	1.324	15%
Receitas (Despesas) Operacionais						
Com Vendas	(294)	(277)	6%	(571)	(426)	34%
Gerais e Administrativas	(132)	(132)	0%	(263)	(249)	6%
Honorários de Administração	(2)	(2)	10%	(5)	(4)	11%
Equivalência Patrimonial	107	128	-17%	235	252	-7%
Outros Resultados nos Investimentos	7	9	-24%	15	(2)	n.a
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(34)	(19)	81%	(52)	(53)	-2%
	(349)	(292)	19%	(641)	(483)	33%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	504	374	35%	878	841	4%
Despesas Financeiras	(263)	(223)	18%	(487)	(339)	44%
Receitas Financeiras	333	261	27%	594	464	28%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	574	411	39%	985	967	2%
Diferido	(2)	(5)	-53%	(8)	(7)	4%
Corrente	(53)	(46)	14%	(99)	(87)	14%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(55)	(51)	7%	(106)	(94)	13%
Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores	519	360	44%	879	873	1%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(67)	(63)	6%	(130)	(157)	-17%
Lucro (Prejuízo) Líquido	452	297	52%	748	715	5%

ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

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

EMPREENDIMENTO	SEGMENTO	DATA RECONHECIMENTO	%EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mi)	
			2T26	2T25	2T26	2T25
Eden Park By Dror	Alto Padrão	mar-23	7%	9%	129	121
Cyrela Moema By Yoo	Alto Padrão	set-21	0%	3%	43	16
Mandarin The Legend	Alto Padrão	mar-24	10%	3%	39	12
La Isla Residence Club	Alto Padrão	mar-24	6%	5%	39	29
Lis Moema	Alto Padrão	nov-23	5%	6%	36	30
Ox Park Design By Edsa	Alto Padrão	set-24	9%	1%	36	10
Casa Ibirapuera	Alto Padrão	jul-22	4%	5%	30	45
On The Sky Cyrela By Yoo	Alto Padrão	jun-23	3%	5%	29	34
Woods Park Design By Edsa	Alto Padrão	set-24	7%	1%	29	11
Only By Living	Médio	nov-23	5%	12%	28	51
On The Sky – Wanders & Yoo	Alto Padrão	dez-24	2%	1%	27	49
Casa Eden By Yoo West	Alto Padrão	dez-23	6%	3%	26	17
Casa Eden By Yoo East	Alto Padrão	dez-23	5%	3%	25	18
The Park Inspired By Dror	Alto Padrão	abr-21	0%	3%	25	3
Aura Moema	Alto Padrão	ago-23	4%	3%	25	14
United Living Ipiranga	Médio	jun-23	4%	10%	24	25
Living Wellness Aclimação	Médio	mar-23	3%	5%	24	17
Iconyc By Yoo	Alto Padrão	set-23	1%	7%	23	39
Vista Praia De Belas	Alto Padrão	ago-24	14%	2%	22	3
Vivaz Santa Marina	MCMV 2 e 3	jul-24	10%	4%	21	9
Escape Eden	Alto Padrão	jun-24	6%	2%	21	15
Coupé Tower 2 - Edifício Coupé	Alto Padrão	fev-25	2%	1%	21	24
Living Grand Wish Jardim	Médio	fev-24	6%	4%	21	9
Vivaz Parque Prime Freguesia Do Ó	MCMV 2 e 3	out-24	10%	6%	21	14
Living Address Alto Do Ipiranga	Médio	jun-23	6%	8%	20	27
Demais empreendimentos					879	1.429
Sub-Total					1.663	2.071
Obras Reconhecidas após Junho 2025						
La Galerie	Alto Padrão	jun-26	49%	0%	141	-
We Barra By Living	Alto Padrão	jun-26	25%	0%	87	-
The Grand Residence Brooklin	Médio	jun-26	39%	0%	48	-
Cyrela Zen By Yoo	Alto Padrão	dez-25	1%	0%	39	-
Vista Milano	Alto Padrão	dez-25	0%	0%	26	-
Grand Vivaz Estação Giovanni Gronchi	MCMV 2 e 3	jun-26	25%	0%	23	-
Endless Península By Edsa	Alto Padrão	dez-25	0%	0%	18	-
Casa Senses	Alto Padrão	dez-25	0%	0%	17	-
Vivaz Selection Santo Amaro	MCMV 2 e 3	dez-25	1%	0%	17	-
Capri	Alto Padrão	dez-25	0%	0%	17	-
Vivaz Jardim De Versalhes	MCMV 2 e 3	jun-26	29%	0%	17	-
In The Park Cidade Jardim	Alto Padrão	mar-26	0%	0%	17	-
Grand Vivaz Lapa 2	MCMV 2 e 3	jun-26	23%	0%	17	-
Skyline Menino Deus	Alto Padrão	dez-25	3%	0%	16	-
Grand Vivaz Estação Tamanduateí 3	MCMV 2 e 3	jun-26	21%	0%	16	-
Demais empreendimentos					315	-
Sub-Total					831	-
Total					2.494	2.071

ANEXO IV – LANÇAMENTOS

Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	VG (R\$ MM)	Produto	% CBR
1 Vivaz Connection Adolfo Pinheiro	1T26	jan-26	SP	226	MCMV 2 e 3	100%
2 Mediterranée by Living - Studios	1T26	jan-26	SP	12	Médio	75%
3 Leven By Living	1T26	fev-26	SP	235	Médio	100%
4 Grand Vivaz Lapa	1T26	fev-26	SP	153	MCMV 2 e 3	75%
5 Vivaz Jardim de Paris	1T26	fev-26	SP	147	MCMV 2 e 3	100%
6 Epic Jardim Europa Design By Pininfarina - Studios	1T26	fev-26	SP	83	Alto Padrão	50%
7 Living Wellness Grajaú	1T26	fev-26	RJ	231	Médio	100%
8 Residencial Pixinguinha - Condomínio Rosa	1T26	fev-26	RJ	184	MCMV 2 e 3	20%
9 Grand Vivaz Penha F2	1T26	mar-26	SP	189	MCMV 2 e 3	75%
10 Green Garden	1T26	mar-26	SP	322	Alto Padrão	50%
11 In The Park Cidade Jardim	1T26	mar-26	RJ	583	Alto Padrão	70%
12 Nova Norte Residencial - Raízes - F2	1T26	mar-26	RJ	63	MCMV 2 e 3	40%
13 Vivaz Mooca	2T26	abr-26	SP	119	MCMV 2 e 3	100%
14 Living Full Eldorado	2T26	abr-26	SP	253	Médio	100%
15 La Galerie	2T26	abr-26	SP	814	Alto Padrão	85%
16 Vivaz Jardim de Versalhes	2T26	abr-26	SP	150	MCMV 2 e 3	100%
17 Casa Senses - Studios	2T26	abr-26	SP	50	Alto Padrão	90%
18 Cidade Villa Lobos - Condomínio Tenor	2T26	abr-26	SP	117	MCMV 2 e 3	40%
19 Grand Vivaz Estação Giovanni Gronchi	2T26	mai-26	SP	203	MCMV 2 e 3	90%
20 Grand Vivaz Lapa F2	2T26	mai-26	SP	181	MCMV 2 e 3	75%
21 The Grand Residence	2T26	mai-26	SP	379	Médio	100%
22 Wellness Chácara Santo Antônio	2T26	mai-26	SP	286	Médio	100%
23 Vivaz Olaria	2T26	mai-26	RJ	125	MCMV 2 e 3	100%
24 Endless Peninsula By Edsa - F2	2T26	mai-26	RJ	272	Alto Padrão	70%
25 Nova Leopoldina - Condomínio Art - F1	2T26	mai-26	SP	117	MCMV 2 e 3	40%
26 Nova Caxias UP - F2	2T26	jun-26	RJ	51	MCMV 2 e 3	40%
27 Escape Brooklin	2T26	jun-26	SP	430	Alto Padrão	75%
28 Grand Vivaz Estação Tamanduateí F3	2T26	jun-26	SP	160	MCMV 2 e 3	100%
29 Vivaz Nações Unidas F2	2T26	jun-26	SP	121	MCMV 2 e 3	100%
30 We Barra By Living	2T26	jun-26	RJ	636	Médio	70%
31 Now 29	2T26	jun-26	CO	96	MCMV 2 e 3	50%
32 Almá Pinheiros - F1	2T26	jun-26	SP	408	Alto Padrão	35%
Total				7.395		

2T26

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			VGV Permutado (R\$ MM)		
	2T26	2T25	Var%	2T26	2T25	Var%	2T26	2T25	Var p.p.	2T26	2T25	Var%
São Paulo	3.787	2.740	38%	3.081	2.344	31%	81%	86%	-4,2 p.p.	92	113	-18%
Rio de Janeiro	1.084	466	133%	781	148	426%	72%	32%	40,2 p.p.	0	0	n.a.
Sul	0	237	-100%	0	190	-100%	0%	80%	-80,0 p.p.	0	18	-100%
Outros	96	684	-86%	48	317	-85%	50%	46%	3,6 p.p.	14	64	-78%
Total	4.967	4.126	20%	3.910	2.999	30%	79%	73%	6,1 p.p.	106	195	-45%

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			VGV Permutado (R\$ MM)		
	2T26	2T25	Var%	2T26	2T25	Var%	2T26	2T25	Var p.p.	2T26	2T25	Var%
Alto padrão	1.974	1.707	16%	1.393	1.367	2%	71%	80%	-9,6 p.p.	70	85	-18%
Médio	1.554	1.104	41%	1.363	791	72%	88%	72%	16,1 p.p.	22	84	-73%
MCMV 2 e 3	1.439	1.316	9%	1.154	841	37%	80%	64%	16,4 p.p.	14	26	-46%
Total	4.967	4.126	20%	3.910	2.999	30%	79%	73%	6,1 p.p.	106	195	-45%

6M26

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			VGV Permutado (R\$ MM)		
	6M26	6M25	Var%	6M26	6M25	Var%	6M26	6M25	Var p.p.	6M26	6M25	Var%
São Paulo	5.154	6.302	-18%	4.158	4.822	-14%	81%	77%	4,1 p.p.	131	163	-20%
Rio de Janeiro	2.145	1.413	52%	1.482	981	51%	69%	69%	-0,3 p.p.	0	216	-100%
Sul	0	237	-100%	0	190	-100%	0%	80%	-80,0 p.p.	0	18	-100%
Outros	96	1.037	-91%	48	630	-92%	50%	61%	-10,7 p.p.	14	64	-78%
Total	7.395	8.989	-18%	5.687	6.622	-14%	77%	74%	3,2 p.p.	144	461	-69%

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			VGV Permutado (R\$ MM)		
	6M26	6M25	Var%	6M26	6M25	Var%	6M26	6M25	Var p.p.	6M26	6M25	Var%
Alto padrão	2.962	4.901	-40%	2.003	3.653	-45%	68%	75%	-6,9 p.p.	86	332	-74%
Médio	2.032	1.724	18%	1.838	1.370	34%	90%	79%	11,0 p.p.	43	102	-58%
MCMV 2 e 3	2.401	2.364	2%	1.846	1.599	15%	77%	68%	9,2 p.p.	16	27	-41%
Total	7.395	8.989	-18%	5.687	6.622	-14%	77%	74%	3,2 p.p.	144	461	-69%

ANEXO V – VENDAS

2T26

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR		
	2T26	2T25	Var %	2T26	2T25	Var %	2T26	2T25	Var p.p.
São Paulo	2.371	2.171	9%	1.902	1.725	10%	80%	79%	0,7 p.p
Rio de Janeiro	796	488	63%	534	259	106%	67%	53%	14,1 p.p
Sul	96	237	-59%	78	190	-59%	81%	80%	1,0 p.p
Outros	203	362	-44%	117	200	-42%	57%	55%	2,1 p.p
Total	3.467	3.258	6%	2.631	2.374	11%	76%	73%	3,0 p.p

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR		
	2T26	2T25	Var %	2T26	2T25	Var %	2T26	2T25	Var p.p.
Alto padrão	1.242	1.237	0%	919	939	-2%	74%	76%	-1,9 p.p
Médio	855	701	22%	706	545	29%	83%	78%	4,8 p.p
Vivaz Prime	7	18	-57%	7	18	-60%	94%	101%	-6,7 p.p
MCMV 2 e 3	1.363	1.303	5%	999	872	15%	73%	67%	6,4 p.p
Total	3.467	3.258	6%	2.631	2.374	11%	76%	73%	3,0 p.p

6M26

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR		
	6M26	6M25	Var %	6M26	6M25	Var %	6M26	6M25	Var p.p.
São Paulo	4.205	3.932	7%	3.374	3.031	11%	80%	77%	3,2 p.p
Rio de Janeiro	1.672	1.437	16%	1.116	1.042	7%	67%	73%	-5,8 p.p
Sul	135	320	-58%	110	257	-57%	81%	80%	1,2 p.p
Outros	396	598	-34%	225	397	-43%	57%	66%	-9,6 p.p
Total	6.408	6.287	2%	4.826	4.726	2%	75%	75%	0,1 p.p

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR		
	6M26	6M25	Var %	6M26	6M25	Var %	6M26	6M25	Var p.p.
Alto padrão	2.541	2.788	-9%	1.848	2.113	-13%	73%	76%	-3,1 p.p
Médio	1.310	1.295	1%	1.093	1.088	0%	83%	84%	-0,6 p.p
Vivaz Prime	1	25	-94%	0	26	-101%	-14%	103%	-117,2 p.p
MCMV 2 e 3	2.555	2.179	17%	1.885	1.500	26%	74%	69%	4,9 p.p
Total	6.408	6.287	2%	4.826	4.726	2%	75%	75%	0,1 p.p

ANEXO VI – TERRENOS

Estoque de Terrenos

Por Região	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	9.787	9.038	31	25.205	41%	95%
Rio de Janeiro	5.937	5.390	26	9.599	47%	94%
Sul	1.307	1.015	1	1.190	75%	80%
Outros	445	388	19	4.871	26%	35%
Total	17.476	15.831	77	40.865	46%	92%

Por Produto	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	9.063	7.949	31	9.675	45%	92%
Médio	2.824	2.568	16	7.568	36%	88%
MCMV 2 e 3	5.589	5.314	30	23.622	68%	95%
Total	17.476	15.831	77	40.865	46%	92%

Aquisição de Terrenos

Por Região	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	1.366	1.304	4	5.054	40%	90%
Rio de Janeiro	883	859	6	2.656	21%	92%
Sul	0	0	0	0	0%	0%
Outros	0	0	0	0	0%	0%
Total	2.249	2.164	10	7.710	32%	91%

Por Produto	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	0	0	0	0	0%	0%
Médio	896	870	4	2.284	16%	92%
MCMV 2 e 3	1.353	1.294	6	5.426	63%	90%
Total	2.249	2.164	10	7.710	32%	91%

ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Lançamento	Entrega	Região	VG Lançamento (R\$ MM)	Produto	% CBR
1	Now Reserva das Águas - F3	set-23	jan-26	CO	48	MCMV 2 e 3	50%
2	Vivaz Cantareira - F2	jul-23	fev-26	SP	111	MCMV 2 e 3	100%
3	Vivaz Estação São Lucas	set-23	fev-26	SP	71	MCMV 2 e 3	100%
4	Vivaz Penha - F3	mai-23	fev-26	SP	113	MCMV 2 e 3	75%
5	Oscar Freire 1.560	jul-22	mar-26	SP	240	Alto Padrão	70%
6	Living Wellness Aclimação	set-22	mar-26	SP	326	Médio	75%
7	Vivaz Prime Belenzinho	jul-23	mar-26	SP	116	MCMV 2 e 3	100%
8	Now Praça C8	abr-23	mar-26	CO	105	MCMV 2 e 3	50%
9	Living Infinity Nova Klabin	mar-22	abr-26	SP	305	Médio	75%
10	Living Full Vila Nova Conceição	ago-22	abr-26	SP	294	Médio	100%
11	Iconyc By Yoo	ago-23	abr-26	RJ	464	Alto Padrão	60%
12	Skyglass - Parque Moinhos	jun-23	abr-26	Sul	125	Alto Padrão	80%
13	Leaf Loefgren	jun-22	abr-26	SP	228	Alto Padrão	33%
14	Wish 675	mar-23	abr-26	SP	56	Médio	50%
15	Heritage Campo	ago-25	mai-26	SP INT	137	Alto Padrão	100%
16	Nova Olaria	out-22	mai-26	Sul	308	Alto Padrão	70%
17	Now Parque Amazônia - F3	set-23	mai-26	CO	41	MCMV 2 e 3	50%
18	Arq Mooca By Living	mar-23	jun-26	SP	160	Médio	100%
19	Smart Parque Areião	jun-23	jun-26	CO	88	Médio	50%
	Total				3.336		

Glossário

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

%CBR: participação da Companhia obtida pela somatória da participação direta e indireta nos projetos.

Vendas contratadas: somatória dos valores das unidades vendidas que tenham contratos assinados.

Percentage of Completion ("PoC"): custo incorrido dividido pelo custo total da obra. A receita é reconhecida até o limite da relação "custo incorrido / custo total".

Resultado a apropriar: devido ao método contábil "PoC", o resultado das unidades vendidas é apropriado conforme a evolução financeira das obras. Portanto é o resultado que será reconhecido à medida que o custo incorrido evoluir.

Dívida líquida: endividamento total adicionado aos gastos de emissão de debêntures e CRIs e líquido de juros acruados deduzido da posição de caixa (disponibilidades + títulos e valores mobiliários de curto e longo prazos).

Usinagem: andamento de obras de unidades já comercializadas (de acordo com o método contábil PoC).

CRI: Certificado de Recebíveis Imobiliários.

Lucro por ação: lucro líquido do período dividido pela quantidade de ações (no último dia do trimestre) emitidas sem considerar aquelas mantidas em tesouraria.

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

Permuta: alternativa para a compra de terreno que consiste em pagar o proprietário do terreno com unidades (no caso da permuta física) ou com o fluxo de caixa de vendas de unidades (no caso de permuta financeira).

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.