

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	7
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8
--------------------------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	10
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	14
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	16
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	17
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	18
--------------------------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	20
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	21
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	22
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	23
--------------------------	----

Notas Explicativas	26
--------------------	----

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 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	384.000
Preferenciais	72.800
Total	456.800
Em Tesouraria	
Ordinárias	17.689
Preferenciais	3.354
Total	21.043

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	16.357.565	16.009.725
1.01	Ativo Circulante	2.584.822	2.661.524
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	14.535	383.757
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	14.535	383.757
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.353.354	2.058.404
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.274.557	984.270
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	1.274.557	984.270
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	1.004.505	1.011.028
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	74.292	63.106
1.01.03	Contas a Receber	13.726	13.491
1.01.03.01	Clientes	13.726	13.491
1.01.04	Estoques	17.808	17.885
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	17.808	17.885
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.153	0
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.153	0
1.01.06.01.02	Impostos e Contribuições a Compensar	8.153	0
1.01.07	Despesas Antecipadas	33.147	39.116
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	33.147	39.116
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	144.099	148.871
1.01.08.03	Outros	144.099	148.871
1.01.08.03.01	Demais Contas	106.247	112.684
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros e Derivativos	37.852	36.187
1.02	Ativo Não Circulante	13.772.743	13.348.201
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.742.020	3.600.849
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	25.276	25.322
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	25.276	25.322
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	2.440.471	2.486.642
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	134.922	112.144
1.02.01.04	Contas a Receber	203	216
1.02.01.04.01	Clientes	203	216
1.02.01.05	Estoques	138.510	130.727
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	138.510	130.727
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	685.179	526.815
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	685.179	526.815
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	317.459	318.983
1.02.01.10.03	Impostos e Contribuições a Compensar	158.170	161.212
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	6.033	6.098
1.02.01.10.05	Demais Contas	153.256	151.673
1.02.02	Investimentos	9.962.644	9.680.846
1.02.02.01	Participações Societárias	9.962.644	9.680.846
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	3.188.170	3.156.760
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	6.774.474	6.524.086

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1.02.03	Imobilizado	8.009	9.579
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.009	9.579
1.02.04	Intangível	60.070	56.927
1.02.04.01	Intangíveis	60.070	56.927
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	1.241	1.284
1.02.04.01.04	Software	10.462	4.823
1.02.04.01.05	Mais Valia	48.367	50.820

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	16.357.565	16.009.725
2.01	Passivo Circulante	1.301.519	1.235.308
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	103.821	146.780
2.01.01.01	Obrigações Sociais	103.821	146.780
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	103.821	146.780
2.01.02	Fornecedores	30.821	41.964
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	30.821	41.964
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	30.821	41.964
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.504	3.412
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.504	3.412
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	1.072	2.953
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	432	459
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	824.179	708.802
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	15.745	16.096
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	15.745	16.096
2.01.04.02	Debêntures	808.434	692.706
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários -CRI	806.622	691.515
2.01.04.02.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	1.812	1.191
2.01.05	Outras Obrigações	338.908	332.046
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	251.336	259.502
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	251.336	259.502
2.01.05.02	Outros	87.572	72.544
2.01.05.02.07	Demais Passivos	87.572	72.544
2.01.06	Provisões	2.286	2.304
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.286	2.304
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.230	1.276
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	623	604
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	433	424
2.02	Passivo Não Circulante	4.435.035	4.547.107
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.261.253	4.373.130
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	202.756	200.116
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	202.756	200.116
2.02.01.02	Debêntures	4.058.497	4.173.014
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	4.058.497	4.173.014
2.02.03	Tributos Diferidos	172.201	172.402
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	172.201	172.402
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	172.201	172.402
2.02.04	Provisões	1.581	1.575
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.581	1.575
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	605	627
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	762	738
2.02.04.01.05	Provisões tributárias	214	210
2.03	Patrimônio Líquido	10.621.011	10.227.310
2.03.01	Capital Social Realizado	6.184.224	6.184.224
2.03.01.01	Capital Social	6.184.224	6.184.224

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.02	Reservas de Capital	53.278	46.276
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	22.066	15.064
2.03.04	Reservas de Lucros	3.292.499	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	-268.905	-268.905
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	296.776	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	794.234	704.311

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.463	2.051
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	558	413
3.03	Resultado Bruto	3.021	2.464
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	271.353	297.836
3.04.01	Despesas com Vendas	-18.075	-17.629
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.430	-20.490
3.04.02.01	Despesas da Administração	-16.164	-18.351
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.266	-2.139
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.307	1.472
3.04.04.01	Outros Resultados no Investimento	5.941	1.445
3.04.04.02	Outras Receitas	366	27
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-23.444	-11.908
3.04.05.01	Outros Perdas em Investimentos	-14.359	-2.822
3.04.05.02	Outras Despesas	-9.085	-9.086
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	324.995	346.391
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	274.374	300.300
3.06	Resultado Financeiro	22.201	27.337
3.06.01	Receitas Financeiras	196.283	141.002
3.06.02	Despesas Financeiras	-174.082	-113.665
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	296.575	327.637
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	201	-5
3.08.02	Diferido	201	-5
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	296.776	327.632
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	296.776	327.632
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,68106	0,75187
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,68106	0,75187

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	296.776	327.632
4.02	Outros Resultados Abrangentes	89.923	131.530
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-20	-51
4.02.02	Ajuste por AVJORA de aplicações financeiras	89.943	131.581
4.03	Resultado Abrangente do Período	386.699	459.162

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 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-293.981	-103.040
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-25.423	-33.571
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	2.522	2.188
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativo	8.795	881
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-324.995	-346.391
6.01.01.05	Juros, Variações monetárias sobre empréstimos	168.088	104.742
6.01.01.06	Impostos Diferidos	-27	2
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período Antes do IR e CS	296.575	327.637
6.01.01.13	Provisão para Processos Judiciais	1.107	4.749
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	111	-46
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-176.555	-125.193
6.01.01.19	Resultado Operacional Swap	-1.044	-2.140
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-209.747	-40.016
6.01.02.02	Redução (Aumento) em Contas a Receber	-333	-60
6.01.02.03	Redução (Aumento) Imóveis Comercializar	-7.706	-907
6.01.02.04	Redução (Aumento) em Conta Corrente com Parceiros no Empreendimentos	65	3
6.01.02.05	Redução (Aumento) em Partes Relacionadas	-166.530	26.467
6.01.02.06	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-5.111	-532
6.01.02.08	Redução (Aumento) Despesas Antecipadas	5.969	-31.032
6.01.02.09	Redução (Aumento) Demais Ativos	4.854	68.178
6.01.02.10	Redução (Aumento) Contas a Pagar de Imóveis	0	-2
6.01.02.12	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	-1.881	-733
6.01.02.13	Redução (Aumento) Fornecedores e provisão para garantia	-11.143	-85.966
6.01.02.14	Redução (Aumento) Salários	-42.959	-33.201
6.01.02.16	Redução (Aumento) Demais Passivos	15.028	17.769
6.01.03	Outros	-58.811	-29.453
6.01.03.02	Juros Pagos	-57.692	-25.817
6.01.03.03	Indenizações pagas	-1.119	-3.636
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	32.276	-186.847
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-330	-1.934
6.02.03	Recebimento de Dividendos	430.252	600.372
6.02.04	Aumento de Investimento	-290.130	-343.566
6.02.05	Aquisição de Bens do Ativo Intangível	-12.560	-1.158
6.02.06	Diminuição (Aumento) em Aplicações Financeiras	-94.956	-438.853
6.02.07	Instrumentos financeiros e derivativos	0	-1.708
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-107.517	-57.740
6.03.01	Ingresso Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	2.640	40.000
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-110.157	-94.144
6.03.11	Ações em tesouraria	0	-3.596
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-369.222	-347.627
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	383.757	361.718
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	14.535	14.091

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026**(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	7.002	0	0	0	7.002
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	296.776	89.923	386.699
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	296.776	0	296.776
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	89.923	89.923
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	89.943	89.943
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-20	-20
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	6.184.224	53.278	3.292.499	296.776	794.234	10.621.011

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025**(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	327.632	131.530	459.162
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	327.632	0	327.632
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	131.530	131.530
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	131.581	131.581
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-51	-51
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	327.632	534.987	9.350.228

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	3.340	2.401
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.084	2.328
7.01.02	Outras Receitas	367	27
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-111	46
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-52.307	-47.772
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	558	413
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-43.780	-39.099
7.02.04	Outros	-9.085	-9.086
7.03	Valor Adicionado Bruto	-48.967	-45.371
7.04	Retenções	-11.318	-3.069
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.523	-2.188
7.04.02	Outras	-8.795	-881
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-60.285	-48.440
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	521.655	486.897
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	324.995	346.391
7.06.02	Receitas Financeiras	196.283	141.002
7.06.03	Outros	377	-496
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	461.370	438.457
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	461.370	438.457
7.08.01	Pessoal	-12.467	-5.942
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.399	10.749
7.08.01.02	Benefícios	1.679	3.484
7.08.01.03	F.G.T.S.	957	1.115
7.08.01.04	Outros	-26.502	-21.290
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	2.266	2.139
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	-28.768	-23.429
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.979	3.102
7.08.02.01	Federais	2.808	2.991
7.08.02.03	Municipais	171	111
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	174.082	113.665
7.08.03.01	Juros	174.082	113.665
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	296.776	327.632
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	296.776	327.632

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	26.714.090	26.109.817
1.01	Ativo Circulante	15.143.646	14.870.105
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	194.663	726.554
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	194.663	726.554
1.01.02	Aplicações Financeiras	3.675.057	3.255.010
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.310.634	2.035.864
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	2.310.634	2.035.864
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	1.286.158	1.150.991
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	78.265	68.155
1.01.03	Contas a Receber	4.914.649	4.577.860
1.01.03.01	Clientes	4.914.649	4.577.860
1.01.04	Estoques	5.785.693	5.774.781
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	5.785.693	5.774.781
1.01.06	Tributos a Recuperar	26.177	10.041
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	26.177	10.041
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	26.177	10.041
1.01.07	Despesas Antecipadas	43.304	50.076
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	43.304	50.076
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	504.103	475.783
1.01.08.03	Outros	504.103	475.783
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	1.846	1.827
1.01.08.03.02	Despesas com Venda a Apropriar	98.777	102.731
1.01.08.03.03	Demais Contas	365.628	335.038
1.01.08.03.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	37.852	36.187
1.02	Ativo Não Circulante	11.570.444	11.239.712
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	7.722.995	7.334.618
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	25.276	25.322
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	25.276	25.322
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	3.181.628	2.887.874
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	135.422	112.644
1.02.01.04	Contas a Receber	1.396.784	1.536.510
1.02.01.04.01	Clientes	1.396.784	1.536.510
1.02.01.05	Estoques	2.219.090	2.055.407
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	2.219.090	2.055.407
1.02.01.07	Tributos Diferidos	888	791
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	888	791
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	232.350	186.280
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	232.350	186.280
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	531.557	529.790
1.02.01.10.03	Impostos a Compensar	226.293	231.890
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	10.803	10.815
1.02.01.10.05	Demais Contas	193.366	192.539

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1.02.01.10.06	Despesas com vendas a apropriar	101.095	94.546
1.02.02	Investimentos	3.188.170	3.156.760
1.02.02.01	Participações Societárias	3.188.170	3.156.760
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	3.188.170	3.156.760
1.02.03	Imobilizado	632.670	639.756
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	632.670	639.756
1.02.04	Intangível	26.609	108.578
1.02.04.01	Intangíveis	26.609	108.578
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	1.240	1.283
1.02.04.01.04	Software	13.187	5.634
1.02.04.01.05	Mais Valia	12.182	101.661

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	26.714.090	26.109.817
2.01	Passivo Circulante	4.003.593	3.869.226
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	220.452	249.310
2.01.01.01	Obrigações Sociais	220.452	249.310
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	220.452	249.310
2.01.02	Fornecedores	350.825	275.581
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	350.825	275.581
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	350.825	275.581
2.01.03	Obrigações Fiscais	177.095	205.604
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	177.095	205.604
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	70.285	106.789
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	106.810	98.815
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.360.943	1.502.490
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	442.725	753.601
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	442.725	753.601
2.01.04.02	Debêntures	918.218	748.889
2.01.04.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	916.406	747.698
2.01.04.02.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	1.812	1.191
2.01.05	Outras Obrigações	1.731.584	1.473.980
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	132.259	128.500
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	132.259	128.500
2.01.05.02	Outros	1.599.325	1.345.480
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	15.697	12.176
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	146.253	134.918
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.145.805	948.437
2.01.05.02.07	Demais Passivos	291.570	249.949
2.01.06	Provisões	162.694	162.261
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	78.361	82.439
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	35.459	35.795
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	40.551	43.616
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	2.351	3.028
2.01.06.02	Outras Provisões	84.333	79.822
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	84.333	79.822
2.02	Passivo Não Circulante	10.782.498	10.773.807
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	7.432.897	7.214.779
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	3.042.714	3.009.754
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	3.042.714	3.009.754
2.02.01.02	Debêntures	4.390.183	4.205.025
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	4.390.183	4.205.025
2.02.03	Tributos Diferidos	331.260	329.664
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	331.260	329.664
2.02.04	Provisões	3.018.341	3.229.364
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	68.185	72.431
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.158	1.492
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	17.465	17.630

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	49.562	53.309
2.02.04.02	Outras Provisões	2.950.156	3.156.933
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	160.510	155.017
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.828.586	1.995.202
2.02.04.02.06	Fornecedores de Bens e Serviços	1.852	572
2.02.04.02.08	Adiantamento a Clientes	959.208	1.006.142
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	11.927.999	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	53.278	46.276
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	22.066	15.064
2.03.04	Reservas de Lucros	3.292.499	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	-268.905	-268.905
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	296.776	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	794.234	704.311
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.306.988	1.239.474

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.025.033	1.952.744
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.359.107	-1.318.405
3.03	Resultado Bruto	665.926	634.339
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-292.344	-255.377
3.04.01	Despesas com Vendas	-276.768	-200.780
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-133.845	-126.707
3.04.02.01	Despesas da Administração	-131.579	-124.568
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.266	-2.139
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	21.481	3.278
3.04.04.01	Outros Resultados nos Investimentos	17.710	2.284
3.04.04.02	Outras Receitas	3.771	994
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-31.353	-43.726
3.04.05.01	Outras Despesas	-22.381	-32.484
3.04.05.02	Outras Perdas em Investimentos	-8.972	-11.242
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	128.141	112.558
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	373.582	378.962
3.06	Resultado Financeiro	37.699	59.001
3.06.01	Receitas Financeiras	260.988	211.618
3.06.02	Despesas Financeiras	-223.289	-152.617
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	411.281	437.963
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-51.222	-44.150
3.08.01	Corrente	-46.053	-43.072
3.08.02	Diferido	-5.169	-1.078
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	360.059	393.813
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	360.059	393.813
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	296.776	327.632
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-63.283	66.181
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,68106	0,75187
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,68106	0,75187

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	360.059	393.813
4.02	Outros Resultados Abrangentes	89.923	131.530
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	-20	-51
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	89.943	131.581
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	449.982	525.343
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	386.699	459.162
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	63.283	66.181

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 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-109.572	-121.882
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	546.705	567.547
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	38.968	21.373
6.01.01.02	Amortização de mais valia de ativos	15.615	8.899
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-128.141	-112.558
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	33.583	8.938
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos	269.618	178.618
6.01.01.06	Impostos diferidos	4.306	3.703
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	-25.465	28.049
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes do IR e CS	411.281	437.963
6.01.01.12	Provisão para garantia	26.140	23.639
6.01.01.13	Provisão para Processos Judiciais	11.398	27.260
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	70.987	99.927
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-245.781	-192.619
6.01.01.19	Encargos capitalizados	65.240	36.495
6.01.01.20	Resultado Operacional Swap	-1.044	-2.140
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-438.414	-524.931
6.01.02.02	Redução (Aumento) em contas a receber	-242.585	-243.458
6.01.02.03	Redução (Aumento) Imoveis a Comercializar	-239.835	-388.558
6.01.02.04	Redução (Aumento) Conta Corrente Parceiro nos empreendimentos	3.533	161
6.01.02.05	Redução (Aumento) Partes Relacionadas	37.897	50.562
6.01.02.06	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-10.539	-6.070
6.01.02.07	Redução (Aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-2.595	-15.225
6.01.02.08	Redução (Aumento) Despesas Antecipadas	6.772	-26.613
6.01.02.09	Redução (Aumento) Demais Ativos	-31.417	41.211
6.01.02.10	Redução (Aumento) Contas a Pagar de Imoveis	30.752	70.958
6.01.02.12	Redução (Aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	-27.949	-13.091
6.01.02.13	Redução (Aumento) Fornecedores e provisão para garantia	76.524	38.294
6.01.02.14	Redução (Aumento) Salários	-28.858	-18.931
6.01.02.15	Redução (Aumento) Adiantamento de clientes	-35.599	-27.248
6.01.02.16	Redução (Aumento) Demais Passivos	41.621	32.752
6.01.02.17	Redução (Aumento) Provisão para garantia	-16.136	-19.675
6.01.03	Outros	-217.863	-164.498
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-54.608	-44.555
6.01.03.02	Juros pagos	-143.533	-94.226
6.01.03.03	Indenizações pagas	-19.722	-25.717
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-376.415	-121.219
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-64.688	-34.504
6.02.03	Recebimento de dividendos	60.465	131.633
6.02.04	Aumento de investimento	43.248	40.240
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	-14.631	-1.157
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	-400.809	-255.723
6.02.07	Instrumentos Financeiros e Derivativos	0	-1.708
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-45.904	-143.174

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 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	717.527	392.077
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-767.662	-478.120
6.03.10	Aumento (Redução) na Participação dos acionistas não controladores	55.173	43.161
6.03.11	Ações em Tesouraria	0	-3.596
6.03.13	Distribuição de dividendos para acionistas não controladores	-50.942	-96.696
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-531.891	-386.275
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	726.554	531.729
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	194.663	145.454

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026**(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	7.002	0	0	0	0	7.002	55.173	62.175
5.04.08	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	55.173	55.173
5.04.09	Transações de capital	7.002	0	0	0	0	7.002	0	7.002
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	296.776	89.923	386.699	63.283	449.982
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	296.776	0	296.776	63.283	360.059
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	89.923	89.923	0	89.923
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	89.943	89.943	0	89.943
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-20	-20	0	-20
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-50.942	-50.942
5.06.04	Dividendos Intermediários	0	0	0	0	0	0	-50.942	-50.942
5.07	Saldos Finais	6.191.226	46.276	3.292.499	296.776	794.234	10.621.011	1.306.988	11.927.999

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025**(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	43.161	39.565
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	43.161	43.161
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	327.632	131.530	459.162	66.181	525.343
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	327.632	0	327.632	66.181	393.813
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	131.530	131.530	0	131.530
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	131.581	131.581	0	131.581
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-51	-51	0	-51
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-96.696	-96.696
5.06.04	Dividendos Intermediários	0	0	0	0	0	0	-96.696	-96.696
5.07	Saldos Finais	3.685.000	18.564	4.784.045	327.632	534.987	9.350.228	1.067.258	10.417.486

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	2.085.054	2.004.361
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.152.292	2.103.294
7.01.02	Outras Receitas	3.749	994
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-70.987	-99.927
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.594.861	-1.531.329
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.359.107	-1.318.404
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-213.398	-180.440
7.02.04	Outros	-22.356	-32.485
7.03	Valor Adicionado Bruto	490.193	473.032
7.04	Retenções	-65.422	-37.024
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-65.422	-28.125
7.04.02	Outras	0	-8.899
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	0	-8.899
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	424.771	436.008
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	397.867	324.116
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	128.141	112.558
7.06.02	Receitas Financeiras	260.988	211.618
7.06.03	Outros	8.738	-60
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	8.738	-60
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	822.638	760.124
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	822.638	760.124
7.08.01	Pessoal	121.164	109.661
7.08.01.01	Remuneração Direta	48.120	43.839
7.08.01.02	Benefícios	9.006	11.208
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.589	4.448
7.08.01.04	Outros	60.449	50.166
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	33.754	29.885
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	2.266	2.139
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	24.429	18.142
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	118.126	104.033
7.08.02.01	Federais	112.451	97.568
7.08.02.02	Estaduais	5.675	6.465
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	223.289	152.617
7.08.03.01	Juros	223.289	152.617
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	360.059	393.813
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	296.776	327.632
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	63.283	66.181

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 1T26 | 2026

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Iniciamos 2026 em um ambiente de negócios que continua exigindo cautela, disciplina e capacidade de adaptação. O cenário macroeconômico permanece desafiador, com taxas de juros ainda em patamar elevado no Brasil, enquanto o ambiente externo segue marcado por incertezas e tensões geopolíticas que podem trazer impactos adicionais sobre cadeias de suprimentos e custos de construção ao longo dos próximos trimestres. Nesse contexto, a Cyrela manteve sua atuação pautada por seletividade nos lançamentos, racionalidade comercial e rigor na alocação de capital.

Do ponto de vista operacional, apresentamos desempenho consistente no primeiro trimestre. Os lançamentos totalizaram R\$ 1,7 bilhão, na visão %CBR e excluindo permutas, e apresentaram boa aceitação pelos clientes, com VSO de 45% já na largada. As vendas contratadas somaram R\$ 2,2 bilhões no trimestre, desempenho ligeiramente superior ao observado no mesmo período do ano anterior. Destacamos ainda o desempenho positivo das vendas de estoque pronto, que contribuiu para a geração de caixa do período e reforça a qualidade do nosso portfólio.

Na frente financeira, os resultados seguiram demonstrando a solidez do modelo de negócios da Companhia. Registramos receita líquida de R\$ 2,0 bilhões, margem bruta de 32,9% e lucro líquido de R\$ 297 milhões no trimestre. O ROE ajustado dos últimos 12 meses encerrou o período em 21,2%, mantendo-se em patamar saudável e refletindo a nossa capacidade de gerar valor aos acionistas. A geração de caixa somou R\$ 134 milhões no trimestre, apoiada pela dinâmica saudável de vendas e pela disciplina na gestão financeira, o que contribuiu para a redução do índice de endividamento líquido em relação ao patrimônio líquido ajustado para 19,6%.

Comentário do Desempenho**CYRELA****Mensagem da administração – 1T26 | 2026**

Seguiremos atentos à evolução do cenário e às suas potenciais implicações para o setor, mantendo uma postura criteriosa na escolha de novos projetos e conservadora na gestão de capital. A Cyrela continuará focada no desenvolvimento de empreendimentos diferenciados, na excelência da jornada do cliente e na busca por resultados sustentáveis ao longo do ciclo. Agradecemos aos nossos colaboradores, clientes, parceiros, acionistas e demais stakeholders pela confiança e pelo apoio contínuo.

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 1T26 | 2026

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 O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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 intermediárias 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 Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, 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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025

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

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 31 de março 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 direitos creditórios, 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 individuais da Companhia estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS Accounting Standards), uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas informações financeiras da controladora.

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).

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025

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

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.

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 O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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 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 26(R1)	Apresentação e Divulgações nas Informações Financeiras	01/01/2027
IFRS 19 CPC 26(R1)	Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações	01/01/2027
IFRS 9 e IFRS 7	Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros	01/01/2026
IFRS S1 e IFRS S2 (CBPS 01 e CBPS 02)	Requisitos gerais para divulgação de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade e ao clima	01/01/2026

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 as alterações concentram-se principalmente na forma de apresentação e detalhamento de índices e subtotais de desempenho financeiro, a partir de 1º de janeiro de 2027

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
Caixas e Bancos	14.535	15.417	99.433	93.800
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (i)	-	368.340	95.230	632.754
	14.535	383.757	194.663	726.554

- (i) Aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a um significativo risco de mudança de valor e a Companhia possui direito de resgate imediato. Têm rendimento médio de 75% (em 31 de dezembro de 2025 de 86,99%) do Certificado de Depósitos Interbancários - CDI.

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
Aplicações Financeiras (i)	46.584	16.399	51.057	21.948
Fundos de investimento exclusivo (ii)	1.039.686	748.113	2.075.177	1.799.576
Títulos do Governo – NTN B	12.868	12.766	12.868	12.766
Letras Financeiras (iii)	131.781	127.640	131.781	127.640
Fundos de investimento diversos (iv)	260.148	261.479	260.733	261.609
Títulos Securitizáveis (v)	878	878	298.100	295.656
AVJORA Títulos Securitizáveis (vi)	-	-	62.063	59.738
Títulos Securitizados (vii)	2.842.635	2.878.585	3.374.224	3.037.581
AVJORA Títulos Securitizados (viii)	609.010	625.795	740.947	653.480
Outros	10.433	10.857	10.433	10.856
	4.954.023	4.682.512	7.017.383	6.280.850
Circulante	2.353.354	2.058.404	3.675.057	3.255.010
Não Circulante	2.600.669	2.624.108	3.342.326	3.025.840

- (i) Aplicações financeiras remuneradas a taxa média de 82,58% do CDI em 31 de março de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 96,09%) e não possuem liquidez imediata, sendo R\$ 51.057 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 O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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 101,73 % do CDI em 31 de março de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 101,94%), sendo que o valor total é 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 92,10% do CDI em 31 de março de 2026 R\$ 131.781 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 82,06% do CDI em 31 de março de 2026, (em 31 de dezembro de 2025 de 102,44%).
- (v) São representados por CCI e CCBs adquiridas pela subsidiária CashMe e que deverão ser cedidas futuramente em operação de CRI. Estes títulos possuem taxa média de 19,63% a.a + Inflação, em 31 de março de 2026, (em 31 de dezembro de 2025 de 18,97% a.a. + Inflação). Sendo, R\$ 29.730 no curto prazo e R\$ 268.369 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 12 a), remunerados a taxa média de 17,36% a.a + inflação em 31 de março de 2026 (17,33% a.a. + inflação em 31 de dezembro de 2025), os saldos estão representados R\$ 453.419 no curto prazo e R\$ 2.920.806 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	
	03/2026	2025
Títulos públicos federais (i)	521.228	369.230
Letras financeiras (ii)	348.107	326.979
Fundo de investimento e cotas (iii)	780.984	625.216
CDB/RDB (iv)	208.519	237.998
Operações compromissadas (Over) (v)	117.909	133.502
Debêntures (vi)	98.430	106.651
	2.075.177	1.799.576

- (i) Título Público Federal (LFT) à taxa média de 100% do SELIC em 31 de março de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 100%).
- (ii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 104,23% do CDI em 31 de março de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 104,26%).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

- (iii) Fundos de investimentos à taxa média de 102,11% do CDI em 31 de março de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 100,53%).
- (iv) CDB/RDB remunerados à taxa média de 101,90% do CDI em 31 de março de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 102,88%).
- (v) Over à taxa média de 100% do CDI em 31 de março de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 100,00%).
- (vi) Debêntures à taxa média de 104,18% do CDI em 31 de março de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 104,30%)

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
Empreendimentos concluídos	13.229	13.727	1.349.794	1.505.006
Receita apropriada	-	-	15.663.335	15.009.538
Parcelas recebidas	-	-	(9.811.582)	(9.557.523)
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(245.111)	(270.576)
Empreendimentos em construção	-	-	5.606.642	5.181.439
Contas a receber de vendas apropriadas	13.229	13.727	6.956.436	6.686.445
Provisão para risco de crédito (i)	(131)	(20)	(94.050)	(91.858)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(555.531)	(484.355)
Prestação de serviços	831	-	4.578	4.138
Total do contas a receber	13.929	13.707	6.311.433	6.114.370
Circulante	13.726	13.491	4.914.649	4.577.860
Não Circulante	203	216	1.396.784	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 O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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	
	03/2026	2025
Saldo Inicial	91.858	60.651
Adições	11.218	59.164
Baixas	(475)	(8.075)
Reversões	(8.551)	(19.882)
Saldo Final	94.050	91.858

A movimentação da provisão de distrato pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	03/2026	2025
Saldo Inicial	484.355	486.183
Adições	182.138	435.015
Reversões	(110.962)	(436.843)
Saldo Final	555.531	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, a partir do terceiro trimestre de 2019. 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 31 de março de 2026 foi de 7,79% ao ano (8,26% em 31 de março de 2025). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no exercício findo em 31 de março de 2026 R\$ 25.465 (R\$ 31.277 em 31 de março de 2025).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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 integrais ainda não refletidos nas informações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
Incorporação e revenda de imóveis:				
Total no ativo circulante	13.026	13.511	5.446.197	5.023.716
Total no ativo não circulante	203	216	1.510.239	1.662.729
	13.229	13.727	6.956.435	6.686.445
Provisão para risco de crédito (i)	(131)	(20)	(94.050)	(91.858)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(555.531)	(484.355)
Vendas contratadas a apropriar	-	-	11.662.105	11.217.258
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(44.164)	(38.749)
	13.098	13.707	17.924.795	17.288.741
Circulante	12.895	13.491	7.215.732	6.591.497
Não Circulante	203	216	10.709.063	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 destas informações financeiras.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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	
	03/2026	2025	03/2026	2025
12 Meses	12.893	13.490	7.215.732	6.591.497
24 Meses	82	80	4.170.298	3.970.732
36 Meses	42	53	3.832.762	3.876.137
48 Meses	23	23	2.405.252	2.554.964
Acima de 48 Meses	58	61	300.751	295.411
Total	13.098	13.707	17.924.795	17.288.741

Em 31 de março de 2026, o montante de parcelas vencidas há mais de 90 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$ 248.946 (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	
		03/2026	2025	03/2026	2025
Imóveis em construção		-	-	2.687.199	2.687.851
Imóveis concluídos		48.721	12.038	1.159.712	1.149.936
Terrenos para futuras incorporações	(a)	107.597	136.574	3.266.906	3.221.820
Adiantamento para aquisição de terrenos		-	-	348.055	279.826
Encargos capitalizados ao estoque	(b)/(b.1)	-	-	173.181	164.750
Provisão para distratos	(c)			369.730	326.005
		156.318	148.612	8.004.783	7.830.188
Circulante		17.808	17.885	5.785.693	5.774.781
Não Circulante		138.510	130.727	2.219.090	2.055.407

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

- (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 representaram R\$ 83.771 referente a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$89.410 referente a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$ 173.181 em 31 de março 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\$ 56.609 referente a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$ 8.593 referente a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$ 65.240 em 31 de março de 2026, (encargos de SFH de R\$34.076, encargos de outras dívidas de R\$ 2.419, perfazendo um total de R\$ 36.495 em 31 de março 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 a instrução 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 O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

7. INVESTIMENTOS

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

	Participação Direta (%)		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência	
	03/2026	2025	03/2026	2025	03/2026	03/2025	03/2026	2025	03/2026	03/2025
	Ariège Empreendimentos Participacoes S.A	50,00	50,00	206.500	214.421	(7.921)	(161)	103.250	107.211	(3.960)
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliários Spe S.A.	59,08	59,08	240.074	229.505	7.324	1.693	141.824	135.581	4.327	915
Cacapava Empreitada De Trabalho Ltda	100,00	100,00	2.747	1.911	(8.696)	(12.124)	2.747	1.911	(8.696)	(12.124)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	150.660	166.270	1.355	5.700	150.660	166.270	1.355	5.700
Cashme Soluções Financeiras S.A	100,00	100,00	639.504	168.066	(26.689)	(17.586)	639.504	168.066	(26.689)	(17.586)
Chr 015 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.967	32.866	3.963	1.432	31.967	32.866	3.963	1.432
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	267.985	265.863	(727)	87	267.985	265.863	(727)	87
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	244.468	245.399	46	10	244.468	245.399	46	10
Chr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	6.996	34.811	6.387	1.461	6.996	34.811	6.387	1.461
Chr 054 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	16.646	9.388	7.258	6.118	16.646	9.388	7.258	6.118
Chr 055 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.217	28.176	4.742	(0)	31.217	28.176	4.742	(0)
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	95.322	71.064	10.895	2.846	95.322	71.064	10.895	2.846
Chr 098 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	17.643	14.747	4.448	3.717	17.643	14.747	4.448	3.717
Chr 126 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.357	32.144	21.264	2.232	31.357	32.144	21.264	2.232
Chr 132 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	11.050	12.637	3.518	2.259	11.050	12.637	3.518	2.259
Chr 133 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	4.266	4.281	8.703	(1.899)	4.266	4.281	8.703	(1.899)
Chr 148 Emp. Imob. Ltda	60,00	60,00	142.515	140.875	10.640	10.551	85.509	84.525	6.384	6.330
Chr 151 Emp Imob Ltda	75,00	75,00	11.335	13.643	5.692	3.822	8.502	10.232	4.269	2.866
Chr 155 Emp Imob	90,00	90,00	30.778	26.212	10.566	5.897	27.700	23.590	9.510	5.308
Chr 160 Emp Imob	65,00	65,00	4.584	30.344	5.840	10.384	2.979	19.723	3.796	6.750
Chr 162 Empreendimentos Imobiliários S.A	70,00	70,00	15.633	19.109	5.524	15.188	10.943	13.377	3.867	10.632
Chr 179 Emp Imob	100,00	100,00	7.686	347	7.339	(5)	7.686	347	7.339	(5)
Chr 181 Emp Imob	50,00	50,00	171.316	154.237	7.055	(14)	85.658	77.118	3.527	(14)
Chr 190 Emp Imob	70,00	70,00	164.266	144.612	14.768	(1)	114.986	101.228	10.338	(1)
Chr 191 Emp Imob	70,00	70,00	170.090	171.670	(1.581)	13	119.063	120.169	(1.106)	13
Chr 200 Emp Imob Ltda	85,00	85,00	145.018	95.828	(395)	(17)	123.266	81.454	(336)	(14)
Chr Magik Lz 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	4.753	5.193	6.109	3.012	3.565	3.895	4.581	2.259
Chr Magik Lz 17 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	42.002	41.358	5.432	3.420	31.502	31.018	4.074	2.565
Chr Magik Lz 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	47.341	79.225	(4.885)	(700)	35.506	59.419	(3.663)	(525)
Chr103 Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,00	55,00	58.011	59.773	8.238	5.023	31.906	32.875	4.531	2.763
Chr105 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	27.477	26.054	4.590	736	27.477	26.054	4.590	736
Chr122 Empreendimentos Imobiliários S.A	50,00	50,00	192.344	167.581	31.963	34.465	96.172	83.791	15.981	17.232
Chr142 Emp.Imob Ltda	100,00	100,00	2.570	4.416	3.457	1.052	2.570	4.416	3.457	1.052
Ceisa177 Incorporadora Ltda	40,00	40,00	113.925	101.771	12.154	(109)	45.570	40.708	4.862	(44)
Cury Construtora E Incorporadora S/A	15,08	15,08	1.544.573	1.381.706	302.867	213.475	254.041	208.364	45.677	39.824
Cy.Capital Gestora De Recursos Ltda	100,00	100,00	592	1.503	(3.355)	(4.378)	592	1.503	(3.355)	(4.378)
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	121.339	117.784	(724)	(433)	121.339	117.784	(724)	(433)
Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.949	34.322	8.794	(4.373)	31.949	34.322	8.794	(4.373)
Cyrela Beteve Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	104.609	117.861	2.428	10.130	104.609	117.861	2.428	10.130
Cyrela Camélia Empreendimentos Imob	100,00	100,00	3.191	3.082	8.369	(797)	3.191	3.082	8.369	(797)
Cyrela Construtora Ltda	100,00	100,00	(18.169)	(5.265)	(38.174)	(31.429)	-	-	(38.174)	(31.429)
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	30.225	44.259	6.374	7.439	30.225	44.259	6.374	7.439
Cyrela Genova Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	21.617	14.775	6.842	6.415	21.617	14.775	6.842	6.415
Cyrela Jacarepagu Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	52.548	47.573	4.030	179	52.548	47.573	4.030	179
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	190.551	205.331	(616)	(259)	190.551	205.331	(616)	(259)
Cyrela Orquidea Empreendimentos Imo	70,00	70,00	5.895	6.318	9.077	3.694	4.127	4.423	6.354	2.586
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	18.268	15.089	(23.450)	(24.238)	18.268	15.089	(23.450)	(24.238)
Cyrela Rondonia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	1.992	4.634	3.641	1.043	1.992	4.634	3.641	1.043
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	26.837	16.148	13.942	3.080	26.837	16.148	13.942	3.080
Ebm Incorporacoes S.A.	50,00	50,00	234.998	222.687	13.271	(2.921)	117.499	111.344	6.635	(1.461)

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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	
	03/2026	2025	03/2026	2025	03/2026	03/2025	03/2026	2025	03/2026	03/2025
Gardena Empreendimentos E Participacoes S.A.	82,39	82,39	148.352	131.169	1.727	2.762	122.227	108.070	1.422	2.276
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	453.604	559.278	8.508	20.912	453.604	559.278	8.508	20.912
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	24,53	24,53	1.367.564	1.497.305	69.871	86.883	510.223	542.044	17.137	21.309
Lavvi Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00	40,00	103.419	236.069	17.350	15.139	41.367	94.428	6.940	6.056
Living Cajamar Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	2.058	1.063	3.476	(464)	2.058	1.063	3.476	(464)
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	49.592	38.541	6.071	63	49.592	38.541	6.071	63
Living Salazares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.702	8.478	6.587	3.497	13.702	8.478	6.587	3.497
Living Tatu Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	4.441	3.152	3.591	312	4.441	3.152	3.591	312
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	160.635	148.868	11.660	8.902	160.635	148.868	11.660	8.902
Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	33,00	33,00	146.743	132.740	14.003	14.295	48.425	43.804	4.621	4.717
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	33,60	33,60	1.064.266	1.023.195	40.804	66.937	885.343	871.614	13.640	23.042
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	100,00	100,00	67.441	81.012	(4.750)	1.711	67.441	81.012	(4.750)	1.711
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	149.484	156.662	(7.178)	(6.616)	74.742	78.331	(3.589)	(3.308)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	774.312	768.947	(3.183)	(2.819)	154.862	153.789	(637)	(564)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	78.903	66.903	12.000	5.684	38.678	32.796	5.882	2.786
Vivaz Vendas - Consultoria Imobiliária Ltda	100,00	100,00	3.801	20.903	(19.243)	(9.939)	3.801	20.903	(19.243)	(9.939)
Outras Spes (i)			5.489.767	5.458.814	149.203	244.888	3.681.677	3.790.811	94.118	208.754
Sub-total							9.949.663	9.667.829	325.031	346.380
Capitalização de Juros (ii)							12.981	13.017	(36)	11
Total							9.962.644	9.680.846	324.995	346.391

- (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.

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	387.091	(36.266)
Dividendos	(430.252)	(60.465)
Equivalência patrimonial	324.995	128.141
Capitalização dos Juros	(36)	-
Saldo em 31 de Março de 2026	9.962.644	3.188.170

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

- (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 31 de março 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 no exercício de 2025 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 O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, podem ser assim demonstrados:

	Participação (%)		03/2026				2025				03/2025							
	03/2026	2025	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período	
Ariège Empreendimentos Participações S.A	50,00	50,00	363.473	156.973	206.500	(7.921)	377.720	163.299	214.421	(161)								
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliários Spe S.A.	59,08	59,08	353.891	113.817	240.074	7.324	354.527	125.022	229.505	1.693								
Cacapava Empreitada De Trabalho Ltda	100,00	100,00	19.833	17.086	2.747	(8.696)	17.580	15.669	1.911	(12.124)								
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	198.377	47.717	150.660	1.355	235.855	69.585	166.270	5.700								
Cashme Soluções Financeiras S.A	100,00	100,00	1.151.196	511.692	639.504	(26.689)	634.354	466.288	168.066	(17.586)								
Chr 015 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	52.778	20.812	31.967	3.963	47.852	14.986	32.866	1.432								
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	270.183	2.198	267.985	(727)	267.286	1.423	265.863	87								
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	244.776	309	244.468	46	246.700	1.301	245.399	10								
Chr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	60.804	53.808	6.996	6.387	62.121	27.310	34.811	1.461								
Chr 054 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	35.744	19.098	16.646	7.258	32.657	23.270	9.388	6.118								
Chr 055 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	53.144	21.927	31.217	4.742	43.188	15.012	28.176	(0)								
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	114.348	19.026	95.322	10.895	104.637	33.572	71.064	2.846								
Chr 098 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	68.825	51.182	17.643	4.448	63.599	48.852	14.747	3.717								
Chr 126 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	77.800	46.443	31.357	21.264	77.458	45.314	32.144	2.232								
Chr 132 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	38.698	27.649	11.050	3.518	39.993	27.356	12.637	2.259								
Chr 133 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	23.973	19.708	4.266	8.703	27.963	23.683	4.281	(1.899)								
Chr 148 Emp. Imob. Ltda	60,00	60,00	296.754	154.239	142.515	10.640	302.327	161.452	140.875	10.551								
Chr 151 Emp Imob Ltda	75,00	75,00	53.687	42.352	11.335	5.692	48.646	35.002	13.643	3.822								
Chr 155 Emp Imob	90,00	90,00	167.508	136.730	30.778	10.566	146.911	120.700	26.212	5.897								
Chr 160 Emp Imob	74,92	74,92	27.306	22.722	4.584	5.840	42.624	12.281	30.344	10.384								
Chr 162 Empreendimentos Imobiliários S.A	70,00	70,00	165.611	149.977	15.633	5.524	174.891	155.781	19.109	15.188								
Chr 179 Emp Imob	100,00	100,00	38.502	30.817	7.686	7.339	28.904	28.557	347	(5)								
Chr 181 Emp Imob	64,18	64,18	216.863	45.547	171.316	7.055	219.096	64.860	154.237	(14)								
Chr 190 Emp Imob	70,00	70,00	177.208	12.942	164.266	14.768	145.812	1.201	144.612	(1)								
Chr 191 Emp Imob	70,00	70,00	175.349	5.259	170.090	(1.581)	181.347	9.676	171.670	13								
Chr 200 Emp Imob Ltda	85,00	85,00	217.736	72.718	145.018	(395)	172.476	76.647	95.828	(17)								
Chr Magik Lz 06 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	114.660	109.907	4.753	6.109	96.354	91.161	5.193	3.012								
Chr Magik Lz 17 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	121.438	79.436	42.002	5.432	114.277	72.919	41.358	3.420								
Chr Magik Lz 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	91.279	43.938	47.341	(4.885)	126.151	46.926	79.225	(700)								
Chr103 Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,00	55,00	141.685	83.674	58.011	8.238	136.377	76.605	59.773	5.023								
Chr105 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	54.156	26.679	27.477	4.590	46.248	20.194	26.054	736								
Chr122 Empreendimentos Imobiliários S.A	64,18	64,18	192.346	2	192.344	31.963	167.587	5	167.581	34.465								
Chr142 Emp.Imob Ltda	100,00	100,00	11.281	8.711	2.570	3.457	8.689	4.272	4.416	1.052								
Ccisa133 Incorporadora Ltda	32,06	32,06	220.652	131.631	89.021	11.697	223.431	146.108	77.324	(259)								
Ccisa177 Incorporadora Ltda	49,05	49,05	252.457	138.532	113.925	12.154	239.239	137.468	101.771	(109)								
Ccisa29 Incorporadora Ltda	15,08	15,08	142.686	96.204	46.482	22.285	135.708	105.491	30.217	2.326								
Ccisa66 Incorporadora Ltda.	15,08	15,08	172.688	97.364	75.324	31.774	238.279	131.849	106.430	25.656								
Cary Construtora E Incorporadora S/A	15,08	15,08	3.114.320	1.569.747	1.544.573	302.867	2.819.934	1.438.228	1.381.706	213.475								
Cy.Capital Gestora De Recursos Ltda	100,00	100,00	2.087	1.496	592	(3.355)	2.856	1.353	1.503	(4.378)								
Cyr Sul 036 Empreendimentos Imobiliários	80,00	80,00	31.649	15.035	16.614	4.156	25.904	13.446	12.458	420								
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	137.285	15.946	121.339	(724)	133.408	15.624	117.784	(433)								
Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	35.446	3.497	31.949	8.794	37.593	3.270	34.322	(4.373)								
Cyrela Bentevi Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	156.939	52.331	104.609	2.428	172.186	54.324	117.861	10.130								
Cyrela Camélia Empreendimentos Imob	100,00	100,00	32.387	29.196	3.191	8.369	41.863	38.781	3.082	(797)								
Cyrela Construtora Ltda	100,00	100,00	21.466	39.635	(18.169)	(38.174)	28.069	33.334	(5.265)	(31.429)								
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.876	6.651	30.225	6.374	53.726	9.467	44.259	7.439								
Cyrela Genova Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	169.731	148.115	21.617	6.842	154.058	139.283	14.775	6.415								
Cyrela Jacarepagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	59.160	6.612	52.548	4.030	51.450	3.876	47.573	179								
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	490.080	299.530	190.551	(616)	463.093	257.762	205.331	(259)								
Cyrela Orquídea Empreendimentos Imob	70,00	70,00	166.846	160.951	5.895	9.077	138.454	132.136	6.318	3.694								
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	38.959	20.691	18.268	(23.450)	30.988	15.899	15.089	(24.238)								
Cyrela Rondonia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.532	12.541	1.992	3.641	14.373	9.739	4.634	1.043								
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	103.860	77.023	26.837	13.942	80.845	64.697	16.148	3.080								
Cyrela Sul Construtora Ltda	100,00	100,00	3.188	4.679	(1.490)	(3.956)	3.497	4.398	(901)	(4.448)								

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

	Participação (%)		03/2026				2025		03/2025	
	03/2026	2025	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período
Diogo De Faria Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	214.271	187.854	26.417	5.177	204.622	183.382	21.240	12.743
Ehm Incorporacoes S.A.	50,00	50,00	442.134	207.136	234.998	13.271	404.087	181.399	222.687	(2.921)
Gardena Empreendimentos E Participacoes S.A.	82,39	82,39	945.078	796.727	148.352	1.727	959.140	827.970	131.169	2.762
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	524.308	70.704	453.604	8.508	591.186	31.908	559.278	20.912
Lavvi Abu Dhabi Empreendimentos Imobiliários Ltda	28,36	28,36	289.000	122.528	166.472	15.651	261.620	80.798	180.821	11.408
Lavvi Copenhagen Empreendimentos Imobiliários Ltda	28,36	28,36	266.680	152.117	114.563	16.599	245.791	147.827	97.964	11.551
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	28,36	28,36	2.418.269	1.050.705	1.367.564	69.871	2.360.788	863.483	1.497.305	86.883
Lavvi Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	57,01	57,01	234.866	131.447	103.419	17.350	344.387	108.318	236.069	15.139
Lavvi Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	28,36	28,36	342.631	248.721	93.910	18.167	309.549	226.806	82.743	6.634
Living Cajamar Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	15.346	13.287	2.058	3.476	15.136	14.074	1.063	(464)
Living Loreto Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	70.069	20.477	49.592	6.071	66.957	28.416	38.541	63
Living Salazares Empreendimentos Imobiliários S.A	100,00	100,00	108.595	94.893	13.702	6.587	98.989	90.512	8.478	3.497
Living Tatui Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	32.724	28.283	4.441	3.591	29.869	26.717	3.152	312
Lyoon Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	311.816	151.180	160.635	11.660	297.125	148.256	148.868	8.902
Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	33,00	33,00	371.562	224.819	146.743	14.003	361.544	228.804	132.740	14.295
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	33,60	33,60	2.377.145	1.312.879	1.064.266	40.804	2.339.057	1.315.862	1.023.195	66.957
Plano Capivari Empreendim	33,60	33,60	193.907	121.361	72.546	16.419	168.414	112.287	56.127	11.502
Roque Petroni Do Brasil Projetos Imob. Ltda	57,76	57,76	754.377	655.616	98.761	43.056	702.015	646.311	55.704	46.253
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	100,00	100,00	113.116	45.675	67.441	(4.750)	125.962	44.951	81.012	1.711
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	305.654	156.169	149.484	(7.178)	298.484	141.822	156.662	(6.616)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	1.250.707	476.395	774.312	(3.183)	975.072	206.125	768.947	(2.819)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	63,48	63,48	203.129	124.226	78.903	12.000	182.827	115.925	66.903	5.684
Vivaz Vendas - Consultoria Imobiliária Ltda	100,00	100,00	22.781	18.980	3.801	(19.243)	37.468	16.565	20.903	(9.939)
Outras SPEs (i)			30.799.914	17.454.332	13.345.583	711.743	29.493.603	16.621.364	12.872.238	685.897

(i) 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	
	03/2026	2025	03/2026	2025	03/2026	03/2025	03/2026	2025	03/2026	03/2025
Aurea Extremu Empreendimentos Imobiliários Spe S.A.	59,08	59,08	240.074	229.505	7.324	1.693	141.824	135.581	4.327	915
Ccisa133 Incorporadora Ltda	20,00	20,00	89.021	77.324	11.697	(259)	17.803	15.464	2.339	(52)
Ccisa163 Incorp Ltda	40,00	40,00	51.230	47.414	3.816	4.669	20.492	18.966	1.526	1.867
Ccisa174 Incorporadora Ltda	40,00	40,00	23.720	20.231	3.490	2.072	9.488	8.092	1.396	829
Ccisa177 Incorporadora Ltda	40,00	40,00	113.925	101.771	12.154	(109)	45.570	40.708	4.862	(44)
Ccisa189 Incorporadora Ltda	40,00	40,00	27.721	19.231	4.880	3	11.088	7.692	1.952	1
Ccisa205 Incorporadora Ltda.	40,00	40,00	90.004	89.380	(3)	5	36.002	35.752	(1)	2
Ccisa206 Incorp Ltda	50,00	50,00	52.124	48.295	3.829	7.150	26.062	24.147	1.915	3.575
Ccisa90 Incorporadora Ltda	40,00	40,00	90.066	85.804	4.262	8.860	36.026	34.322	1.705	3.544
Charlie Tecnologia E Acomodacoes Ltda	50,00	50,00	(3.485)	(157)	(3.067)	374	-	-	(1.534)	187
Cury Construtora E Incorporadora S/A	15,08	15,08	1.544.573	1.381.706	302.867	213.475	254.041	208.364	45.677	39.824
Ehm Incorporacoes S.A.	50,00	50,00	234.998	222.687	13.271	(2.921)	117.499	111.344	6.635	(1.461)
Embu Investimentos Imobiliários E Participacoes Ltda	40,00	40,00	94.868	87.677	2.564	(1.323)	37.947	35.071	1.026	(529)
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	28,36	28,36	1.367.564	1.497.305	69.871	86.883	591.440	628.231	19.813	24.637
Lavvi Grecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	87.939	81.540	(358)	30	43.969	40.770	(179)	15
Lavvi Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00	40,00	103.419	236.069	17.350	15.139	41.367	94.428	6.940	6.056
Luz Bela Empreendimentos Imobiliários Ltda	35,00	35,00	24.362	19.183	5.179	-	8.527	6.714	1.813	-
M Patri Spe 01 Empreendimentos Imob	65,27	65,27	269.476	264.159	5.318	(1.838)	175.884	172.413	3.471	(1.161)
Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	33,00	33,00	146.743	132.740	14.003	14.295	48.425	43.804	4.621	4.717
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	33,60	33,60	1.064.266	1.023.195	40.804	66.937	885.343	871.614	13.640	23.042
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	149.484	156.662	(7.178)	(6.616)	74.742	78.331	(3.589)	(3.308)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	774.312	768.947	(3.183)	(2.819)	154.862	153.789	(637)	(564)
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda	50,00	50,00	16.544	15.373	5.771	2.264	8.272	7.686	2.886	1.132
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	78.903	66.903	12.000	5.684	38.678	32.796	5.882	2.786
Outras Spes (i)			17.721.727	16.835.316	1.009.089	868.802	362.817	350.681	1.656	6.546

3.188.170 3.156.760 128.141 112.558

(i) Investidas cujo saldo individual de equivalência patrimonial representa menos do que 1% do saldo total da equivalência e/ou do investimento no consolidado.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

d) Investimento registrado ao valor justo

O investimento da SYN PROP E TECH S.A em 31 de março de 2026 totalizou R\$7.290 (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\$4,02. 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\$(1.868). O investimento da Tecnisa S/A em 31 de março de 2026 totalizou R\$7 (R\$794 em 31 de dezembro de 2025), considerando 5.155 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$1,28 conforme montante negociado na Bovespa em 31 de março de 2026 A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$387.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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 31.03.2026	Custo	Depreciação
	Taxa Depreciação									
Máquinas e equipamentos	10% a.a.	1.177	1.921	(317)	2.781	-	(83)	2.698	4.713	(2.015)
Móveis e utensílios	10% a.a.	536	36	(66)	506	-	(17)	489	6.596	(6.107)
Computadores	20% a.a.	1.841	-	(940)	901	-	(193)	708	17.191	(16.481)
Instalações	10% a.a.	-	-	-	-	-	-	-	374	(374)
Beneficiárias em Imóveis de Terceiros	(i)	4.330	587	(1.330)	3.587	330	(352)	3.565	36.584	(33.021)
Direito de Uso	(iii)	6.463	261	(4.920)	1.804	-	(1.255)	549	18.983	(18.434)
Total		14.347	2.805	(7.573)	9.579	330	(1.900)	8.009	84.441	(76.432)

		Consolidado											
		Saldo em 31.12.2024	Adições	Depreciações	Baixas	Transferencia	Saldo em 31.12.2025	Adições	Depreciações	Baixas	Saldo em 31.03.2026	Custo	Depreciação
	Taxa Depreciação												
Máquinas e equipamentos	10% a.a.	2.687	5.535	(713)	-	-	7.509	7	(224)	-	7.292	12.286	(4.989)
Móveis e utensílios	10% a.a.	2.173	484	(321)	-	-	2.336	19	(85)	-	2.270	14.382	(12.113)
Computadores	20% a.a.	3.916	113	(1.974)	-	-	2.055	1.566	(396)	-	3.225	33.313	(30.089)
Instalações	10% a.a.	7	26	(1)	-	-	32	38	(3)	-	67	1.134	(1.066)
Veículos	20% a.a.	180	-	(38)	-	-	142	-	(10)	-	132	227	(95)
Beneficiárias em Imóveis de Terceiros	(i)	6.872	5.210	(3.353)	-	-	8.729	612	(873)	-	8.468	61.548	(53.081)
Direito de Uso	(iii)	8.684	2.867	(6.976)	615	-	5.190	64	(1.962)	-	3.292	26.707	(23.420)
Imobilizado em andamento	(iv)	-	-	-	-	431.016	431.016	28.882	-	-	459.898	459.898	-
Estande de Vendas	(ii)	135.783	174.599	(64.250)	(63.385)	-	182.747	33.500	(34.638)	(33.583)	148.026	374.653	(226.626)
Total		160.302	188.834	(77.626)	(62.770)	431.016	639.756	64.688	(38.191)	(33.583)	632.670	984.148	(351.479)

- (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 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, não foram identificados ativos com necessidade de provisão para “Impairment”.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

9. INTANGÍVEL

As movimentações estão demonstradas a seguir:

	Controladora									Custo	Depreciação
	Saldo em 31.12.2024	Adições	Amortizações	Baixas	Transferência	Saldo em 31.12.2025	Adições	Amortizações	Saldo em 31.03.2026		
Taxa Amortização											
Marcas, patentes e Direitos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos com implantações 14% a.a.	1.457	-	(173)	-	-	1.284	-	(43)	1.241	74.516	(73.275)
Direito de uso de software 20% a.a.	2.986	3.014	(1.177)	-	-	4.823	6.218	(579)	10.462	39.907	(29.445)
Sub-total	4.443	3.014	(1.350)	-	-	6.107	6.218	(622)	11.703	114.423	(102.720)
Mais Valia	48.774	9.595	(10.902)	(1.600)	4.953	50.820	6.342	(8.795)	48.367	274.659	(226.291)
Total	53.217	12.609	(12.252)	(1.600)	4.953	56.927	12.560	(9.417)	60.070	389.082	(329.011)

	Consolidado										Custo	Depreciação
	Saldo em 31.12.2024	Adições	Amortizações	Baixas	Transferência	Saldo em 31.12.2025	Adições	Amortizações	Transferência	Saldo em 31.03.2026		
Taxa Amortização												
Marcas, patentes e Direitos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Gastos com implantações 14% a.a.	1.456	-	(173)	-	-	1.283	-	(43)	-	1.240	91.445	(90.205)
Direito de uso de software 20% a.a.	4.159	3.014	(1.539)	-	-	5.634	8.288	(735)	-	13.187	56.533	(43.347)
Sub-total	5.615	3.014	(1.712)	-	-	6.917	8.288	(778)	-	14.427	147.978	(133.552)
Mais Valia	141.949	9.596	(53.237)	(1.600)	4.953	101.661	6.343	(15.614)	(80.208)	12.182	304.973	(292.790)
Total	147.564	12.610	(54.949)	(1.600)	4.953	108.578	14.631	(16.392)	(80.208)	26.609	452.951	(426.342)

Os saldos de mais-valia de ativos têm vida útil definida de acordo com a construção dos empreendimentos, e são alocados na controladora, 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 O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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			03/2026
	2025	Adição	Amortização	
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	35	-	-	35
Cyma Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.606	-	-	1.606
Bro 2020 Participações S.A	2.432	-	-	2.432
Maba Empreendimentos Imob Ltda	355	-	(207)	148
Embu Invest Imob Part Sa	10.642	-	-	10.642
Cbr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.781	-	(289)	8.492
Ccisa177 Incorporadora Ltda	271	6.343	(6.138)	476
Ccisa133 Incorporadora Ltda	1.399	-	(150)	1.249
Ccisa189 Incorporadora Ltda	3.387	-	(1.913)	1.474
Ccisa205 Incorporadora Ltda.	6.928	-	-	6.928
Cyrela Jacarepagua Empreendimentos Imobiliarios Ltda	436	-	(99)	337
Ccisa158 Incorporadora Ltda	6.216	-	-	6.216
Ccisa152 Incorporadora Ltda	3.379	-	-	3.379
Eemovel Servicos De Informacoes S/A	4.953	-	-	4.953
Total	50.820	6.343	(8.796)	48.367

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

	Consolidado				03/2026
	2025	Transferencia (i)	Adição	Amortização	
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	(147)	-	(207)	(0)
Cyma 10 Empreendimentos Imobiliarios	221	(194)	-	(27)	0
João Wallig Emp Imob	963	(962)	-	-	1
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	(14.184)	-	(6.792)	(1)
Companhia Hipotecária Piratini -Chp	594	-	-	-	594
Cbr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.781	(8.492)	-	(289)	0
Ccisa177 Incorporadora Ltda	271	(476)	6.343	(6.138)	(0)
Ccisa133 Incorporadora Ltda	1.399	(1.250)	-	(150)	(1)
Ccisa189 Incorporadora Ltda	3.387	(1.474)	-	(1.913)	-
Ccisa205 Incorporadora Ltda.	6.929	(6.929)	-	-	-
Cyrela Jacarepagua Empreendimentos Imobiliarios Ltda	436	(338)	-	(99)	(1)
Ccisa158 Incorporadora Ltda	6.217	(6.216)	-	-	1
Ccisa152 Incorporadora Ltda	3.379	(3.379)	-	-	-
Total	101.661	(80.207)	6.343	(15.615)	12.182

(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 O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
Empréstimos - principal	202.756	200.116	218.138	520.116
Empréstimos - juros a pagar	15.745	16.096	15.809	16.464
Financiamentos - principal	-	-	3.237.881	3.213.268
Financiamentos - juros a pagar	-	-	13.984	13.507
Total	218.501	216.212	3.485.439	3.763.355
Circulante	15.745	16.096	442.725	753.601
Não Circulante	202.756	200.116	3.042.714	3.009.754

Em 31 de março de 2026, os financiamentos de R\$ 3.237.881 (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	03/2026	2025	Taxa
jun-24	202.756	200.116	CDI + 3,50%
dez-25	-	320.000	CDI + 0,6%
mar-26	15.382	-	CDI + 1,07%
Total	218.138	520.116	

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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 31 de março de 2026, R\$ 62.455 (R\$ 46.890, em 31 de dezembro de 2025).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

Os saldos têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
12 meses	15.745	16.096	442.725	753.601
24 meses	-	-	1.579.699	1.372.385
36 meses	-	-	750.394	957.534
48 meses	-	-	261.522	244.946
60 meses	-	-	233.017	234.772
> 60 meses	202.756	200.116	218.082	200.117
Total	218.501	216.212	3.485.439	3.763.355

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
Saldo Inicial	216.212	78.348	3.763.355	2.342.780
Adições	2.640	130.116	349.527	2.636.287
Pagamento do principal	-	-	(641.976)	(1.320.555)
Pagamento de juros	(9.185)	(9.047)	(92.853)	(232.724)
Juros e encargos	8.834	16.795	107.386	293.039
Alteração de critério (i)	-	-	-	44.528
Saldo Final	218.501	216.212	3.485.439	3.763.355

(i) Referente a alteração de controle em investidas.

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:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

	<u>Índice requerido contratualmente</u>
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 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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 489^a, 490^a e 491^a Séries da 1^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários. A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública via Instrução CVM nº 400 de 480.000 CRIs nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 480.000.

Os CRIs da 489^a, 490^a e 491^a Séries da 1^a 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. (atual Vortex) como agente fiduciário da 211^a e 212^a séries da 1^a Emissão da RB Capital e a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário da 489^a, 490^a e 491^a Séries da 1^a 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 489^a, 490^a e 491^a Séries da 1^a Emissão da Opea são:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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	1,00
Quantidade de certificados emitidos	489ª: 121.300, 490ª: 259.200, 491ª: 99.500
Remuneração	Não haverá atualização monetária sobre as Debêntures 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.opecapital.com/pt/emissoes/22D1289009> , <https://app.opecapital.com/pt/emissoes/22D1289010> e <https://app.opecapital.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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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.

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\$ 148.772; 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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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 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.

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).

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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.

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”).

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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.

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 O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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.

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\$ 52.500, 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 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.

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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.

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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 8 de abril 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 8 de abril 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 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 3 de setembro de 2025, 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 8 de abril 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 27 de março de 2026, a agência de rating Moody's Local Brasil atribuiu 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 de Certificado de Recebíveis da Província são:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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
Data 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	<p>31ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3</p> <p>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)</p> <p>Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.</p> <p>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.</p> <p>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")</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>39ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3</p> <p>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)</p> <p>Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.</p> <p>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.</p> <p>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")</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>40ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3</p> <p>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)</p> <p>Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.</p> <p>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.</p> <p>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")</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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
Data de amortização	Mensal	Mensal	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%
Retenção	Não Há	Não Há	Não Há
Cláusulas contratuais restritivas	<p>48ª Emissão de CRI da Cia Provincia de Securitização, Séries 1, 2 e 3</p> <p>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)</p> <p>Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.</p> <p>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 Sêniores / VPL Créditos Imobiliários) < Índice de Senioridade Sênior.</p> <p>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")</p> <p>O processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância à ICVM 60.</p> <p>Esta emissão é aderente às 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.</p>	<p>1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão</p> <p>15/04/2024</p> <p>Mensal</p> <p>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%)</p> <p>1,00</p> <p>Juros semestrais: 98% do CDI / 99% do CDI / 101% do CDI</p> <p>Não Há</p> <p>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).</p> <p>Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.</p> <p>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 Sêniores / VPL Créditos Imobiliários) < Índice de Senioridade Sênior.</p> <p>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")</p> <p>O processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância à ICVM 60.</p> <p>Esta emissão é aderente às 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.</p>	<p>1ª emissão de CR da Cia Provincia de Securitização, Séries 1, 2, 3 e 4</p> <p>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)</p> <p>Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.</p> <p>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 Sêniores / VPL Créditos Imobiliários) < Índice de Senioridade Sênior.</p> <p>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")</p> <p>O processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância à ICVM 60.</p> <p>Esta emissão é aderente às 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.</p>

Características	1ª, 2ª e 3ª séries da 48ª 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 de Certificados de Recebíveis
Data de emissão	15/01/2024	25/04/2024	15/04/2024	17/12/2024
Data de amortização	Mensal	Mensal	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00	1,00
Remuneração	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	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%
Retenção	Não Há	Não Há	Não Há	Não Há
Cláusulas contratuais restritivas	<p>48ª Emissão de CRI da Cia Provincia de Securitização, Séries 1, 2 e 3</p> <p>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)</p> <p>Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.</p> <p>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 Sêniores / VPL Créditos Imobiliários) < Índice de Senioridade Sênior.</p> <p>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")</p> <p>O processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância à ICVM 60.</p> <p>Esta emissão é aderente às 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.</p>	<p>48ª Emissão de CRI da Cia Provincia de Securitização, Séries 1, 2 e 3</p> <p>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)</p> <p>Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.</p> <p>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 Sêniores / VPL Créditos Imobiliários) < Índice de Senioridade Sênior.</p> <p>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")</p> <p>O processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância à ICVM 60.</p> <p>Esta emissão é aderente às 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.</p>	<p>1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão</p> <p>15/04/2024</p> <p>Mensal</p> <p>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%)</p> <p>1,00</p> <p>Juros semestrais: 98% do CDI / 99% do CDI / 101% do CDI</p> <p>Não Há</p> <p>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).</p> <p>Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.</p> <p>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 Sêniores / VPL Créditos Imobiliários) < Índice de Senioridade Sênior.</p> <p>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")</p> <p>O processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância à ICVM 60.</p> <p>Esta emissão é aderente às 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.</p>	<p>1ª emissão de CR da Cia Provincia de Securitização, Séries 1, 2, 3 e 4</p> <p>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)</p> <p>Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.</p> <p>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 Sêniores / VPL Créditos Imobiliários) < Índice de Senioridade Sênior.</p> <p>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")</p> <p>O processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância à ICVM 60.</p> <p>Esta emissão é aderente às 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.</p>

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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
Data de amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado: 1ª série: 15/04/2029 (100,00000%) 2ª série: 15/04/2030 (100,00000%) 3ª série: 15/04/2031 (50,00000%), 15/04/2032 (100,00000%)	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	<p>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 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).</p>	<p>102ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3</p> <p>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</p> <p>Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.</p> <p>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.</p> <p>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")</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>2ª Emissão de CR da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3</p> <p>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)</p> <p>Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.</p> <p>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.</p> <p>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")</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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
Data de emissão	17/11/2025	26/03/2026
Data 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
Valor nominal unitário na emissão	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%
Retrocessão	Não Há	Não Há
Cláusulas contratuais restritivas	<p>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).</p>	<p>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</p> <p>Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.</p> <p>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.</p> <p>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")</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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 Vortex) como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

serão destacados do patrimônio da True 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 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 O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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
Data 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

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)

Cláusulas contratuais restritivas

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 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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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 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 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 O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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
Data 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.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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.

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 \$ 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 O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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
Data 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.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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 \$ 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
Data 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: $(\text{Saldo CRI Seniores} / \text{VPL CRI Total}) \leq \text{Índice de Senioridade}$.

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.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

Emissão	Controladora					
	03/2026			2025		
	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	76.750	556.750	480.000	60.747	540.747
(-) despesas com emissão de CRI	(6.284)	-	(6.284)	(6.774)	-	(6.774)
1ª, 2ª e 3ª séries da 24ª emissão True Sec 22H1664933, 22H1666875 e 22H1697882	131.043	510	131.553	138.858	544	139.402
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 31ª emissão Província Sec 23F2408637 e 23F2409130	57.092	138	57.230	66.124	136	66.260
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão Província Sec 23J1255114, 23J1263506 e 23J1261488	115.271	445	115.716	140.939	571	141.510
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 40ª emissão Província Sec 24A1781654 e 24A1785576	70.868	215	71.083	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	45.770	745.770	700.000	21.903	721.903
(-) despesas com emissão de CRI	(13.230)	-	(13.230)	(13.980)	-	(13.980)
1ª e 2ª séries da 101ª emissão Província Sec 25E0175587 e 25E0186266	299.046	1.071	300.117	306.074	1.096	307.170
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 48ª emissão Província Sec 24D3204079 e 24D3204401	195.041	718	195.759	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	1.000.000	65.245	1.065.245	1.000.000	30.455	1.030.455
(-) despesas com emissão de CRI	(11.583)	-	(11.583)	(12.530)	-	(12.530)
1ª e 2ª séries da 139ª emissão Vert Sec 24I2428437 e 24I2429043	308.354	1.018	309.372	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	269.343	1.221	270.564	278.073	1.265	279.338
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 2ª emissão CR Província Sec 25H4324616 e 25H4327050	467.323	3.042	470.365	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	24.627	624.627	600.000	5.732	605.732
despesas com emissão de CRI	(17.935)	-	(17.935)	(18.473)	-	(18.473)
	4.644.349	220.770	4.865.119	4.736.895	127.634	4.864.529
Circulante	585.852	220.770	806.622	563.881	127.634	691.515
Não circulante	4.058.497	-	4.058.497	4.173.014	-	4.173.014

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

Emissão	Consolidado					
	03/2026			2025		
	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 (-) despesas com emissão de CRI	480.000 (6.284)	76.750 -	556.750 (6.284)	480.000 (6.774)	60.747 -	540.747 (6.774)
1ª, 2ª e 3ª séries da 24ª emissão True Sec 22H1664933, 22H1666875 e 22H1697882 (-) despesas com emissão de CRI	130.095 -	507 -	130.602 -	137.872 -	540 -	138.412 -
1ª e 2ª séries da 155ª emissão True Sec 23D0888625 e 23D0888626 (-) despesas com emissão de CRI	50.630 -	167 -	50.797 -	59.472 -	197 -	59.669 -
1ª, 2ª e 3ª séries da 113ª emissão Vert Sec 23F1354282, 23F1354284 e 23F1354447 (-) despesas com emissão de CRI	23.207 -	171 -	23.378 -	29.297 -	218 -	29.515 -
1ª e 2ª séries da 31ª emissão Província Sec 23F2408637 e 23F2409130 (-) despesas com emissão de CRI	57.092 -	138 -	57.230 -	66.124 -	136 -	66.260 -
1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão Província Sec 23J1255114, 23J1263506 e 23J1261488 (-) despesas com emissão de CRI	115.271 -	445 -	115.716 -	140.939 -	571 -	141.510 -
1ª e 2ª séries da 40ª emissão Província Sec 24A1781654 e 24A1785576 (-) despesas com emissão de CRI	70.868 -	215 -	71.083 -	73.711 -	224 -	73.935 -
1ª, 2ª e 3ª séries da 102ª emissão Província Sec 25D0012202, 25D0012203 e 25D0012204 (-) despesas com emissão de CRI	700.000 (13.230)	45.770 -	745.770 (13.230)	700.000 (13.980)	21.903 -	721.903 (13.980)
1ª e 2ª séries da 101ª emissão Província Sec 25E0175587 e 25E0186266 despesas com emissão de CRI	299.046 -	1.071 -	300.117 -	306.074 -	1.096 -	307.170 -
1ª e 2ª séries da 48ª emissão Província Sec 24D3204079 e 24D3204401 (-) despesas com emissão de CRI	195.041 -	718 -	195.759 -	203.631 -	752 -	204.383 -
1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão Província Sec Cód 24D2765586, 24D2765619 e 24D2765715 (-) despesas com emissão de CRI	1.000.000 (11.583)	65.245 -	1.065.245 (11.583)	1.000.000 (12.530)	30.455 -	1.030.455 (12.530)
1ª e 2ª séries da 139ª emissão Vert Sec 24I2428437 e 24I2429043 despesas com emissão de CRI	308.354 -	1.018 -	309.372 -	318.812 -	1.052 -	319.864 -
1ª, 2ª e 3ª séries da 1ª emissão Província Sec 24L1790108, 24L1790261 e 24L1790264 despesas com emissão de CRI	269.343 -	1.221 -	270.564 -	278.073 -	1.265 -	279.338 -
1ª e 2ª séries da 2ª emissão CR Província Sec 25H4324616 e 25H4327050 despesas com emissão de CRI	467.323 -	3.042 -	470.365 -	482.430 -	3.157 -	485.587 -
1ª, 2ª e 3ª séries da 127ª emissão Província Sec 25J4546988, 25J4545788 e 25J4548658 despesas com emissão de CRI	600.000 (17.935)	24.627 -	624.627 (17.935)	600.000 (18.473)	5.732 -	605.732 (18.473)
1ª e 2ª séries da 133ª emissão Província Sec 26C0013804 e 26C0013805 despesas com emissão de CRI	368.122 -	124 -	368.246 -	- -	- -	- -
	5.085.360	221.229	5.306.589	4.824.678	128.045	4.952.723
Circulante	695.177	221.229	916.406	619.653	128.045	747.698
Não circulante	4.390.183	-	4.390.183	4.205.025	-	4.205.025

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

Os saldos têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
12 meses	806.622	691.515	916.406	747.698
24 meses	892.150	908.300	956.246	941.051
36 meses	569.997	556.753	614.947	556.821
48 meses	587.509	570.979	627.872	570.872
60 meses	788.354	807.149	823.798	806.596
> 60 meses	1.220.487	1.329.833	1.367.320	1.329.685
Total	4.865.119	4.864.529	5.306.589	4.952.723

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
Saldo Inicial	4.864.529	3.147.686	4.952.723	3.426.366
Adições	-	2.096.136	368.000	2.096.136
Pagamento do principal	(110.157)	(466.421)	(125.686)	(664.867)
Pagamento de juros	(48.507)	(368.122)	(50.680)	(387.544)
Juros e encargos	159.254	455.250	162.232	482.632
Saldo Final	4.865.119	4.864.529	5.306.589	4.952.723

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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**

Divida líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dívidas SFH)/Patrimônio Líquido	Igual ou inferior a 0,8
Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / divida líquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)	Igual ou superior a 1,5 ou menos 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 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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	
	03/2026	2025	03/2026	2025	03/2026	2025	03/2026	2025
Alleric Participacoes Ltda	2	4	-	-	9.314	8.939	-	-
Cbr 002 Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.413	9	405	405	278	278	6.270	8
Cbr 018 Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.898	4.568	-	-	-	-	-	-
Cbr 029 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.595	246	-	-	-	-	-	-
Cbr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda	30.005	4.296	-	-	-	-	-	-
Cbr 058 Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.681	17.728	-	-	-	-	-	-
Cbr 076 Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.309	12.315	-	-	-	-	-	-
Cbr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	116	20	4.596	4.596	-	-	-	-
Cbr 082 Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.289	5.270	-	-	-	-	-	-
Cbr 095 Empreendimentos Imobiliários	11.828	10.628	-	-	11.828	10.628	-	-
Cbr 112 Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.754	3.101	-	-	-	-	-	-
Cbr 124 Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.327	12.660	-	-	-	-	-	-
Cbr 125 Empreendimentos Imobiliários Ltda	40.988	44.831	-	-	-	-	-	-
Cbr 165 Empreendimentos Imobiliário	83.026	69.780	-	-	-	-	-	-
Cbr 174 Empreendimentos Imobiliário	37.106	34.321	-	-	-	-	-	-
Cbr 179 Emp Imob	3.900	5.070	-	-	-	-	-	-
Cbr 212 Emp Imob Ltda	11.091	5.751	-	-	-	-	-	-
Cbr138 Emp Imob Ltda	3.942	399	-	-	-	-	-	-
Cury Construtora E Incorporadora S/A	-	-	61.784	62.865	-	-	61.784	62.865
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	3	15	-	-	-	-	7.179	7.266
Cyrela Assesippi Empreendimentos Im	16.393	8.125	-	-	-	-	-	-
Cyrela Ccp Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	32.575	32.575	-	-	-	-
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	13	81	20.163	20.163	-	-	-	-
Cyrela Lotus Empreendimentos Imobil	6.542	24.974	-	-	10	10	-	10
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.808	2	-	-	-	-	-	-
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.954	15	-	-	-	-	-	-
Cyrela Rjz Jcogonjio Empreendimentos Imobiliária Ltda	32.334	32.332	32.854	32.854	-	-	-	-
Cyrela Sul 024 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	1	89	-	-	-	-	3.545	-
Ebm Incorporacoes S.A.	16.917	16.917	-	-	16.917	16.917	-	-
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	0	0	33.563	33.563	-	-	-	-
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.360	215	-	-	-	-	-	-
Goldsztejn Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	37.974	3.985	-	-	28.226	29.916	20	20
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	45.858	4.695	-	-	45.858	4.695	-	-
Living Barbacena Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.362	6.428	-	-	-	-	-	-
Living Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.786	3.799	-	-	-	-	-	-
Living Emp. Imob. Ltda	37	37	-	-	4.089	4.089	62	42
Living Nazare Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.325	1.420	-	-	-	-	-	-
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.255	10.274	-	-	0	-	-	-
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.547	10.233	-	-	-	-	-	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.567	4.567	-	-	4.567	4.567	-	-
Madinina Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.495	426	640	640	-	-	-	-
Maremar - Administracao De Bens S/S	3.742	3.622	-	-	3.742	3.622	-	-
Olamp Empreendimentos Imobiliários Ltda	17	3.773	-	-	-	-	-	1.250
Piemonte Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.110	6.085	-	-	6.110	6.085	-	-
Pionner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.025	2.142	3.935	3.935	-	-	-	-
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	33.595	33.595	-	-	33.595	33.595	-	-
Precon Engenharia S.A	9.848	13.613	-	-	9.848	13.613	-	-
Roque Petroni Do Brasil Projetos Imob. Ltda	156	384	-	-	-	-	9.900	10.700
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	1.246	176	-	2.830	6.512	3	0	0
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.894	13.380	-	-	13.894	13.380	-	-
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	-	-	33.826	36.426	-	-	33.826	36.426
Outras 809 SPE's com saldos até R\$3,5MM	99.747	90.419	26.995	28.650	37.561	35.942	9.673	9.914
	685.179	526.815	251.336	259.502	232.350	186.280	132.259	128.500
Circulante	-	-	251.336	259.502	-	-	132.259	128.500
Não Circulante	685.179	526.815	-	-	232.350	186.280	-	-

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possuía operações de crédito a receber com a investida Precon Engenharia S/A, no montante de R\$ 132.109, mas que devido às incertezas do recebimento de tal montante, foi registrado perda de R\$ 57.995, na rubrica de outros resultados de

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

investimentos, permanecendo o montante de R\$74.114, e representam substancialmente as garantias reais sobre as quais a Companhia tem direito. Esses recursos são destinados a financiar as incorporações que a Cyrela possui em parceria com a Precon e estão sujeitos a atualização com base na variação do CDI. Foram realizados recebimentos parciais e acumulados dessas garantias, totalizando R\$ 63.883. Em 31 de março de 2026 o saldo corresponde à R\$9.848.

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**

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 31 de março de 2026 o total incorrido referente ao exercício de 2026 foi de R\$3.469 (Em 31 de março de 2025 o total incorrido foi de R\$ 3.300) – excluindo os encargos.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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)	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
Conselho	1.064	953	1.064	953	10	10
Conselho fiscal	-	36	-	36	-	3
Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças - CARF	60	60	60	60	2	2
Diretoria	769	739	769	739	6	6
Encargos	373	351	373	351	-	-
Total Remuneração	2.266	2.139	2.266	2.139	18	21
Benefícios Conselho	487	480	487	480		
Benefícios Diretoria	1.088	1.033	1.088	1.033		
Total Benefícios	1.575	1.513	1.575	1.513		
Total Remuneração + Benefícios	3.841	3.652	3.841	3.652		
Conselho - maior	150	150	150	150		
Conselho - menor	69	113	69	113		
Diretoria - maior	180	126	180	126		
Diretoria - menor	98	117	98	117		
Conselho fiscal - maior	-	12	-	12		
Conselho fiscal - menor	-	12	-	12		
Conselho Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças CARF - maior	30	30	30	30		
Conselho Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças CARF - menor	30	30	30	30		

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-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.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

13. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	2.344	2.371
Cbr 085 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(424)	-
Cbr 109 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Scp Green	-	-	(3.208)	-
Consórcio de Urbanização Jundiai	6.033	6.098	6.033	6.098
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(5.414)	(5.232)
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	(423)	(353)
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	1.259	1.228
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(4.405)	(4.723)
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.100	1.100
Vero Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	(1.819)	(1.819)
Outras SPE's com saldos de até R\$100	-	-	63	(31)
	6.033	6.098	(4.894)	(1.361)
Ativo Não Circulante	6.033	6.098	10.803	10.815
Passivo Circulante	-	-	(15.697)	(12.176)

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

14. OBRAS EM ANDAMENTO

Em decorrência do procedimento determinado pela Deliberação CVM nº 561/08, alterada pela Deliberação nº 624/10, 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.

	03/2026	2025
(+) Receita total de vendas	36.368.835	34.396.869
(-) Receita total apropriada	(24.706.730)	(23.179.611)
(=) Saldo de receita a apropriar	11.662.105	11.217.258
(+) Custo total dos imóveis vendidos	22.811.675	21.577.796
(-) Custo total apropriado	(15.343.407)	(14.393.279)
(=) Saldo de custo a apropriar	7.468.268	7.184.517
Resultado a apropriar	4.193.837	4.032.741

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

	03/2026	2025
Valores não refletidos nas informações financeiras		
12 meses	3.353.759	3.131.036
Acima de 12 meses	4.114.509	4.053.481
	7.468.268	7.184.517

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

15. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Consolidado	
	03/2026	2025
Por recebimento da venda de imóveis		
Valores recebidos por venda de empreendimentos:		
Demais antecipações	40.332	35.222
	40.332	35.222
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados		
Receitas apropriadas	(9.043.394)	(8.170.074)
Receitas recebidas	9.087.558	8.208.822
	44.164	38.748
Por permuta física na compra de imóveis		
Valores por permuta com terrenos	1.020.965	1.067.090
Total de Adiantamento de Clientes	1.105.461	1.141.060
Circulante	146.253	134.918
Não Circulante	959.208	1.006.142

16. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	03/2026	2025
Provisão para garantia de obra (i)	233.545	223.457
Demais provisões	11.298	11.382
Total	244.843	234.839
Circulante	84.333	79.822
Não Circulante	160.510	155.017

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

- (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:

Ano	Consolidado	
	03/2026	2025
24 meses	580.175	542.232
36 meses	558.976	608.451
48 meses	635.292	745.088
60 meses	51.967	96.705
Acima de 60 meses	2.176	2.726
Não Circulante	1.828.586	1.995.202
Circulante	1.145.805	948.437
Total	2.974.391	2.943.639

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

Os juros e atualizações monetárias elegíveis à capitalização aos estoques, referentes ao saldo a pagar de terrenos, totalizaram R\$ 11.401 no exercício findo de 31 de março de 2026 (Reversão de R\$ 5.774 em 31 de março de 2025).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

18. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
Processos Cíveis	1.385	1.342	90.113	96.925
Processos Tributários	647	634	3.509	4.520
Processos Trabalhistas	1.835	1.903	52.924	53.425
Total	3.867	3.879	146.546	154.870
Circulante	2.286	2.304	78.361	82.439
Não Circulante	1.581	1.575	68.185	72.431

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

	Controladora	
	03/2026	2025
Cível	57	56
Tributário	42.467	38.496
Trabalhista	869	845
	43.392	39.397
	Consolidado	
	03/2026	2025
Cível	77.695	75.471
Tributário	84.792	73.355
Trabalhista	15.309	16.522
	177.797	165.347

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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 31 de março de 2026, o valor desses processos totalizou R\$ 14.333 (R\$11.185 em 31 de dezembro de 2025).

A movimentação dos saldos provisionados pode ser assim apresentada:

	Controladora			Total
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	
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	34	5	331	370
Pagamento	(986)	-	(133)	(1.119)
Reversão	-	-	(288)	(288)
Atualizações	995	8	22	1.025
Saldo em 31.03.2026	1.385	647	1.835	3.867

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

	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	4.693	547	6.137	11.377
Pagamento	(15.422)	-	(4.300)	(19.722)
Reversão	-	(1.614)	(3.538)	(5.152)
Atualizações	3.917	56	1.200	5.173
Saldo em 31.03.2026	90.113	3.509	52.924	146.546

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
Cíveis	623	604	40.551	43.616
Tributárias	433	424	2.351	3.028
Trabalhistas	1.230	1.276	35.459	35.795
Circulante	2.286	2.304	78.361	82.439
Cíveis	762	738	49.562	53.309
Tributárias	214	210	1.158	1.492
Trabalhistas	605	627	17.465	17.630
Não Circulante	1.581	1.575	68.185	72.431
Total	3.867	3.879	146.546	154.870

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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 nº 624/10 (OCPC 01(R1)).

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

	Consolidado	
	03/2026	2025
No Ativo		
IRPJ	855	819
CSLL	450	431
Subtotal	1.305	1.250
PIS	254	243
COFINS	1.175	1.125
Subtotal	1.429	1.368
Total	2.734	2.618
Circulante	1.846	1.827
Não Circulante	888	791

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
No Passivo				
IRPJ	126.611	126.759	215.245	210.875
CSLL	45.580	45.633	91.812	89.690
Provisão para distratos	-	-	(10.770)	(9.402)
Subtotal	172.191	172.392	296.287	291.163
PIS	79	84	26.989	25.931
COFINS	363	385	126.462	121.575
Provisão para distratos	-	-	(11.668)	(10.190)
Subtotal	442	469	141.783	137.316
Total	172.633	172.861	438.070	428.479
Circulante	432	459	106.810	98.815
Não Circulante	172.201	172.402	331.260	329.664

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:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
No ativo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	137	136
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	1.168	1.114
	-	-	1.305	1.250
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(1.030)	(1.094)	(2.794)	(1.319)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(1.515)	(2.218)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(120.817)	(116.327)
Diferença de lucro sob atividade não operacional - lucro real (IPO)	(171.161)	(171.298)	(171.161)	(171.299)
	(172.191)	(172.392)	(296.287)	(291.163)

b) Bases de cálculo das diferenças tributárias de resultados futuros

Em 31 de março de 2026, a Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante do consolidado de R\$ 4.257.947 (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:

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
Corrente	-	-	2.005	5.119
Recolhimento diferido	442	469	153.451	147.506
Provisão para distratos	-	-	(11.606)	(10.190)
	442	469	143.850	142.435

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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 31 de março de 2026 e de 2025, podem ser assim conciliadas com o resultado antes dos impostos:

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	296.575	327.637	411.281	437.963
(x) alíquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%
(=) Expectativa de créditos (da despesa) de IRPJ e CSLL	(100.836)	(111.397)	(139.836)	(148.907)
(+/-) Efeito da alíquota nominal sobre:				
Resultado de Equivalência Patrimonial	110.498	117.773	43.568	38.270
Adições e exclusões permanentes, RET e outros	(28.198)	(22.093)	(56.332)	(23.558)
Créditos fiscais não constituídos (i)	18.737	15.712	101.378	90.045
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	201	(5)	(51.222)	(44.150)
Impostos de Recolhimento Diferido	201	(5)	(5.169)	(1.078)
Impostos Correntes	-	-	(46.053)	(43.072)
	201	(5)	(51.222)	(44.150)
Alíquota Efetiva			11%	10%

(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 31 de março de 2026 (R\$6.184.224 em 31 de dezembro de 2025), representado por 384.000.000 ações ordinárias nominativas e 72.800.000 ações preferenciais, totalizando 456.800.000 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 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.

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.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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 256.676.164 ações ordinárias e 48.500.485 ações preferenciais, conforme informado pela instituição depositária em 31 de março de 2026 (256.052.495 em 31 de dezembro de 2025).
- (ii) Em 31 de março de 2026 a quantidade de ações da ordinárias e preferenciais da Companhia mantidas em tesouraria é de 21.042.612 e seu valor médio de aquisição é de R\$ 12,78 (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

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.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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 31 de março de 2026, a provisão é de R\$ 24.495 (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 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.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

	Controladora		Consolidado		Classificação
	03/2026	2025	03/2026	2025	
ATIVOS FINANCEIROS	5.673.699	5.612.889	13.766.592	13.318.869	
Caixa e equivalentes de caixa (a)	14.535	383.757	194.663	726.554	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários (a)	1.299.833	1.009.592	2.335.910	2.058.118	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	209.213	175.250	213.686	180.799	Custo amortizado
Títulos e valores mobiliários	3.444.977	3.497.670	4.467.786	4.041.933	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes
Contas a receber	13.929	13.707	6.311.433	6.114.370	Custo amortizado
Créditos a receber com partes relacionadas	685.179	526.815	232.310	186.280	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	6.033	6.098	10.803	10.815	Custo amortizado
PASSIVOS FINANCEIROS	5.365.777	5.382.207	12.267.012	12.076.546	
Empréstimos e financiamentos (i)	218.501	216.212	3.485.439	3.763.355	Custo amortizado
Debêntures (i)	-	-	-	-	Custo amortizado
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI (i)	4.865.119	4.864.529	5.306.589	4.952.723	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	2.974.391	2.943.639	Custo amortizado
Fornecedores de bens e serviços	30.821	41.964	352.677	276.153	Custo amortizado
Obrigações a pagar com partes relacionadas	251.336	259.502	132.219	128.500	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	15.697	12.176	Custo amortizado

(i). Em 31 de março 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:

- 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.
- Nível 2 – São informações que são observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no nível 1.
- Nível 3 – Informações (inputs) de nível 3 são dados observados 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 conseqüentemente 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 5.4do CPC 48.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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 13,96% 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 10,47% ao ano e 6,98% 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 31 de março de 2026. Para os casos em que o fator de risco é a variação da taxa do dólar norte-americano, a partir do cenário para os próximos 12 meses, de R\$5,63, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$ 4,22 e R\$ 2,82, respectivamente.

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 4,01% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IPCA de 3,00% ao ano e 2,00% 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 6,08% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IGP-M de 4,56% ao ano e 3,04% 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 7,07% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o INCC de 5,31% ao ano e 3,54% ao ano.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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 03/2026	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos exclusivos Receita projetada	2.075.177	CDI	14,20% 294.706	10,65% 221.030	7,10% 147.353
Fundo de investimentos diversos Receita projetada	260.733	CDI	11,46% 29.868	8,59% 22.401	5,73% 14.934
Certificado de depósito bancário Receita projetada	146.288	CDI	11,53% 16.864	8,65% 12.648	5,76% 8.432
Títulos do Governo – NTN B Receita projetada	12.868	IPCA	4,01% 515	3,00% 387	2,00% 258
Letras Financeiras Receita projetada	131.781	CDI	12,86% 16.943	9,64% 12.707	6,43% 8.472
Títulos Securitizáveis Receita projetada	298.100	IPCA	4,01% 11.941	3,00% 8.956	2,00% 5.971
AVJORA Títulos Securitizáveis Receita projetada	62.062	IPCA	4,01% 2.486	3,00% 1.865	2,00% 1.243
Títulos Securitizados Receita projetada	3.374.224	IPCA	4,01% 135.165	3,00% 101.374	2,00% 67.583
AVJORA Títulos Securitizados Receita projetada	740.947	IPCA	4,01% 29.681	3,00% 22.261	2,00% 14.840
Outros Receita projetada	10.433	IGPM	6,08% 634	4,56% 476	3,04% 317
	7.112.613		538.803	404.105	269.403

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

Contas a Receber	Posição 03/2026	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Carteira performada	1.349.794	IGPM	6,08%	4,56%	3,04%
Receita projetada			82.102	61.577	41.051
Carteira não performada (i)	5.606.642	INCC	7,07%	5,31%	3,54%
Receita projetada			396.654	297.491	198.327
	6.956.436		478.756	359.068	239.378

(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\$ 5.355.620, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com taxas de juros que podem variar de IPCA+3,00% até IPCA+9,8184% 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 31 de março 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 13,96% ao ano e 4,01% ao ano respectivamente, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3 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 17,45% ao ano e 20,94% 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 5,01% ao ano e 6,01% 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 31 de março 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 O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

Operações Financeiras	Posição 03/2026	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
CRI - 1ª Emissão - 489ª série (Opea)	126.417	CDI	14,42%	18,03%	21,63%
Despesa projetada			18.229	22.787	27.344
CRI - 1ª Emissão - 490ª série (Opea)	310.910	IPCA	10,15%	12,69%	15,23%
Despesa projetada			31.557	39.447	47.336
CRI - 1ª Emissão - 491ª série (Opea)	119.422	IPCA	10,38%	12,98%	15,57%
Despesa projetada			12.396	15.495	18.594
CRI - 57ª Emissão - 1ª série (Província Sec)	674.773	CDI	13,68%	17,10%	20,52%
Despesa projetada			92.309	115.386	138.464
CRI - 57ª Emissão - 2ª série (Província Sec)	70.857	CDI	13,82%	17,28%	20,73%
Despesa projetada			9.792	12.241	14.689
CRI - 57ª Emissão - 3ª série (Província Sec)	319.614	CDI	14,10%	17,63%	21,15%
Despesa projetada			45.066	56.332	67.598
CRI - 24ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (True)	130.601	IPCA	12,12%	15,15%	18,18%
Despesa projetada			15.829	19.786	23.743
CRI - 155ª Emissão - 1ª e 2ª séries (True)	50.797	IPCA	12,17%	15,21%	18,26%
Despesa projetada			6.182	7.728	9.273
CRI - 113ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (Vert Sec)	23.378	CDI	17,38%	21,73%	26,07%
Despesa projetada			4.063	5.079	6.095
CRI - 31ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	57.229	IPCA	7,13%	8,91%	10,70%
Despesa projetada			4.080	5.101	6.121
CRI - 39ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (Província Sec)	115.716	IPCA	11,55%	14,44%	17,33%
Despesa projetada			13.365	16.707	20.048
CRI - 40ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	71.083	IPCA	11,29%	14,11%	16,94%
Despesa projetada			8.025	10.032	12.038
CRI - 48ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	195.759	IPCA	11,29%	14,11%	16,94%
Despesa projetada			22.101	27.627	33.152
CRI - 139ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	309.372	IPCA	13,75%	17,19%	20,63%
Despesa projetada			42.539	53.173	63.808
CRI - 1ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (Província Sec)	270.564	IPCA	13,49%	16,86%	20,24%
Despesa projetada			36.499	45.624	54.749
CRI - 101ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	300.117	IPCA	14,10%	17,63%	21,15%
Despesa projetada			42.316	52.896	63.475
CRI - 102ª Emissão - 1ª série (Província Sec)	161.589	CDI	13,40%	16,75%	20,10%
Despesa projetada			21.653	27.066	32.479
CRI - 102ª Emissão - 2ª série (Província Sec)	371.148	CDI	13,54%	16,93%	20,31%
Despesa projetada			50.253	62.817	75.380
CRI - 102ª Emissão - 3ª série (Província Sec)	213.034	IPCA	11,98%	14,98%	17,97%
Despesa projetada			25.521	31.902	38.282
CRI - 2ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	470.365	CDI	15,17%	18,96%	22,76%
Despesa projetada			71.354	89.193	107.032
CRI - 127ª Emissão - 1ª série (Província Sec)	345.206	CDI	13,47%	16,84%	20,21%
Despesa projetada			46.499	58.124	69.749
CRI - 127ª Emissão - 2ª série (Província Sec)	230.449	CDI	11,62%	14,53%	17,43%
Despesa projetada			26.778	33.473	40.167
CRI - 127ª Emissão - 3ª série (Província Sec)	48.972	CDI	11,59%	14,49%	17,39%
Despesa projetada			5.676	7.095	8.514
CRI - 133ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	368.245	CDI	11,59%	14,49%	17,39%
Despesa projetada			42.680	53.350	64.019
	5.355.620		694.762	868.461	1.042.149

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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 31 de março de 2026, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se as prováveis taxas para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 13,96% 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 17,45% ao ano e 20,94% 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 8,75% e 9,01% ao ano e outra parte remunerados com taxas de juros entre Poupança + 2,20% ao ano e Poupança + 3,70% ao ano. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos financiamentos para a construção atrelados à TR, CDI e Selic (Poupança), fatores de risco de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 31 de março de 2026, foram definidos dois cenários diferentes, tendo sido utilizado CDI acumulado para os próximos 12 meses de 13,96% ao ano e a Selic de 12,00% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3, e com base no relatório divulgado pelo Santander para a projeção da Selic. A partir das taxas prováveis para o CDI e 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 TR, CDI e Selic, a partir dos saldos existentes em 31 de março de 2026, o que equivale aos cenários possíveis listados.

Abaixo estão as análises dos empréstimos nacionais e de financiamentos.

Operações Financeiras	Posição 03/2026	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Empréstimos nacionais	233.947	CDI +	17,95%	21,56%	25,17%
Despesa projetada			41.993	50.439	58.884
Financiamento de obra	1.185.236	TR	9,00%	11,80%	12,35%
Despesa projetada			106.704	139.810	146.431
Financiamento de obra	2.066.257	Poupança +	11,26%	11,82%	12,38%
Despesa projetada			232.661	244.232	255.803
	3.485.439		381.358	434.481	461.118

c) Operação com instrumento financeiro derivativo

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

De acordo com a Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, 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)	03/2026	2025
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	99.500	jun/22	jun/29	IPCA + 6,128%	100% CDI + 0,79%	8.232	7.668
						8.232	7.668

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Banco do Brasil)	03/2026	2025
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	259.200	jun/22	jun/27	IPCA + 5,9068%	100% CDI + 0,47%	29.080	26.739
						29.080	26.739

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Santander)	03/2026	2025
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	222.267	dez/25	nov/35	IPCA + 7,314940%	100% CDI - 0,21%	(1.182)	292
						(1.182)	292

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (XP)	03/2026	2025
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	30.000	dez/25	nov/40	IPCA + 7,2900%	100% CDI - 0,15%	(90)	297
						(90)	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**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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 31 de Março de 2025 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\$ 10.433 em 31 de março 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 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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

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 31 de março de 2026 é possível analisar o aging dos vencimentos dos passivos financeiros através das notas 10, 11 e 18

A dívida líquida da Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	2025	03/2026	2025
(+) Dívida atualizada - principal (i)	4.896.137	4.988.769	8.590.410	8.609.819
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:	(4.968.558)	(5.066.268)	(7.212.046)	(7.010.469)
	(72.422)	(77.499)	1.378.364	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 O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

	Controladora		Consolidado	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
Receita bruta				
Incorporação e revenda de imóveis	21	30	2.110.359	2.074.898
Loteamento	(454)	82	10.713	285
Provisão Para Distrato	-	-	(68.796)	(99.013)
Provisão Para Distrato - PCLD	(111)	46	(2.191)	(914)
Prestação de serviços e outras	3.517	2.216	31.221	28.111
	2.973	2.374	2.081.306	2.003.367
Deduções da receita bruta	(510)	(323)	(56.273)	(50.623)
Receita líquida	2.463	2.051	2.025.033	1.952.744
Custo das vendas e serviços realizados				
Dos imóveis vendidos	468	413	(1.387.597)	(1.371.838)
Loteamento	90	-	(7.626)	103
Provisão Para Distrato	-	-	43.725	63.476
Da prestação de serviços	-	-	(7.609)	(10.146)
	558	413	(1.359.107)	(1.318.405)
Lucro Bruto	3.021	2.464	665.926	634.339

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
Estande de vendas	(105)	-	(94.484)	(45.813)
Propaganda e publicidade (mídia)	(15.087)	(10.494)	(34.292)	(34.326)
Serviços profissionais	(2.665)	(7.046)	(61.218)	(55.905)
Manutenção de estoque pronto	(208)	(73)	(16.659)	(14.080)
CashMe (i)	-	-	(34.617)	(27.802)
Outras despesas comerciais	(10)	(16)	(35.498)	(22.854)
Despesas com Vendas	(18.075)	(17.629)	(276.768)	(200.780)

(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	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
Salários e Encargos	(16.824)	(18.206)	(56.685)	(55.524)
Participação de empregados e administradores (PLR)	29.196	23.833	(23.777)	(20.731)
Serviços de Terceiros	(21.800)	(16.320)	(38.296)	(35.324)
Aluguel, utilidades e viagens	(2.865)	(3.288)	(5.027)	(5.297)
Outras despesas administrativas	(3.871)	(4.369)	(7.794)	(7.692)
Despesas Gerais e Administrativas	(16.164)	(18.350)	(131.579)	(124.568)

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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	
	03/2026	03/2025	03/2026	03/2025
Despesas financeiras				
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	-	-	(90.357)	(59.466)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(166.420)	(105.135)	(181.571)	(121.847)
Capitalização de juros	-	-	68.227	41.655
Variações monetárias	(538)	(514)	(661)	(649)
Despesas bancárias	(339)	(183)	(2.717)	(2.248)
Descontos Concedidos	-	-	(612)	-
Outras despesas financeiras	(2.859)	(1.734)	(11.673)	(3.963)
Perdas operacionais SWAP	(3.926)	(6.099)	(3.925)	(6.099)
	(174.082)	(113.665)	(223.289)	(152.617)
Receitas financeiras				
Rendimentos aplicações financeiras	176.555	125.193	245.781	192.619
Variações monetárias ativas	452	161	2.745	3.739
Descontos obtidos	24	5	566	74
Juros ativos diversos	13.081	8.620	6.259	4.775
PCE - Ativos financeiros	(331)	338	(1.202)	2.411
Outras receitas financeiras	4.746	523	7.036	2.954
Ganhos operacionais SWAP	4.969	8.239	4.969	8.239
PIS/COFINS sobre receitas financeiras	(3.213)	(2.077)	(5.166)	(3.193)
	196.283	141.002	260.988	211.618
Resultado Financeiro	22.201	27.337	37.699	59.001

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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:

	03/2026	03/2025
Lucro diluído por ação		
Lucro líquido do exercício	296.776	327.632
Número total de ações (-) tesouraria (ações em milhares) (i)	435.757	435.757
Lucro básico por ação - em R\$ (ii)	0,68106	0,75187
Lucro diluído por ação		
Lucro líquido do período	296.776	327.632
Média ponderada de ações em circulação (ações em milhares)	435.757	435.757
Efeito das opções de compra de ações outorgadas (ações em milhares)	-	-
Média ponderada de ações em circulação - diluído	435.757	435.757
Lucro diluído por ação - em R\$	0,68106	0,75187

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

(ii) A representação do lucro por ação comparativo decorre do ajuste retrospectivo exigido pelos itens 64 e 65 do CPC 41, aplicável a emissões de novas ações pela Companhia, sem contrapartida financeira.

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 O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

	Consolidado - 03/2026					Total
	Cyrela	Living + Vivaz Prime	MCMV	Demais	Corporativo	
Receita líquida operacional	1.083.530	460.011	461.219	20.273	-	2.025.033
Custo das vendas e serviços	(736.567)	(319.268)	(290.898)	(12.374)	-	(1.359.107)
Lucro bruto operacional	346.963	140.743	170.321	7.899	-	665.926
Receitas/(Despesas) operacionais	(142.324)	(37.556)	(57.647)	(20.564)	(34.253)	(292.344)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	204.639	103.187	112.674	(12.665)	(34.253)	373.582
Ativo total	9.467.916	3.841.691	1.530.235	205.133	11.669.115	26.714.090
Passivo total	4.279.207	1.992.961	617.984	131.682	7.764.257	14.786.091
Patrimônio Líquido	5.188.709	1.848.730	912.251	73.451	3.904.858	11.927.999

	Consolidado - 03/2025					Total
	Cyrela	Living + Vivaz Prime	MCMV	Demais	Corporativo	
Receita líquida operacional	1.137.926	578.679	218.062	18.077	-	1.952.744
Custo das vendas e serviços	(779.916)	(390.266)	(144.298)	(3.925)	-	(1.318.405)
Lucro bruto operacional	358.010	188.413	73.764	14.152	-	634.339
Receitas/(Despesas) operacionais	(103.841)	(33.186)	(48.181)	(19.470)	(50.699)	(255.377)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	254.169	155.227	25.583	(5.318)	(50.699)	378.962
Ativo total	8.248.701	3.589.093	1.270.175	245.065	8.494.681	21.847.715
Passivo total	3.372.456	1.721.362	492.314	193.237	5.650.860	11.430.229
Patrimônio Líquido	4.876.245	1.867.731	777.861	51.828	2.843.821	10.417.486

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\$ 13.921.262: acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc.,

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026 e 2025**

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

danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.

(ii) Projetos - R\$ 13.921.262: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.

(iii) Outras - R\$ 21.717.765: 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\$ 901.371

d) Riscos de Danos Físicos aos Imóveis Hipotecados: R\$ 1.150.355

e) Riscos de construção e responsabilidade civil: R\$ 684.500

f) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores: R\$ 104.388

g) RC Profissional: R\$ 9.104

30. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 12 de maio de 2026.

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, 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 3 meses, findo em 31 de março 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)	%
Controlador	79.733.578	15.116.156	94.849.734	20,8%
Eirenor Sociedad Anonima (1)	21.900.008	4.151.876	26.051.884	5,7%
EH Capital Management (2)	7.502.400	1.422.330	8.924.730	2,0%
Susette Horn (3)	2	0	2	0,0%
Ações em Tesouraria	17.689.061	3.353.550	21.042.611	4,6%
Outros	257.174.951	48.756.088	305.931.039	67,0%
Total	384.000.000	72.800.000	456.800.000	100,0%

(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 31/03/2026				
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	28,4%
Administradores				
Conselho de Administração	276.931	165.884	442.815	0,1%
Diretoria	221.856	89.719	311.575	0,1%
Ações em Tesouraria	17.689.061	3.353.550	21.042.611	4,6%
Outros Acionistas	256.676.164	48.500.485	305.176.649	66,8%
Total	384.000.000	72.800.000	456.800.000	100,00%
Ações em Circulação	256.676.164	48.500.485	305.176.649	66,8%

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

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 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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 - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 - Demonstrações Intermediárias 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 das Informações Trimestrais - 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, conseqüentemente, 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, 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 e 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 e 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, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47, alinhada com aquela manifestada 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 três meses findo em 31 de março de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34 aplicáveis 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 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, 12 de maio 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, §1º, 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 31 de março de 2026.

São Paulo, 12 de maio de 2026.

À diretoria.

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27, § 1º, 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 31 de março de 2026.

São Paulo, 12 de maio de 2026.

À diretoria.