

### Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 609 milhões no trimestre e de R\$ 1.325 milhões no acumulado de 2025

**São Paulo, 13 de novembro de 2025** - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), uma das maiores empresas do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, apresenta seus resultados referentes ao terceiro trimestre (3T25). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) que consideram as orientações técnicas OCPC 04 e interpretação técnica ICPC 02 e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras e regulamentações pertinentes. As comparações referem-se ao mesmo período de 2024 (3T24) e, eventualmente, ao segundo trimestre de 2025 (2T25).

#### LANÇAMENTOS

##### No trimestre:

R\$ 3.411 milhões, 38% superior vs. 3T24 e 19% acima do 2T25

##### No ano:

R\$ 9.658 milhões, 105% superior vs. 9M24

#### MARGEM BRUTA

##### No trimestre:

33,0%, 0,3 p.p. abaixo do 3T24 e 0,3 p.p. superior ao 2T25

##### No ano:

32,7%, 0,1 p.p. superior vs. 9M24

#### ROE – RETURN ON EQUITY

de 19,9%

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

#### VENDAS

##### No trimestre:

R\$ 2.459 milhões, em linha vs. 3T24 e 10% acima do 2T25

##### No ano:

R\$ 6.811 milhões, 19% superior vs. 9M24

#### LUCRO LÍQUIDO

##### No trimestre:

R\$ 609 milhões, vs. R\$ 473 milhões no 3T24 e R\$ 388 milhões no 2T25

##### No ano:

R\$ 1.325 milhões, vs. R\$ 1.152 milhões no 9M24

#### GERAÇÃO DE CAIXA

##### No trimestre:

Geração de caixa de R\$ 423 milhões, vs. geração de R\$ 129 milhões no 3T24 e consumo de R\$ 392 milhões no 2T25

##### No ano:

Geração de R\$ 103 milhões, vs. geração de R\$ 198 milhões no 9M24

**CYRE3**  
(13/11/2025)

**Nº de Ações  
(ex tesouraria):**  
366.310.939

**Teleconferências sobre os  
Resultados do 3T25**

Português

(Com tradução simultânea)

14 de novembro de 2025

11h00 (horário de Brasília)

09h00 (US EST)

ZOOM: [clique aqui](#)

**Contatos de RI:**  
[ri@cyrela.com.br](mailto:ri@cyrela.com.br)

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

Sumário

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....</b>	<b>3</b>
<b>PRINCIPAIS INDICADORES .....</b>	<b>4</b>
<b>DESEMPENHO OPERACIONAL .....</b>	<b>5</b>
<b>LANÇAMENTOS.....</b>	<b>5</b>
<b>VENDAS .....</b>	<b>8</b>
<b>VELOCIDADE DE VENDAS (VSO).....</b>	<b>13</b>
<b>ESTOQUES .....</b>	<b>14</b>
<b>TERRENOS.....</b>	<b>16</b>
<b>ENTREGAS .....</b>	<b>17</b>
<b>OBRAS .....</b>	<b>19</b>
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO .....</b>	<b>20</b>
<b>RECEITA .....</b>	<b>20</b>
<b>MARGEM BRUTA.....</b>	<b>21</b>
<b>VENDAS A RECONHECER .....</b>	<b>22</b>
<b>DESPESAS COMERCIAIS .....</b>	<b>23</b>
<b>DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS .....</b>	<b>24</b>
<b>INDENIZAÇÕES .....</b>	<b>25</b>
<b>EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL.....</b>	<b>25</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO .....</b>	<b>26</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA .....</b>	<b>27</b>
<b>Destaques das Demonstrações Financeiras .....</b>	<b>28</b>
<b>CONTAS A RECEBER .....</b>	<b>28</b>
<b>IMÓVEIS A COMERCIALIZAR.....</b>	<b>29</b>
<b>ENDIVIDAMENTO.....</b>	<b>30</b>
<b>GERAÇÃO DE CAIXA .....</b>	<b>34</b>
<b>EVENTOS SUBSEQUENTES .....</b>	<b>35</b>
<b>ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL.....</b>	<b>36</b>
<b>ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO.....</b>	<b>38</b>
<b>ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA.....</b>	<b>39</b>
<b>ANEXO IV – LANÇAMENTOS .....</b>	<b>40</b>
<b>ANEXO V – VENDAS .....</b>	<b>42</b>
<b>ANEXO VI – TERRENOS .....</b>	<b>43</b>
<b>ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES .....</b>	<b>44</b>
<b>Glossário.....</b>	<b>45</b>

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No terceiro trimestre de 2025, a Cyrela reafirmou sua solidez operacional e financeira em meio a um cenário interno e externo de elevada complexidade — marcado por taxas de juros em patamar elevado no Brasil e tensões comerciais internacionais que ampliaram os níveis de incerteza.

Mantivemos execução consistente de nossa estratégia de lançamentos e vendas no acumulado do ano. Registramos, nos nove primeiros meses, lançamentos no valor de R\$ 9,7 bilhões, superando o volume total de 2024. As vendas contratadas avançaram 19%, totalizando R\$ 6,8 bilhões entre janeiro e setembro de 2025, evidenciando desempenho sólido em relação ao mesmo período do ano anterior.

Nossos resultados financeiros continuam sólidos. A receita líquida somou R\$ 6,2 bilhões, com margem bruta de 32,7%, enquanto o lucro líquido totalizou R\$ 1,3 bilhão - todos esses indicadores apresentaram avanço em relação ao mesmo período de 2024. O ROE ajustado (últimos doze meses) encerrou o período em 19,9%. A Companhia gerou R\$ 423 milhões de caixa no trimestre, reduzindo o índice Dívida Líquida Ajustada/ Patrimônio Líquido Ajustado em 4,6 p.p., para 8,2%, patamar confortável e que reflete nosso compromisso com a solidez financeira e a boa governança.

Seguiremos priorizando projetos especiais, experiência do cliente diferenciada e resultados sustentáveis ao longo do ciclo. Agradecemos aos nossos acionistas, clientes, parceiros e colaboradores pelo apoio constante e reafirmamos nosso compromisso com eficiência operacional e financeira, transparência e criação de valor em todas as fases do ciclo econômico.

### PRINCIPAIS INDICADORES

	3T25	3T24	3T25 x 3T24	2T25	3T25 x 2T25	9M25	9M24	9M25 x 9M24
<b>Lançamentos<sup>(1)</sup></b>								
Número de Lançamentos	18	15	3	17	1	53	33	20
VGV Lançado - R\$ milhões (100%)	5.050	3.123	62%	4.126	22%	14.038,7	6.284	123%
Participação CBR	69%	82%	-12,7 p.p.	73%	-3,7 p.p.	72%	79%	-6,8 p.p.
VGV Permutado - R\$ milhões (100%)	126	98	29%	195	-35%	587	329	79%
<b>VGV Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)</b>	<b>3.411</b>	<b>2.479</b>	<b>38%</b>	<b>2.864</b>	<b>19%</b>	<b>9.658</b>	<b>4.711</b>	<b>105%</b>
<b>Vendas<sup>(2)</sup></b>								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	3.547	3.201	11%	3.258	9%	9.834	7.719	27%
Participação CBR	71%	79%	-7,6 p.p.	73%	-1,5 p.p.	74%	78%	-3,8 p.p.
<b>Vendas ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)</b>	<b>2.459</b>	<b>2.457</b>	<b>0%</b>	<b>2.240</b>	<b>10%</b>	<b>6.811</b>	<b>5.747</b>	<b>19%</b>
<b>Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses</b>								
VSO 12 Meses	50,0%	54,9%	-4,9 p.p.	52,3%	-2,3 p.p.	50,0%	54,9%	-4,9 p.p.
<b>Estoques</b>								
VGV Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	15.043	8.693	73%	13.383	12%	15.043	8.693	73%
<b>VGV Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)</b>	<b>11.092</b>	<b>6.616</b>	<b>68%</b>	<b>10.018</b>	<b>11%</b>	<b>11.092</b>	<b>6.616</b>	<b>68%</b>
VGV Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	2.068	1.316	57%	1.967	5%	2.068	1.316	57%
<b>VGV Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)</b>	<b>1.773</b>	<b>1.103</b>	<b>61%</b>	<b>1.682</b>	<b>5%</b>	<b>1.773</b>	<b>1.103</b>	<b>61%</b>
<b>Banco de Terrenos</b>								
VGV potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	18.435	15.143	22%	20.214	-9%	18.435	15.143	22%
% Permuta sobre valor do terreno	42%	43%	-0,9 p.p.	48%	-5,8 p.p.	42%	43%	-0,9 p.p.
% CBR	93%	90%	3,0 p.p.	92%	1,6 p.p.	93%	90%	3,0 p.p.
<b>Entregas</b>								
Número de Entregas	15	9	6	11	4	32	25	7
VGV Entregue - R\$ milhões (100%)	2.252	1.123	100%	1.970	14%	4.922	2.931	68%
Unidades Entregues	3.722	1.805	106%	2.793	33%	7.336	6.112	20%
<b>Indicadores Financeiros</b>								
Receita Líquida (R\$ milhões)	2.128	2.030	5%	2.107	1%	6.188	5.459	13%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	702	676	4%	690	2%	2.027	1.780	14%
Margem Bruta	33,0%	33,3%	-0,3 p.p.	32,7%	0,3 p.p.	32,7%	32,6%	0,1 p.p.
Margem Bruta Ajustada	35,3%	35,1%	0,2 p.p.	34,9%	0,4 p.p.	34,9%	34,4%	0,5 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ milhões)	238	170	40%	226	5%	664	472	41%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ milhões)	132	125	5%	127	4%	385	342	13%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	609	473	29%	388	57%	1.325	1.152	15%
Margem Líquida	28,6%	23,3%	5,3 p.p.	18,4%	10,2 p.p.	21,4%	21,1%	0,3 p.p.
ROE LTM <sup>(3)</sup>	19,9%	17,6%	2,3 p.p.	19,5%	0,3 p.p.	19,9%	17,6%	2,3 p.p.
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado <sup>(4)</sup>	8,2%	7,1%	1,1 p.p.	12,7%	-4,6 p.p.	8,2%	7,1%	1,1 p.p.
Geração / Queima de Caixa (R\$ milhões)	423	129	227%	(392)	n.a.	103	198	-48%
<b>Backlog</b>								
Receitas Líquida a Apropriar (R\$ milhões)	9.631	7.789	24%	9.849	-2%			
Margem a Apropriar	36,3%	36,4%	0,0 p.p.	36,3%	0,1 p.p.			

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de distratos e com permuta

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

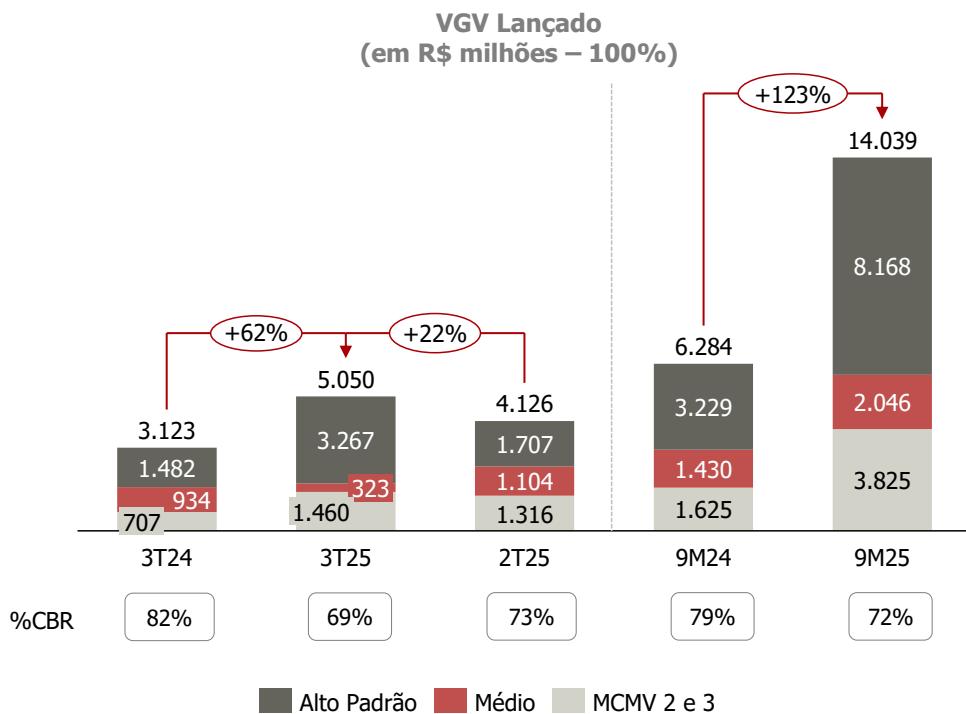
(4) Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

## DESEMPENHO OPERACIONAL

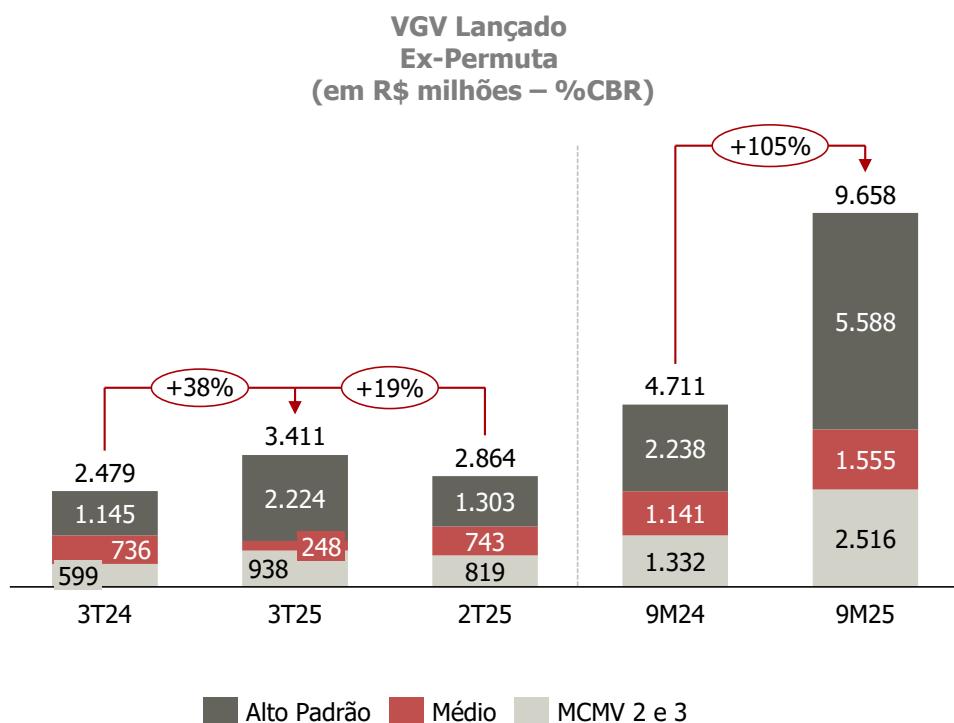
### LANÇAMENTOS

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

A Companhia lançou 18 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 5.050 milhões, 62% superior ao realizado no 3T24 (R\$ 3.123 milhões) e 22% acima do 2T25 (R\$ 4.126 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 126 milhões no 3T25 vs. R\$ 98 milhões no 3T24 e R\$ 195 milhões no 2T25. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 69%, abaixo do 3T24 (82%) e do 2T25 (73%). Do VGV lançado no trimestre, 84% serão reconhecidos via consolidação e 16% via método de equivalência patrimonial. No ano, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 14.039 milhões, sendo 123% maior que 2024.

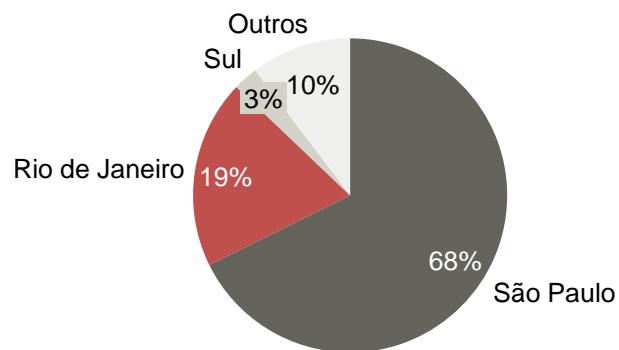


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 3T25 foi de R\$ 3.411 milhões, 38% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 2.479 milhões no 3T24) e 19% acima do 2T25 (R\$ 2.864 milhões). No ano, os lançamentos foram de R\$ 9.658 milhões comparados a R\$ 4.711 milhões em 2024.

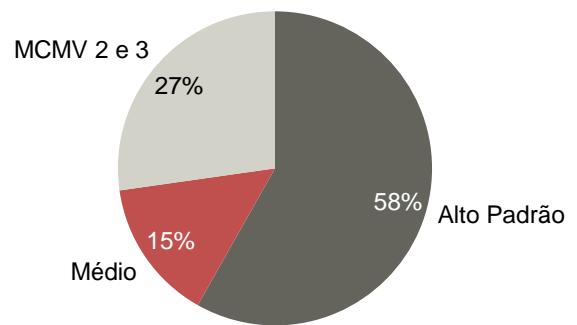


A distribuição dos lançamentos em 2025 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

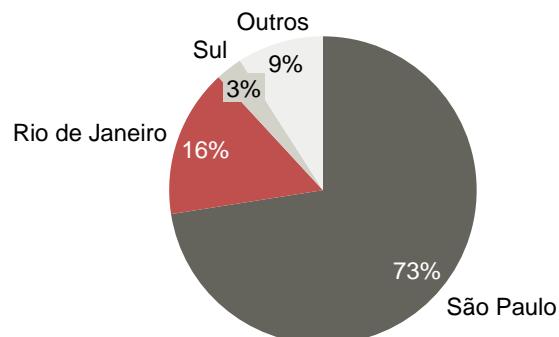
**Lançamentos por região – 2025  
100%**



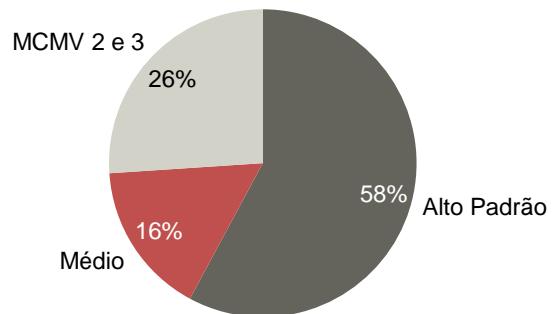
**Lançamentos por produto – 2025  
100%**



**Lançamentos por região – 2025  
%CBR sem permuta**



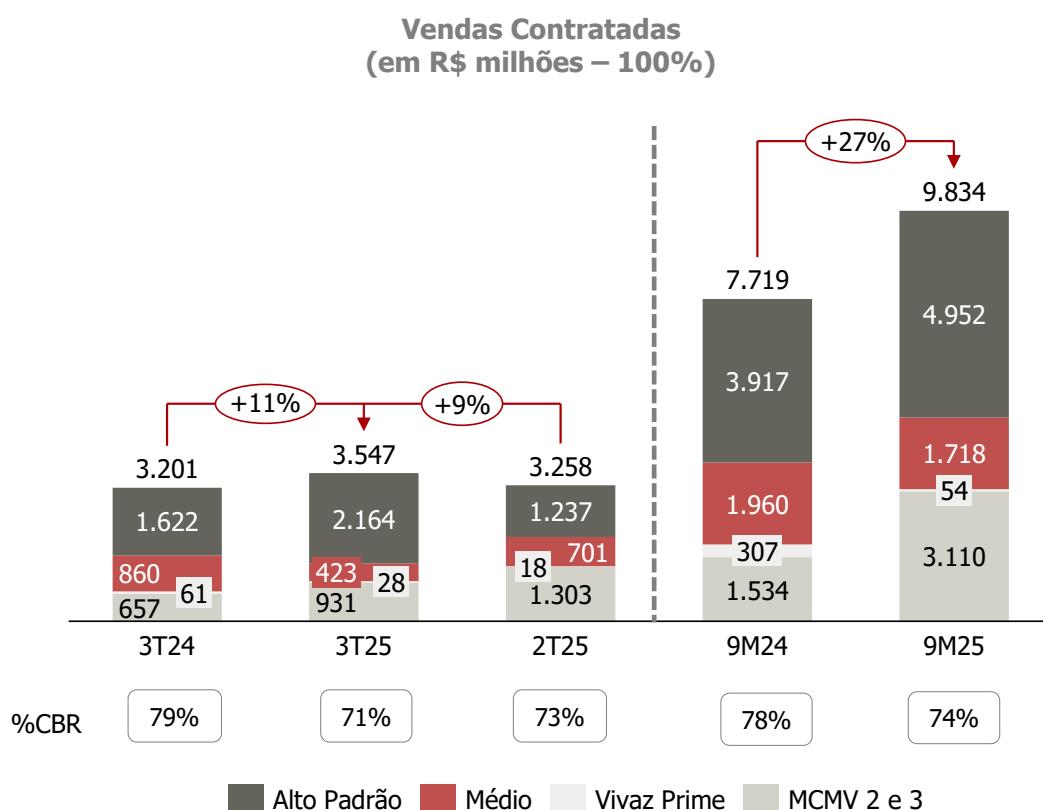
**Lançamentos por produto – 2025  
%CBR sem permuta**



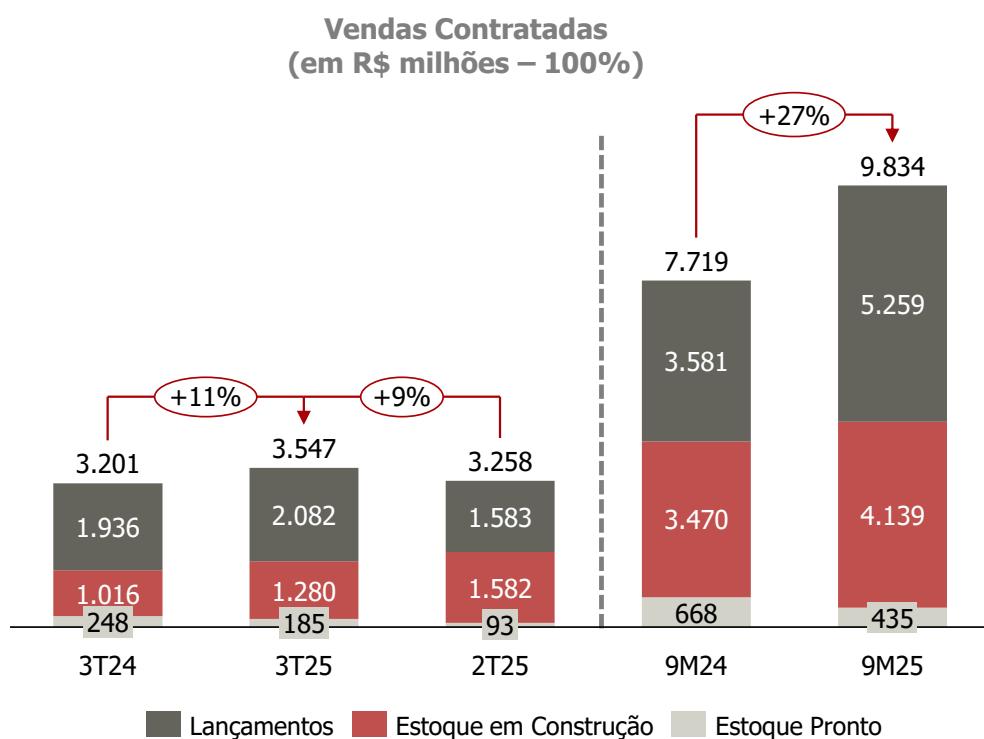
### VENDAS

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

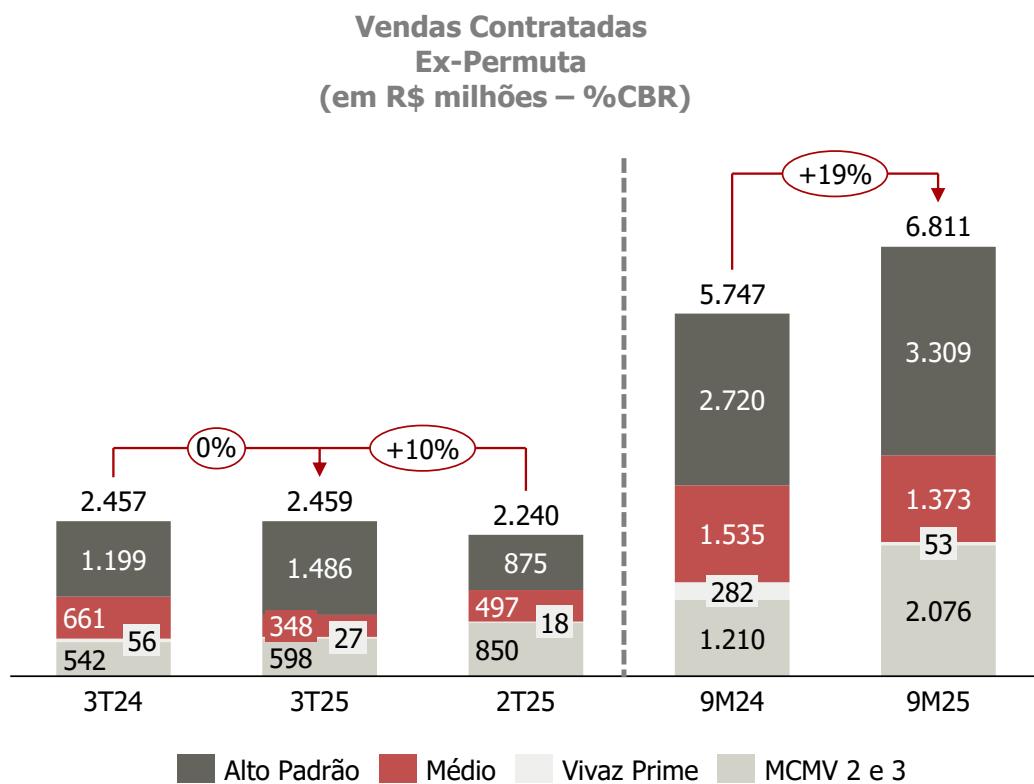
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 3.547 milhões, 11% acima do valor registrado no 3T24 (R\$ 3.201 milhões) e 9% superiores ao 2T25 (R\$ 3.258 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 71% no 3T25, inferior aos 79% do mesmo trimestre do ano anterior e abaixo do 2T25 (73%). As vendas líquidas do trimestre serão 81% reconhecidas via consolidação e 19% via método de equivalência patrimonial. No ano, as vendas contratadas atingiram R\$ 9.834 milhões, sendo 27% superiores ao mesmo período de 2024.



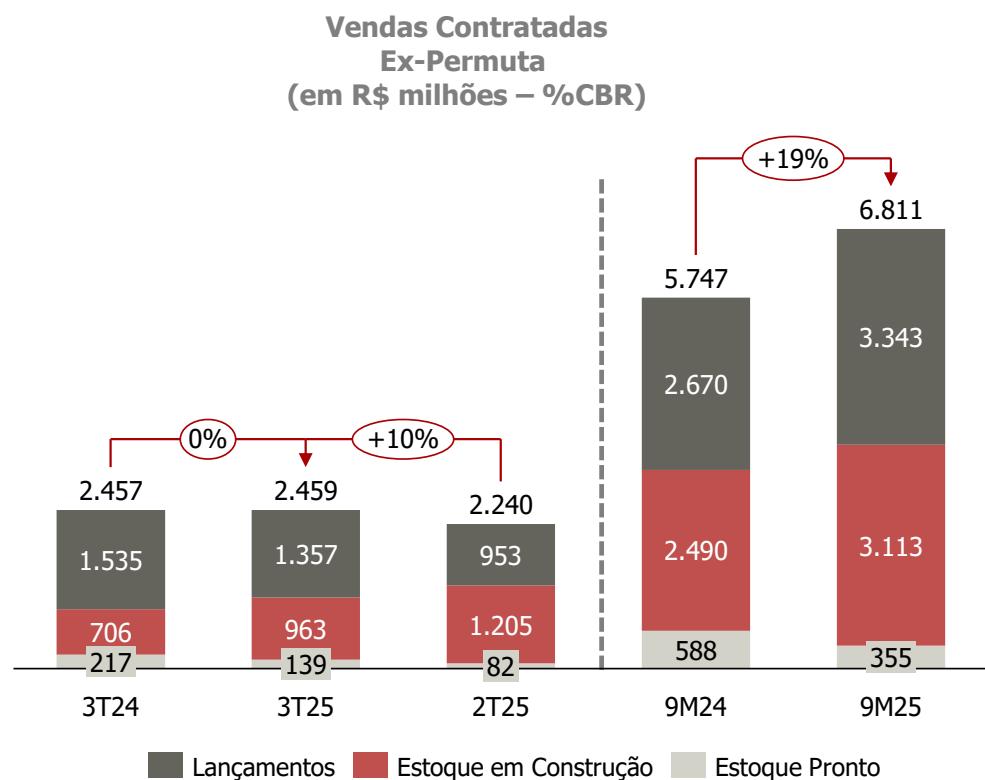
Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 185 milhões se referem à venda de estoque pronto (5%), R\$ 1.280 milhões à venda de estoque em construção (36%) e R\$ 2.082 milhões à venda de lançamentos (59%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 41% no trimestre.



Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 2.459 milhões no 3T25, em linha com o mesmo período do ano anterior (R\$ 2.457 milhões no 3T24) e 10% acima do 2T25 (R\$ 2.240 milhões). No acumulado do ano, as vendas alcançaram R\$ 6.811 milhões comparados a R\$ 5.747 milhões em 2024.

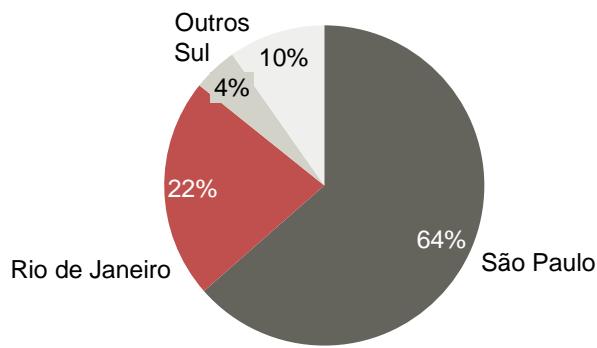


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 139 milhões se referem à venda de estoque pronto (6%), R\$ 963 milhões à venda de estoque em construção (39%) e R\$ 1.357 milhões à venda de lançamentos (55%).

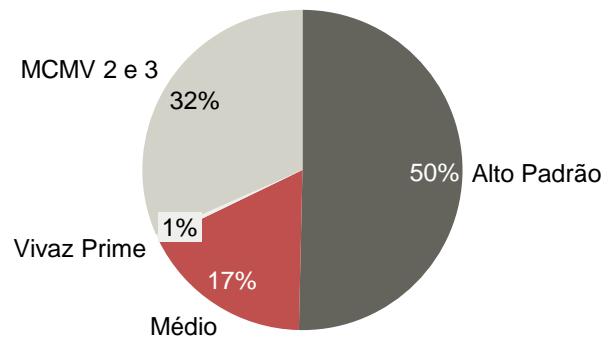


A distribuição das vendas em 2025 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

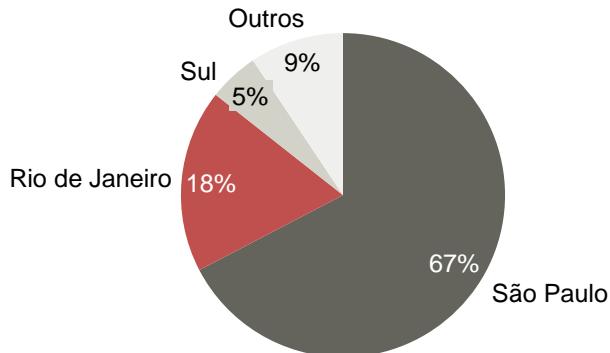
**Vendas por região – 2025**  
100%



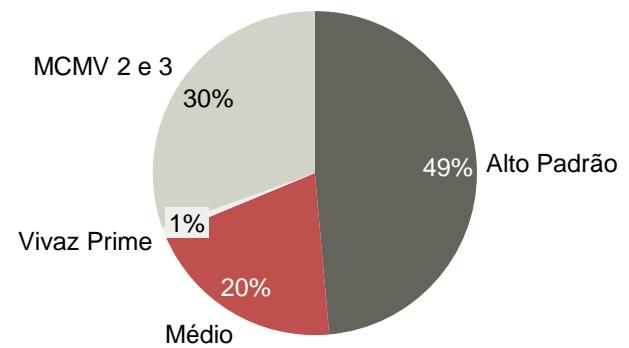
**Vendas por produto – 2025**  
100%



**Vendas por região – 2025**  
%CBR sem permuta

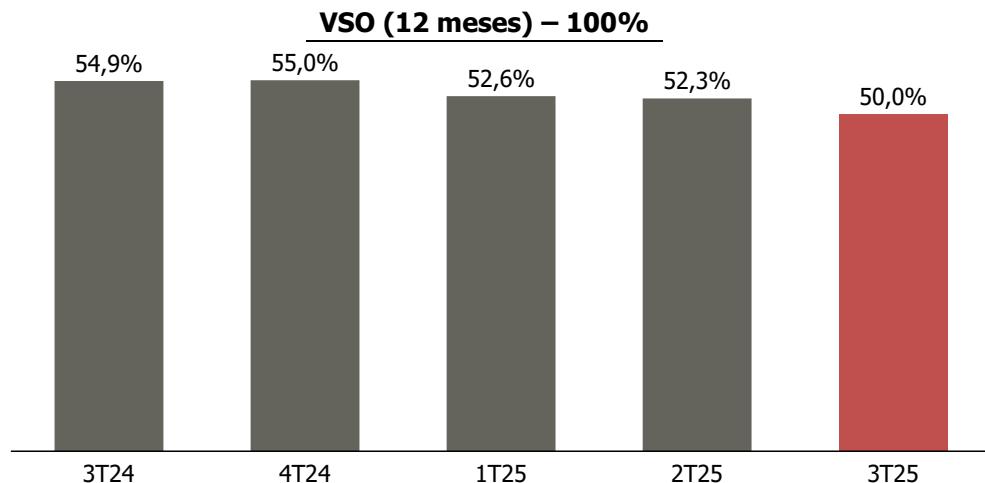


**Vendas por produto – 2025**  
%CBR sem permuta

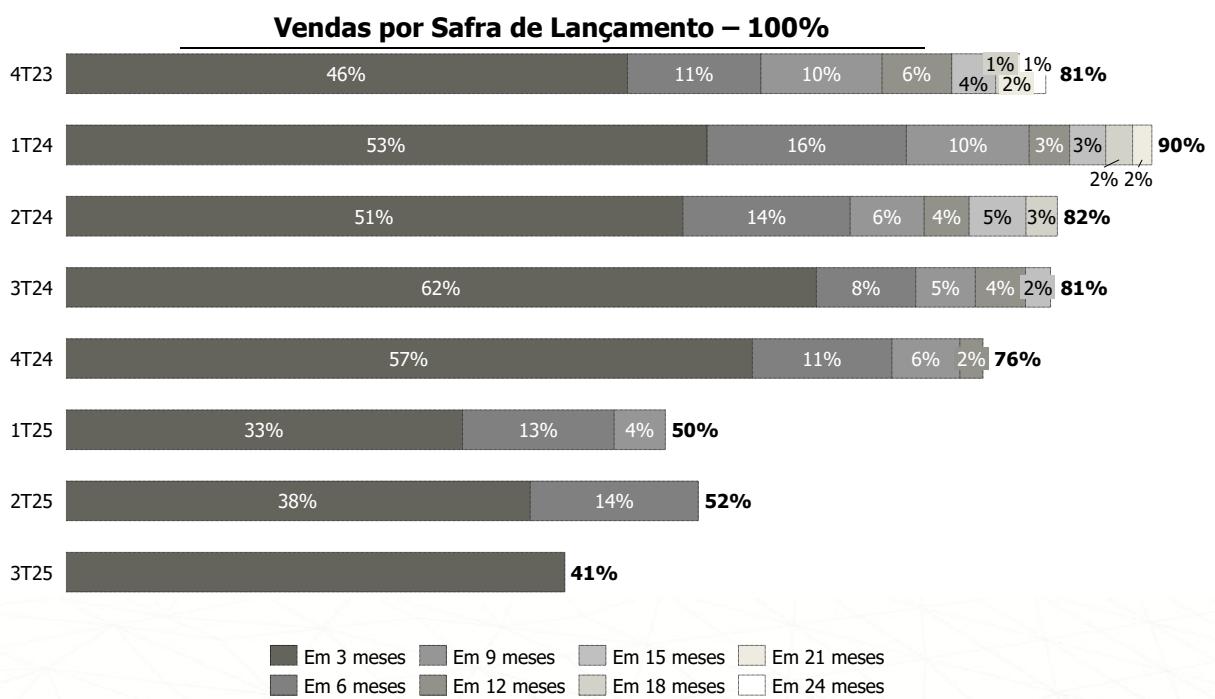


## VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 50,0%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (54,9%) e sendo inferior ao VSO apresentado no 2T25 (52,3%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 3T25 foi 41% vendida.

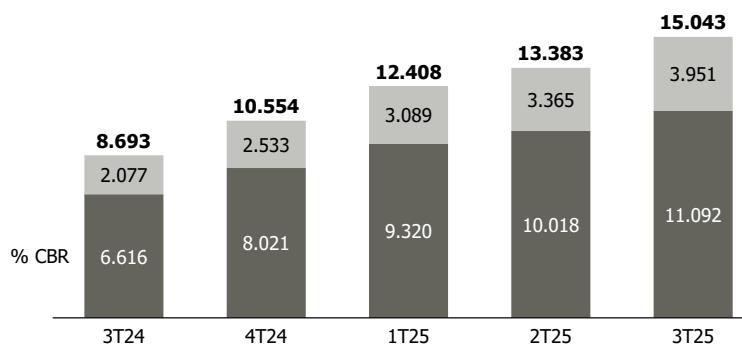


## ESTOQUES

Ao final do 3T25, o estoque a valor de mercado somava R\$ 15.043 milhões (100%) e R\$ 11.092 milhões (%CBR), e apresentou aumento de 12% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 15.043 milhões, a parcela correspondente que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 11.797 milhões (%CBR R\$ 9.973 milhões), enquanto R\$ 3.246 milhões (%CBR R\$ 1.120 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

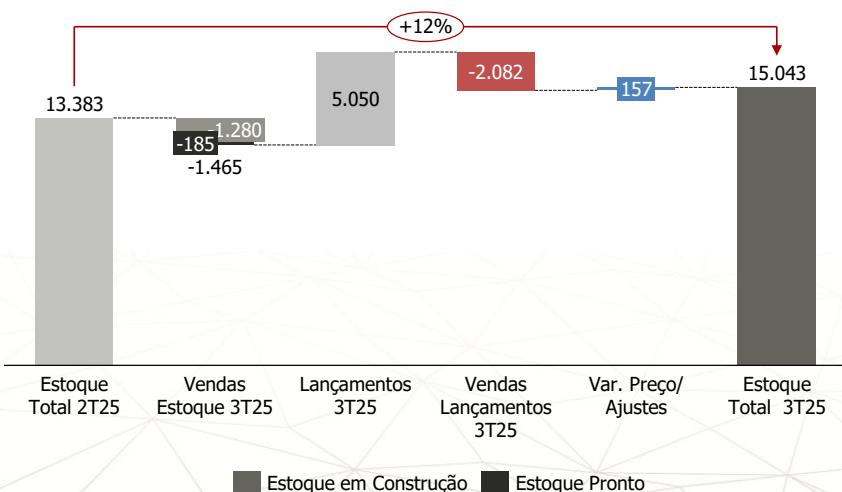
### VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



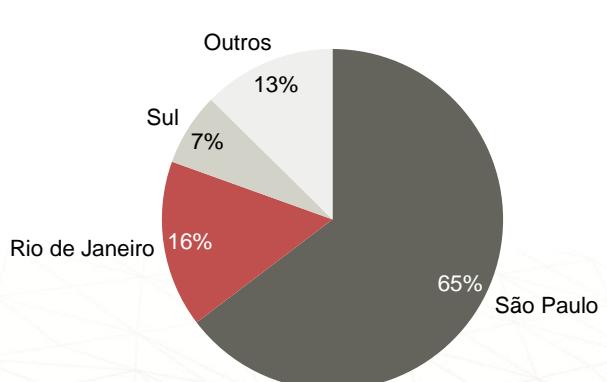
### Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	2.068	1.809	259
12 Meses	1.979	1.421	559
24 Meses	1.835	1.346	489
36 Meses	2.893	1.744	1.150
+36 meses	6.267	5.477	791
<b>Total</b>	<b>15.043</b>	<b>11.797</b>	<b>3.246</b>

### Variação do Estoque (R\$ milhões)



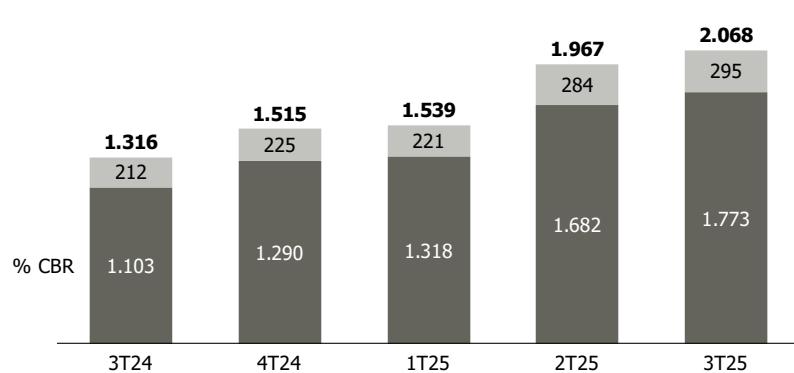
### Breakdown Estoque Total



No 3T25, a Companhia vendeu 9% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia aumentou de R\$ 1.967 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.682 milhões) no 2T25 para R\$ 2.068 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.773 milhões) no 3T25.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 1.809 milhões (%CBR R\$ 1.651 milhões), enquanto R\$ 259 milhões (%CBR R\$ 122 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

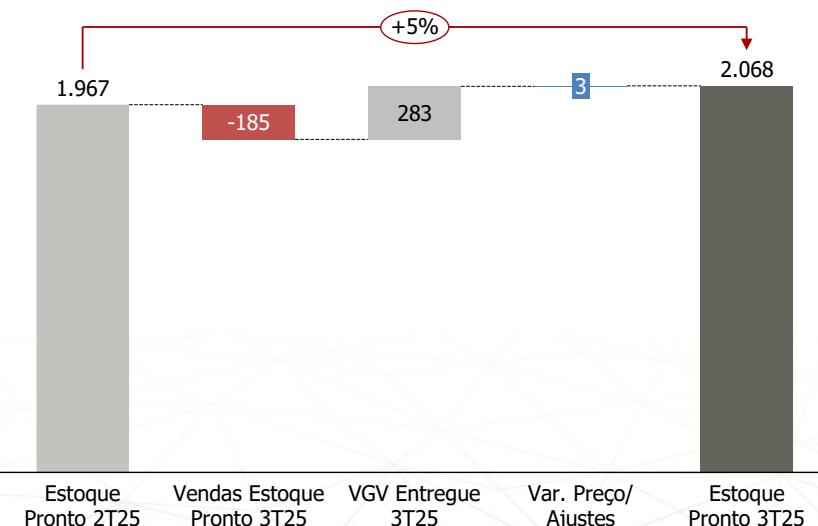
#### VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



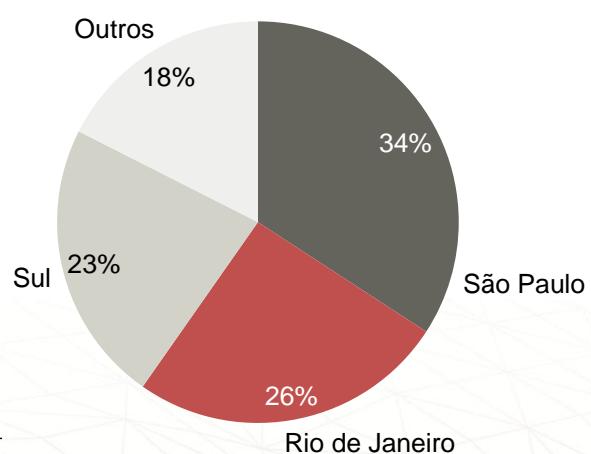
#### Estoque Pronto por Ano Entregue (R\$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
2021 e anterior	310	247	63
2022	80	36	44
2023	174	148	25
2024	562	554	8
2025	943	824	118
<b>Total</b>	<b>2.068</b>	<b>1.809</b>	<b>259</b>

#### Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



#### Breakdown Estoque Pronto



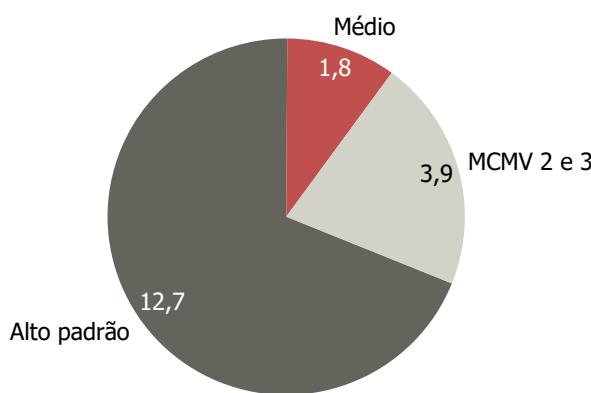
### TERRENOS

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

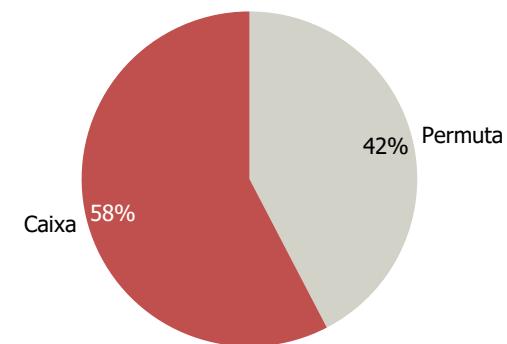
Ao final do 3T25 o estoque de terrenos escriturados da Cyrela somava potencial de vendas total de R\$ 18,4 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 93%, ou o equivalente a R\$ 17,2 bilhões. Durante o trimestre, a Cyrela escriturou 7 novos terrenos, sendo todos na cidade de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 1,7 bilhões (86% participação Companhia).

**Banco de Terrenos em 30/09/2025\***

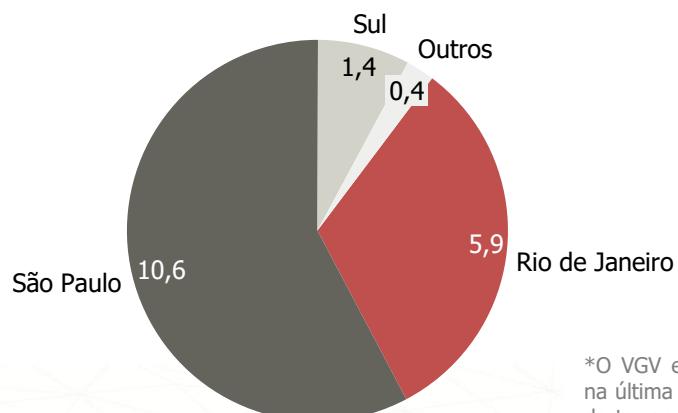
**Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)**



**Forma de Aquisição (em %)**



**Distribuição por Região (VGV em R\$ bi)**



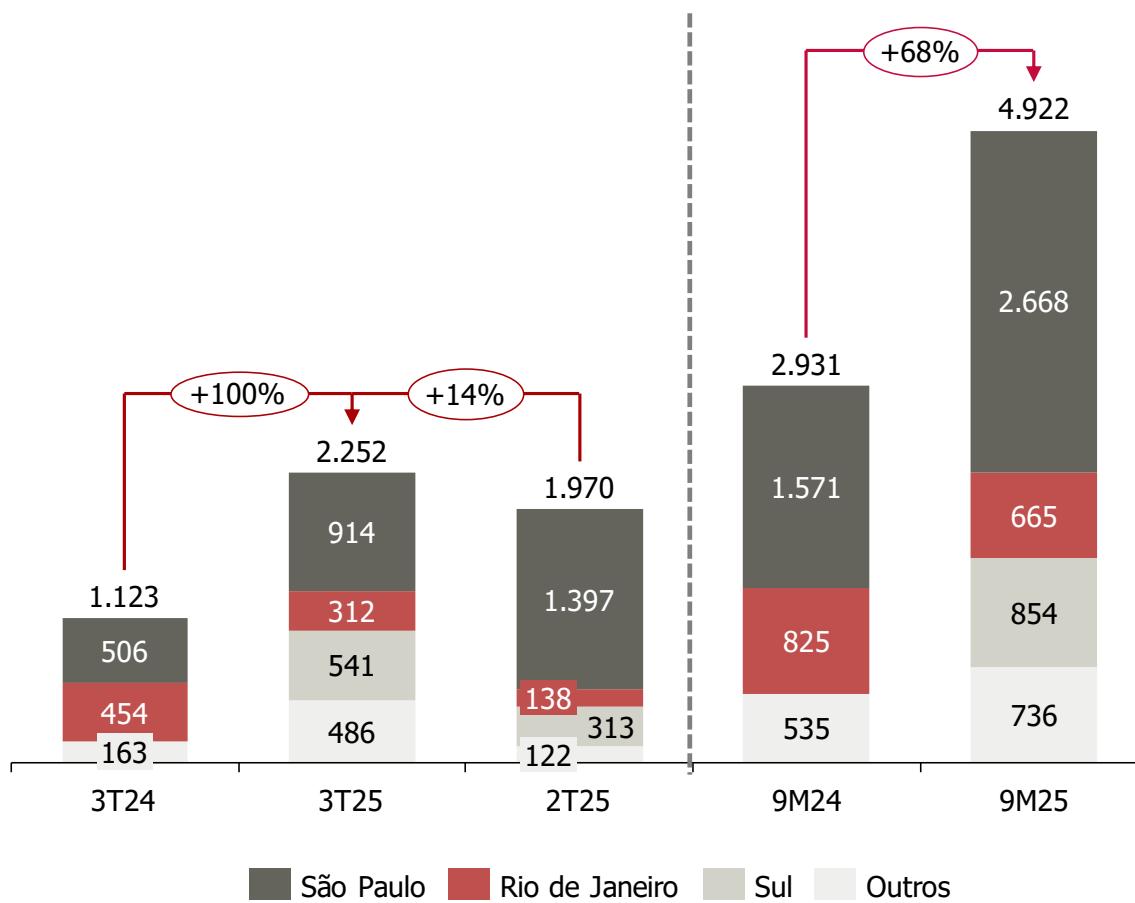
\*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

## ENTREGAS

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

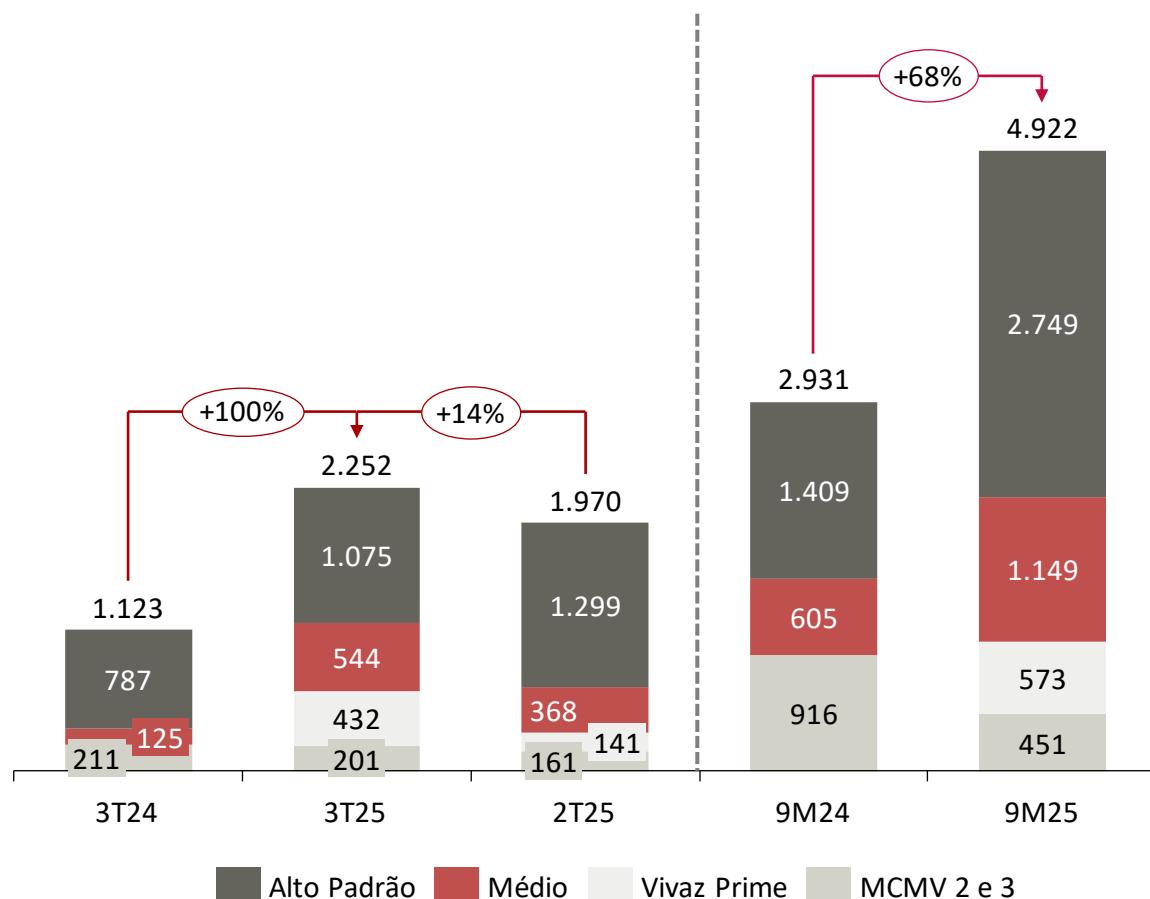
A Cyrela entregou 15 projetos no trimestre, com 3.722 unidades que representavam R\$ 2.252 milhões de VGV (100%) na data dos respectivos lançamentos. No acumulado do ano, foram entregues 7.336 unidades com VGV (100%) de R\$ 4.922 milhões, em um total de 32 empreendimentos.

**VGV Entregue – 100% (R\$ milhões)  
Por Região**



O segmento Alto Padrão representou 48% das entregas do trimestre, seguido pelo segmento Médio com 24%, pelo segmento Vivaz Prime com 19% e pelo segmento MCMV com 9%.

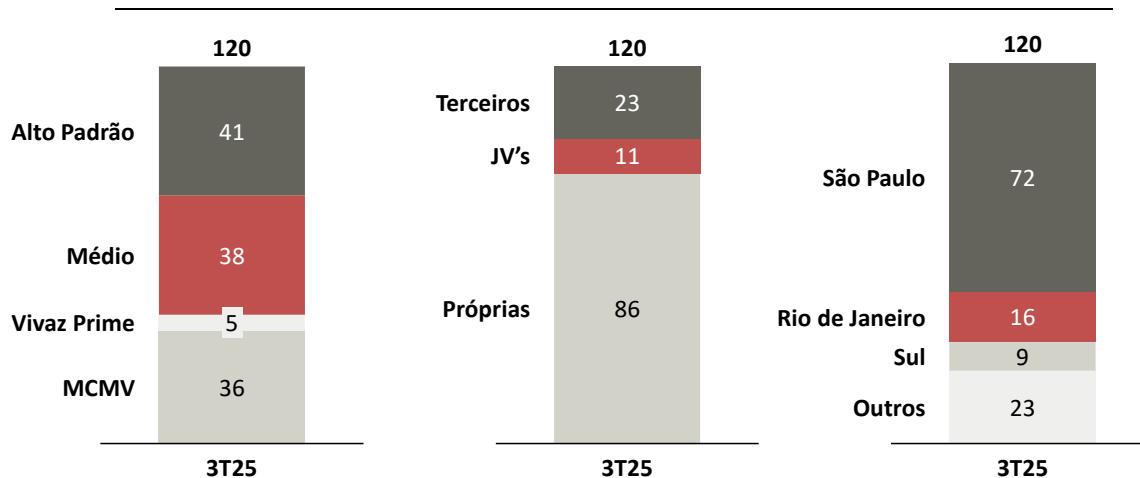
**VGV Entregue – 100% (R\$ milhões)  
Por Segmento**



## OBRAS

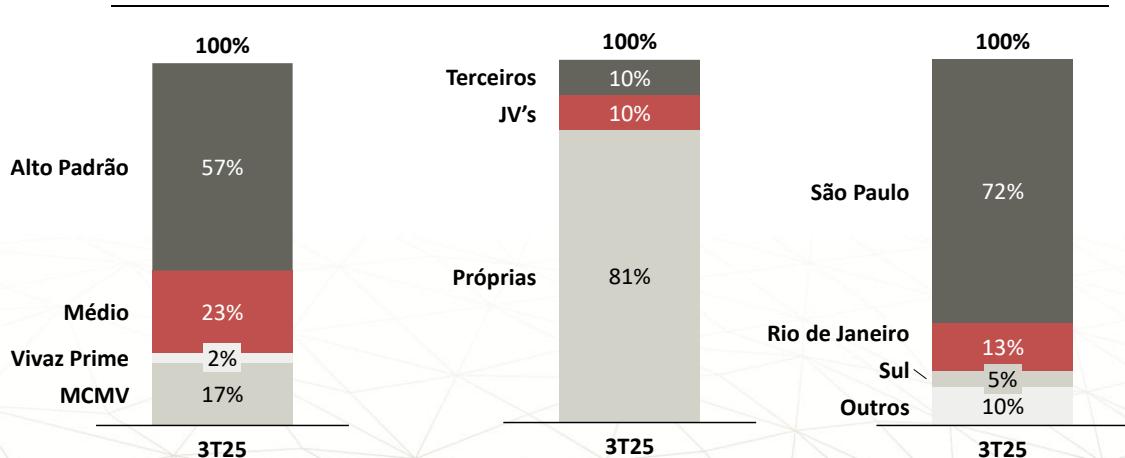
Ao final do 3T25, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 120 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

**Número de Canteiros em Andamento**



Em linha com o seu direcionamento estratégico, a Cyrela mantém alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle de execução das mesmas. No fechamento do trimestre, 90% do VGV em construção (R\$ 32,8 bilhões na data dos respectivos lançamentos) estavam sendo geridos por equipes próprias ou de JVs. Isso reforça o seu compromisso com a gestão de custos e a qualidade dos produtos ofertados.

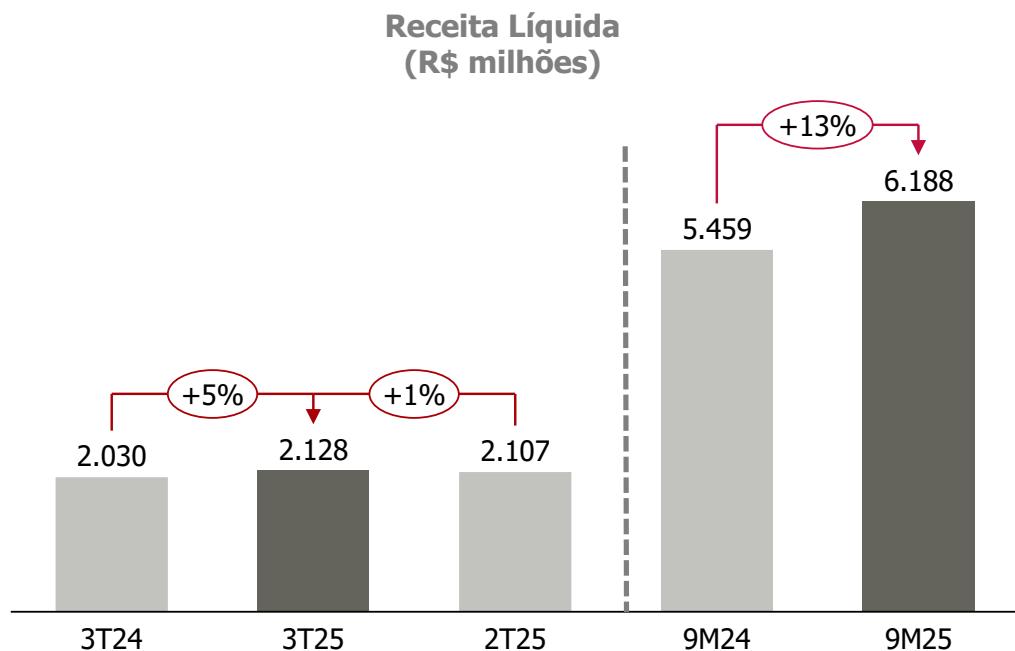
**Obras em andamento (% do VGV)**



## DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO

### RECEITA

A receita líquida total da Companhia somou R\$ 2.128 milhões no 3T25, montante 5% superior aos R\$ 2.030 milhões no 3T24 e 1% acima dos R\$ 2.107 milhões registrados no 2T25. No ano, a receita líquida somou R\$ 6.188 milhões vs. R\$ 5.459 milhões nos 9M24.

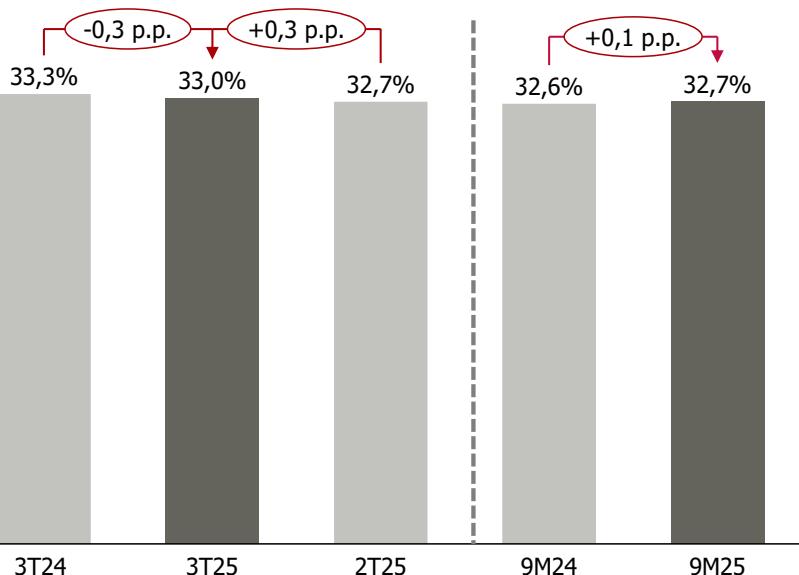


### MARGEM BRUTA

A margem bruta total reportada pela Companhia no 3T25 foi de 33,0%, 0,3 p.p. abaixo da margem bruta reportada no 3T24 (33,3%) e 0,3 p.p. superior à margem de 32,7% do 2T25. No ano, a margem bruta atingiu 32,7%, sendo 0,1 p.p. maior que os 9M24 (32,6%). A margem bruta ajustada do 3T25 foi de 35,3%, 0,2 p.p. acima da margem de 35,1% do 3T24 e 0,4 p.p. superior à margem de 34,9% do 2T25. No acumulado do período, a margem bruta ajustada atingiu 34,9%, sendo 0,5 p.p. maior que os 9M24 (34,4%).

Margem Bruta	3T25 R\$ MM	2T25 R\$ MM	3T25 x 2T25	3T24 R\$ MM	3T25 x 3T24	9M25 R\$ MM	9M24 R\$ MM	9M25 x 9M24
Receita Líquida	2.128	2.107	1%	2.030	5%	6.188	5.459	13%
Lucro Bruto	702	690	2%	676	4%	2.027	1.780	14%
<b>Margem Bruta</b>	<b>33,0%</b>	<b>32,7%</b>	<b>0,3 p.p.</b>	<b>33,3%</b>	<b>-0,3 p.p.</b>	<b>32,7%</b>	<b>32,6%</b>	<b>0,1 p.p.</b>
Juros Apropriados no Custo	49	46	7%	36	36%	131	98	33%
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>35,3%</b>	<b>34,9%</b>	<b>0,4 p.p.</b>	<b>35,1%</b>	<b>0,2 p.p.</b>	<b>34,9%</b>	<b>34,4%</b>	<b>0,5 p.p.</b>

### Evolução da Margem Bruta



**Lucro Bruto 3T25: R\$ 702 milhões**

**Margem Bruta 3T25: 33,0%**

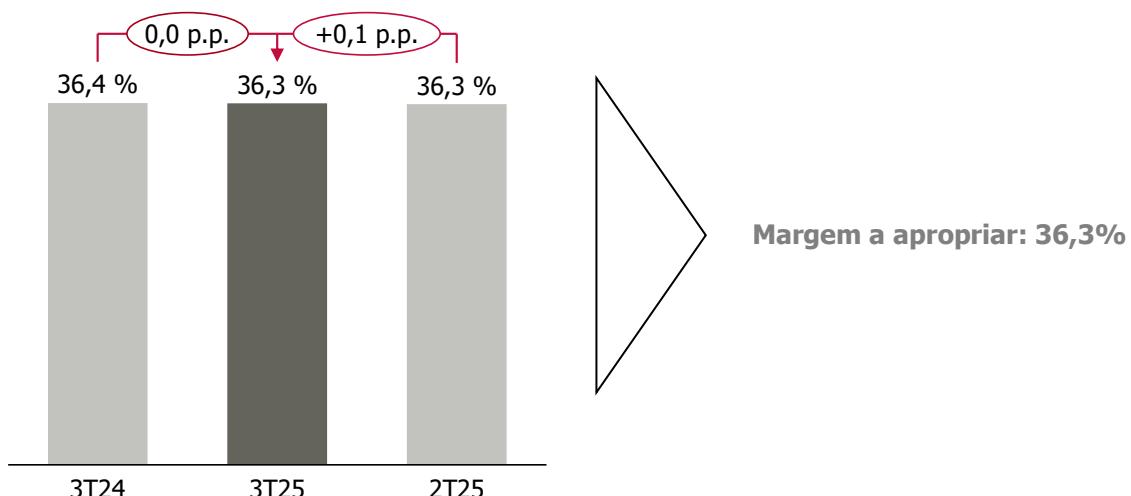
**Lucro Bruto 9M25: R\$ 2.027 milhões**

**Margem Bruta 9M25: 32,7%**

## VENDAS A RECONHECER

Ao final do 3T25, a receita líquida de vendas apropriar somava R\$ 9.631 milhões. A margem bruta dessa receita apropriar foi de 36,3%, em linha com o 3T24 (36,4%) e 0,1 p.p. superior ao 2T25 (36,3%).

**Evolução da Margem Bruta a Apropriar**



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	3T25	2T25	3T25 x 2T25	3T24	3T25 x 3T24
Receitas de Vendas a Apropriar	9.830	10.050	-2%	7.948	24%
Impostos a apropriar	(198)	(201)	-1%	(158)	25%
<b>Receita Líquida a Apropriar</b>	<b>9.631</b>	<b>9.849</b>	<b>-2%</b>	<b>7.789</b>	<b>24%</b>
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(6.130)	(6.276)	-2%	(4.956)	24%
<b>Lucro Bruto a Apropriar</b>	<b>3.501</b>	<b>3.573</b>	<b>-2%</b>	<b>2.834</b>	<b>24%</b>
<b>Margem Bruta a Apropriar</b>	<b>36,3%</b>	<b>36,3%</b>	<b>0,1 p.p.</b>	<b>36,4%</b>	<b>0,0 p.p.</b>

## DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 238 milhões, acima dos valores apresentados no 3T24 (R\$ 170 milhões) e no 2T25 (R\$ 226 milhões). No acumulado do período, as despesas comerciais somaram R\$ 664 milhões, sendo R\$ 192 milhões superiores ao 9M24 (R\$ 472 milhões).

Despesas Comerciais	3T25	2T25	3T25 x 2T25	3T24	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Estante de Vendas	67	57	17%	45	48%	169	119	42%
Midia	41	37	11%	31	30%	112	80	40%
Serviços de Terceiros	49	52	-6%	38	29%	158	113	39%
Manutenção Estoque Pronto	16	15	4%	10	63%	45	32	43%
Outros	37	35	5%	29	31%	96	73	31%
CashMe	28	29	-4%	17	61%	85	54	56%
<b>Total</b>	<b>238</b>	<b>226</b>	<b>5%</b>	<b>170</b>	<b>40%</b>	<b>664</b>	<b>472</b>	<b>41%</b>

As Despesas Comerciais aumentaram na comparação anual, impulsionadas pelo maior volume de lançamentos e pelo desempenho de vendas da Companhia no período.

## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 132 milhões, R\$ 7 milhões acima dos R\$ 125 milhões apresentados no 3T24 e R\$ 5 milhões superior quando comparado com o 2T25 (R\$ 127 milhões). No período acumulado, as despesas somaram R\$ 385 milhões, valor R\$ 43 milhões maior que o mesmo período do ano anterior (R\$ 342 milhões).

Despesas Gerais e Administrativas	3T25		2T25		3T25 x 2T25		3T24		3T25 x 3T24		9M25		9M24		9M25 x 9M24	
	R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM	R\$ MM
Salários e Encargos Sociais	59	56		4%	49		21%	170		137		24%				
Honorários da Administração	2	2		-2%	2		16%	6		5		23%				
Participação dos Empregados	21	20		1%	18		12%	62		54		14%				
Serviços de Terceiros	37	37		0%	43		-14%	109		111		-2%				
Aluguel, Viagens e Representações	5	4		6%	5		-10%	14		14		0%				
Outros	9	7		26%	8		8%	23		20		18%				
<b>Total</b>	<b>132</b>	<b>127</b>		<b>4%</b>	<b>125</b>		<b>5%</b>	<b>385</b>		<b>342</b>		<b>13%</b>				

Na comparação entre os períodos acumulados, o aumento das despesas gerais e administrativas pode ser explicado principalmente pelo crescimento das operações da Companhia.

O G&A da CashMe totalizou R\$ 15 milhões no trimestre, comparado a R\$ 14 milhões no 3T24 e R\$ 16 milhões no 2T25. No ano, as despesas gerais e administrativas da CashMe somaram R\$ 46 milhões, acima do mesmo período do ano anterior (R\$ 39 milhões).

## INDENIZAÇÕES

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

Indenizações	3T25 R\$ MM	2T25 R\$ MM	3T25 x 2T25	3T24 R\$ MM	3T25 x 3T24	9M25 R\$ MM	9M24 R\$ MM	9M25 x 9M24
Delta Provisão	16	19	-14%	(7)	n.a	34	(23)	n.a
Gastos com Indenizações (Caixa)	(26)	(34)	-23%	(33)	-19%	(86)	(81)	6%
Comprometimento com Indenizações	(3)	1	n.a	13	n.a	3	5	-49%
<b>Total Impacto DRE (Outras Despesas/Receitas Operacionais)</b>	<b>(13)</b>	<b>(14)</b>	<b>-9%</b>	<b>(27)</b>	<b>-52%</b>	<b>(49)</b>	<b>(99)</b>	<b>-50%</b>

## EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

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

Equivalência Patrimonial	3T25 R\$ MM	2T25 R\$ MM	3T25 x 2T25	3T24 R\$ MM	3T25 x 3T24	9M25 R\$ MM	9M24 R\$ MM	9M25 x 9M24
Cury Construtora E Incorporadora S.A.	44	44	-1%	33	33%	128	98	30%
Outras SPEs com a Cury	14	18	-24%	3	357%	41	8	446%
Lavi Empreendimentos Imobiliários S.A.	29	34	-12%	25	20%	88	63	39%
Outras SPEs com a Lavi	12	8	39%	2	386%	29	8	280%
Plano & Plano Desenv. Imob. S.A.	24	29	-17%	41	-42%	76	88	-14%
Outros Projetos e Sociedades	10	7	38%	32	-70%	23	89	-74%
<b>Total</b>	<b>132</b>	<b>140</b>	<b>-6%</b>	<b>136</b>	<b>-3%</b>	<b>384</b>	<b>353</b>	<b>9%</b>

## RESULTADO FINANCEIRO

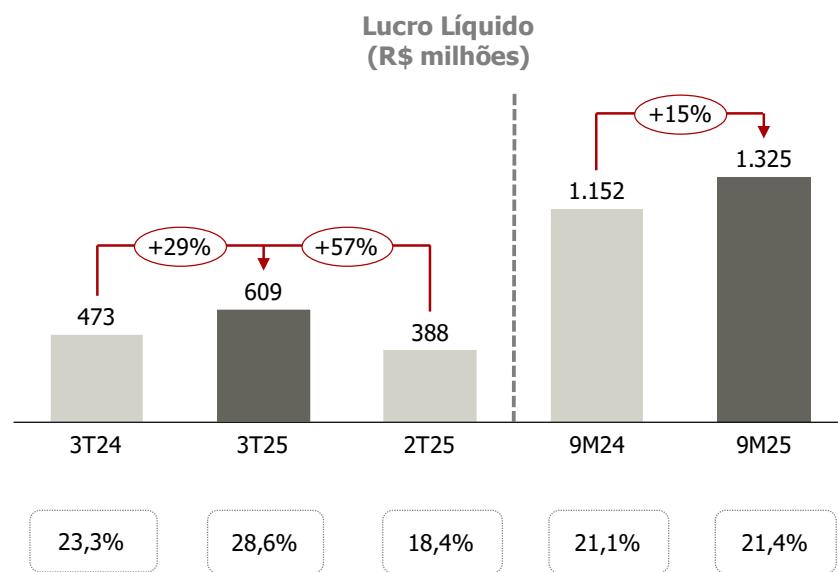
O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 57 milhões, acima dos R\$ 39 milhões positivos registrados no 3T24 e inferior aos R\$ 66 milhões registrado no 2T25. No ano, o resultado foi positivo em R\$ 182 milhões, sendo maior que os R\$ 97 milhões do mesmo período de 2024.

Resultado Financeiro	3T25 R\$ MM	2T25 R\$ MM	3T25 x 2T25	3T24 R\$ MM	3T25 x 3T24	9M25 R\$ MM	9M24 R\$ MM	9M25 x 9M24
<b>Despesas Financeiras</b>								
Juros SFH	(74)	(65)	13%	(46)	61%	(199)	(127)	56%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(140)	(141)	0%	(106)	32%	(403)	(298)	35%
Juros Capitalizados	54	49	10%	34	60%	145	83	75%
<b>Sub Total</b>	<b>(160)</b>	<b>(157)</b>	<b>2%</b>	<b>(119)</b>	<b>35%</b>	<b>(457)</b>	<b>(343)</b>	<b>33%</b>
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(0)	(1)	-30%	(0)	9%	(2)	(1)	101%
Despesas Bancárias	(2)	(3)	-23%	(2)	10%	(7)	(6)	5%
Outras Despesas Financeiras	(28)	(26)	6%	(10)	189%	(64)	(62)	3%
<b>Total de Despesas Financeiras</b>	<b>(190)</b>	<b>(186)</b>	<b>2%</b>	<b>(130)</b>	<b>46%</b>	<b>(529)</b>	<b>(412)</b>	<b>28%</b>
<b>Receitas Financeiras</b>								
Rendimento de Aplicações	229	236	-3%	157	46%	657	469	40%
Variações Monetárias	9	4	142%	3	184%	16	11	47%
Outras Receitas Financeiras	9	13	-34%	10	-9%	38	29	28%
<b>Total de Receitas Financeiras</b>	<b>247</b>	<b>253</b>	<b>-2%</b>	<b>170</b>	<b>46%</b>	<b>711</b>	<b>509</b>	<b>40%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>57</b>	<b>66</b>	<b>-15%</b>	<b>39</b>	<b>44%</b>	<b>182</b>	<b>97</b>	<b>87%</b>

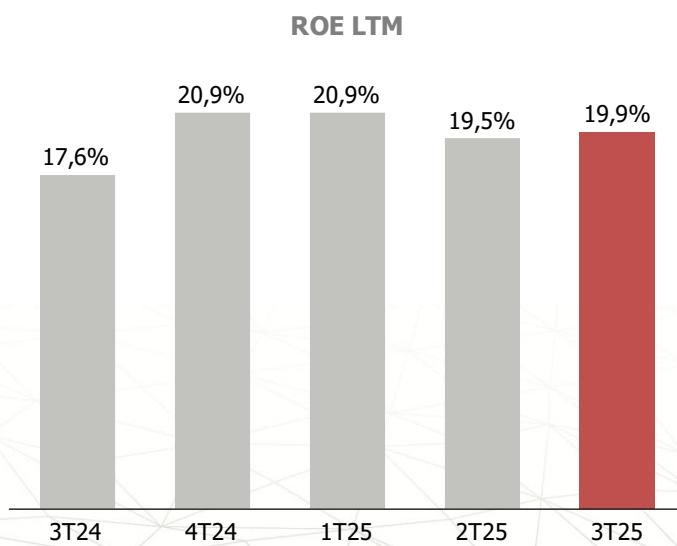
Na comparação entre os períodos acumulados, o resultado financeiro superior foi reflexo de uma maior receita financeira, decorrente principalmente das operações na CashMe. A contribuição da CashMe no resultado financeiro líquido totalizou R\$ 61 milhões no trimestre, comparado a R\$ 50 milhões no 3T24 e R\$ 72 milhões no 2T25. O resultado financeiro acumulado da CashMe no ano foi de R\$ 191 milhões, comparado a R\$ 154 milhões no mesmo período de 2024.

## LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R\$ 609 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 473 milhões no 3T24 e ao lucro líquido de R\$ 388 milhões no 2T25. O lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 1,66. Esse valor se compara a R\$ 1,26 no mesmo período de 2024 e a R\$ 1,06 no trimestre anterior. No acumulado de 2025, o lucro líquido totalizou R\$ 1.325 milhões, 15% acima do mesmo período de 2024.



Esse resultado gerou um ROE ajustado (últimos doze meses) de 19,9%.



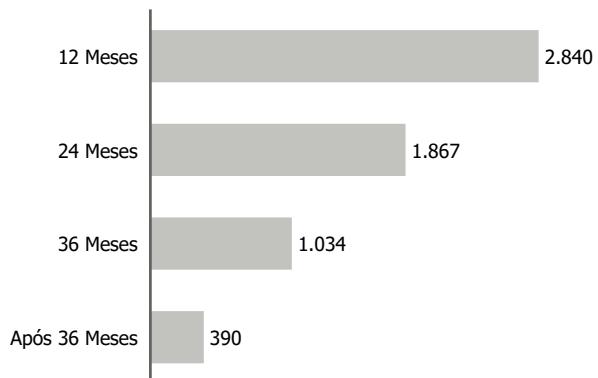
### Destaques das Demonstrações Financeiras

#### CONTAS A RECEBER

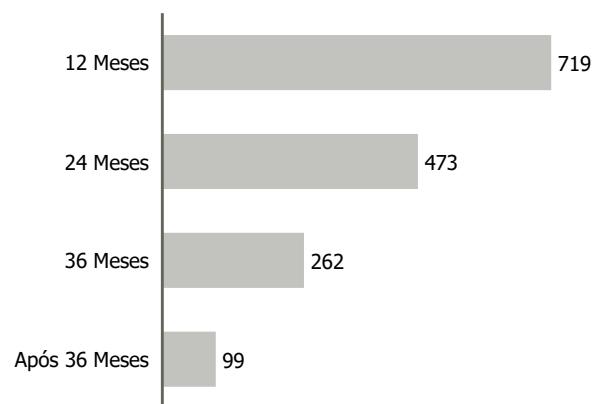
Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 14,9 bilhões em 30 de setembro de 2025, sendo 1% menor que o montante registrado em 30 de junho de 2025. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 5,4 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

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

**Cronograma do Custo a Incorrer  
(ref, unidades vendidas – R\$ milhões)**

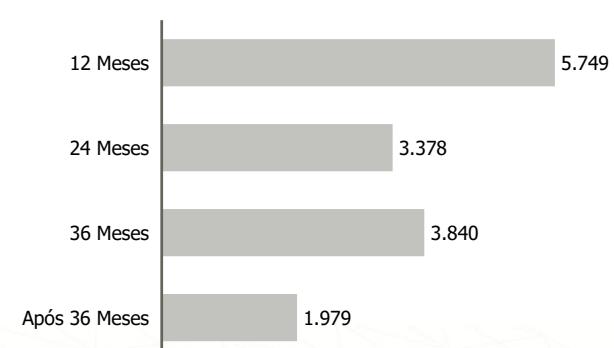


**Cronograma do Custo a Incorrer  
(ref, unidades em estoque – R\$ milhões)**



**Cronograma de Recebíveis  
(em R\$ milhões)**

Contas a receber	3T25 R\$ MM	2T25 R\$ MM	3T25 x 2T25
Unidades em construção	13.799	14.079	-2%
Unidades construídas	1.147	1.018	13%
<b>Total dos Recebíveis</b>	<b>14.946</b>	<b>15.097</b>	<b>-1%</b>
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(6.130)	(6.276)	-2%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(1.553)	(1.649)	-6%
<b>Contas a Receber Líquido</b>	<b>7.263</b>	<b>7.172</b>	<b>1%</b>



## IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

O principal item na linha Imóveis a Comercializar/Estoques reportado no Balanço Patrimonial da Companhia se refere a terrenos destinados à incorporação futura que, em 30 de setembro de 2025, totalizava R\$ 4.140 milhões e representava 54% do total.

Imóveis a Comercializar	3T25	2T25	3T25 x 2T25
	R\$ MM	R\$ MM	
Imóveis em Construção	1.701	1.758	-3%
Imóveis Concluídos	1.037	952	9%
Terrenos	4.140	3.896	6%
Adiantamento a Fornecedores	254	257	-1%
Encargos Capitalizados ao Estoque	165	157	6%
Provisão para Distratos	303	336	-10%
<b>Total</b>	<b>7.601</b>	<b>7.357</b>	<b>3%</b>

Além dos efetivos adiantamentos de clientes, a rubrica “Adiantamento de Clientes” representa compromissos originados pelas permutas físicas na compra de terrenos (contrapartidas das permutas), avaliadas ao preço de custo. Essa linha contém R\$ 540 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 521 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 1.061 milhões relativo ao preço de custo das unidades permutadas. Tais compromissos serão amortizados com o mesmo procedimento do reconhecimento dos custos de venda, não existindo desembolsos efetivos de caixa.

Adiantamento de Clientes	3T25	2T25	3T25 x 2T25
	R\$ MM	R\$ MM	
Por recebimento de venda de imóveis	320	115	178%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	540	462	17%
Permuta física - Imóveis incorporados	521	579	-10%
<b>Total</b>	<b>1.381</b>	<b>1.156</b>	<b>19%</b>

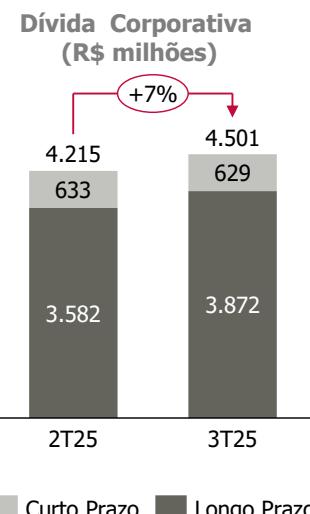
A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 2.088 milhões, sendo R\$ 1.519 milhões relativos a imóveis já incorporados.

Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	3T25	2T25	3T25 x 2T25
	R\$ MM	R\$ MM	
Já incorporado	1.519	1.539	-1%
Outros	569	505	13%
<b>Total</b>	<b>2.088</b>	<b>2.044</b>	<b>2%</b>

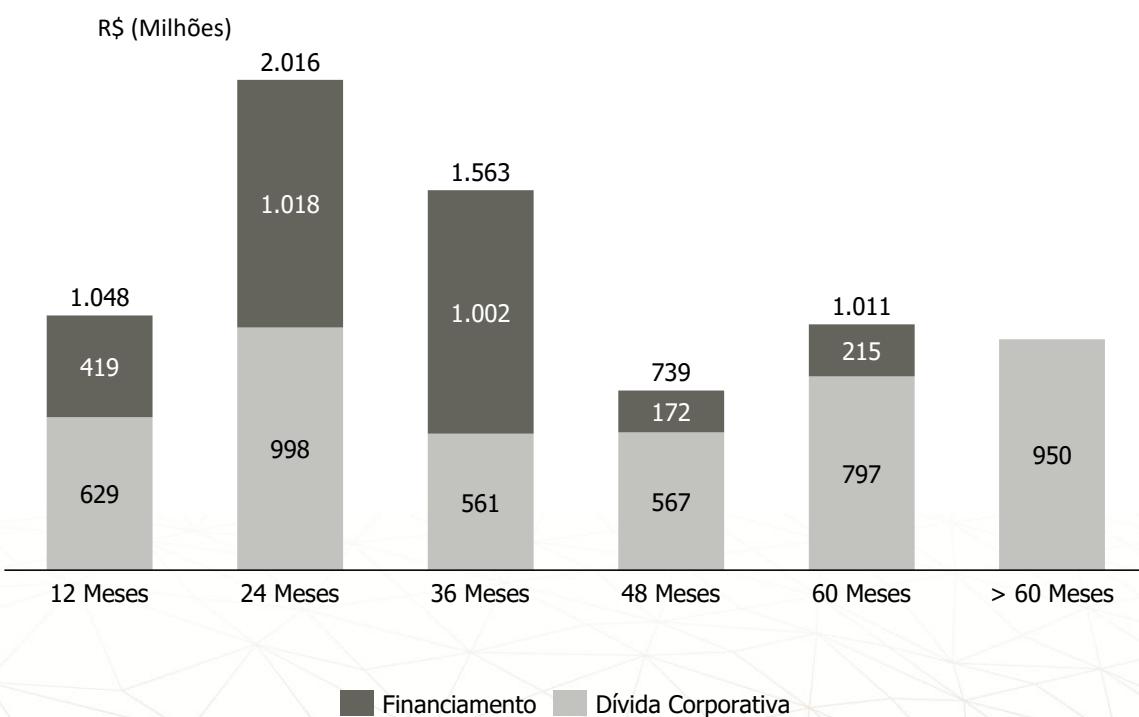
### ENDIVIDAMENTO

Em 30 de setembro de 2025, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 7.496 milhões, 9% maior do que os R\$ 6.890 milhões registrados em 30 de junho de 2025.

O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 39% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou aumento de 9% no trimestre.



### Cronograma de Amortização da Dívida



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 61% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
<b>Dívida Corporativa Cyrela</b>				
489 <sup>a</sup> Série da 1 <sup>a</sup> emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	CDI + 0,40%	121
490 <sup>a</sup> Série da 1 <sup>a</sup> emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	IPCA + 5,9068% (swap p/ CDI + 0,47%)	259
491 <sup>a</sup> Série da 1 <sup>a</sup> emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-29	IPCA + 6,1280% (swap p/ CDI + 0,79%)	100
1 <sup>a</sup> Série da 57 <sup>a</sup> emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-28	98% CDI	634
2 <sup>a</sup> Série da 57 <sup>a</sup> emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-29	99% CDI	67
3 <sup>a</sup> Série da 57 <sup>a</sup> emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-31	101% CDI	300
1 <sup>a</sup> Série da 102 <sup>a</sup> emissão de CRI - Província Sec	2025	abr-29	96% CDI	152
2 <sup>a</sup> Série da 102 <sup>a</sup> emissão de CRI - Província Sec	2025	abr-30	97% CDI	348
<b>Subtotal</b>				<b>1.980</b>
<b>Em R\$ milhões</b>				
<b>Dívidas CashMe</b>				
1 <sup>a</sup> , 2 <sup>a</sup> e 3 <sup>a</sup> Séries da 24 <sup>a</sup> emissão de CRI - True Sec	2022	2029	CDI + 1,375% / IPCA + 7,8049%	148
1 <sup>a</sup> e 2 <sup>a</sup> Séries da 155 <sup>a</sup> emissão de CRI - True Sec	2023	2028	CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529%	68
1 <sup>a</sup> , 2 <sup>a</sup> e 3 <sup>a</sup> Séries da 113 <sup>a</sup> emissão de CRI - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3,0% / CDI + 4,0%	35
1 <sup>a</sup> e 2 <sup>a</sup> Séries da 31 <sup>a</sup> emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0%	74
1 <sup>a</sup> , 2 <sup>a</sup> e 3 <sup>a</sup> Séries da 39 <sup>a</sup> emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 6,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	188
1 <sup>a</sup> e 2 <sup>a</sup> Séries da 40 <sup>a</sup> emissão de CRI - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0%	77
1 <sup>a</sup> e 2 <sup>a</sup> Séries da 48 <sup>a</sup> emissão de CRI - Província Sec	2024	2031	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4%	213
1 <sup>a</sup> e 2 <sup>a</sup> Séries da 139 <sup>a</sup> emissão de CRI - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7,4632% / IPCA + 9,75%	330
1 <sup>a</sup> , 2 <sup>a</sup> e 3 <sup>a</sup> Séries da 1 <sup>a</sup> emissão de CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1,15% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,1146%	288
3 <sup>a</sup> Série da 102 <sup>a</sup> emissão de CRI - Província Sec (Devedor Cyrela)	2025	2032	IPCA + 7,6693%	200
1 <sup>a</sup> e 2 <sup>a</sup> Séries da 101 <sup>a</sup> emissão de CRI - Província Sec	2025	2032	IPCA + 8,2347% / IPCA + 10,0%	314
1 <sup>a</sup> e 2 <sup>a</sup> Séries da 2 <sup>a</sup> emissão de CR - Província Sec	2025	2033	CDI + 1,06% / CDI + 1,06%	429
CashMe I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	2024	n.a.	CDI + 3,5%	157
<b>Subtotal</b>				<b>2.521</b>
<b>TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA</b>				<b>4.501</b>

A Dívida Líquida Ajustada da Cyrela totalizou R\$ 886 milhões, valor inferior ao registrado no 2T25 (R\$ 1.309 milhões).

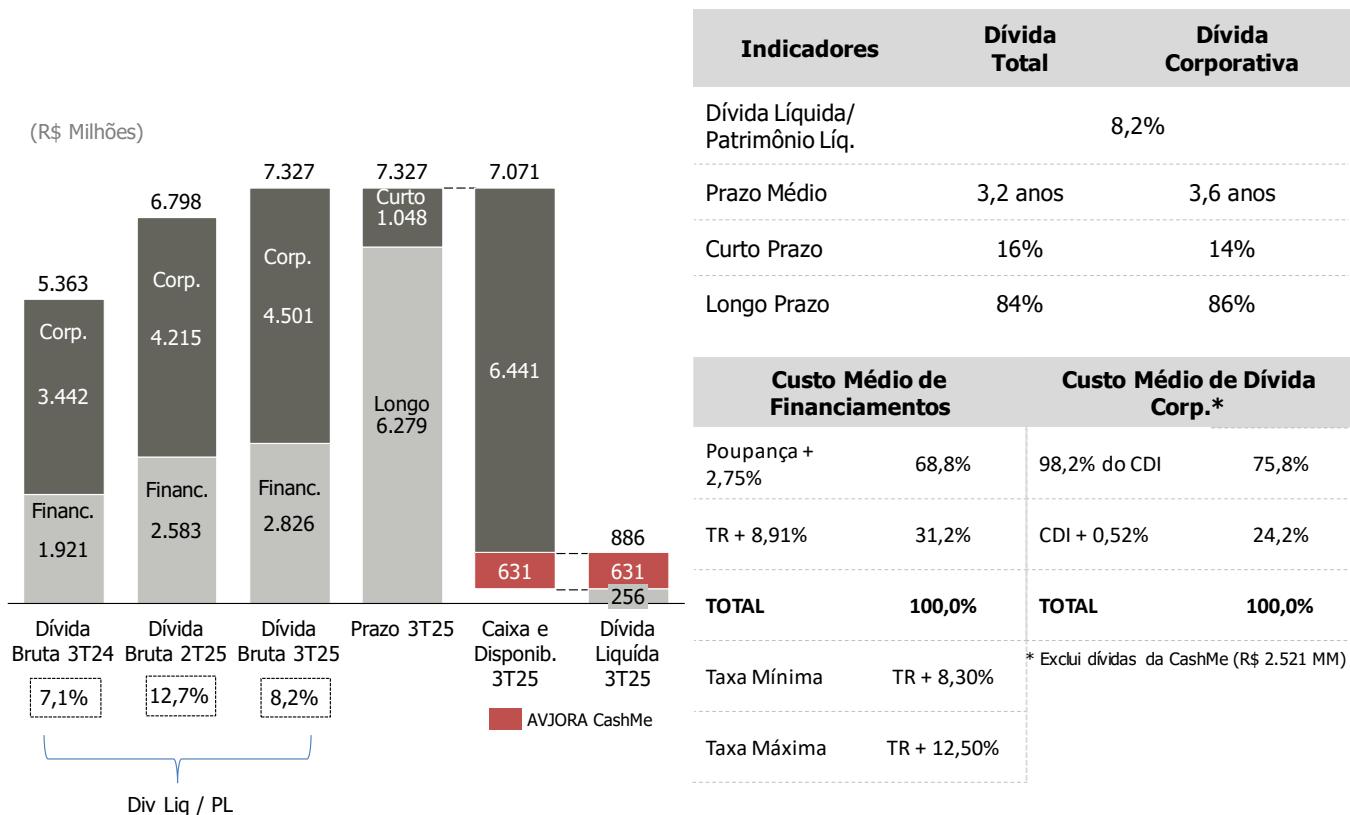
Em R\$ milhões	3T25	2T25	3T25 x 2T25	3T24	3T25 x 3T24
Dívida LP	6.279	5.724	10%	4.617	36%
Dívida CP	1.048	1.075	-3%	746	40%
<b>Total da Dívida</b>	<b>7.327</b>	<b>6.798</b>	<b>8%</b>	<b>5.363</b>	<b>37%</b>
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	4.198	3.267	28%	3.042	38%
Títulos e Valores Mobiliários LP	2.874	2.814	2%	2.065	39%
<b>Total de Disponibilidades</b>	<b>7.071</b>	<b>6.081</b>	<b>16%</b>	<b>5.107</b>	<b>38%</b>
<b>Dívida Líquida Contábil</b>	<b>256</b>	<b>717</b>	<b>-64%</b>	<b>256</b>	<b>0%</b>
AVJORA CashMe	631	592	7%	414	52%
<b>Dívida Líquida Ajustada</b>	<b>886</b>	<b>1.309</b>	<b>-32%</b>	<b>670</b>	<b>32%</b>

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida Ajustada/Patrimônio Líquido Ajustado, atingiu 8,2% no trimestre, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis. Esse endividamento líquido inclui R\$ 2.521 milhões de dívida bruta e R\$ 3.313 milhões de Títulos e Valores Mobiliários das carteiras da CashMe. Excluindo-se os ativos e passivos da CashMe, a Dívida Líquida seria de R\$ 1.678 milhões e a alavancagem (medida pelo indicador Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado) seria de 16,4%.

Em R\$ milhões	3T25	2T25	3T25 x 2T25	3T24	3T25 x 3T24
Dívida Líquida Ajustada	886	1.309	-32%	670	32%
Patrimônio Líquido Ajustado	10.858	10.283	6%	9.437	15%
Financiamento à Construção	2.826	2.583	9%	1.921	47%
<b>Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado</b>	<b>8,2%</b>	<b>12,7%</b>	<b>-4,6 p.p.</b>	<b>7,1%</b>	<b>1,1 p.p.</b>
Dívida Líquida Ajust. (ex Fin) / Patrimônio Líquido Ajust.	-17,9%	-12,4%	-5,5 p.p.	-13,3%	-4,6 p.p.

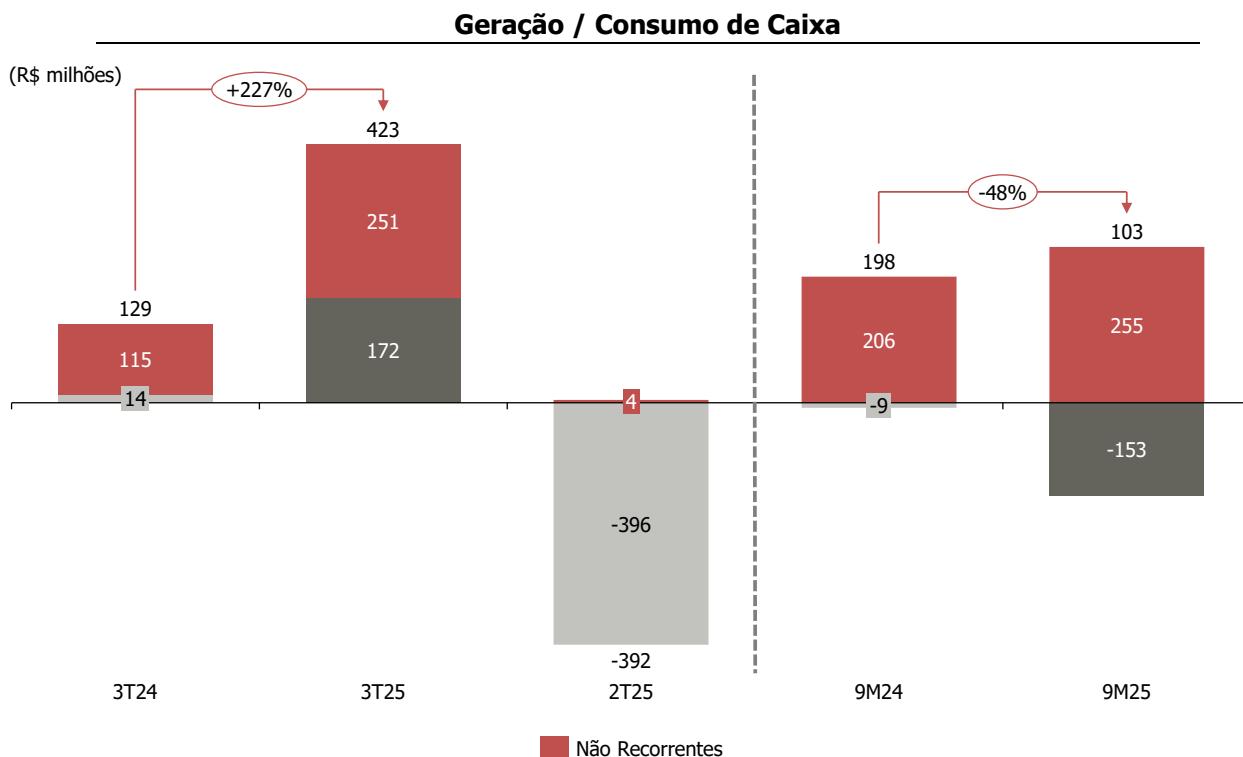
\* Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

## Endividamento



### GERAÇÃO DE CAIXA

No 3T25, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 423 milhões, comparável a geração de caixa de R\$ 129 milhões no 3T24 e consumo de caixa de R\$ 392 milhões no 2T25. Destaca-se que no período tivemos R\$ 251 milhões de efeitos não recorrentes referentes às alienações das ações da Cury. No acumulado do ano, a Cyrela apresentou geração de caixa de R\$ 103 milhões, comparável a geração de caixa de R\$ 198 milhões no mesmo período do ano anterior. Além disso, o cálculo da geração de caixa exclui o efeito do AVJORA da CashMe, no montante de R\$ 631 milhões.



Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões)	3T25 R\$ MM	2T25 R\$ MM	Var %	3T24 R\$ MM	Var %	9M25 R\$ MM	9M24 R\$ MM	Var % 9M25 x 9M24
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	7.327	6.798	8%	5.363	37%	7.327	5.363	37%
Caixa Total	7.071	6.081	16%	5.107	38%	7.071	5.107	38%
Dívida Líquida Contábil	256	717	-64%	256	0%	256	256	0%
(+) AVJORA CashMe	631	592	7%	414	52%	631	414	52%
Dívida Líquida Ajustada	886	1.309	-32%	670	32%	886	670	32%
Δ Dívida Líquida Ajustada	423	(392)	n.a.	129	227%	99	198	-50%
(+) Programa Recompra	-	-	n.a.	-	n.a.	4	-	n.a.
(+) Dividendos	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
<b>Geração/Consumo de Caixa</b>	<b>423</b>	<b>(392)</b>	<b>n.a.</b>	<b>129</b>	<b>227%</b>	<b>103</b>	<b>198</b>	<b>-48%</b>
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	(251)	(4)	5605%	(115)	117%	(255)	(206)	24%
<b>Geração/Consumo de Caixa Operacional</b>	<b>172</b>	<b>(396)</b>	<b>n.a.</b>	<b>14</b>	<b>1143%</b>	<b>(153)</b>	<b>(9)</b>	<b>1692%</b>

## EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 23 de outubro de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou os termos e condições da 19ª emissão de Debêntures simples da Cyrela, não conversíveis em ações, no valor de até R\$ 750 milhões, em até três séries e vencimento máximo de 15 anos.

## ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

### CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

#### Balanço Patrimonial Consolidado

R\$ milhões

	30 de Setembro, 2025	31 de Dezembro, 2024
<b>ATIVO</b>		
<b>Circulante</b>	<b>14.519</b>	<b>12.115</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	173	532
Títulos e Valores Mobiliários	4.025	2.521
Contas a Receber	3.942	3.701
Imóveis a Comercializar	5.693	4.763
Impostos e Contribuições a Compensar	57	11
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	2	1
Despesas com Vendas a Apropriar	95	137
Despesas Antecipadas	113	74
Instrumentos Financeiros e Derivativos	21	34
Demais Contas a Receber	400	342
<b>Não Circulante</b>	<b>10.431</b>	<b>9.126</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>6.925</b>	<b>5.692</b>
Contas a Receber	1.427	1.076
Títulos e Valores Mobiliários	2.874	2.256
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	9	9
Partes Relacionadas	230	230
Impostos e Contribuições a Compensar	175	194
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	1
Imóveis a Comercializar	1.908	1.717
Despesas com vendas à apropriar	92	-
Demais Contas a receber	209	208
<b>Ativo Permanente</b>	<b>3.506</b>	<b>3.434</b>
Investimentos em Controladas e Coligadas	3.199	3.126
Imobilizado	195	160
Intangível	112	148
<b>Total do Ativo</b>	<b>24.950</b>	<b>21.241</b>

	30 de Setembro, 2025	31 de Dezembro, 2024
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<b>Circulante</b>	<b>4.137</b>	<b>3.702</b>
Empréstimos e Financiamentos	445	388
Debêntures	-	72
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	798	544
Fornecedores	304	249
Provisões para Garantias	81	81
Impostos e Contribuições a Recolher	85	72
Impostos e Contribuições Diferidos	87	80
Salários, encargos sociais e participações	264	225
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	621	802
Dividendos a Pagar	392	392
Partes Relacionadas	228	129
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	39	50
Adiantamentos de Clientes	377	129
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	87	105
Demais Contas a Pagar	329	384
<b>Exigível a Longo Prazo</b>	<b>9.324</b>	<b>7.589</b>
Empréstimos e Financiamentos	2.564	1.955
Debêntures	-	133
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	3.689	2.882
Fornecedores	1	1
Provisões para Garantias	141	124
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.467	1.202
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	78	94
Impostos e Contribuições Diferidos	381	367
Adiantamento de Clientes	1.003	832
<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>	<b>11.489</b>	<b>9.949</b>
<b>Participações Minoritárias</b>	<b>1.055</b>	<b>1.055</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>10.435</b>	<b>8.895</b>
Capital Social	3.685	3.685
Reservas de Capital	19	19
Reserva Legal	616	616
Reserva de Retenção de Lucros	4.437	4.437
Ações em Tesouraria	(269)	(265)
Lucros/Prejuízos Acumulados	1.325	-
Outros Resultados Abrangentes	622	403
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>24.950</b>	<b>21.241</b>

## ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados R\$ milhões	3T25	2T25	% Variação	9M25	9M24	% Variação
<b>Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços</b>						
Incorporação e Revenda de Imóveis	2.053	2.071	-1%	6.199	5.585	11%
Loteamentos	67	(0)	n.a	67	3	2438%
Prestação de Serviços e Outras	28	26	8%	83	69	20%
Provisão Para Distrato	53	70	-25%	24	(46)	n.a
Provisão Para Distrato - PCLD	(10)	(0)	9640%	(11)	(0)	4373%
Deduções da Receita Bruta	(63)	(61)	4%	(174)	(151)	15%
<b>Receita Líquida Operacional</b>	<b>2.128</b>	<b>2.107</b>	<b>1%</b>	<b>6.188</b>	<b>5.459</b>	<b>13%</b>
 Des Imóveis Vendidos e Revendidos						
Loteamentos	(1.332)	(1.370)	-3%	(4.073)	(3.680)	11%
Da Prestação de Serviços e Outras	(56)	0	n.a	(55)	(0)	11442%
Provisão Para Distrato	(5)	(4)	29%	(20)	(28)	-31%
<b>Custo das Vendas e Serviços Realizados</b>	<b>(1.426)</b>	<b>(1.417)</b>	<b>1%</b>	<b>(4.162)</b>	<b>(3.680)</b>	<b>13%</b>
 <b>Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional</b>	<b>702</b>	<b>690</b>	<b>2%</b>	<b>2.027</b>	<b>1.780</b>	<b>14%</b>
 <b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>						
Com Vendas	(238)	(226)	5%	(664)	(472)	41%
Gerais e Administrativas	(130)	(125)	4%	(379)	(337)	13%
Honorários de Administração	(2)	(2)	-2%	(6)	(5)	23%
Equivalência Patrimonial	132	140	-6%	384	353	9%
Outros Resultados nos Investimentos	238	7	3211%	237	173	36%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(21)	(22)	-3%	(74)	(126)	-41%
	<b>(21)</b>	<b>(228)</b>	<b>-91%</b>	<b>(503)</b>	<b>(413)</b>	<b>22%</b>
 <b>Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro</b>	<b>682</b>	<b>462</b>	<b>48%</b>	<b>1.524</b>	<b>1.367</b>	<b>11%</b>
 Despesas Financeiras	(190)	(186)	2%	(529)	(412)	28%
Receitas Financeiras	247	253	-2%	711	509	40%
 <b>Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores</b>	<b>739</b>	<b>529</b>	<b>40%</b>	<b>1.706</b>	<b>1.464</b>	<b>17%</b>
 Diferido	(1)	(6)	-84%	(8)	(17)	-52%
Corrente	(55)	(43)	26%	(141)	(113)	25%
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(56)</b>	<b>(50)</b>	<b>12%</b>	<b>(150)</b>	<b>(130)</b>	<b>15%</b>
 <b>Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores</b>	<b>683</b>	<b>479</b>	<b>43%</b>	<b>1.556</b>	<b>1.334</b>	<b>17%</b>
 Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(74)	(91)	-19%	(231)	(181)	27%
 <b>Lucro (Prejuízo) Líquido</b>	<b>609</b>	<b>388</b>	<b>57%</b>	<b>1.325</b>	<b>1.152</b>	<b>15%</b>

### ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

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

EMPREENDIMENTO	SEGMENTO	DATA RECONHECIMENTO	% EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mi)	
			3T25	3T24	3T25	3T24
Eden Park By Dror	Alto Padrão	mar-23	9%	5%	138	91
Only By Living	Médio	nov-23	12%	5%	53	26
Iconyc By Yoo	Alto Padrão	set-23	7%	10%	53	45
La Isla Residence Club	Alto Padrão	mar-24	8%	0%	50	8
Casa Ibirapuera	Alto Padrão	jul-22	5%	5%	41	47
On The Sky Cyrela By Yoo	Alto Padrão	jun-23	6%	3%	36	24
Living Infinity Nova Klabin	Médio	abr-22	6%	5%	33	22
Lis Moema	Alto Padrão	nov-23	7%	2%	32	16
Vivaz Cantareira 3	MCMV 2 e 3	mai-24	13%	2%	29	8
Living Address Alto Do Ipiranga	Médio	jun-23	8%	4%	27	13
Living Unique Saúde	Médio	dez-22	9%	6%	26	8
Jardim Europa By Cyrela	Alto Padrão	dez-21	5%	5%	26	26
Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha	MCMV 2 e 3	jun-22	4%	7%	25	28
Living Hectare Anália Franco	Médio	jun-23	7%	3%	24	10
United Living Ipiranga	Médio	jun-23	9%	4%	24	9
Living Full Vila Nova Conceição	Médio	ago-22	6%	9%	23	30
Casa Eden By Yoo East	Alto Padrão	dez-23	3%	-1%	23	14
Living Pacific Belém	Médio	nov-23	9%	2%	22	7
Living Wellness Aclimação	Médio	mar-23	5%	6%	18	18
N.A.U Klabin	Alto Padrão	mar-23	7%	6%	17	13
Mandarim The Legend	Alto Padrão	mar-24	4%	2%	16	6
Living Duett Mooca	Médio	nov-22	5%	8%	16	24
Vivaz Parque Freguesia Do Ó	MCMV 2 e 3	dez-23	10%	2%	16	3
Aura Moema	Alto Padrão	ago-23	3%	2%	16	11
Arq Mooca By Living	Médio	jun-23	8%	4%	16	9
<b>Demais empreendimentos</b>					<b>741</b>	<b>1.558</b>
<b>Sub-Total</b>					<b>1.541</b>	<b>2.074</b>
<b>Obras Reconhecidas após Setembro 2024</b>						
Portrait Parque Do Ibirapuera	Alto Padrão	ago-25	43%	0%	123	-
Brooklin Senses By Cyrela	Alto Padrão	set-25	40%	0%	66	-
Vista Venezia	Alto Padrão	dez-24	1%	0%	42	-
Vivaz Selection Vila Prudente	MCMV 2 e 3	jul-25	29%	0%	38	-
Grand Resort By Living	Médio	jun-25	0%	0%	29	-
On The Sky – Wanders & Yoo	Alto Padrão	dez-24	2%	0%	25	-
Vivaz Parque Tiquatira	MCMV 2 e 3	jul-25	27%	0%	23	-
Coupé Tower 2 - Edifício Coupé	Alto Padrão	fev-25	2%	0%	22	-
Felix Moinhos	Alto Padrão	set-25	24%	0%	18	-
Vivaz Parque Prime Freguesia Do Ó	MCMV 2 e 3	out-24	8%	0%	16	-
Vivaz Selection Laguna	MCMV 2 e 3	jun-25	1%	0%	16	-
Aura Pacaembu By Cyrela	Alto Padrão	nov-24	2%	0%	15	-
Living Vista Parque	Médio	jan-25	12%	0%	13	-
Vivaz Connection Klabin	MCMV 2 e 3	jun-25	2%	0%	11	-
Living Grand Village Freguesia Do Ó	Médio	set-25	24%	0%	11	-
<b>Demais empreendimentos</b>					<b>111</b>	<b>-</b>
<b>Sub-Total</b>					<b>579</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>					<b>2.120</b>	<b>2.074</b>

### ANEXO IV – LANÇAMENTOS

Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	VGV (R\$ MM)	Unidades	Produto	% CBR
1 Vivaz Connection Klabin	1T25	jan-25	SP	245	790	MCMV 2 e 3	75%
2 Now Laguna	1T25	jan-25	CO	82	252	MCMV 2 e 3	50%
3 Residencial Nova Olaria I	1T25	jan-25	RJ	127	498	MCMV 2 e 3	40%
4 Grand Resort by Living	1T25	fev-25	SP INT	272	336	Médio	100%
5 Living Full Estaiada	1T25	fev-25	SP	184	532	Médio	100%
6 Vista Milano	1T25	fev-25	SP	1.466	112	Alto Padrão	82%
7 Vivaz Clube Barra Funda - F1	1T25	fev-25	SP	200	797	MCMV 2 e 3	80%
8 Vivaz Metropolitano - Parque - F2	1T25	fev-25	RJ	40	166	MCMV 2 e 3	100%
9 Residencial Nova Olaria II	1T25	fev-25	RJ	64	249	MCMV 2 e 3	40%
10 Coupé Tower 2 - Edifício Coupé	1T25	fev-25	RJ	638	142	Alto Padrão	100%
11 Coupé Tower 1 - Edifício Cabriolet	1T25	fev-25	RJ	78	28	Alto Padrão	100%
12 Praça Higienópolis	1T25	fev-25	SP	471	299	Alto Padrão	8%
13 Aura Pacaembu by Cyrela - Studios	1T25	fev-25	SP	125	278	Alto Padrão	65%
14 On The Sky Bela Cintra - Studios	1T25	fev-25	SP	190	313	Alto Padrão	70%
15 Vivaz Connection Mooca	1T25	fev-25	SP	126	532	MCMV 2 e 3	100%
16 Living Grand Exclusive Tucuruvi	1T25	mar-25	SP	165	230	Médio	75%
17 Vivaz Clube Barra Funda F2	1T25	mar-25	SP	164	602	MCMV 2 e 3	80%
18 Emiee Moema	1T25	mar-25	SP	226	125	Alto Padrão	50%
19 Living Grand Village Freguesia do Ó	2T25	abr-25	SP	159	205	Médio	100%
20 Vivaz Parque Tiquatira	2T25	abr-25	SP	146	579	MCMV 2 e 3	100%
21 Helbor Clube Patteo São Bernardo	2T25	abr-25	SP INT	308	263	Médio	13%
22 Florêncio 415	2T25	mai-25	Sul	236	281	Alto Padrão	80%
23 Living Full Paulista	2T25	mai-25	SP	173	607	Médio	75%
24 Wide Marista	2T25	mai-25	CO	115	80	Alto Padrão	50%
25 Vivaz Selection Vila Prudente	2T25	mai-25	SP	223	799	MCMV 2 e 3	100%
26 Vivaz Connection Zona Norte F1	2T25	mai-25	RJ	69	284	MCMV 2 e 3	100%
27 Residencial Pixinguinha - Condomínio Carinhoso	2T25	mai-25	RJ	397	952	MCMV 2 e 3	20%
28 Cidade Villa Lobos - Maestro	2T25	mai-25	SP	198	782	MCMV 2 e 3	40%
29 The Palace Oasis	2T25	mai-25	SP	416	253	Alto Padrão	100%
30 The Palace Royal	2T25	mai-25	SP	557	199	Alto Padrão	75%
31 Brooklin Senses by Cyrela	2T25	jun-25	SP	381	152	Alto Padrão	75%
32 The Residence By Living Brooklin	2T25	jun-25	SP	283	210	Médio	100%
33 Vivaz Selection Laguna	2T25	jun-25	SP	205	736	MCMV 2 e 3	100%
34 Grand Resort by Living - F2	2T25	jun-25	SP INT	181	225	Médio	100%
35 Pitangueira Reserva Urbana - F2	2T25	jun-25	CO	79	240	MCMV 2 e 3	50%
36 Epic Jardim Europa Design By Pininfarina	3T25	jul-25	SP	1.307	98	Alto Padrão	50%
37 Residencial Pixinguinha - Condomínio Carinhoso F	3T25	jul-25	RJ	341	1.018	MCMV 2 e 3	20%
38 Vivaz Connection Zona Norte F2	3T25	ago-25	RJ	52	213	MCMV 2 e 3	100%
39 Endless Peninsula By Edsa	3T25	ago-25	RJ	847	542	Alto Padrão	70%
40 Portrait Parque do Ibirapuera	3T25	ago-25	SP	348	46	Alto Padrão	100%
41 Vivaz Estação Lapa	3T25	ago-25	SP	189	655	MCMV 2 e 3	75%
42 Heritage Campo	3T25	ago-25	SP INT	137	51	Alto Padrão	100%
43 The Palace Royal - Studios	3T25	ago-25	SP	92	234	Alto Padrão	75%
44 Vivaz Selection Vila Prudente F2	3T25	ago-25	SP	215	761	MCMV 2 e 3	100%
45 Casa Senses	3T25	set-25	SP	416	92	Alto Padrão	90%
46 Home Boutique By Living Campo Belo	3T25	set-25	SP	200	102	Médio	100%
47 Vivaz Parque João Dias	3T25	set-25	SP	324	1.252	MCMV 2 e 3	100%
48 Felix Moinhos	3T25	set-25	Sul	120	324	Alto Padrão	80%
49 Nova Norte Residencial - Raízes - F1	3T25	set-25	RJ	74	254	MCMV 2 e 3	40%
50 Cidade Villa Lobos - Melodia - F1	3T25	set-25	SP	111	414	MCMV 2 e 3	40%
51 Loc Serrinha	3T25	set-25	CO	122	253	Médio	50%
52 Now 111	3T25	set-25	CO	91	283	MCMV 2 e 3	50%
53 Now Alameda das Águas - F2	3T25	set-25	CO	63	168	MCMV 2 e 3	50%
<b>Total</b>				<b>14.038</b>	<b>19.888</b>		

### 3T25

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			VGV Permutado (R\$ MM)		
	3T25	3T24	Var%	3T25	3T24	Var%	3T25	3T24	Var p.p.	3T25	3T24	Var%	3T25	3T24	Var%
São Paulo	3.202	1.380	132%	2.370	1.336	77%	74%	97%	-22,8 p.p.	3.654	3.151	16%	104	31	233%
Rio de Janeiro	1.314	1.064	24%	743	758	-2%	57%	71%	-14,7 p.p.	2.027	1.346	51%	0	0	n.a.
Sul	120	419	-71%	96	335	-71%	80%	80%	-0,0 p.p.	324	448	-28%	0	38	-100%
Outros	414	259	60%	275	121	128%	67%	47%	19,8 p.p.	755	555	36%	22	28	-22%
<b>Total</b>	<b>5.050</b>	<b>3.123</b>	<b>62%</b>	<b>3.484</b>	<b>2.551</b>	<b>37%</b>	<b>69%</b>	<b>82%</b>	<b>-12,7 p.p.</b>	<b>6.760</b>	<b>5.500</b>	<b>23%</b>	<b>126</b>	<b>98</b>	<b>29%</b>

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			VGV Permutado (R\$ MM)		
	3T25	3T24	Var%	3T25	3T24	Var%	3T25	3T24	Var p.p.	3T25	3T24	Var%	3T25	3T24	Var%
Alto padrão	3.267	1.482	120%	2.271	1.176	93%	70%	79%	-9,9 p.p.	1.387	844	64%	86	38	123%
Médio	323	934	-65%	261	776	-66%	81%	83%	-2,1 p.p.	355	1.776	-80%	18	59	-70%
Vivaz Prime	0	0	n.a.	0	0	n.a.	0%	0%	0,0 p.p.	0	0	n.a.	0	0	n.a.
MCMV 2 e 3	1.460	707	107%	952	599	59%	65%	85%	-19,5 p.p.	5.018	2.880	74%	22	0	n.a.
<b>Total</b>	<b>5.050</b>	<b>3.123</b>	<b>62%</b>	<b>3.484</b>	<b>2.551</b>	<b>37%</b>	<b>69%</b>	<b>82%</b>	<b>-12,7 p.p.</b>	<b>6.760</b>	<b>5.500</b>	<b>23%</b>	<b>126</b>	<b>98</b>	<b>29%</b>

### 9M25

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			VGV Permutado (R\$ MM)		
	9M25	9M24	Var%	9M25	9M24	Var%	9M25	9M24	Var p.p.	9M25	9M24	Var%	9M25	9M24	Var%
São Paulo	9.504	3.278	190%	7.192	2.823	155%	76%	86%	-10,4 p.p.	12.786	7.083	81%	267	126	111%
Rio de Janeiro	2.727	1.918	42%	1.723	1.433	20%	63%	75%	-11,5 p.p.	4.346	2.678	62%	216	92	135%
Sul	357	536	-33%	286	429	-33%	80%	80%	0,0 p.p.	605	771	-22%	18	49	-64%
Outros	1.451	553	163%	905	268	238%	62%	48%	13,9 p.p.	2.151	1.199	79%	86	61	42%
<b>Total</b>	<b>14.039</b>	<b>6.284</b>	<b>123%</b>	<b>10.106</b>	<b>4.953</b>	<b>104%</b>	<b>72%</b>	<b>79%</b>	<b>-6,8 p.p.</b>	<b>19.888</b>	<b>11.731</b>	<b>70%</b>	<b>587</b>	<b>329</b>	<b>79%</b>

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			VGV Permutado (R\$ MM)		
	9M25	9M24	Var%	9M25	9M24	Var%	9M25	9M24	Var p.p.	9M25	9M24	Var%	9M25	9M24	Var%
Alto padrão	8.168	3.229	153%	5.924	2.411	146%	73%	75%	-2,1 p.p.	3.649	2.703	35%	418	228	83%
Médio	2.046	1.430	43%	1.631	1.195	37%	80%	84%	-3,9 p.p.	2.963	2.786	6%	119	77	55%
Vivaz Prime	0	0	0%	0	0	0%	0%	0%	0,0 p.p.	0	0	0%	0	0	0%
CVA 2 e 3	3.825	1.625	135%	2.551	1.347	89%	67%	83%	-16,1 p.p.	13.276	6.242	113%	50	24	110%
<b>Total</b>	<b>14.039</b>	<b>6.284</b>	<b>123%</b>	<b>10.106</b>	<b>4.953</b>	<b>104%</b>	<b>72%</b>	<b>79%</b>	<b>-6,8 p.p.</b>	<b>19.888</b>	<b>11.731</b>	<b>70%</b>	<b>587</b>	<b>329</b>	<b>79%</b>

### ANEXO V – VENDAS

#### 3T25

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades		
	3T25	3T24	Var %	3T25	3T24	Var %	3T25	3T24	Var p.p.	3T25	3T24	Var %
São Paulo	2.316	1.747	33%	1.745	1.525	14%	75%	87%	-12,0 p.p.	2.791	3.070	-9%
Rio de Janeiro	748	872	-14%	420	614	-32%	56%	70%	-14,3 p.p.	1.337	1.179	13%
Sul	122	250	-51%	97	202	-52%	80%	81%	-0,9 p.p.	273	508	-46%
Outros	362	332	9%	271	188	44%	75%	57%	18,4 p.p.	543	796	-32%
<b>Total</b>	<b>3.547</b>	<b>3.201</b>	<b>11%</b>	<b>2.533</b>	<b>2.529</b>	<b>0%</b>	<b>71%</b>	<b>79%</b>	<b>-7,6 p.p.</b>	<b>4.944</b>	<b>5.553</b>	<b>-11%</b>

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades		
	3T25	3T24	Var %	3T25	3T24	Var %	3T25	3T24	Var p.p.	3T25	3T24	Var %
Alto padrão	2.164	1.622	33%	1.533	1.229	25%	71%	76%	-5,0 p.p.	1.181	1.358	-13%
Médio	423	860	-51%	361	701	-48%	85%	82%	3,9 p.p.	513	1.570	-67%
Vivaz Prime	28	61	-53%	27	56	-51%	96%	92%	4,3 p.p.	60	160	-63%
MCMV 2 e 3	931	657	42%	612	542	13%	66%	82%	-16,8 p.p.	3.190	2.465	29%
<b>Total</b>	<b>3.547</b>	<b>3.201</b>	<b>11%</b>	<b>2.533</b>	<b>2.529</b>	<b>0%</b>	<b>71%</b>	<b>79%</b>	<b>-7,6 p.p.</b>	<b>4.944</b>	<b>5.553</b>	<b>-11%</b>

#### 9M25

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades		
	9M25	9M24	Var %	9M25	9M24	Var %	9M25	9M24	Var p.p.	9M25	9M24	Var %
São Paulo	6.248	4.442	41%	4.775	3.612	32%	76%	81%	-4,9 p.p.	10.894	7.754	40%
Rio de Janeiro	2.184	2.030	8%	1.461	1.552	-6%	67%	76%	-9,5 p.p.	3.731	2.972	26%
Sul	442	463	-4%	354	376	-6%	80%	81%	-1,2 p.p.	1.145	990	16%
Outros	959	784	22%	668	449	49%	70%	57%	12,4 p.p.	1.506	1.747	-14%
<b>Total</b>	<b>9.834</b>	<b>7.719</b>	<b>27%</b>	<b>7.259</b>	<b>5.989</b>	<b>21%</b>	<b>74%</b>	<b>78%</b>	<b>-3,8 p.p.</b>	<b>17.276</b>	<b>13.463</b>	<b>28%</b>

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades		
	9M25	9M24	Var %	9M25	9M24	Var %	9M25	9M24	Var p.p.	9M25	9M24	Var %
Alto padrão	4.952	3.917	26%	3.645	2.894	26%	74%	74%	-0,3 p.p.	3.501	3.383	3%
Médio	1.718	1.960	-12%	1.449	1.589	-9%	84%	81%	3,3 p.p.	2.860	3.514	-19%
Vivaz Prime	54	307	-83%	53	282	-81%	99%	92%	7,6 p.p.	113	906	-88%
MCMV 2 e 3	3.110	1.534	103%	2.111	1.224	72%	68%	80%	-11,9 p.p.	10.802	5.660	91%
<b>Total</b>	<b>9.834</b>	<b>7.719</b>	<b>27%</b>	<b>7.259</b>	<b>5.989</b>	<b>21%</b>	<b>74%</b>	<b>78%</b>	<b>-3,8 p.p.</b>	<b>17.276</b>	<b>13.463</b>	<b>28%</b>

## ANEXO VI – TERRENOS

### Estoque de Terrenos

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	10.649	9.841	31	18.865	36%	94%
Rio de Janeiro	5.899	5.338	19	6.156	51%	99%
Sul	1.442	1.150	2	1.254	71%	80%
Outros	445	388	19	4.871	27%	35%
<b>Total</b>	<b>18.435</b>	<b>16.717</b>	<b>71</b>	<b>31.146</b>	<b>42%</b>	<b>93%</b>

Por Produto	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	12.717	11.318	39	11.415	43%	95%
Médio	1.836	1.633	13	4.776	43%	84%
MCMV 2 e 3	3.882	3.765	19	14.955	55%	93%
<b>Total</b>	<b>18.435</b>	<b>16.717</b>	<b>71</b>	<b>31.146</b>	<b>42%</b>	<b>93%</b>

### Aquisição de Terrenos

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	1.727	1.660	7	5.862	53%	86%
Rio de Janeiro	0	0	0	0	0%	0%
Sul	0	0	0	0	0%	0%
Outros	0	0	0	0	0%	0%
<b>Total</b>	<b>1.727</b>	<b>1.660</b>	<b>7</b>	<b>5.862</b>	<b>53%</b>	<b>86%</b>

Por Produto	VGV Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	0	0	0	0	0%	0%
Médio	268	223	1	312	61%	75%
MCMV 2 e 3	1.459	1.436	6	5.550	42%	88%
<b>Total</b>	<b>1.727</b>	<b>1.660</b>	<b>7</b>	<b>5.862</b>	<b>53%</b>	<b>86%</b>

## ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Lançamento	Entrega	Região	VGV Lançamento (R\$ MM)	Unidades Entregues	Produto	% CBR
1	N.A.U. by Cyrela	mai-21	jan-25	SP	209	205	Alto Padrão	80%
2	Living Haus Nova Campinas	jun-22	jan-25	SP INT	128	85	Médio	100%
3	Villaggio Tatuapé - Condomínio Firenze	out-21	fev-25	SP	108	86	Médio	75%
4	Vivaz Estação Bresser	mar-22	fev-25	SP	39	192	MCMV 2 e 3	100%
5	Ville Roma II	jun-22	mar-25	RJ	50	192	MCMV 2 e 3	100%
6	On The Sea Arpoador	jun-21	mar-25	RJ	165	61	Alto Padrão	85%
7	Le Jardin	out-21	abr-25	SP	219	111	Alto Padrão	100%
8	Vivaz Estação Itaquera F3	dez-21	abr-25	SP	117	500	MCMV 2 e 3	58%
9	Vivaz Prime Vila Maria	jun-22	abr-25	SP	141	430	Vivaz Prime	65%
10	Moema By Yoo	set-21	mai-25	SP	480	311	Alto Padrão	100%
11	Living Heredità Alto Do Ipiranga	nov-21	mai-25	SP	154	166	Médio	100%
12	Cyrela For You Perdizes	ago-22	mai-25	SP	155	300	Alto Padrão	75%
13	Now Reserva das Águas - F1	out-22	mai-25	CO	45	158	MCMV 2 e 3	50%
14	Latitude	mar-22	mai-25	SP	132	127	Alto Padrão	25%
15	Living Parque Jardim - Jasmim	set-22	jun-25	RJ	138	400	Médio	100%
16	The Park	nov-20	jun-25	Sul	313	133	Alto Padrão	90%
17	Wish Passeio Castanheiras	out-22	jun-25	SP INT	77	157	Médio	50%
18	Living Unique Freguesia Do Ó	set-21	jul-25	SP	147	211	Médio	100%
19	Living Blend	déz-21	jul-25	SP INT	108	200	Médio	75%
20	Vivaz Prime Santa Cecília	jul-22	jul-25	SP	122	408	Vivaz Prime	75%
21	Vivaz Prime Rio Bonito F2	mai-22	jul-25	SP	130	417	Vivaz Prime	100%
22	Concept By RJZ Cyrela	out-22	jul-25	RJ	200	77	Alto Padrão	100%
23	Boa Vista Country Club	jun-22	jul-25	Sul	101	104	Alto Padrão	70%
24	Wish Gran 29	out-22	jul-25	CO	73	120	Médio	50%
25	Now Reserva das Águas - Fase 2	out-22	jul-25	CO	45	158	MCMV 2 e 3	50%
26	Wish 211	out-22	ago-25	CO	68	160	Médio	50%
27	Jardim Europa By Cyrela	set-21	set-25	Sul	440	128	Alto Padrão	78%
28	Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha	dez-21	set-25	SP	180	594	Vivaz Prime	100%
29	Maison Cyrela Perdizes	dez-21	set-25	SP	335	309	Alto Padrão	100%
30	Nova Norte Samba	ago-23	set-25	RJ	112	391	MCMV 2 e 3	40%
31	Now Parque Amazônia - Fase II	jun-22	set-25	CO	44	158	MCMV 2 e 3	50%
32	Wish Vaca Brava	out-22	set-25	CO	148	287	Médio	42%
<b>Total</b>					<b>4.922</b>	<b>7.336</b>		

## Glossário

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

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

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

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

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

**Geração (Consumo) de caixa:** variação da dívida líquida entre dois períodos.

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

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

**CRI:** Certificado de Recebível Imobiliário

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

**Landbank:** estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

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

**SFH:** Sistema Financeiro da Habitação.