

Índice

1. Atividades do emissor	
1.1 Histórico do emissor	1
1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas	4
1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais	6
1.4 Produção/Comercialização/Mercados	10
1.5 Principais clientes	16
1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal	17
1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior	20
1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira	21
1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)	22
1.10 Informações de sociedade de economia mista	31
1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante	32
1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital	33
1.13 Acordos de acionistas	34
1.14 Alterações significativas na condução dos negócios	35
1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas	36
1.16 Outras informações relevantes	37
2. Comentário dos diretores	
2.1 Condições financeiras e patrimoniais	38
2.2 Resultados operacional e financeiro	54
2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases	57
2.4 Efeitos relevantes nas DFs	58
2.5 Medições não contábeis	59
2.6 Eventos subsequentes as DFs	60
2.7 Destinação de resultados	61
2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs	63
2.9 Comentários sobre itens não evidenciados	64
2.10 Planos de negócios	65
2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional	67
3. Projeções	
3.1 Projeções divulgadas e premissas	68
3.2 Acompanhamento das projeções	69

Índice

4. Fatores de risco	
4.1 Descrição dos fatores de risco	70
4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco	88
4.3 Descrição dos principais riscos de mercado	89
4.4 Processos não sigilosos relevantes	92
4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes	93
4.6 Processos sigilosos relevantes	94
4.7 Outras contingências relevantes	95
5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos	
5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado	96
5.2 Descrição dos controles internos	100
5.3 Programa de integridade	104
5.4 Alterações significativas	109
5.5 Outras informações relevantes	110
6. Controle e grupo econômico	
6.1/2 Posição acionária	111
6.3 Distribuição de capital	116
6.4 Participação em sociedades	117
6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico	119
6.6 Outras informações relevantes	120
7. Assembleia geral e administração	
7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	121
7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	127
7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração	128
7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal	132
7.4 Composição dos comitês	154
7.5 Relações familiares	169
7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle	171
7.7 Acordos/seguros de administradores	172
7.8 Outras informações relevantes	173
8. Remuneração dos administradores	
8.1 Política ou prática de remuneração	174

Índice

8.2 Remuneração total por órgão	183
8.3 Remuneração variável	187
8.4 Plano de remuneração baseado em ações	189
8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)	190
8.6 Outorga de opções de compra de ações	191
8.7 Opções em aberto	192
8.8 Opções exercidas e ações entregues	193
8.9 Diluição potencial por outorga de ações	194
8.10 Outorga de ações	195
8.11 Ações entregues	196
8.12 Precificação das ações/opções	197
8.13 Participações detidas por órgão	198
8.14 Planos de previdência	199
8.15 Remuneração mínima, média e máxima	200
8.16 Mecanismos de remuneração/indenização	201
8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração	202
8.18 Remuneração - Outras funções (Estruturado)	203
8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada (Estruturado)	204
8.20 Outras informações relevantes	205
9. Auditores	
9.1 / 9.2 Identificação e remuneração	206
9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores	207
9.4 Outras informações relevantes	208
10. Recursos humanos	
10.1A Descrição dos recursos humanos	209
10.1 Descrição dos recursos humanos	211
10.2 Alterações relevantes	212
10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados	213
10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados	216
10.4 Relações entre emissor e sindicatos	217
10.5 Outras informações relevantes	218
11. Transações com partes relacionadas	

Índice

11.1 Regras, políticas e práticas	219
11.2 Transações com partes relacionadas	220
11.2 Itens 'n.' e 'o.'	324
11.3 Outras informações relevantes	326
12. Capital social e Valores mobiliários	
12.1 Informações sobre o capital social	327
12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras	328
12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	329
12.4 Número de titulares de valores mobiliários	341
12.5 Mercados de negociação no Brasil	342
12.6 Negociação em mercados estrangeiros	343
12.7 Títulos emitidos no exterior	344
12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas	345
12.9 Outras informações relevantes	346
13. Responsáveis pelo formulário	
13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE	347
13.1 Declaração do diretor presidente	348
13.1 Declaração do diretor de relações com investidores	350
13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual	351

1.1 Histórico do emissor

A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Cyrela" ou "Companhia") é produto da incorporação do Grupo Cyrela pela Brazil Realty. A Cyrela Comercial Imobiliária S.A., antiga controladora das sociedades do Grupo Cyrela, foi constituída em 1962, pelo atual acionista controlador Elie Horn. Até 1981, a empresa dedicava-se exclusivamente à atividade de incorporação de edifícios residenciais e de salas em edifícios comerciais, e terceirizava a construção e venda dos projetos. Em 1981, passou a prestar serviços mais personalizados e de melhor qualidade aos seus clientes, criando duas subsidiárias: a Cyrela Construtora Ltda. ("Cyrela Construtora") e a Seller Consultoria Imobiliária e Representações Ltda. ("Seller"), para construção e venda de seus imóveis, respectivamente.

Em 2004, a Cyrela Securitizadora foi criada com o objetivo social de: (i) aquisição e securitização de créditos decorrentes de operações de financiamento imobiliário; e (ii) emissão e colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Em julho de 2005, foi celebrado um contrato com a BM&FBOVESPA, regulando a listagem das ações ordinárias da Cyrela no Novo Mercado da BM&FBOVESPA.

Em setembro de 2005, a Cyrela realizou uma oferta pública primária e secundária, respectivamente, de 60.145.000 ações ordinárias, que representavam, naquela data, 40,44% do total do capital social da Companhia. O início das negociações das ações no Novo Mercado da BM&FBOVESPA foi em 22 de setembro de 2005.

Em maio de 2006, foi incorporada a RJZ Participações e Investimentos Ltda. ("RJZ Participações"), empresa que atua na participação em sociedades do segmento de construção, incorporação e venda de empreendimentos imobiliários no Rio de Janeiro, bem como na administração de bens imóveis próprios. Como resultado da incorporação, a RJZ Participações foi extinta e seu antigo acionista, Rogério Jonas Zylberstajn ("RZ") passou a deter 3.820.402 ações de emissão da Companhia, em substituição de sua participação na companhia incorporada.

Em julho de 2006, em conjunto com os acionistas Eirenor e Rogério Jonas Zylbersztajn ("RZ"), a Companhia realizou uma oferta pública primária e secundária de 28.405.000 ações ordinárias, que representavam, naquela data, aproximadamente 16,03% do total do capital social.

Em abril de 2007, os acionistas aprovaram a cisão parcial dos ativos e passivos relacionados às operações desenvolvidas até então no segmento da incorporação, locação e comercialização de lajes corporativas de alto padrão e alta tecnologia, bem como de administração de shopping centers. Em função da cisão parcial, os ativos relacionados a estas operações foram

1.1 Histórico do emissor

transferidos a uma nova companhia, a Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações ("CCP"), atualmente Syn Prop & Tech S.A.

Em junho de 2009 a Companhia incorporou a Goldsztein Participações S.A. ("Goldsztein"), uma parceria firmada em abril de 2006, através da qual foi constituída a Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Goldsztein Cyrela"), focada na gestão dos negócios na Região Sul do Brasil (abrange os Estados do Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul). Com essa incorporação, os acionistas da Goldsztein passaram a ser acionistas da Cyrela. A Goldsztein Cyrela, que em decorrência da incorporação, passou a ter o seu capital detido 100% pela Cyrela.

Em 27 de outubro de 2009, a Companhia realizou uma oferta pública primária de ações. Foram ofertadas 53.750.000 ações de emissão da companhia que representavam, naquela data, aproximadamente 12,73% do total do capital social.

Em 13 de julho de 2011, a Companhia adquiriu a participação de 20% detida pela Construtora Andrade Mendonça Ltda., na empresa Cyrela Andrade Mendonça Empreendimentos Imobiliários Ltda., passando a deter 100% do capital social desta Sociedade. O valor total envolvido na operação foi de R\$ 10 milhões. Com esta operação a Companhia aumentou sua participação em torno de 26 empreendimentos Imobiliários na Região Nordeste, bem como passou a atuar na região de forma orgânica. A operação não modificou o quadro acionário da Companhia.

Em 23 de outubro de 2015 a Cyrela adquiriu o restante das quotas da Plano & Plano Incorporações Ltda. ("P&P Incorporações"), onde passou a deter participação de 100% ante 79% detido anteriormente à aquisição de participação societária.

Em 23 de junho de 2016, a Companhia celebrou um acordo de subscrição, para participar do aumento de capital da Tecnisa S.A. ("Tecnisa"). Após a conclusão deste processo, que foi finalizado em outubro de 2016, a Cyrela desembolsou R\$ 74.505.968,00, equivalentes à compra de 37.252.984 ações ao preço fixado de R\$ 2,00 por ação, atingindo a participação de 13,62% do capital da Tecnisa. Em 10 de abril de 2017, a Companhia e a Tecnisa aprovaram, em reuniões dos seus respectivos Conselhos de Administração, um novo acordo de subscrição de ações referente a um novo aumento de capital da Tecnisa. A Cyrela assumiu perante a Tecnisa o compromisso de subscrever e integralizar 7.858.174 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de Tecnisa, pelo preço de emissão total de R\$ 20.431.252,40. Após este evento, a Companhia passou a deter 45.111.158 de ações, mantendo sua participação no capital da Tecnisa de 13,62%. Em 14 de janeiro de 2019, a Cyrela informou ao mercado que, em decorrência de negociação realizada em 11 de janeiro de 2019, passou a deter 24.839.000 ações ordinárias de emissão da Tecnisa S.A., representativas de 7,49% de seu capital social total. Em razão da redução da participação da Cyrela para percentual inferior a 7,5% do capital social da Tecnisa, o acordo de acionistas celebrado em 25 de agosto de 2016

1.1 Histórico do emissor

entre Cyrela, Joseph Meyer Nigri, Meyer Joseph Nigri e Jar Participações Ltda., com interveniência e anuência da Tecnisa, foi automaticamente rescindido, sem necessidade de qualquer formalidade adicional.

Em 2018, a Companhia criou a marca Vivaz, voltada ao desenvolvimento de empreendimentos no segmento econômico, especialmente no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, complementando sua atuação nos segmentos de médio e alto padrão por meio das marcas Living e Cyrela.

Em 2018, a Companhia iniciou o desenvolvimento da CashMe, fintech do Grupo Cyrela voltada à oferta de soluções financeiras, especialmente crédito com garantia imobiliária. A CashMe Soluções Financeiras S.A., sociedade controlada pela Companhia, passou a integrar a estrutura do Grupo como atividade complementar à atuação principal da Companhia no setor de incorporação imobiliária.

Em 21 de fevereiro de 2020, a Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Cury"), sociedade da qual a Companhia é acionista, protocolou na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria "A", e de oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, iniciando o processo de negociação de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3. As ações passaram a ser negociadas na B3 em 21 de setembro de 2020. A Cyrela detinha participação correspondente a 48,25% do capital social da Cury antes da Oferta. Em 31 de dezembro de 2020, após a conclusão da Oferta, a Cyrela detinha 30,97% do capital social da Cury.

Em 07 de julho de 2020, a Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lavvi"), sociedade da qual a Companhia é acionista, protocolou na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria "A", e de oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, iniciando o processo de negociação de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3. As ações passaram a ser negociadas na B3 em 02 de setembro de 2020. A Cyrela detinha participação correspondente a 45,00% do capital social da Lavvi antes da Oferta. Em 31 de dezembro de 2020, após a conclusão da Oferta, a Cyrela detinha 25,82% do capital social da Lavvi.

Em 23 de julho de 2020, a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Plano & Plano"), sociedade da qual a Companhia é acionista, protocolou na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria "A", e de oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, iniciando o processo de negociação de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3. As ações passaram a ser negociadas na B3 em 17 de setembro de 2020. A Cyrela detinha participação correspondente a 50,00% do capital social da Plano & Plano antes da Oferta. Em 31 de dezembro de 2020, após a conclusão da Oferta, a Cyrela detinha 33,50% do capital social da Plano & Plano.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

A Companhia, suas subsidiárias e controladas têm por objeto social: (i) a incorporação, compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, a construção de imóveis, (ii) a prestação de serviços em assuntos relativos ao mercado imobiliário e (iii) a participação em outras entidades como sócia, acionista ou quotista, qualquer que seja o objeto.

A Companhia atua por meio de três marcas em sua estrutura orgânica: **Cyrela, Living e Vivaz**. A marca Cyrela tem foco na incorporação e construção de empreendimentos residenciais e comerciais de alto padrão e luxo; a marca Living atua no segmento de médio padrão; e a marca Vivaz atua no segmento econômico, com empreendimentos usualmente enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida.

De forma complementar às atividades principais de incorporação imobiliária, a Companhia também possui participação em sociedade controlada que atua no segmento de crédito com garantia imobiliária, por meio da **CashMe Soluções Financeiras S.A.**

Adicionalmente, a **Seller** também integra a estrutura orgânica da Companhia e é uma sociedade dedicada à prestação de serviços de corretagem imobiliária, com foco no mercado de intermediação e consultoria imobiliária.

Além de sua atuação orgânica, a Companhia desenvolve determinados negócios por meio de parcerias, joint ventures e sociedades investidas, em linha com sua estratégia de atuação em diferentes segmentos e regiões do mercado imobiliário. Entre essas parcerias e sociedades, destacam-se:

Cury – parceria originalmente formada entre Cyrela e Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda., com o objetivo de desenvolver projetos no segmento econômico e no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

Cyma - formada entre Cyrela e Matel Participações Ltda., com objetivo de desenvolver negócios nos segmentos médio e alto padrão no estado de São Paulo.

Lavvi - originada de parceria entre Cyrela e RH Empreendimentos Imobiliários Ltda., com o objetivo de desenvolver negócios nos segmentos de médio e alto padrão no estado de São Paulo.

Plano & Plano - originada de parceria entre Cyrela e Plano & Plano Construções e Empreendimentos Ltda., com foco no desenvolvimento de negócios no segmento econômico e no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, no estado de São Paulo.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

SKR - formada entre Cyrela e SKR Engenharia Ltda. para desenvolver empreendimentos imobiliários em terrenos prospectados ou adquiridos pela SKR, no estado de São Paulo.

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

a. **Produtos e serviços comercializados**

A Companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio. Os segmentos operacionais são demonstrados a seguir:

- (i) Atividade de incorporação.
- (ii) Atividade de prestação de serviços.

O segmento de incorporação contempla as atividades de venda e revenda de imóveis, bem como a atividade de loteamento, e está subdividido nas seguintes marcas, conforme classificação definida pela Comissão de Lançamentos da Companhia:

- Cyrela: empreendimentos classificados como alto padrão e luxo, comercializados sob a marca Cyrela;
- Living: empreendimentos classificados como médio padrão, comercializados sob a marca Living;
- Vivaz: empreendimentos classificados no segmento econômico, comercializados sob a marca Vivaz, usualmente enquadrados no Programa “Minha Casa, Minha Vida” (“MCMV”).

A informação sobre a atividade de prestação de serviços está sendo apresentada com o termo “Demais”, que são os serviços de administração da carteira de recebíveis de alguns sócios, corretagem de vendas, e a administração de construções e condomínios.

b. **Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia**

Receita Líquida (em R\$ Mil)	2025	2024	2023
Cyrela	5.252.044	4.407.362	3.179.411
Living	2.731.466	2.601.149	1.918.627
MCMV	1.375.715	951.884	1.131.462
Demais	64.269	5.293	23.199
Corporativo	0	0	0
Total	9.423.494	7.965.688	6.252.699

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

Participação na Receita Líquida (%)	2025	2024	2023
Cyrela	55,73%	55,33%	50,85%
Living	28,99%	32,65%	30,68%
MCMV	14,60%	11,95%	18,10%
Demais	0,68%	0,07%	0,37%
Corporativo	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

c. Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro bruto da Companhia¹

Lucro Bruto (em R\$ Mil)	2025	2024	2023
Cyrela	1.653.772	1.447.494	1.082.405
Living	856.391	843.957	581.279
MCMV	474.409	267.029	326.943
Demais	85.397	21.385	52.972
Corporativo	0	0	0
Total	3.069.969	2.579.865	2.043.599

¹ Informações do item "c" referem-se a lucro bruto e lucro operacional, uma vez que a Companhia não divulga lucro líquido por segmento operacional.

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

Participação no Lucro Bruto (%)	2025	2024	2023
Cyrela	53,87%	56,11%	52,97%
Living	27,90%	32,71%	28,44%
MCMV	15,45%	10,35%	16,00%
Demais	2,78%	0,83%	2,59%
Corporativo	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Margem Bruta (%)*	2025	2024	2023
Cyrela	31,49%	32,84%	34,04%
Living	31,35%	32,45%	30,30%
MCMV	34,48%	28,05%	28,90%
Demais*	132,87%	404,02%	228,34%
Corporativo	N/A	N/A	N/A
Total	32,58%	32,39%	32,68%

* As margens do segmento "Demais" podem apresentar variações relevantes em razão da baixa representatividade da receita do segmento e da natureza dos serviços nele classificados.

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

Lucro Operacional (em R\$ Mil)	2025	2024	2023
Cyrela	1.209.990	1.076.244	756.046
Living	679.352	670.786	376.848
MCMV	189.015	105.286	162.915
Demais	6.628	-23.515	-12.662
Corporativo	211.196	163.996	-157.708
Total	2.296.181	1.992.797	1.125.439

Participação no Lucro Operacional (%)	2025	2024	2023
Cyrela	52,70%	54,01%	67,18%
Living	29,59%	33,66%	33,48%
MCMV	8,23%	5,28%	14,48%
Demais	0,29%	-1,18%	-1,13%
Corporativo	9,20%	8,23%	-14,01%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Margem Operacional (%)*	2025	2024	2023
Cyrela	23,04%	24,42%	23,78%
Living	24,87%	25,79%	19,64%
MCMV	13,74%	11,06%	14,40%
Demais*	10,31%	-444,27%	-54,58%
Corporativo	N/A	N/A	N/A
Total	24,37%	25,02%	18,00%

* As margens do segmento "Demais" podem apresentar variações relevantes em razão da baixa representatividade da receita do segmento e da natureza dos serviços nele classificados.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

a. Características do processo de produção

Aquisição de Terrenos

A análise para a aquisição de terreno inclui a revisão de dados técnicos, mercadológicos e financeiros. Além disso, emprega pesquisa de mercado acerca de potenciais compradores, incorporadoras locais da região, características comuns de empreendimentos da vizinhança, oferta e demanda do mercado relevante e renda média e perfil das pessoas na região. Na maioria dos casos, a aquisição de terrenos é garantida por um pagamento inicial. O saldo remanescente do preço de venda do terreno é quitado posteriormente à obtenção de todas as licenças e demais aprovações regulatórias necessárias ao desenvolvimento do projeto. A obrigação de efetivar a aquisição do terreno geralmente está condicionada à obtenção de licenças e aprovações regulatórias necessárias antes do fechamento do negócio. Em geral, o depósito previsto no contrato e os custos de pré-incorporação não são recuperados caso todas as aprovações não sejam obtidas e a aquisição não seja consumada. Cada decisão quanto à aquisição de um terreno é analisada e aprovada por uma comissão interna que se reúne periodicamente.

Como alternativa à aquisição de terrenos com pagamento em caixa, a liquidação do preço de compra para aquisição de um terreno ou de parte de um terreno pode ser feita por meio da concessão ao vendedor do terreno de certo número das unidades a serem construídas no terreno (permutas físicas), ou de um percentual do produto da venda das unidades do empreendimento (permutas financeiras). Dessa forma, a Companhia reduz investimentos à vista e aumenta suas taxas de retorno. Esta estratégia possibilitou o acesso da Companhia a um número maior de projetos ao mesmo tempo.

Elaboração do Projeto

Para satisfazer os gostos e preferências de seus clientes-alvo, a Companhia despende esforço considerável na criação de um projeto e conceito de comercialização adequado a cada novo empreendimento, o que inclui a determinação do tamanho, estilo e faixa de preço das unidades. Sua equipe, incluindo engenheiros e corretores próprios, trabalha junto a arquitetos, corretoras independentes e publicitários para a elaboração do projeto arquitetônico e de construção. As atividades deles incluem desenho panorâmico e do interior dos empreendimentos, elaboração de planos para execução do projeto e escolha do material de construção para o projeto. Uma equipe responsável pela elaboração do plano de negócio e do orçamento do projeto também é envolvida nesta fase do trabalho. Além disso, a Companhia realiza pesquisas para testar as preferências de compradores em potencial. Simultaneamente,

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

busca obter as licenças e aprovações regulatórias de autoridades municipais necessárias, o que normalmente leva de seis a doze meses.

Construção

A Companhia adota, principalmente, dois formatos de atuação junto à construção dos empreendimentos, que são:

- a) a responsabilidade pela execução dos serviços é da própria Cyrela – construção orgânica; e
- b) empreendimentos que são construídos por outra construtora (sócia e/ou contratada) onde a Companhia atua com uma equipe própria de gerenciamento.

Na construção orgânica, a Companhia é responsável pela sua construção, normalmente contratando empresas especializadas (subempreiteiras) para a execução de serviços específicos. A Cyrela como construtora atua apenas em empreendimentos dos quais participa como incorporadora (com ou sem sócios). Estas empresas são contratadas para realizar os serviços por preço fixo previamente estabelecido quando da negociação comercial, negociação esta que tem como teto a verba estabelecida no orçamento de construção. Alguns dos serviços de construção são executados por equipes de produção próprias da Cyrela, destacando-se a execução das estruturas de concreto armado e parte das instalações elétricas e hidráulicas. Esta opção de construção de alguns serviços com equipes próprias decorre do ganho de escala e da responsabilidade civil de tais serviços. A seleção das empresas subempreiteiras é feita com base em critérios rigorosos, combinando qualificações técnicas, reputação (histórico de desempenho dentro e fora da Cyrela) e preço. Contratar subempreiteiras apresenta certas vantagens logísticas e financeiras, visto que não é preciso incorrer em custos fixos decorrentes da manutenção de mão de obra permanente, tirando proveito das especialidades de diferentes subempreiteiras e não precisando, com frequência, transferir força de trabalho a diferentes canteiros de obras. Sendo assim, em serviços que não apresentam ganho de escala pode-se controlar melhor os custos e o tempo do processo de construção, bem como controlar a alocação de recursos entre as incorporações da Companhia. As empresas prestadoras de serviços sempre trabalham sob a supervisão da equipe da Cyrela, que permanece em tempo integral no canteiro de obras.

Os procedimentos de controle de qualidade são partes do seu processo de construção, sendo a empresa certificada pelo Sistema ISO 9000 desde o ano 2000. Todos os serviços possuem procedimento de execução específico, que são adotados em todas as obras, e itens de verificação e controle previamente estabelecidos.

A Companhia possui equipes internas que são responsáveis por assegurar que a construção e o projeto das suas incorporações atendam aos seus padrões de qualidade. Dessa forma a Companhia administra a maior parte da construção de seus edifícios e sempre é a responsável pela totalidade da obra, mesmo que o trabalho seja executado por subempreiteiras. Cada subempreiteira, no entanto, deve certificar para a Companhia de que cumpre com a legislação

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

trabalhista e previdenciária antes de receber o pagamento.

A Cyrela não possui equipamentos de construção pesada.

Para o acompanhamento do desempenho qualitativo de empreendimentos prontos e entregues aos clientes, a Companhia possui uma equipe especializada em assistência técnica. Esta equipe é a responsável por garantir que o produto entregue apresente o desempenho para o qual foi concebido, garantindo a satisfação do cliente Cyrela.

Para o gerenciamento das obras construídas por terceiros (formato b), a Companhia tem equipes próprias especializadas na função, equipes estas que acompanham a execução do empreendimento nos aspectos de atendimento do custo de construção, atendimento do prazo de construção estabelecido e acompanhamento da qualidade dos serviços e produtos. São emitidos relatórios gerenciais mensais deste acompanhamento para distribuição e análise junto aos sócios Incorporadores.

No segmento econômico, é aplicado o conceito "*lean construction*", que consiste na utilização de projetos simples, de fácil execução, repetitivos, padronizados e com foco na gestão. Desta forma, as construções assemelham-se a uma linha de montagem, com redução de desperdícios e custos, aumento da produtividade durante a execução da obra, melhoria na qualidade da construção e flexibilização do cronograma de execução de obra, visando o aumento da satisfação do cliente.

A Companhia conta com *know-how* e capacitação significativos e distintos na produção de apartamentos de alto padrão. Nas principais fases das obras, como o levantamento da estrutura de concreto, emprega técnicas de construção padronizadas destinadas a racionalizar a produção, maximizar a produtividade e o controle de qualidade e minimizar o desperdício de materiais e o tempo ocioso de trabalhadores.

Também aplica métodos rigorosos de planejamento e controle de construção desde o início até o término de cada projeto por meio da utilização de sistemas de monitoramento informatizados. Tais procedimentos possibilitam o monitoramento de despesas e custos de cada projeto em comparação com o orçamento possibilitando lidar em tempo hábil com qualquer variação brusca.

Em razão dos riscos inerentes à atividade de incorporação imobiliária, sua política consiste em dar início às obras somente após a assinatura dos contratos de venda de pelo menos 30% das unidades do projeto em questão. Em geral, o início das obras se dá entre seis e doze meses a contar do lançamento de um novo empreendimento e, durante esse período, a Companhia trabalha no planejamento e detalhamento dos projetos executivos de partes específicas da

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

edificação, tais como arquitetura, instalação elétrica, instalação hidráulica, estrutura, ar condicionado, fachada, etc. O prazo de construção depende do tamanho e particularidades dos empreendimentos, girando na média em torno de vinte e seis meses.

Nos termos da legislação brasileira, a Companhia fornece garantia limitada de cinco anos cobrindo vícios estruturais. Nos últimos três anos, não houve nenhum processo ou reclamação relevante sobre as garantias prestadas e relacionadas à construção dos seus empreendimentos.

b. Características do processo de distribuição

Comercialização e Vendas

Os esforços de comercialização com relação a um novo empreendimento têm início simultaneamente ao lançamento do empreendimento, em qualquer caso somente depois de receber a aprovação do plano de incorporação do mesmo das autoridades municipais.

A comercialização e a venda das unidades são realizadas por intermédio de sua corretora própria, a Seller, e por intermédio de corretoras de imóveis independentes. A Companhia acredita ser crucial dispor de sua própria equipe de vendas, pois ela permanece dedicada à venda dos seus empreendimentos, administrando clientes atuais e empenhada em conquistar potenciais clientes. O retorno que a Companhia tem da sua equipe própria de vendas a permite desenvolver ainda mais sua estratégia de comercialização.

Normalmente, a Companhia possui um *showroom* no canteiro de obras ou em suas proximidades. Os *showrooms* incluem um apartamento modelo, com seus acabamentos interiores, equipado com eletrodomésticos e mobiliado. O *showroom* conta com uma equipe comercial e de vendas e corretores externos que respondem a perguntas e convidam os clientes a visitarem o apartamento modelo. A equipe comercial e de vendas e os corretores externos são treinados quanto ao perfil de clientes alvo, atendimento ao cliente, cronogramas de obras e diferentes planos disponíveis. Sua equipe comercial e de vendas também frequenta periodicamente conferências sobre técnicas de vendas, conjuntura econômica e técnicas motivacionais. Em todas as fases dos esforços de comercialização, o compromisso com a entrega no prazo de apartamentos construídos com materiais de alta qualidade, fornecidos por fabricantes de renome é enfatizado. A Companhia também realiza eventos promocionais especiais quando lança novos empreendimentos.

A comercialização também é realizada por meio de canais digitais, plataformas próprias, campanhas online, mídia de performance, portais imobiliários, ferramentas de CRM, atendimento remoto e demais ferramentas de relacionamento com clientes, além dos canais físicos tradicionais. A Companhia realiza investimentos em canais digitais com o objetivo de

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

ampliar o alcance de suas campanhas, aprimorar o relacionamento com potenciais clientes e atingir novos públicos, inclusive clientes residentes no exterior.

c. Características dos mercados de atuação, em especial:

- i. participação em cada um dos mercados*
- ii. condições de competição nos mercados*

Mercados

Originalmente, a Companhia concentrava suas atividades principalmente na cidade de São Paulo. Desde 2006, passou a expandir sua atuação em incorporação imobiliária para outras regiões do país. Atualmente, concentra suas atividades principalmente nos mercados de São Paulo e Rio de Janeiro, sem prejuízo de atuação seletiva em outras regiões do Brasil, conforme oportunidades de mercado e estratégia de desenvolvimento de projetos.

A Companhia atua nos segmentos de alto padrão e luxo, médio padrão e econômico, por meio das marcas Cyrela, Living e Vivaz, respectivamente, observadas as características de cada mercado, o perfil de renda dos clientes, a disponibilidade de terrenos, as condições de financiamento e a estratégia comercial aplicável a cada empreendimento.

Concorrência

O setor de incorporação imobiliária no Brasil é altamente competitivo. Os principais fatores competitivos neste setor incluem preço, financiamento, projeto, qualidade, reputação, parcerias com incorporadoras e disponibilidade e localização de terrenos. A Companhia opera de forma integrada, o que a permite administrar e controlar todas as etapas da incorporação de um empreendimento. A Companhia atua com marcas segmentadas conforme o perfil dos empreendimentos desenvolvidos e possui experiência no desenvolvimento, incorporação, construção e comercialização de projetos imobiliários. Sua estrutura comercial contempla equipe própria de vendas e a atuação de corretores independentes, de acordo com as características de cada empreendimento e com a estratégia comercial adotada.

d. Eventual sazonalidade

O mercado imobiliário brasileiro apresenta menor atividade nos meses de janeiro, fevereiro e julho, além de grandes feriados como Carnaval e Páscoa. Consequentemente, a Companhia

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

possui historicamente um maior volume de lançamentos e vendas ao longo do segundo semestre do ano.

e. Principais insumos e matérias primas:

Principais insumos e matérias primas:

- i. descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável*
- ii. eventual dependência de poucos fornecedores*
- iii. eventual volatilidade em seus preços*

A Companhia utiliza ampla variedade de matérias-primas e insumos em suas atividades. Embora esses materiais representem componente relevante dos custos de construção, nenhum insumo isoladamente possui participação significativa nos custos totais da Companhia. Dessa forma, a variação de preço de um material específico tende a ter impacto limitado em seus resultados, sem prejuízo dos efeitos decorrentes de aumentos generalizados nos custos de construção.

Durante os últimos anos a Companhia trabalhou no desenvolvimento e utilização de novas técnicas de construção, bem como em seu processo e na utilização de materiais alternativos com intuito de reduzir o crescimento dos principais custos.

A Companhia não possui nenhum acordo de exclusividade com fornecedores. A sua prática consiste em trabalhar junto a eles, possibilitando que programem sua produção com o fim de atender a demanda da Companhia ou que a notifiquem com antecedência caso não seja possível atendê-la. A Companhia mantém relacionamento recorrente com seus fornecedores e busca programar suas demandas de materiais e serviços conforme o cronograma de seus empreendimentos. Dessa forma, não experimentou atrasos significativos de obras devido à escassez de materiais nos últimos anos. Não são mantidos estoques significativos de materiais de construção.

Em razão da utilização de técnicas padronizadas de construção, do volume de projetos em que participa e do relacionamento recorrente com fornecedores, a Companhia pode obter maior previsibilidade na demanda por materiais e suprimentos, o que contribui para negociações comerciais alinhadas aos seus cronogramas de obras e orçamentos de construção.

1.5 Principais clientes

A Companhia não tem, atualmente, um cliente que concentre mais de 10% da receita líquida da Companhia.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

a. Necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

A atividade de construção e incorporação de empreendimentos imobiliários demanda a obtenção de uma série de autorizações governamentais para seu pleno exercício. A Companhia e suas controladas mantêm relacionamento com os órgãos responsáveis por autorizações governamentais nas esferas municipais, estaduais e federal, de forma a adaptar seus negócios às exigências de tais órgãos sem prejuízo ao desempenho de seus negócios.

Em primeiro lugar, busca-se a aprovação prévia de projetos de empreendimentos sejam eles incorporações ou loteamentos. Outras aprovações necessárias são as autorizações para início das obras e certificados de conclusão de obra (habite-se). Tais aprovações, autorizações e certificados serão emitidos pelas prefeituras onde os empreendimentos estarão localizados, desde que observadas as regras de uso e ocupação do solo estabelecidas nas respectivas leis municipais.

Além das principais aprovações, ainda podem ser exigidas outras aprovações, detalhadas abaixo:

- Órgãos municipais: Principal de aprovação (Plano Diretor/Zoneamento), de controle de Uso e Ocupação do Solo, de controle de Melhorias Públicas, de controle de Desapropriações, de controle do Sistema Viário, de controle de Patrimônio Histórico, de controle de Áreas Verdes, de controle de Operações Urbanas, que verifica a necessidade de Relatório de impacto de vizinhança (RIVI), entre outras;
- Órgãos estaduais: controle de Sanitário, de controle de grandes empreendimentos e loteamentos, de controle de Mananciais, de controle de Patrimônio Histórico, de controle Ambiental, de controle de Sistema Rodoviário, que verifica a necessidade de Relatório de Impacto Ambiental (RIMA);
- Órgãos federais: Controle de Tráfego Aéreo (COMAR), de controle de Meio Ambiente (IBAMA), controle do Patrimônio da União (SPH), de controle de Patrimônio Histórico (IPHAN), de controle do Sistema Rodoviário (DNER/CONCESSIONÁRIAS DE RODOVIAS), que verifica a necessidade de Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

b. política ambiental da Companhia e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental

A Companhia está sujeita a várias leis, portarias, normas e regulamentos brasileiros federais, estaduais e municipais relativos à proteção do meio ambiente. A legislação ambiental varia de acordo com a localização do empreendimento, as condições ambientais e os usos atuais e anteriores do terreno. A legislação ambiental pode acarretar atrasos, fazer com que se incorra em significativos custos de observância normativa e outros custos, podendo, também, proibir ou restringir amplamente as incorporações. Antes da compra de um terreno, a Companhia contrata engenheiros ambientais independentes para avaliá-lo quanto à presença de materiais, resíduos ou substâncias perigosos ou tóxicos.

A Companhia possui Política de Gestão Ambiental, disponível no website de Relações com Investidores da Companhia, na seção de Estatuto, Códigos e Políticas (<https://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>). Referida política estabelece princípios e diretrizes para orientar as atividades da Companhia, incluindo suas controladas e coligadas, em relação ao desenvolvimento sustentável, à proteção do meio ambiente, à gestão dos aspectos ambientais de suas operações e ao relacionamento com partes interessadas.

A Companhia investe na gestão de resíduos de todas as suas obras desde 2005. Em 2003 a empresa participou do grupo-piloto do Programa de Gestão Ambiental de Resíduos em Canteiros de Obras promovido pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo). Com isso, tornou-se uma das construtoras pioneiras na implantação de gestão de resíduos em obras.

A gestão de resíduos da Cyrela tem como objetivo conscientizar todos os colaboradores quanto à importância da preservação do meio ambiente, atendendo às exigências legais. Os processos utilizados são integrados ao sistema de gestão da qualidade, consolidado há anos na Cyrela. Os resíduos que não podem ser evitados devem estar em condições de reutilização ou reciclagem. Ao final do processo, o que precisar realmente ser descartado tem sua destinação ambientalmente adequada.

Até a presente data, a Companhia não foi prejudicada pela presença efetiva ou potencial desses tipos de materiais ou pela falta das licenças e autorizações das autoridades públicas necessárias. Para evitar estes riscos, sua obrigação de aquisição do terreno fica, em geral, condicionada à obtenção das licenças e autorizações das autoridades públicas necessárias antes do fechamento do negócio.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Até a presente data, não há conhecimento, pela Companhia, de processo judicial ou administrativo de natureza ambiental que possa ser considerado relevante para seus negócios, situação financeira ou resultados operacionais.

c. dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades.

No Brasil, a propriedade de uma marca adquire-se somente pelo registro validamente expedido pelo INPI (Instituto Nacional de Propriedade Industrial), órgão responsável pelo registro de marcas e patentes, sendo então assegurado ao titular seu uso exclusivo em todo o território nacional por um prazo determinado de dez anos, passível de sucessivas renovações. Durante o processo de registro, o depositante tem apenas uma expectativa de direito para utilização das marcas depositadas, aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços.

A Companhia é titular, em nome próprio ou por meio de empresas de seu grupo econômico, de diversos registros e pedidos de registro de marcas no Brasil, os quais são relevantes para a condução de suas atividades. Entre as principais marcas utilizadas pela Companhia em seus negócios estão “Cyrela”, “Living” e “Vivaz”, relacionadas aos diferentes segmentos de atuação da Companhia no mercado imobiliário.

Adicionalmente, a Companhia possui diversos nomes de domínio registrados no Núcleo de Informação e Coordenação do Ponto Br – “NIC.br”, órgão responsável pelo registro de nomes de domínio no Brasil, dentre os quais se destacam: www.cyrela.com.br, www.livingconstrutora.com.br e www.meuvivaz.com.br.

1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior

A Companhia não obtém receitas relevantes em outros países que não o Brasil.

1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira

Não aplicável à companhia.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

a. se o emissor divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico para esta finalidade

A Companhia divulga, anualmente, seu Relatório de Sustentabilidade, reconhecendo a importância de comunicar suas ações e proporcionar um relato transparente sobre suas práticas sustentáveis para seus diversos *stakeholders*.

Nesse sentido, o primeiro Relatório de Sustentabilidade, referente ao ano de 2021, foi publicado em 28 de junho de 2022, marcando o início de uma jornada contínua e alinhada aos princípios Ambientais, Sociais e de Governança (ASG).

Dando continuidade a esse compromisso, o Relatório de Sustentabilidade de 2022 foi divulgado em 11 de julho de 2023, o relatório referente ao ano de 2023 foi publicado em 30 de julho de 2024 e o relatório referente ao ano de 2024 foi publicado em 30 de julho de 2025.

O Relatório de Sustentabilidade de 2025 será divulgado nos próximos meses, em linha com o planejamento da área e da Companhia para o tema.

Todos os documentos e suas atualizações podem ser encontrados na seção de Sustentabilidade do website de Relações com Investidores da Companhia, em:

<https://ri.cyrela.com.br/a-cyrela/relatorios-anuais/>

b. a metodologia ou padrão seguidos na elaboração desse relatório ou documento

O Relatório de Sustentabilidade da Companhia segue as diretrizes da GRI – *Global Reporting Initiative*, entidade internacional responsável por definir os indicadores de performance quanto aos aspectos Ambientais, Sociais e de Governança (ASG).

A área de Sustentabilidade da Cyrela conduz a elaboração dos Relatórios Anuais, com o apoio de consultoria externa.

A estrutura do Relatório foi orientada pelos padrões da *Global Reporting Initiative* (GRI *Standards*), considerando as unidades de negócio da Companhia de São Paulo, Porto Alegre e Rio de Janeiro, além das marcas Cyrela, Living e Vivaz.

Os indicadores seguiram o padrão GRI baseados na materialidade definida pela Companhia com a consulta ativa de seus *stakeholders*, identificando as áreas responsáveis pelos dados nas diversas áreas da empresa. A coleta dos dados foi realizada por meio de plataforma eletrônica. Os dados foram posteriormente analisados e incorporados ao texto consolidado no relatório.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

Para o Relatório de Sustentabilidade (ano base 2024), publicado ano passado, foram adotadas, além das diretrizes GRI, as recomendações do TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*) e adicionalmente os padrões SASB (*Sustainability Accounting Standards Board*). Ambos são ferramentas práticas para implementar estruturas de relatórios ASG, com temas específicos para o setor, atendendo assim às necessidades dos investidores em suas análises.

O Relatório de Sustentabilidade de 2025, que será publicado ainda este ano, seguirá a mesma estrutura, mantendo a aderência às diretrizes da GRI, TCFD e SASB, com o objetivo de reforçar a transparência e o compromisso da Companhia com a sustentabilidade. Além disso, a divulgação do relatório referente a 2025 terá caráter preparatório para a Companhia, considerando a futura obrigatoriedade de divulgação de relatório de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade, com base nos padrões IFRS S1 e IFRS S2 da ISSB (*International Sustainability Standards Board*), nos termos da regulamentação aplicável.

c. se esse relatório ou documento é auditado ou revisado por entidade independente, identificando essa entidade, se for o caso

O Relatório de Sustentabilidade de 2022 foi assegurado pela empresa Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

Já os Relatórios de Sustentabilidade de 2023 e 2024 foram assegurados pela empresa Bureau Veritas (BVQI do Brasil Sociedade Certificadora Ltda).

Para o Relatório de Sustentabilidade de 2025, que será publicado em 2026, a asseguuração será conduzida novamente pela empresa Bureau Veritas (BVQI do Brasil Sociedade Certificadora Ltda).

d. a página na rede mundial de computadores onde o relatório ou documento pode ser encontrado

Os Relatórios de Compromisso e os Relatórios Anuais de Sustentabilidade da Companhia estão disponíveis para acesso no site de RI da Companhia, por meio do endereço eletrônico <http://ri.cyrela.com.br/a-cyrela/relatorios-anuais/>.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

e. se o relatório ou documento produzido considera a divulgação de uma matriz de materialidade e indicadores-chave de desempenho ASG, e quais são os indicadores materiais para o emissor

O Relatório de Sustentabilidade adota uma matriz de materialidade que abarca oito tópicos, conforme detalhado a seguir.

Em 2025, a Companhia realizou um novo estudo de materialidade, iniciado no final de 2024, que seguiu a abordagem de dupla materialidade. Esse conceito integra dois aspectos fundamentais: a materialidade financeira, que avalia como os fatores Ambientais, Sociais e de Governança (ASG) podem impactar o desempenho da empresa, e a materialidade de impacto, que considera os efeitos das atividades da Companhia no meio ambiente e na sociedade. A análise foi conduzida com o apoio de consultoria externa e incluiu entrevistas e pesquisa online com diversos *stakeholders* da Companhia, entre eles: colaboradores, clientes, fornecedores, mercado financeiro, empresas investidas. Ao final foram consolidados 8 temas considerados mais relevantes e com maior impacto para o negócio:

- **Segurança do Trabalho:**

- **Por que o tema é material:** tem altíssimo impacto na construção civil, setor com riscos operacionais relevantes. A saúde e integridade física dos colaboradores são prioridades estratégicas e refletem diretamente na produtividade, clima organizacional e reputação da Companhia.
- **Os envolvimento da organização com os impactos:** a Cyrela promove programas de saúde e segurança nos canteiros de obra, com treinamentos regulares, medidas preventivas e foco na proteção da vida dos colaboradores.
- **ODS relacionado:** 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico.

- **Transparência e Relacionamento com Clientes:**

- **Por que o tema é material:** possui altíssimo impacto e relevância. A confiança do cliente é essencial em um setor de alto valor agregado, como o imobiliário. Promoção de transparência com os clientes ao longo de toda jornada, desde o planejamento até o pós-venda.
- **Os envolvimento da organização com os impactos:** a Companhia investe em canais de atendimento eficientes, disponibiliza informações claras em todas as etapas do processo de compra e realiza pesquisas de satisfação para melhoria contínua da experiência do cliente.
- **ODS relacionados:** 16 – Paz, Justiça e Instituições Eficazes.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

- **Atração, Desenvolvimento e Retenção de Colaboradores:**

- **Por que o tema é material:** altíssimo impacto e relevância, porque reter talentos é um dos grandes desafios com as novas gerações de profissionais;
- **Os envolvimento da organização com os impactos:** a Cyrela tem programas robustos de treinamento e capacitação dos colaboradores, e promove ações de benefícios à segurança e à saúde física e mental do trabalhador. Possui planos de desenvolvimento individuais de acordo com as avaliações 360 realizadas anualmente para todos os colaboradores; conta com programa de retenção de talentos, com incentivos educacionais; e busca estar atualizada aos valores de salários praticados no mercado. São feitas pesquisas internas de clima e avaliação da Companhia, entre outros programas. A Cyrela acredita que a participação do Instituto Cyrela, incentivando o voluntariado, também é fator agregador de funcionários;
- **ODS relacionados:** 4 – Educação de Qualidade; 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico.

- **Inovação e Tecnologia:**

- **Por que o tema é material:** a inovação e tecnologia impulsionam a transformação do setor para uma mudança de mentalidade da empresa, a fim de melhorar todos os processos da cadeia de valor, impactando até o consumidor final. Possibilita ganho de eficiência nos projetos e no uso de recursos, além de agregar valor às entregas. Contribui, ainda, na melhoria dos processos e no desenvolvimento de produtos mais sustentáveis;
- **Os envolvimento da organização com os impactos:** a Companhia possui uma diretoria dedicada a Inovação e Transformação Digital. Para promover o engajamento dos colaboradores da Cyrela com inovação, existem várias iniciativas que buscam fomentar a cultura do “intraempreendedorismo”, *customer centric development*, ESG, *data & analytics*, e inovação na empresa. A transformação digital vai muito além da tecnologia, envolvendo processos nos quais as empresas usam a tecnologia digital para solucionar problemas como queda de desempenho, aumentar a agilidade de processos, a produtividade e a eficácia. A Cyrela engaja seus colaboradores no desenvolvimento de inovação em seu *core business* e em toda a cadeia de valor, aumentando a eficiência operacional, melhorando a experiência do cliente e promovendo a sustentabilidade do negócio, desenhando as jornadas dos clientes e identificando os pontos de melhoria e oportunidades;

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

- **ODS relacionados:** 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico; 9 – Indústria, Inovação e Infraestrutura; 11 – Cidades e comunidades sustentáveis.
- **Relacionamento com Comunidades e Desenvolvimento Local:**
 - **Por que o tema é material:** Altíssimo impacto e relevância. A atuação em áreas urbanas exige fortalecimento de canais de diálogo com as comunidades próximas às operações e gestão dos impactos durante as fases de operação no terreno. Envolve também o investimento social privado para gerar um legado positivo, incluindo projetos de infraestrutura.
 - **Os envolvimento da organização com os impactos:** A Companhia mantém canais de comunicação com moradores do entorno, promove melhorias urbanas e ações sociais através do Instituto Cyrela, com foco em educação e qualidade de vida.
 - **ODS relacionados:** 1 - Erradicação da Pobreza; 4 – Educação de Qualidade; 10- Redução das desigualdades.
- **Mudanças Climáticas:**
 - **Por que o tema é material:** Alto impacto e relevância. A construção civil tem impacto direto nas emissões de gases de efeito estufa e uso de recursos naturais. Adaptar-se às mudanças climáticas e mitigar seus efeitos é vital para a resiliência e sustentabilidade do negócio.
 - **Os envolvimento da organização com os impactos:** A Companhia busca aprimorar a gestão das emissões de GEE, além das práticas sustentáveis em projetos, através de certificações ambientais medidas que reduzam a pegada ambiental.
 - **ODS relacionados:** 1 - Erradicação da Pobreza; 7 – Energia Limpa e Acessível; 13 – Ação contra a Mudança Global do Clima.
- **Cibersegurança, privacidade e segurança de dados:**
 - **Por que o tema é material:** Altíssimo impacto e relevância. Em um ambiente digitalizado, garantir a gestão segura das informações dos clientes, colaboradores e parceiros é essencial. Falhas podem comprometer a confiança na marca e gerar sanções legais e reputacionais.
 - **Os envolvimento da organização com os impactos:** A Cyrela adota políticas disponíveis publicamente para consulta a todos os *stakeholders* e

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

controles robustos de proteção de dados, com estrutura dedicada à segurança da informação, gestão de riscos e conformidade com a LGPD.

- **ODS relacionados:** 16 – Paz, Justiça e Instituições Eficazes.

- **Gestão e Cadeia de Fornecedores:**

- **Por que o tema é material:** a Companhia tem o dever de influenciar as boas práticas socioambientais ao longo da cadeia de fornecedores por meio do engajamento dos parceiros;
- **Os envolvimento da organização com os impactos:** a Companhia busca fomentar boas práticas socioambientais e de governança ao longo de sua cadeia de fornecedores, por meio do engajamento de parceiros e da aplicação de critérios de seleção e contratação. A Companhia aplica critérios rigorosos na seleção e contratação de fornecedores, possui Política de Compras Sustentáveis e trabalha para fortalecer controles socioambientais e de governança ao longo da cadeia de suprimentos.
- **ODS relacionados:** 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico; 12 – Consumo e Produção Responsáveis.

Adicionalmente, o Relatório de Sustentabilidade apresenta indicadores-chave de desempenho para a Companhia, abrangendo diversas áreas, desde aspectos financeiros até questões sociais. Além disso, na área de meio ambiente, a Companhia evoluiu na gestão de dados e de seus indicadores, tendo sido desenvolvida uma ferramenta para monitorar informações como geração de resíduos, uso de água e gastos com energia nas obras, as quais também são acompanhadas com rotina de auditorias internas e treinamentos.

f. se o relatório ou documento considera os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pela Organização das Nações Unidas e quais são os ODS materiais para o negócio do emissor

Os ODS são adotados pela Companhia, conforme indicado no item “e” acima.

Os ODS materiais para os negócios da Companhia envolvem:

- 1 - Erradicação da Pobreza;
- 4 – Educação de Qualidade;
- 7 – Energia Limpa e Acessível;
- 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico;
- 9 – Indústria, Inovação e Infraestrutura;
- 10 - Redução de Desigualdades;

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

- 11 - Cidades e Comunidades Sustentáveis;
- 12 – Consumo e Produção Responsáveis;
- 13 – Ação contra a Mudança Global do Clima e
- 16 – Paz, Justiça e Instituições Eficazes.

Em 2022, a Companhia aderiu ao Pacto Global da ONU, uma das maiores iniciativas de sustentabilidade corporativa do mundo.

A Companhia participa de quatro plataformas de ação: clima, direitos humanos, anticorrupção e comunicação e engajamento, bem como definindo os ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável) ligados à estratégia da Companhia.

A Companhia criou também a curadoria de cursos na plataforma de conhecimento do Pacto com acesso a todos os seus colaboradores.

g. se o relatório ou documento considera as recomendações da Força-Tarefa para Divulgações Financeiras Relacionadas às Mudanças Climáticas (TCFD) ou recomendações de divulgações financeiras de outras entidades reconhecidas e que sejam relacionadas a questões climáticas

Nos primeiros Relatórios de Sustentabilidade da Companhia (base 2021 e 2022) ainda não foram consideradas as recomendações do TCFD.

Com a evolução e amadurecimento da empresa, os Relatórios de Sustentabilidade de 2023 e 2024, passaram a considerar as recomendações do TCFD.

Para o Relatório de 2025, que será publicado ainda este ano, a Companhia manterá essa abordagem, reafirmando seu compromisso com a transparência climática e o alinhamento às melhores práticas internacionais.

h. se o emissor realiza inventários de emissão de gases do efeito estufa, indicando, se for o caso, o escopo das emissões inventariadas e a página na rede mundial de computadores onde informações adicionais podem ser encontradas

A Companhia tem se empenhado na questão das mudanças climáticas e já realiza o levantamento e acompanhamento das suas emissões de gases de efeito estufa, como forma de boas práticas de responsabilidade social corporativa.

A Cyrela estruturou seu primeiro inventário de gases de efeito estufa (GEE), considerando os Escopos 1, 2 e 3 em todas as regionais da Companhia, tendo 2021 como ano-base.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

Após o primeiro inventário de GEE, a empresa realizou a contratação da consultoria Way Carbon, para elaboração dos Inventários referentes aos anos 2022, 2023 e 2024, por meio da Plataforma Ecosystem (antigo Climas), que traz maior confiabilidade nos cálculos, rastreabilidade das informações, compilando todos os dados para que, posteriormente, sejam identificadas oportunidades de melhoria e tomada de decisões estratégicas.

Os Inventários de Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) referentes aos anos-base de 2022, 2023 e 2024 foram elaborados e divulgados nos respectivos Relatórios de Sustentabilidade da Companhia. Os inventários de 2023 e 2024 foram auditados pela Bureau Veritas (BVQI do Brasil Sociedade Certificadora Ltda.), reforçando a confiabilidade das informações reportadas.

O Inventário de GEE de 2024, além de integrar o Relatório de Sustentabilidade que foi publicado no último ano, também foi disponibilizado no Registro Público de Emissões do Programa Brasileiro GHG *Protocol*, para 2025, as mesmas ações serão realizadas.

A Companhia definiu estrategicamente neutralizar suas emissões dos escopos 1 e 2, de sua responsabilidade direta, reafirmando seu compromisso com a neutralidade de carbono nessas categorias. Essa compensação foi realizada por meio de projetos certificados de geração de energia renovável, com foco na redução de emissões.

Em 2022, as emissões foram compensadas por meio do Projeto Omega Delta 3, localizado no Maranhão, voltado à geração de energia eólica. O projeto contribui para a ampliação da matriz energética limpa no Brasil, ao aumentar a participação de fontes renováveis no consumo nacional. Os créditos de carbono utilizados são oriundos do Mecanismo de Desenvolvimento Limpo (MDL), criado no âmbito do Protocolo de Quioto, com certificação internacional sob o CDM (Clean Development Mechanism).

Nos anos de 2023 e 2024, a neutralização das emissões foi realizada por meio de créditos adquiridos do Projeto de Geração de Energia Eólica Santa Clara, situado no Rio Grande do Norte, que também contribui significativamente para a transição energética no país. Para as emissões de 2025, está prevista a aquisição de créditos de carbono para os escopos 1 e 2.

Ao todo, já foram compensadas mais de 3.000 toneladas de CO₂, nos três anos.

A Companhia vem avançando no tema em busca do desenvolvimento sustentável, demonstrando um compromisso cada vez mais sólido com essa causa.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

i. explicação do emissor sobre as seguintes condutas, se for o caso:

i. a não divulgação de informações ASG

Não aplicável à Companhia, uma vez que divulga informações ASG.

ii. a não adoção de matriz de materialidade

Não aplicável à Companhia, uma vez que adota matriz de materialidade.

iii. a não adoção de indicadores-chave de desempenho ASG

Não aplicável à Companhia, uma vez que adota indicadores-chave de desempenho ASG.

iv. a não realização de auditoria ou revisão sobre as informações ASG divulgadas

Não aplicável, uma vez que realiza auditoria nos Relatórios de Sustentabilidade desde 2022.

v. a não consideração dos ODS ou a não adoção das recomendações relacionadas a questões climáticas, emanadas pela TCFD ou outras entidades reconhecidas, nas informações ASG divulgadas

Não aplicável, uma vez que considera as recomendações do TCFD desde o Relatório de Sustentabilidade de 2023.

vi. a não realização de inventários de emissão de gases do efeito estufa

Não aplicável à Companhia, uma vez que esta realiza inventário de emissão de gases do efeito estufa.

1.10 Informações de sociedade de economia mista

Não aplicável à Companhia.

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante

Não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia.

1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de dezembro de 2025 ("AGE 31.12.2025"), foi aprovada a capitalização de saldos de reservas de lucros da Companhia no montante de R\$ 2.499.224.000,00, com a atribuição de novas ações preferenciais especiais (cuja criação foi aprovada na mesma assembleia). A ata da AGE 31.12.2025, bem como os demais documentos pertinentes a este aumento de capital (incluindo o Fato Relevante divulgado na mesma data), encontram-se disponíveis para consulta nos sites da CVM e de relações com investidores da Companhia.

Exceto pelo aumento de capital acima informado, não houve outras operações de aumento ou redução de capital, fusão, cisão, incorporação ou incorporação de ações envolvendo a Companhia no último exercício social.

1.13 Acordos de acionistas

A Companhia não possui acordo de acionistas vigente.

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia.

1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas

A Companhia e suas controladas não celebraram contratos não diretamente relacionados com suas atividades operacionais durante os três últimos exercícios sociais.

1.16 Outras informações relevantes

Não houve.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (NBC TG21) e com as normas internacionais de relatório financeiro ("IFRS"), para as demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais e o IFRS 10 – *Consolidated Financial Statements*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Os aspectos relacionados à 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 demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

Entendemos que a nossa Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais sólidas para exercer suas atividades.

Margem Bruta: a margem bruta, indicador que consiste em medir a rentabilidade das vendas da empresa, atingiu 32,6% em 2025 frente a um resultado de 32,4% em 2024. Tal patamar de margem bruta é considerado adequado e pode variar para cima ou para baixo a depender de uma série de fatores tais como: (i) o preço de venda fechado na negociação com o cliente; (ii) economias de obras; (iii) impacto dos distratos como proporção da receita reconhecida; entre outros. A margem bruta permaneceu em patamar semelhante ao observado no exercício anterior, com leve aumento de 0,2 p.p. em 2025.

Equivalência Patrimonial: adotando o normativo CPC 19 e 36, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixam de ser consolidadas proporcionalmente nas demais linhas das demonstrações financeiras. A Companhia entende como empreendimento não controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela Cyrela. Essa rubrica atingiu R\$ 548 milhões em 2025 vs. R\$ 501 milhões em 2024 e é composta principalmente pelo resultado das *joint ventures* em que a Companhia detém participação, em especial: Cury, Plano & Plano e Lavvi, além de diversos outros parceiros. A variação positiva entre 2024 e 2025 é explicada principalmente pelo aumento no resultado das 3 Companhias de um ano para o outro.

Lucro Líquido, Margem Líquida e Rentabilidade: O lucro líquido apresentado pela Companhia foi de R\$ 2.007 milhões em 2025 vs. lucro de R\$ 1.649 milhões em 2024. A variação positiva entre 2025 e 2024 se justifica principalmente pelo maior volume de lançamentos realizados e de obras em andamento da Companhia, que impactaram positivamente a receita, e pela maior contribuição das linhas de resultado financeiro e equivalência patrimonial. A margem líquida, indicador que consiste em medir a rentabilidade da empresa, excluindo impostos, custos e despesas, atingiu 21,3% em 2025 frente a um resultado de 20,7% em 2024. O *return on equity* (ROE), medida de rentabilidade sobre o patrimônio líquido médio, encerrou 2025 em 22,3% versus 20,9% em 2024.

Endividamento e Geração de Caixa: a Cyrela apresentou endividamento bruto de R\$ 8.610 milhões em dezembro de 2025, contra R\$ 5.882 milhões em dezembro de 2024. O nível de endividamento bruto da Companhia permanece em patamar adequado e com indicadores relativos saudáveis. O nível de alavancagem, medido pelo indicador Dívida Líquida Ajustada sobre Patrimônio Líquido Ajustado, atingiu 21,5% em dezembro de 2025 versus 10,3% em dezembro de 2024, refletindo a estratégia da Companhia de não possuir um alto nível de endividamento. Para fins desse cálculo, a Dívida Líquida Ajustada considera a dívida bruta, deduzida do caixa disponível e das aplicações financeiras de curto e longo prazo, com ajuste

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

para exclusão dos efeitos do AVJORA da CashMe; da mesma forma, o Patrimônio Líquido Ajustado é calculado excluindo os efeitos do AVJORA da CashMe. Segundo a variação da dívida líquida ajustada (e excluindo os dividendos de R\$ 1.392 milhões pagos no período e a recompra de ações de R\$ 4 milhões realizada), a Cyrela apresentou geração de caixa operacional de R\$ 65 milhões em 2025, comparado à geração de caixa operacional de R\$ 259 milhões em 2024. A redução na geração de caixa operacional entre 2024 e 2025 se deu principalmente devido ao crescimento da operação e à redução no ritmo de vendas de estoques da Companhia.

b. Estrutura de capital:

No entendimento da Diretoria, a Companhia apresenta adequados níveis de endividamento. A dívida bruta, em 31 de dezembro de 2025, no montante de R\$ 8.610 milhões era composta por R\$ 3.213 milhões de financiamento de projetos, R\$ 2.580 milhões por dívida corporativa Cyrela e R\$ 2.817 milhões por dívida corporativa CashMe. Em 31 de dezembro de 2024, a dívida de financiamento de projetos totalizava R\$ 2.256 milhões, a dívida corporativa Cyrela totalizava R\$ 1.569 milhões e a dívida corporativa CashMe totalizava R\$ 2.057 milhões.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia tinha um total de disponibilidades de R\$ 7.007 milhões. O total de disponibilidades considera a posição de caixa da Companhia, que se refere às linhas do ativo que possuem liquidez imediata, e os títulos e valores mobiliários de curto e longo prazo da Cyrela, e pode ser encontrado por meio do seguinte cálculo:

R\$ Mil	2025	2024
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	726.554	531.729
(+) Títulos e Valores Mobiliários CP	3.255.010	2.520.865
(+) Títulos e Valores Mobiliários LP	3.025.840	2.256.462
(=) Caixa Total da Companhia	7.007.403	5.309.056

Em 31 de dezembro de 2025, a dívida líquida ajustada totalizava R\$ 2.316 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido (incluindo as participações minoritárias) era de 21,5%.

Em 31 de dezembro de 2024, a dívida líquida ajustada totalizava R\$ 985 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido (incluindo as participações minoritárias) era de 10,3%.

A dívida líquida se refere às linhas do passivo que representam obrigações com instituições financeiras, descontado o caixa da Companhia que pode ser encontrado na linha acima e pode ser encontrada por meio do seguinte cálculo:

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

R\$ Mil	2025	2024
(+) Empréstimos e Financiamentos de Curto Prazo	723.630	371.181
(+) Debêntures de Curto Prazo	0	66.667
(+) Certificado de Recebíveis Imobiliários de Curto Prazo	630.730	454.373
(+) Empréstimos e Financiamentos de Longo Prazo	3.009.754	1.954.542
(+) Debêntures de Longo Prazo	0	133.333
(+) Certificado de Recebíveis Imobiliários de Longo Prazo	4.245.705	2.901.575
(=) Dívida Bruta	8.609.819	5.881.671
(-) Despesas	-51.758	-25.714
(+) Juros Dívida	157.648	118.623
(=) Dívida Total	8.715.709	5.974.580
(-) Posição de Caixa da Companhia	7.007.403	5.309.056
(=) Dívida Líquida Contábil*	1.602.416	572.615
(+) AVJORA CashMe	713.217	412.629
(=) Dívida Líquida Ajustada**	2.315.633	985.243

*No cálculo de Dívida Líquida não estão considerados os juros a pagar ou custos com empréstimos e financiamentos.

**A Dívida Líquida Ajustada considera o efeito do AVJORA da CashMe.

O patrimônio líquido consolidado ajustado da Companhia, calculado excluindo os efeitos do AVJORA da CashMe, era de R\$ 10.754 milhões em 31 de dezembro de 2025, ante R\$ 9.537 milhões em 2024. Essa variação se deve, basicamente, pelo sólido lucro líquido auferido pela Companhia no período.

O índice de dívida líquida sobre o patrimônio líquido pode ser encontrado por meio da divisão entre os dois valores, conforme demonstrado abaixo:

R\$ Mil	2025	2024
Dívida Líquida Ajustada*	2.315.633	985.243
Patrimônio Líquido Ajustado*	10.753.567	9.536.646
Dívida Líquida Ajustada / PL Ajustado	21,5%	10,3%

*Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe.

A dívida líquida sem Financiamentos em Moeda Nacional se refere às linhas do passivo que representam obrigações com instituições financeiras que não estejam ligadas diretamente ao financiamento de cada projeto da Companhia, descontado o caixa da Companhia, conforme abaixo:

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

R\$ Mil	2025	2024
(=) Dívida Bruta	8.609.819	5.881.671
(-) Posição de Caixa	7.007.403	5.309.056
(=) Dívida Líquida	1.602.416	572.615
(+) AVJORA CashMe	713.217	412.629
(=) Dívida Líquida Ajustada	2.315.633	985.243
(-) Financiamentos em Moeda Nacional (SFH)	3.213.267	2.255.723
(=) Dívida Líquida (sem SFH)	-897.634	-1.270.479

O índice de dívida líquida excluindo Financiamentos em Moeda Nacional sobre o patrimônio líquido pode ser encontrado através da divisão entre os dois valores, conforme demonstrado abaixo:

R\$ Mil	2025	2024
(=) Dívida Líquida (sem SFH)	-897.634	-1.270.479
(=) Patrimônio Líquido	10.753.567	9.536.646
%	-8,35%	-13,32%

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo em caixa da Companhia (R\$ 7.007 milhões), somado à carteira de recebíveis na ordem de R\$ 17.289 milhões, garantia de forma suficiente a capacidade de pagamento de seus compromissos financeiros. A esse respeito, nota-se que, em 31 de dezembro de 2024, do mesmo modo o saldo em caixa de R\$ 5.309 milhões somado à carteira de recebíveis de R\$ 13.524 milhões eram suficientes para garantir a capacidade de pagamento de seus compromissos financeiros então assumidos.

Conforme mencionado nos itens acima e demonstrado pelo índice de liquidez corrente calculado abaixo, a gestão conservadora do fluxo de caixa aliada à estrutura de capital caracterizada por baixo endividamento e à disponibilidade de recebíveis em carteira demonstram capacidade de pagamento frente aos compromissos financeiros assumidos.

Vale ressaltar que os contratos de financiamento imobiliários têm como garantia os ativos dos projetos, podendo envolver hipoteca ou seguro contra riscos operacionais, e que a maior parte da dívida corporativa é constituída de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") cujos prazos são longos e seus índices de acompanhamento de desempenho financeiro (*covenants*) são rigorosamente acompanhados por agentes fiduciários.

LIQUIDEZ CORRENTE	Consolidado		Variação 2025 X 2024
	2025	2024	
Ativo Circulante	14.870	12.115	22,7%
Passivo Circulante	3.869	3.702	4,5%
Índice de Liquidez Corrente	3,8	3,3	0,5

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Nossa principal fonte de liquidez é o caixa gerado pelas nossas operações, os empréstimos bancários ou captações realizadas no mercado de capitais e a contratação de financiamentos imobiliários.

As principais fontes e captações realizadas no mercado de capitais são os Certificados de Recebíveis Imobiliários e Debêntures da Companhia, conforme descrito no item 2.1 f., e as Cédulas de Crédito Bancário, também descritas no item 2.1.f. Para financiar a construção, as principais fontes são: (i) parte do fluxo de capital provém dos clientes dos segmentos médio, médio-alto e alto que pagam, em média, de 30% a 40% do valor das unidades até a entrega das chaves e dos clientes de segmentos populares (não elegíveis ao programa MCMV) que pagam até 25%, em média, do valor das unidades até a sua entrega; (ii) o Sistema Financeiro da Habitação ("SFH"), cujos recursos são direcionados exclusivamente à construção e que oferece taxas de juros indexadas à TR, opção de pagamento antecipado, e a possibilidade de amortização através do repasse dos recebíveis dos adquirentes de unidades imobiliárias aos bancos (a abertura e evolução dos níveis de endividamento estão disponíveis na seção 2.1.f); e (iii) de forma indireta, a Caixa Econômica Federal por meio do programa "Minha Casa Minha Vida" ("MCMV"), que financia os clientes de baixa renda no longo prazo e desembolsa os recursos para a Companhia ao longo do período de construção.

Para as atividades de aquisição de terrenos, contraparte nas obras, despesas gerais, administrativas e comerciais, a Companhia utiliza seu caixa e realiza operações de longo prazo, como CRIs, debêntures e linhas de crédito ofertadas pelos bancos comerciais.

A Companhia não possui investimentos relevantes em ativos não circulantes. Nos últimos dois exercícios sociais, a Companhia não realizou investimentos significativos em ativos imobilizados.

O detalhamento das nossas fontes de financiamento encontra-se no item 2.1.f deste documento.

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia pretende manter seu perfil de dívida, buscando sempre conciliar as estruturas de dívidas corporativas, o bom acesso que possui ao mercado de capitais e a boa disponibilidade de dívidas de SFH para obter o menor custo de capital possível.

Caso haja necessidade, a Companhia pode realizar outras operações que fortaleçam sua posição de caixa junto aos principais bancos do mercado ou utilizar limites de financiamento à construção já contratados e ainda não integralmente utilizados, que reforçam a posição de liquidez da Companhia.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

f. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

(i) Contratos de empréstimos e financiamentos relevantes:

A Companhia possuía, em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o seguinte perfil de endividamento sem considerar debêntures e CRIs:

R\$ Mil	2025	2024
Empréstimos – moeda estrangeira	0	0
Empréstimos – moeda nacional	520.116	70.000
Financiamentos – moeda nacional	3.213.267	2.255.723
Juros a pagar – moeda nacional	29.971	17.057
Juros a pagar/receber - operação Swap	0	0
Gastos – moeda nacional	0	0
Total	3.763.355	2.342.780
Circulante	753.601	388.238
Não Circulante	3.009.754	1.954.542

Os financiamentos, no montante de R\$ 3.213 milhões em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 2.256 milhões em 31 de dezembro de 2024), correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 8,30% a.a. a 12,50% a.a. (acrescidos de TR).

Tais contratos 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.

Os montantes em longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

Consolidado

Ano	2025	2024
24 meses	1.372.385	872.866
36 meses	957.534	618.849
48 meses	244.946	289.611
60 meses	234.772	103.216
> 60 meses	200.116	70.000
Total	3.009.754	1.954.542

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Considerando Empréstimos, Debêntures e CRIs:

2025

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívida Corporativa Cyrela				
489ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	CDI + 0,40%	121
490ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	IPCA + 5,9068% (swap p/ CDI + 0,47%)	259
491ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-29	IPCA + 6,1280% (swap p/ CDI + 0,79%)	100
1ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-28	98% CDI	634
2ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-29	99% CDI	67
3ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-31	101% CDI	300
1ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec	2025	abr-29	96% CDI	152
2ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec	2025	abr-30	97% CDI	348
1ª Série da 127ª emissão de CRI - Província Sec	2025	nov-32	96,5% CDI	330
2ª Série da 127ª emissão de CRI - Província Sec	2025	nov-35	IPCA + 7,3149% (swap p/ CDI - 0,2125%)	222
3ª Série da 127ª emissão de CRI - Província Sec	2025	nov-40	IPCA + 7,29% (swap p/ CDI - 0,15%)	47
Subtotal				2.580

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívidas CashMe				
1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª emissão de CRI - True Sec	2022	2029	CDI + 1,375% / IPCA + 7,8049%	138
1ª e 2ª Séries da 155ª emissão de CRI - True Sec	2023	2028	CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529%	59
1ª, 2ª e 3ª Séries da 113ª emissão de CRI - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3,0% / CDI + 4,0%	29
1ª e 2ª Séries da 31ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0%	66
1ª, 2ª e 3ª Séries da 39ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 6,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	141
1ª e 2ª Séries da 40ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0%	74
1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2031	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4%	204
1ª e 2ª Séries da 139ª emissão de CRI - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7,4632% / IPCA + 9,75%	319
1ª, 2ª e 3ª Séries da 1ª emissão de CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1,15% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,1146%	278
3ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec (Devedor Cyrela)	2025	2032	IPCA + 7,6693%	200
1ª e 2ª Séries da 101ª emissão de CRI - Província	2025	2032	IPCA + 8,2347% /	306

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Sec			IPCA + 10,0%	
			CDI + 1,06% / CDI + 1,06%	
1ª e 2ª Séries da 2ª emissão de CR - Província Sec	2025	2033		482
CashMe I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	2024	n.a.	CDI + 3,5%	200
1ª Série da 1ª emissão de Notas Comerciais da CashMe	2025	2026	CDI + 0,6%	320
Subtotal				2.817

TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA**5.397****2024**

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívida Corporativa Cyrela				
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2020	abr-25	IPCA + 3,91% (swap p/ CDI + 1,15%)	89
489ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	CDI + 0,40%	121
490ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	IPCA + 5,9068% (swap p/ CDI + 0,47%)	259
491ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-29	IPCA + 6,1280% (swap p/ CDI + 0,79%)	100
1ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-28	98% CDI	634
2ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-29	99% CDI	67
3ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-31	101% CDI	300
Subtotal				1.569

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívidas CashMe				
1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª emissão de CRI - True Sec	2022	2029	CDI + 1,375% / IPCA + 7,8049%	182
1ª Série da 30ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 8,0%	133
1ª e 2ª Séries da 155ª emissão de CRI - True Sec	2023	2028	CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529%	92
1ª, 2ª e 3ª Séries da 113ª emissão de CRI - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3,0% / CDI + 4,0%	54
1ª e 2ª Séries da 31ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0%	96
1ª, 2ª e 3ª Séries da 39ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 6,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	237
1ª e 2ª Séries da 40ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0%	85
1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2031	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4%	239
1ª e 2ª Séries da 139ª emissão de CRI	2024	2032	IPCA + 7,4632% / IPCA +	363

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

- Vert Sec			9,75%	
1ª, 2ª e 3ª Séries da 1ª emissão de CR			CDI + 1,15% / IPCA +	
- Província Sec	2024	2032	9,1146% / IPCA + 9,1146%	306
CashMe I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	2024	n.a.	CDI + 3,5%	70
1ª Emissão de Debentures - 2ª Série	2022	2027	CDI + 1,75%	200
Subtotal				2.057
TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA				3.626

(ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Não há outras relações de longo prazo com instituições financeiras além das descritas neste formulário de referência para os últimos três exercícios sociais.

(iii) grau de subordinação entre as dívidas

Não há grau de subordinação entre as dívidas da Companhia. Dessa forma, tendo em vista a ordem de precedência em eventual concurso universal de credores, a subordinação, das obrigações registradas no passivo exigível dos balanços que integram as demonstrações financeiras, ocorre de acordo com a legislação vigente.

(iv) eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

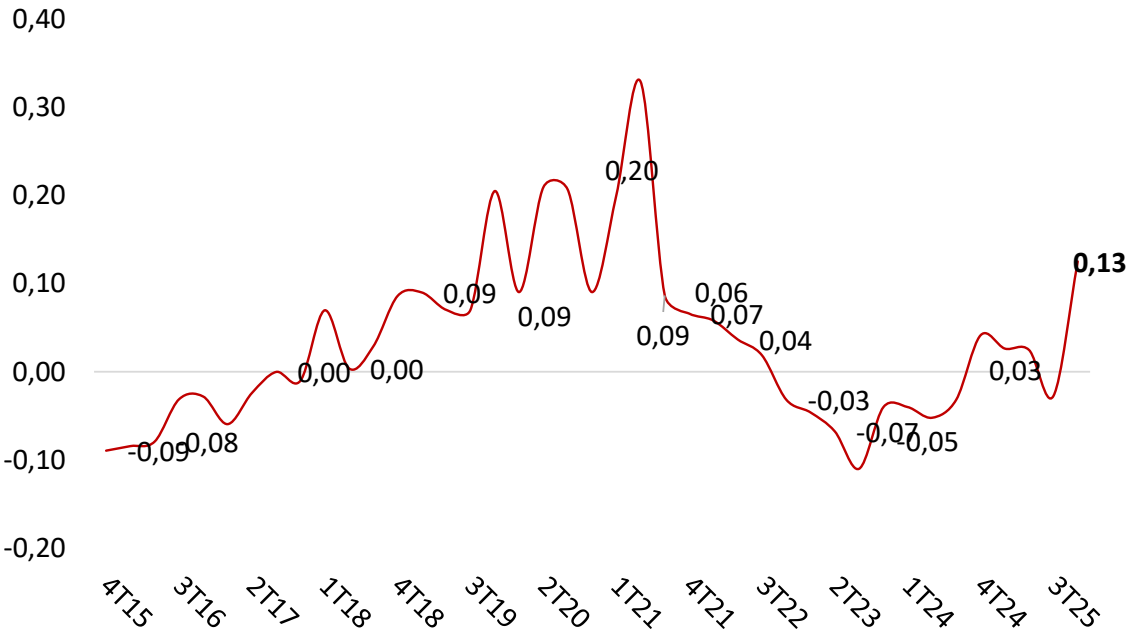
As dívidas corporativas da Companhia possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer. Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

- Não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais;
- Transformação em sociedade limitada;
- Mudança ou alteração do objeto social;
- Não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado;
- Redução do capital social que não para absorção de prejuízos;
- Transferência ou cessão de controle acionário; e
- Alterações na estrutura societária, tais como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.

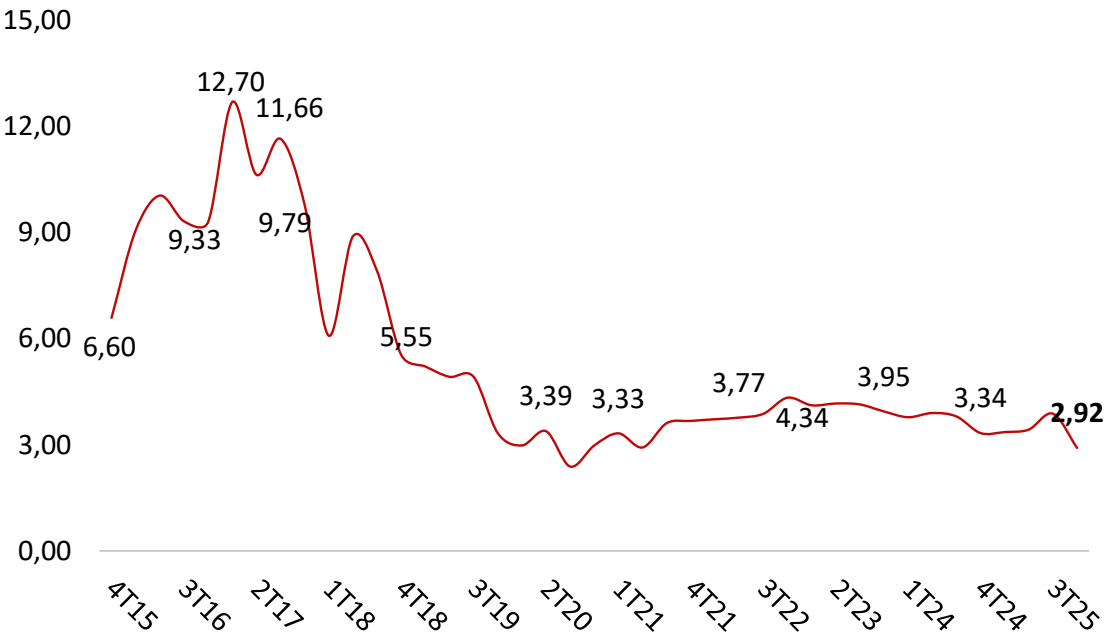
2.1 Condições financeiras e patrimoniais

As dívidas corporativas da Companhia devem respeitar os seguintes índices financeiros:

- (i) 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);



- (ii) Razão entre (A) a soma 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);



O não cumprimento dos índices supracitados acima pode resultar no vencimento antecipado das dívidas corporativas por parte da Companhia. Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período findo em 31 de dezembro de 2025.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

g. limites de utilização dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

2025

Excluindo os efeitos de consolidação, o volume de contratos assinados referentes a financiamentos é de R\$ 14.700 milhões, sendo que os limites de crédito que a empresa dispõe junto aos bancos sustentam as necessidades da Companhia. Os recursos tomados em 31 de dezembro de 2025 são de R\$ 3.348 milhões, que representam 22,8% do saldo total. Considerando o critério de Consolidação, o volume de contratos de financiamentos assinados é de R\$ 14.533 milhões, sendo que os limites de crédito que a empresa dispõe junto aos bancos sustentam as necessidades da Companhia. Os recursos tomados em 31 de dezembro de 2025 são de R\$ 3.213 milhões, que representam 22,1% do saldo total.

2024

Excluindo os efeitos de consolidação, o volume de contratos assinados referentes a financiamentos é de R\$ 11.144 milhões, sendo que os limites de crédito que a empresa dispõe junto aos bancos sustentam as necessidades da Companhia. Os recursos tomados em 31 de dezembro de 2024 foram R\$ 2.432 milhões, que representam 21,8% do saldo total. Considerando o critério de Consolidação, o volume de contratos de financiamentos assinados é de R\$ 10.708 milhões, sendo que os limites de crédito que a empresa dispõe junto aos bancos sustentam as necessidades da Companhia. Os recursos tomados em 31 de dezembro de 2024 foram R\$ 2.256 milhões, que representam 21,1% do saldo total.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras:

Resultados Financeiros referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, comparados aos do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

	Consolidado		Variação
	2025	2024	2025 x 2024
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços			
Incorporação e Revenda de Imóveis	9.499	8.202	15,8%
Loteamentos	91	4	2196,5%
Prestação de Serviços e Outras	112	96	16,8%
Provisão Para Distrato	(12)	(109)	-88,9%
Provisão Para Distrato – PCLD	(9)	(6)	59,3%
Deduções da Receita Bruta	(256)	(220)	16,5%
Receita Líquida Operacional	9.423	7.966	18,3%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(6.259)	(5.419)	15,5%
Loteamentos	(81)	(0)	30188,4%
Da Prestação de Serviços e Outras	(22)	(36)	-37,2%
Provisão para Distrato	10	69	-86,2%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(6.354)	(5.386)	18,0%
Lucro Bruto Operacional	3.070	2.580	19,0%
Margem Bruta	32,6%	32,4%	0,2 p.p.
Receitas (Despesas) Operacionais			
Com Vendas	(938)	(659)	42,3%
Gerais e Administrativas	(516)	(455)	13,4%
Honorários de Administração	(8)	(7)	20,4%
Equivalência Patrimonial	548	501	9,4%
Outros Resultados nos Investimentos	279	177	57,1%
Despesas Financeiras	(728)	(570)	27,8%
Receitas Financeiras	976	683	42,8%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(137)	(144)	-4,3%
	(526)	(473)	11,1%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	2.544	2.106	20,8%
Diferido	50	(27)	n.a.
Corrente	(198)	(159)	24,8%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(148)	(185)	-20,2%
Lucro Antes da Participação dos Acionistas não Controladores	2.396	1.921	24,7%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(389)	(272)	43,0%
Lucro Líquido	2.007	1.649	21,7%
Margem Líquida	21,3%	20,7%	0,6 p.p.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Receita Bruta Operacional

Incorporação Imobiliária: Crescimento de 16% na receita bruta de 2025 em comparação com a receita bruta de 2024, principalmente em decorrência do maior volume de recebimento de lançamentos e andamento de obras no período.

Prestação de Serviços: Crescimento de 17% na receita bruta de prestação de serviços em 2025 vs. 2024.

Deduções da Receita Bruta: Representado basicamente por impostos como PIS e COFINS, as deduções da receita bruta foram em torno de 2,7% sobre a receita bruta e apresentaram aumento em valores absolutos como consequência do crescimento da receita bruta.

Receita Líquida Operacional: A nossa receita operacional líquida apresentou um aumento de 18% em 2025.

Custo das Vendas e Serviços Realizados

Incorporação Imobiliária: O custo de venda das incorporações imobiliárias apresentou aumento de 16%, passando de R\$ 5.419 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 6.259 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Prestação de Serviços: O custo dos serviços prestados apresentou redução de 37% em 2025, passando de R\$ 36 milhões em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 22 milhões em 31 de dezembro de 2025.

Lucro Bruto Operacional: O nosso lucro bruto aumentou 19% em 2025, passando de R\$ 2.580 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 3.070 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, em decorrência do crescimento de receita bruta no período.

Despesas Operacionais

Despesas com Vendas: As despesas com vendas aumentaram 42%, passando de R\$ 659 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 938 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, impulsionadas pelo maior volume de lançamentos e pelo desempenho de vendas da Companhia no período.

Despesas Gerais e Administrativas: As despesas gerais e administrativas (incluindo honorários de administração) cresceram 14%, passando de R\$ 462 milhões em 2024 para R\$ 525 milhões em 2025. Esse aumento pode ser explicado principalmente pelo crescimento das operações da Companhia.

Equivalência Patrimonial: Conforme já explicado no item 2.1.a, a rubrica de equivalência patrimonial aumentou de R\$ 501 milhões em 2024 para R\$ 548 milhões em 2025.

Resultado Financeiro: o resultado financeiro líquido aumentou de R\$ 114 milhões em 2024 para R\$ 248 milhões em 2025. O resultado financeiro líquido superior foi reflexo de uma maior receita financeira, decorrente principalmente das operações na CashMe.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas: houve redução de R\$ 144 milhões negativo em 2024 para R\$ 137 milhões negativo em 2025.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Imposto de Renda e Contribuição Social: representado basicamente por impostos como IR e CSLL, essa rubrica se manteve em torno de 2% sobre a receita bruta e apresentou aumento em valores absolutos como consequência do crescimento da receita bruta.

Lucro líquido: o lucro líquido da Cyrela em 2025 foi de R\$ 2.007 milhões comparado ao lucro de R\$ 1.649 milhões em 2024. O aumento em 2025 deve-se, principalmente, ao aumento da receita líquida e do lucro bruto da Companhia.

BALANÇOS PATRIMONIAIS DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2025.

R\$ milhões

	Consolidado		Variação
	2025	2024	2025 X 2024
ATIVO			
Circulante	14.870	12.115	22,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	727	532	36,6%
Títulos e Valores Mobiliários	3.255	2.521	29,1%
Contas a Receber	4.578	3.701	23,7%
Imóveis a Comercializar	5.775	4.763	21,2%
Impostos e Contribuições a Compensar	10	11	-7,8%
Imposto e Contribuições de Recolhimentos	2	1	63,4%
Diferidos			
Despesas com Vendas a Apropriar	103	137	-24,9%
Despesas Antecipadas	50	74	-32,3%
Instrumentos Financeiros e Derivativos	36	34	6,7%
Demais contas	335	342	-2,0%
Não Circulante	11.240	9.126	23,2%
Realizável a Longo Prazo	7.335	5.692	28,9%
Contas a Receber	1.537	1.076	42,8%
Títulos e Valores Mobiliários	3.026	2.256	34,1%
Contas-Corrente com Parceiros nos	11	9	19,2%
Empreendimentos			
Partes Relacionadas	186	230	-19,1%
Impostos e Contribuições a Compensar	232	194	19,5%
Imposto e Contribuições de Recolhimentos	1	1	-18,0%
Diferidos			
Imóveis a comercializar	2.055	1.717	19,7%
Demais Contas a receber	193	208	N/A
Ativo Permanente	3.905	3.434	13,7%
Investimentos em Controladas e Coligadas	3.157	3.126	1,0%
Imobilizado	640	160	299,1%
Intangível	109	148	-26,4%
Total do Ativo	26.110	21.241	22,9%

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Consolidado			
PASSIVO	2025	2024	2025 x 2024
Circulante	3.869	3.702	4,5%
Empréstimos e Financiamentos	754	388	94,1%
Debêntures	-	72	-100,0%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	748	544	37,4%
Instrumentos Financeiros e Derivativos	1	-	n.a.
Fornecedores de bens e serviços	276	249	10,8%
Provisão para manutenção de imóveis	80	81	-1,6%
Impostos e Contribuições a Recolher	107	72	48,8%
Impostos e Contribuições Diferidos	99	80	24,1%
Salários, encargos sociais e participações	249	225	10,7%
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	948	802	18,2%
Dividendos a Pagar	0	392	-100,0%
Partes Relacionadas	128	129	-0,5%
Contas-Correntes com Parceiros nos			
Empreendimentos	12	50	-75,5%
Adiantamentos de Clientes	135	129	4,3%
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	82	105	-21,6%
Demais contas	250	384	-34,8%
Não Circulante	21.001	16.484	27,4%
Exigível a Longo Prazo	10.774	7.589	42,0%
Empréstimos e Financiamentos	3.010	1.955	54,0%
Debêntures	-	133	-100,0%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	4.205	2.882	45,9%
Fornecedores	1	1	0,0%
Provisão para manutenção de imóveis	155	124	24,8%
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.995	1.202	65,9%
Tributos a Pagar e Processos Trabalhistas e			
Cíveis	72	94	-22,9%
Impostos e Contribuições Diferidos	330	367	-10,1%
Adiantamento de Cliente	1.006	832	20,9%
Participações Minoritárias	1.239	1.055	17,5%

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

	Consolidado 2025	2024	2025 x 2024
	10.227	8.895	15,0%
Patrimônio Líquido			
Capital Social	6.184	3.685	67,8%
Reserva de Capital	46	19	149,3%
Reserva Legal	716	616	16,3%
Reserva de Retenção de Lucros	2.845	4.437	-35,9%
Ações em Tesouraria	(269)	(265)	1,4%
Lucros/Prejuízos Acumulados	-	-	n.a.
Outros Resultados Abrangentes	704	403	74,6%
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	26.110	21.241	22,9%

Demonstração dos Fluxos de Caixa referente ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2025 comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2024.

Atividades Operacionais

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, o caixa líquido proveniente das atividades operacionais foi negativo em R\$ 358 milhões, em comparação ao caixa líquido proveniente das atividades operacionais do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, que foi positivo em R\$ 63 milhões. A diferença pode ser explicada substancialmente pela linha Variações nos Ativos e Passivos, em R\$ 1.978 milhões negativos no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, comparado com R\$ 1.576 milhões negativos no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Atividades de Investimento

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, o caixa líquido utilizado nas atividades de investimento foi de R\$ 395 milhões, em comparação ao caixa líquido utilizado nas atividades de investimento do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, que foi de R\$ 85 milhões. A diferença pode ser explicada substancialmente pela linha de Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado, no montante de R\$ 620 milhões negativos no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, comparado com R\$ 142 milhões negativos no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Atividades de Financiamento

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, o caixa líquido gerado nas atividades de financiamento foi de R\$ 948 milhões, em comparação ao caixa líquido gerado nas atividades de financiamento do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 que foi de R\$ 311 milhões. O aumento no caixa gerado está explicado substancialmente pelo ingresso líquido de novos empréstimos, financiamentos e CRI.

2.2 Resultados operacional e financeiro

a. resultados das operações do emissor, incluindo (i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita e (ii) fatores que afetam materialmente os resultados operacionais

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita:

A nossa receita operacional é composta principalmente por:

(a) Incorporação Imobiliária. A receita proveniente das unidades vendidas e revendidas dos nossos empreendimentos, incluindo a correção monetária das vendas a prazo;

(b) Prestação de Serviços. A nossa receita proveniente de prestação de serviços consiste principalmente dos valores recebidos em decorrência da nossa atividade de administração, das comissões recebidas nas intermediações de vendas imobiliárias e das taxas de administração cobradas dos nossos parceiros e faturadas pela nossa construtora nas obras que realizamos.

% da Receita Operacional Bruta	Exercício Social findo em dezembro de:	
	2025	2024
Setor		
Incorporação Imobiliária	98,8	98,8
Prestação de Serviços	1,2	1,2
Total	100,0	100,0

(ii) Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais:

A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários em função de suas construções, com base em uma mensuração físico-financeira de conclusão dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda. Os principais impactos nas variações de receitas são explicados em decorrência de alterações em volumes de vendas, introdução de novos produtos da Companhia (lançamentos) e aumento de custos.

b. Variações relevantes das receitas atribuíveis à introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação

As receitas de vendas podem ser impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de vendas. Nos contratos de venda de unidades de médio e alto padrão, nossos créditos perante clientes são reajustados da seguinte forma: (i) até a entrega das chaves (durante a fase de construção), pelo INCC (exceto pelos saldos oriundos de contratos de financiamento associativo firmados com clientes da unidade de negócios Vivaz, do segmento econômico, que financiam suas unidades na planta), e (ii) após a concessão do "Habite-se" (pós-construção), pelo IPCA acrescido de uma taxa de juros.

As variações de receita nos últimos exercícios são relativas à variação do volume de negócios (lançamentos e vendas) bem como da evolução físico-financeira das obras.

2.2 Resultados operacional e financeiro

c. Impactos relevantes da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e das taxas de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia.

Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento. Além disso, a evolução relativa dos índices de inflação, especialmente o INCC que, em geral, indexa os custos de construção, pode afetar a rentabilidade da atividade de incorporação imobiliária, caso haja descasamento entre o INCC e os preços de insumos. Além do INCC, outras taxas que afetam o resultado operacional são IPCA, CDI, e taxa de câmbio:

INCC: Indexador da maior parte dos custos da Companhia, e toda a sua carteira de recebíveis dos clientes de unidades não concluídas é atualizada a partir deste índice.

IPCA: Quase toda a carteira de recebíveis de clientes de unidades concluídas é atualizada por este índice.

CDI: Aplicações financeiras da Companhia e aproximadamente parte de seu endividamento estão indexados ao CDI.

Taxas de câmbio: nenhuma parcela da dívida da Companhia é atrelada ao dólar norte-americano.

O impacto dos índices de inflação é relevante aos resultados operacionais e financeiros da Companhia à medida que:

1) o INCC é o índice utilizado na correção monetária dos recebíveis de unidades em construção. O valor de venda dessas unidades é corrigido e se transforma em receita ao longo da construção, que tem ciclo de até 30 meses. Quanto maior a variação deste índice, maior a receita operacional relativa à correção desses recebíveis.

2) o IPCA é o índice utilizado na correção monetária dos recebíveis de unidades concluídas. Quanto maior a variação deste índice, maior a receita operacional relativa à correção desses recebíveis.

3) taxas como CDI e a taxa de câmbio são os índices que remuneram parte da dívida corporativa. Quanto maior a variação destes índices, maior a despesa financeira do volume de dívida atrelada a estes indicadores. Similarmente, os valores das disponibilidades da Companhia estão remunerados a taxas atreladas ao CDI. A variação deste índice afetará a receita e a despesa financeiras da Companhia.

4) parte da dívida é atrelada a uma taxa acrescida da Taxa Referencial (TR), que é determinada pelo Banco Central como uma medida de inflação em contratos de financiamento imobiliários. Nas obras em andamento que tiverem financiamento imobiliário atrelado à TR, sua variação é apropriada como custo do produto vendido e contribui para a alteração da margem de incorporação. Uma vez que a obra esteja concluída, essa variação é apropriada às despesas financeiras até a amortização completa da dívida em questão.

5) de forma indireta, o aumento da taxa de inflação pode provocar a perda do poder de compra dos consumidores dos produtos da Companhia, com menores incentivos ao consumo e

2.2 Resultados operacional e financeiro

ao investimento em geral. Por característica do setor imobiliário residencial, um crescimento menor do consumo e do investimento pode reduzir a velocidade com que os produtos são vendidos. Consequentemente, a velocidade com que as vendas são apropriadas como receita pode se desacelerar ao se considerar o padrão contábil vigente.

Não consideramos que esses impactos possam ser demonstrados isoladamente nos resultados dos últimos três exercícios sociais.

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

a. Mudanças significativas nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Não houve mudanças significativas em práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2.

b. opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

O relatório do auditor contém a seguinte ênfase:

Ênfase

"Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), 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 Diretoria da Companhia quanto à aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto".

Em atenção à Ênfase em referência, a Administração entende que as práticas objeto de ressalva e ênfase estão alinhadas com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil emitidas pela CVM e com as melhores práticas contábeis para refletir uma correta interpretação dos resultados da Companhia.

A Companhia prepara e elabora as demonstrações financeiras mediante a evolução financeira das obras, método este conhecido como *"percentage of completion"*. Tal método está em consonância às práticas adotadas pelas demais entidades de incorporação imobiliária de capital aberto no Brasil.

2.4 Efeitos relevantes nas DFs

a. *Introdução ou alienação de segmento operacional*

Não aplicável, tendo em vista que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, não houve introdução ou alienação de segmento operacional.

b. *Constituição, aquisição ou alienação de participação societária*

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, houve alienação de 7.620.700 ações ordinárias da Cury Construtora e Incorporadora S.A. ("Cury") com preço médio de R\$32,91, gerando um montante total líquido (após despesas) de R\$ 251 milhões. Ao início do exercício a Cyrela detinha 18,66% das ações ordinárias da Cury e ao final do exercício 15,08%. As alienações dessas ações resultaram em impacto positivo de R\$ 213 milhões na Demonstração de Resultado das demonstrações financeiras consolidadas da Cyrela do último exercício (01/01/2025 à 31/12/2025).

c. *Eventos ou operações não usuais*

Não aplicável, tendo em vista que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, não foram realizados eventos ou operações não usuais aos negócios da Companhia.

2.5 Medições não contábeis

A Companhia esclarece que não divulgou, no decorrer do último exercício social, nem divulga medições não contábeis.

2.6 Eventos subsequentes as DFs

Não aplicável, uma vez que não houve qualquer evento subsequente às demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

2.7 Destinação de resultados

a) regras sobre retenção de lucros

Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentou à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no Artigo 190 da Lei das S.A., ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do Artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução:

a.i) 5% será aplicado antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o Parágrafo 1º do Artigo 182 da Lei das S.A., exceder 30% do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

a.ii) Uma parcela poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do Artigo 195 da Lei das S.A.;

a.iii) Uma parcela do lucro líquido decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos poderá ser destinada para a reserva de incentivos fiscais;

a.iv) No exercício em que o montante do dividendo obrigatório (correspondente a 25% do saldo remanescente do lucro líquido ajustado, na forma do Artigo 38, IV, do Estatuto Social) ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no Artigo 197 da Lei das S.A.;

a.v) A Companhia mantém a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia;

a.vi) Uma parcela poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das S.A.;

a.vii) O saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais, sendo que qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta de orçamento de capital previamente aprovado pelo Conselho de Administração. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas.

2.7 Destinação de resultados

b) regras sobre distribuição de dividendos

Observadas as regras previstas na Lei das S.A., no Estatuto Social e na Política de Destinação de Resultados da Companhia, o dividendo obrigatório anual não será inferior a 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do Artigo 202, inciso II da Lei das S.A.; (iv) parcela do lucro decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos que seja destinada para a reserva de incentivos fiscais. O Conselho de Administração poderá pagar ou creditar aos acionistas juros sobre o capital próprio, na forma da legislação vigente, os quais poderão ser imputados ao valor do dividendo obrigatório, integrando tal valor ao montante dos dividendos distribuídos pela Companhia para todos os efeitos legais.

c) periodicidade das distribuições de dividendos

Via de regra, os dividendos serão pagos anualmente, observado que a Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, podendo declarar e distribuir, por deliberação do Conselho de Administração ad referendum da Assembleia Geral, dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta do lucro apurado nesses balanços, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o Parágrafo 1º do Artigo 182 da Lei das S.A..

d) eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais

Não há restrições impostas por legislação ou regulamentação especial.

e) se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informar órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado"

A Companhia dispõe de Política de Destinação de Resultados, formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 04 de novembro de 2021, que disciplina as regras, critérios e procedimentos aplicáveis à destinação de resultados e declaração e o pagamento de proventos. A íntegra da Política de Destinação de Resultados está disponível para consulta nos sites da CVM e de relações com investidores da Companhia, no endereço: <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>.

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs

Descrição dos itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

a) Os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como:

(i) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos

(ii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

(iii) contratos de construção não terminada

(iv) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

As receitas de vendas são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo total orçado dos respectivos empreendimentos. Em decorrência desta prática contábil, ao final de cada período possuímos saldos de Receita Bruta de Vendas a apropriar de transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes a imóveis não concluídos, as quais são divulgadas nas notas explicativas.

Não há outros itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens relevantes não evidenciados nas nossas Demonstrações Financeiras.

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados

a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

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 demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas. Assim, de acordo com esses procedimentos, a Companhia possui saldo de receita líquida a apropriar de R\$ 11.217 milhões em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 8.790 milhões em 31 de dezembro de 2024) e saldo de custo a apropriar de R\$ 7.185 milhões em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 5.593 milhões em 31 de dezembro de 2024), os quais estão divulgados nas notas explicativas que são parte integrante das demonstrações financeiras da Companhia. Esses saldos serão refletidos nas demonstrações financeiras à medida que os custos forem incorridos.

b. natureza e propósito da operação

As operações mencionadas acima fazem parte do curso normal dos negócios da Companhia e têm o propósito de manter a Companhia ativa.

c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

CONSOLIDADO (R\$ Milhões)	31/12/2025
Receitas de Vendas a Apropriar	11.445
Impostos a Apropriar	(227)
Receita Líquida a Apropriar	11.217
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(7.185)
Lucro Bruto a Apropriar	4.033
Margem Bruta a Apropriar	36,0%

2.10 Planos de negócios

a. Investimentos

(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Os principais investimentos da Companhia concentram-se na aquisição de terrenos, sendo esta uma estratégia fundamental para o seu crescimento e expansão. Esses ativos representam uma parte significativa do portfólio da empresa, refletindo sua visão de longo prazo e seu compromisso com a expansão de suas operações. O saldo atual do ativo em terrenos é de R\$ 3,2 bilhões, conforme apresentado na Nota Explicativa 6 (Imóveis a Comercializar) das demonstrações financeiras da Cyrela, o que demonstra a relevância dessa área de investimento para o fortalecimento da estrutura patrimonial da Companhia e a viabilização de novos projetos futuros.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

A Companhia conta com o fluxo de caixa das suas operações para gerar capital de giro e subsidiar as suas atividades operacionais e de investimentos. Além disso, as fontes de financiamento utilizadas pela Companhia para subsidiar as atividades são as dívidas corporativas, representadas pelos instrumentos de debêntures, CRIs e linhas de crédito bancárias, além da linha de financiamento à construção, ou seja, recursos de terceiros.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não existe previsão de desinvestimentos relevantes nos próximos anos. Os investimentos visam a manutenção das condições operacionais condizentes com a operação, não apresentando alterações relevantes nos resultados operacionais e financeiros da Companhia.

b. aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Não aplicável.

c. Novos produtos e serviços, indicando: (i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas; (ii) montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços; (iii) projetos em desenvolvimento já divulgados; e (iv) montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

2.10 Planos de negócios

d. oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

A Companhia tem uma estratégia de negócios focada na sustentabilidade e na geração de valor, aliando ética, estética e sustentabilidade, tudo conforme aprovado na Política de Sustentabilidade pelo Conselho de Administração ("Política de Sustentabilidade").

A Cyrela atua de acordo com princípios e diretrizes, pautados na identificação das questões de sustentabilidade relevantes aplicáveis à sua atividade e operação, que devem ser periodicamente atualizadas pela Companhia por meio do processo de matriz de materialidade.

A Política de Sustentabilidade estabelece como diretrizes promover a preservação ambiental, a eficiência de recursos, a adaptação aos riscos climáticos e o desenvolvimento de produtos e tecnologias de alta qualidade que reduzam o impacto no meio ambiente.

A Política de Sustentabilidade também aborda segurança e saúde no local de trabalho, direitos humanos, diversidade, inclusão, privacidade e proteção de dados.

Além disso, a Companhia visa apoiar a inovação, a educação e o desenvolvimento de práticas sustentáveis, bem como prevenir possíveis impactos adversos de seus projetos nas comunidades onde atua.

A Política de Sustentabilidade também abrange iniciativas de responsabilidade social, como filantropia, voluntariado e parcerias com outras instituições. Por fim, a Companhia se compromete a promover boas práticas de governança e conduta ética, incluindo a prevenção de violações de integridade.

Desse modo, algumas oportunidades relacionadas a questões de sustentabilidade que foram incorporadas no plano de negócios nos últimos anos foram, dentre outras:

- Obtenção de certificações ambientais como AQUA, Leed, e Selo Casa Azul + da Caixa Econômica Federal em diversos produtos, promovendo maior eficiência hídrica e energética nos projetos;
- Implementação de gestão de resíduos, inclusive, com a contratação de startups ligadas ao setor;
- Promoção de maior engajamento com os stakeholders na definição da matriz de materialidade da Companhia;
- Implementação de Programas de Diversidade e Inclusão; e
- Implementação de Programa de Integridade considerando todos os seus stakeholders.

2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional

Não existem outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

3.1 Projeções divulgadas e premissas

a. Objeto da projeção

A Companhia não divulgará *guidance* para o ano corrente.

b. Período projetado e o prazo de validade da projeção

Não se aplica.

c. Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia

Não se aplica.

d. Valores dos indicadores que são objeto da previsão

Não se aplica.

3.2 Acompanhamento das projeções

a. *informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário*

Não se aplica.

b. *quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções*

Não foram divulgadas projeções para os últimos 3 exercícios sociais.

c. *quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas*

Não se aplica.

4.1 Descrição dos fatores de risco

a. emissor

A Companhia está exposta a riscos associados à atividade de incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.

A Companhia desenvolve suas atividades principalmente nos segmentos de incorporação, construção, comercialização e administração de empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais, bem como em outras atividades correlatas previstas em seu objeto social. Dessa forma, seus negócios, resultados operacionais e situação financeira estão sujeitos aos riscos inerentes ao setor de incorporação imobiliária e construção civil, incluindo, entre outros, riscos relacionados à aquisição e regularização de terrenos, aprovação de projetos, obtenção e manutenção de licenças e autorizações, execução de obras, disponibilidade e custo de materiais e mão de obra, financiamento à produção e aos adquirentes, condições de demanda, distratos, inadimplência de clientes, entrega dos empreendimentos e alterações nas condições econômicas, regulatórias e de mercado.

O valor de mercado do banco de terrenos da Companhia pode cair, o que poderá impactar adversamente seus resultados operacionais e financeiros. A Companhia mantém terrenos em estoque destinados a parte de seus empreendimentos futuros, e o valor desses terrenos pode sofrer redução significativa entre a data de aquisição e o desenvolvimento dos respectivos projetos, em decorrência de mudanças nas condições econômicas, regulatórias, urbanísticas ou de mercado. A queda no valor de mercado desses terrenos poderá afetar a viabilidade econômica dos empreendimentos, reduzir suas margens, levar à postergação ou ao cancelamento de lançamentos e, conforme aplicável, resultar no reconhecimento de perdas ou ajustes no valor recuperável dos estoques da Companhia.

A volatilidade dos preços das unidades imobiliárias poderá impactar adversamente os resultados operacionais e financeiros da Companhia. A redução dos preços de mercado pode inviabilizar projetos em estudo e, no caso de empreendimentos já lançados ou com unidades em estoque, exigir maiores descontos para venda, reduzir a velocidade de comercialização e pressionar as margens dos negócios. Tais fatores poderão afetar a rentabilidade dos empreendimentos, a geração de caixa e a capacidade da Companhia de manter seu ritmo de crescimento nos períodos subsequentes.

O crescimento futuro da Companhia poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ser obtido em condições satisfatórias. As operações da Companhia exigem volumes significativos de capital de giro. A Companhia poderá ser obrigada a captar recursos adicionais, por meio da emissão de ações ou, em menor extensão, da emissão de títulos de dívida ou da contratação de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e o desenvolvimento futuro de suas atividades. Não se pode assegurar que capital adicional estará disponível ou, caso esteja, que será obtido em condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias poderá restringir o crescimento e o desenvolvimento futuro

4.1 Descrição dos fatores de risco

das atividades da Companhia, o que poderá prejudicar de maneira relevante sua situação financeira e seus resultados operacionais.

Pode haver escassez de materiais ou redução de sua oferta no mercado, tais como aço, cimento, cobre, PVC e alumínio, o que poderá acarretar aumento dos preços dos insumos ou sua indisponibilidade. Além disso, o aumento do número de canteiros de obras da Companhia e da indústria da construção civil de modo geral poderá afetar a disponibilidade de contratação de empresas especializadas para determinadas fases do processo construtivo, tais como estrutura de concreto armado, alvenaria estrutural e serviços gerais de execução de obras.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos à Companhia.

A Companhia é e poderá vir a ser parte em processos administrativos e/ou judiciais, nas esferas cível, tributária, trabalhista e em outras áreas, cujos resultados poderão ser contrários aos seus interesses, impedir a continuidade de determinados negócios ou envolver valores substanciais não provisionados, o que poderá causar efeito adverso relevante em sua situação financeira e em seus resultados operacionais.

b. seus acionistas, em especial os acionistas controladores

Os interesses dos acionistas controladores da Companhia podem entrar em conflito com os interesses dos demais investidores.

Os acionistas controladores da Companhia detêm poderes para, entre outras matérias, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e influenciar ou determinar o resultado de deliberações que exijam aprovação dos acionistas, incluindo operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, parcerias e a definição da época de pagamento de dividendos futuros, observadas as exigências relativas ao dividendo mínimo obrigatório previstas na Lei das Sociedades por Ações.

Nesse contexto, os acionistas controladores da Companhia poderão ter interesse em aprovar aquisições, alienações, parcerias, financiamentos ou operações similares que possam entrar em conflito com os interesses dos demais investidores e acionistas não controladores da Companhia.

A Companhia poderá precisar de capital adicional no futuro, o que poderá resultar em uma diluição da participação dos investidores em seu capital social.

A Companhia poderá vir a captar recursos adicionais no futuro por meio de emissões públicas ou privadas de ações ou de valores mobiliários conversíveis em ações. Qualquer captação de recursos por meio da distribuição pública de ações ou de valores mobiliários conversíveis em ações poderá ser realizada com a exclusão do direito de preferência dos acionistas da Companhia,

4.1 Descrição dos fatores de risco

conforme permitido pela legislação e regulamentação aplicáveis, o que poderá resultar na diluição da participação dos investidores no capital social da Companhia.

A volatilidade e a falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de negociar ações da Companhia.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação ao investimento em valores mobiliários negociados em outros mercados. O mercado acionário brasileiro é significativamente mais concentrado do que mercados de ações mais desenvolvidos, como, por exemplo, o dos Estados Unidos, de modo que parcela relevante dos volumes negociados pode se concentrar em um número reduzido de ações.

Essas características do mercado de capitais brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender ações de emissão da Companhia pelo preço e na ocasião desejados, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado das ações da Companhia. Além disso, o preço de mercado das ações de emissão da Companhia poderá flutuar por diversas razões, incluindo os fatores de risco mencionados neste Formulário de Referência, condições macroeconômicas e de mercado, bem como fatores relacionados ao desempenho operacional e financeiro da Companhia.

c. suas controladas e coligadas

Os resultados e a capacidade financeira da Companhia dependem, em parte, dos resultados e da distribuição de recursos por suas controladas, coligadas e SPEs.

A Companhia controla diversas sociedades brasileiras atuantes no setor imobiliário. Sua capacidade de cumprir suas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos seus acionistas depende, em parte, do fluxo de caixa, dos lucros e da distribuição de recursos por suas controladas, coligadas e sociedades de propósito específico ("SPEs"), inclusive sob a forma de dividendos e/ou juros sobre capital próprio.

Algumas dessas sociedades são SPEs constituídas pela Companhia em conjunto com outras incorporadoras e construtoras. Em razão dos entendimentos mantidos com seus sócios nessas SPEs, a Companhia mantém o controle das contas-movimento de determinadas SPEs, sendo que tais sociedades podem estar sujeitas a restrições para distribuição de dividendos, especialmente enquanto suas obrigações não tiverem sido integralmente pagas ou enquanto seus sócios não deliberarem de forma diversa.

Não há garantia de que os recursos gerados por tais sociedades serão disponibilizados à Companhia, nem de que serão suficientes para o cumprimento de suas obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos aos acionistas da Companhia. A não disponibilização desses

4.1 Descrição dos fatores de risco

recursos, ou sua insuficiência, poderá causar efeito adverso relevante na situação financeira, nos resultados operacionais e no fluxo de caixa da Companhia.

Além disso, a participação da Companhia em SPEs poderá resultar em riscos adicionais. Os investimentos da Companhia em SPEs com outros incorporadores e construtoras envolvem, entre outros fatores, o risco de que seus sócios ou parceiros enfrentem dificuldades financeiras, inclusive insolvência ou falência. Em determinadas circunstâncias, de acordo com a legislação brasileira, a Companhia, na qualidade de sócia ou parceira dessas SPEs, poderá ser responsabilizada por obrigações de tais sociedades, especialmente em relação a obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental, consumerista ou em decorrência de decisões judiciais ou administrativas, o que poderá afetá-la diretamente.

Adicionalmente, os interesses econômicos e comerciais da Companhia podem divergir daqueles de seus sócios ou parceiros nas SPEs, o que poderá gerar conflitos, atrasos na tomada de decisões, necessidade de investimentos ou serviços adicionais e impactos adversos em seus negócios, resultados operacionais e financeiros e fluxo de caixa.

Caso as parcerias da Companhia não sejam bem-sucedidas, ou caso a Companhia não consiga manter bom relacionamento com seus sócios ou parceiros, seus negócios e operações poderão ser afetados negativamente. Além das parcerias atualmente existentes, a Companhia poderá desenvolver novas parcerias com outras incorporadoras e construtoras com o objetivo de aumentar o número de empreendimentos em que participa, reduzir custos de aquisição de terrenos e diversificar sua carteira de projetos. A manutenção de bom relacionamento com seus sócios, parceiros, incorporadoras e construtoras parceiras é condição relevante para o sucesso dessas iniciativas.

A Companhia não pode assegurar que será capaz de manter bom relacionamento com qualquer de seus sócios ou parceiros, tampouco que suas parcerias serão bem-sucedidas ou produzirão os resultados esperados. Problemas na manutenção dessas parcerias, conflitos com sócios ou parceiros, dificuldades financeiras desses terceiros ou insucesso dos empreendimentos desenvolvidos em conjunto poderão afetar negativamente os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Companhia.

A Companhia está sujeita a riscos relacionados às atividades de sua controlada (CashMe) que atua nos segmentos de crédito com garantia imobiliária.

A Companhia, por meio de sua controlada CashMe, atua de forma complementar no segmento de crédito com garantia imobiliária, atividade sujeita a riscos específicos distintos daqueles inerentes à atividade principal de incorporação imobiliária da Companhia. Eventual deterioração relevante no desempenho da CashMe, na qualidade de sua carteira de crédito, em suas fontes de captação, em sua capacidade de origem, cobrança ou recuperação de créditos poderá impactar adversamente os negócios, os resultados, a situação financeira e a reputação da CashMe

4.1 Descrição dos fatores de risco

e, conseqüentemente, os resultados consolidados e a percepção de risco da Companhia, na extensão em que a CashMe representa na receita, lucro e/ou patrimônio líquido da Companhia.

As atividades da CashMe estão sujeitas, entre outros fatores, ao risco de inadimplência dos tomadores, à redução do valor de mercado ou da liquidez dos imóveis dados em garantia, a dificuldades ou demora na execução de garantias, à elevação do custo ou restrição de acesso a fontes de captação, a mudanças nas condições macroeconômicas, incluindo elevação de juros, inflação, desemprego e redução da renda das famílias, bem como a alterações regulatórias, legais ou jurisprudenciais aplicáveis ao mercado de crédito, à constituição, cessão, cobrança e execução de créditos com garantia imobiliária. Caso tais riscos se materializem, a CashMe poderá enfrentar aumento de perdas de crédito, necessidade de reforço de provisões, redução de originação, queda de rentabilidade ou necessidade de capital adicional.

Além disso, por atuar em segmento financeiro com utilização intensiva de tecnologia, a CashMe está exposta a riscos operacionais, tecnológicos, cibernéticos, de segurança da informação, proteção de dados, prevenção a fraudes, lavagem de dinheiro e conformidade regulatória. Falhas em sistemas, controles internos, processos de concessão de crédito, avaliação de garantias, cobrança, atendimento a clientes ou observância de normas aplicáveis poderão gerar perdas financeiras, sanções regulatórias, contingências, danos reputacionais e impacto adverso nos negócios da CashMe e, conseqüentemente, nos resultados consolidados e na percepção de risco da Companhia.

d. seus administradores

A perda de membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e reter profissionais qualificados poderá afetar adversamente a Companhia.

A capacidade da Companhia de manter sua posição competitiva depende, em grande medida, da atuação de sua alta administração. Nem todos os membros da alta administração estão sujeitos a contratos de trabalho de longo prazo ou a pactos de não concorrência, e a Companhia não pode garantir que será capaz de atrair e reter profissionais qualificados para integrar sua administração no futuro.

A perda dos serviços de qualquer membro relevante da alta administração, ou a incapacidade de atrair e reter profissionais qualificados para substituí-los ou complementar sua estrutura administrativa, poderá causar efeito adverso relevante na situação financeira, nos resultados operacionais e nos negócios da Companhia.

A Companhia está exposta a riscos associados ao descumprimento dos deveres fiduciários de seus administradores.

A Companhia está sujeita ao risco de que seus administradores deixem de observar seus deveres legais e fiduciários, incluindo os deveres de diligência, lealdade, informação e atuação no melhor

4.1 Descrição dos fatores de risco

interesse da Companhia, ou venham a agir em situação de conflito de interesses, em desconformidade com a legislação aplicável, com o estatuto social, políticas internas, valores e normas da Companhia.

A eventual prática de condutas inadequadas, atos ilícitos, omissões relevantes ou decisões tomadas em conflito de interesses por administradores poderá gerar prejuízos aos negócios da Companhia, afetar sua reputação, ocasionar perdas financeiras, contingências ou sanções, e impactar adversamente seus acionistas e investidores.

e. seus fornecedores

A Companhia está exposta a riscos associados à sua cadeia de suprimentos.

Considerando que a atividade principal da Companhia envolve a contratação de diversos serviços e a aquisição de materiais em larga escala, os riscos associados à cadeia de suprimentos são relevantes para seus negócios. Pressões sobre custos de obras e alterações nos orçamentos dos empreendimentos poderão gerar custos adicionais, afetando a rentabilidade dos projetos e, consequentemente, os resultados da Companhia.

A Companhia poderá incorrer em custos adicionais de construção que ultrapassem os orçamentos originalmente previstos, principalmente em razão de fatores como: i) aumento dos preços de materiais; ii) elevação dos custos de mão de obra; iii) queda de produtividade; iv) escassez ou indisponibilidade de insumos, equipamentos ou serviços especializados; e v) mudanças nas condições econômicas e de mercado que afetem os custos da construção. Esses fatores poderão resultar em aumentos de custos não integralmente refletidos pelo Índice Nacional de Custo da Construção — INCC, de modo que a Companhia poderá não conseguir repassá-los integralmente aos clientes finais.

Além disso, interrupções no fornecimento, volatilidade dos preços de materiais, equipamentos de construção e outros insumos, bem como escassez ou volatilidade na oferta de mão de obra qualificada, poderão impactar os prazos de entrega, a qualidade das obras e as margens dos empreendimentos em desenvolvimento. Caso a entrega das unidades não ocorra dentro dos prazos contratualmente previstos, inclusive considerando eventuais períodos de tolerância aplicáveis, a Companhia poderá estar sujeita a multas, indenizações, rescisões contratuais ou outras consequências adversas.

Adicionalmente, nos termos da legislação aplicável, a Companhia poderá ser demandada em relação a vícios ou defeitos construtivos, inclusive defeitos estruturais, observados os prazos e condições legais e contratuais aplicáveis. A ocorrência de falhas de execução, problemas de qualidade ou atrasos causados por fornecedores, empreiteiras, subempreiteiras ou demais prestadores de serviços poderá gerar custos adicionais, contingências, danos reputacionais e impactos adversos nos resultados da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A utilização de mão de obra terceirizada pode implicar a assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária.

A Companhia e suas controladas possuem número reduzido de empregados próprios em comparação à extensão de suas atividades operacionais. A utilização de mão de obra terceirizada, especialmente por meio da contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar a assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária.

A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que poderá ser atribuída à Companhia ou às suas controladas, na condição de tomadoras de serviços, responsabilidade por débitos trabalhistas e previdenciários de empregados das empresas prestadoras de serviços, conforme aplicável. A Companhia poderá, ainda, vir a responder por eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relacionadas às suas controladas, independentemente de ser assegurado à Companhia e às suas controladas eventual direito de regresso contra as empresas prestadoras de serviços.

A ocorrência de contingências dessa natureza é de difícil previsão e quantificação e, caso venha a se materializar, poderá afetar adversamente a situação financeira, os resultados operacionais e a reputação da Companhia.

f. seus clientes

A Companhia está sujeita a riscos relacionados à capacidade de compra e acesso a financiamento por seus clientes.

A atividade da Companhia depende, de forma relevante, da capacidade e da disposição de seus clientes para adquirir unidades imobiliárias. A redução da disponibilidade de recursos para financiamento imobiliário, o aumento das taxas de juros, a piora das condições macroeconômicas, a elevação do endividamento das famílias, a redução da renda disponível ou o aumento do desemprego poderão prejudicar a capacidade ou a disposição de potenciais compradores de financiar suas aquisições.

A materialização desses fatores poderá reduzir a demanda por unidades residenciais, comerciais e demais produtos imobiliários desenvolvidos pela Companhia, afetando adversamente sua velocidade de vendas, geração de caixa, resultados operacionais e situação financeira.

A Companhia está sujeita a riscos associados à inadimplência de clientes durante o período de construção dos empreendimentos.

Durante o período de construção dos empreendimentos, os clientes da Companhia podem estar obrigados ao pagamento de parcelas previstas nos respectivos contratos de compra e venda, incluindo sinal, parcelas mensais, intermediárias, anuais, reforços e demais valores

4.1 Descrição dos fatores de risco

contratualmente pactuados, usualmente atualizados por índices de correção monetária aplicáveis, como o Índice Nacional de Custo da Construção — INCC (no caso dos empreendimentos dos segmentos de médio e alto padrão, desenvolvidos sob as marcas Living e Cyrela).

A deterioração da capacidade de pagamento dos clientes, o aumento do endividamento das famílias, a elevação das taxas de juros, a piora das condições macroeconômicas, o desemprego ou outros fatores que afetem a renda e a disponibilidade financeira dos compradores poderão resultar em atrasos ou inadimplência no pagamento dessas parcelas durante o período de construção.

A inadimplência de clientes nessa etapa poderá afetar o fluxo de caixa dos empreendimentos, demandar renegociações, cobranças ou medidas judiciais e extrajudiciais, aumentar a ocorrência de distratos, levar à recomposição de estoques e exigir a revenda das unidades, eventualmente em condições comerciais menos favoráveis. A materialização desses fatores poderá afetar adversamente a geração de caixa, os resultados operacionais e a situação financeira da Companhia.

A Companhia está sujeita a riscos associados à inadimplência de financiamentos concedidos diretamente a clientes após a conclusão dos empreendimentos.

A Companhia, ocasionalmente, concede financiamento direto aos compradores de unidades de seus empreendimentos após a conclusão das obras ou a concessão do "Habite-se", nos termos dos respectivos contratos de venda a prazo. Tais contratos preveem, em regra, a incidência de juros e correção monetária conforme as condições pactuadas.

Nesses casos, a Companhia está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de crédito, incluindo inadimplência dos compradores, atraso no pagamento de principal, juros e correção monetária, deterioração da capacidade de pagamento dos clientes, aumento da inflação e eventual aumento do custo dos recursos captados pela Companhia. A materialização desses riscos poderá prejudicar seu fluxo de caixa, sua geração de resultados e sua situação financeira.

Além disso, em caso de inadimplemento após a entrega da unidade adquirida a prazo, a cobrança dos valores devidos e a retomada da unidade poderão depender de medidas judiciais ou extrajudiciais, cujo prazo, custo e resultado são incertos. Dessa forma, caso o comprador se torne inadimplente, não há garantia de que a Companhia será capaz de recuperar tempestivamente, ou de recuperar integralmente, o saldo devedor previsto no respectivo contrato de venda a prazo, o que poderá afetar adversamente sua situação financeira e seus resultados operacionais.

Distratos podem afetar adversamente a receita, a geração de caixa e os resultados da Companhia.

Os distratos continuam representando risco relevante para as empresas do setor de incorporação imobiliária. A ocorrência de distratos pode impactar a receita, a geração de caixa, a velocidade

4.1 Descrição dos fatores de risco

de vendas e os resultados da Companhia, uma vez que pode resultar no cancelamento de vendas anteriormente contratadas, na necessidade de restituição de valores aos clientes, na recomposição de estoques e na posterior revenda das unidades distratadas, eventualmente em condições comerciais menos favoráveis.

Não é possível garantir que a regulamentação específica aplicável aos distratos de contratos de aquisição de unidades imobiliárias (aplicável aos contratos firmados a partir de dezembro de 2018) eliminará os riscos associados ao tema. A ocorrência de volume relevante de distratos, discussões judiciais ou administrativas relacionadas às condições de rescisão, ou dificuldades na revenda das unidades distratadas, poderá afetar adversamente os resultados operacionais, a geração de caixa e a situação financeira da Companhia.

O descasamento entre as condições de captação da Companhia e os financiamentos concedidos a clientes poderá afetar seu desempenho financeiro.

A Companhia e suas controladas podem captar recursos em diferentes condições, prazos, taxas e indexadores, e podem não conseguir repassar integralmente tais condições aos seus clientes nos financiamentos concedidos no âmbito de suas atividades. Dessa forma, eventuais descasamentos entre o custo de captação da Companhia e as condições dos financiamentos concedidos aos clientes, incluindo diferenças de taxas, indexadores e prazos, poderão afetar adversamente seu fluxo de caixa, suas margens e seu desempenho financeiro.

g. setores da economia nos quais o emissor atue

A Companhia está exposta a riscos associados à conjuntura econômica, ao longo ciclo de desenvolvimento dos empreendimentos e às condições do setor imobiliário

O setor de incorporação imobiliária é sensível às condições econômicas do país e pode ser diretamente impactado por mudanças nas políticas fiscal, monetária e creditícia, pelo nível de crescimento da economia, pela inflação, pelas taxas de juros, pela disponibilidade de crédito, pelo nível de emprego, pela renda disponível das famílias e pela confiança dos consumidores.

Os projetos de incorporação imobiliária demandam longo período de desenvolvimento, que pode variar conforme o tipo de produto, a complexidade do empreendimento, as características do terreno, as etapas de aprovação e licenciamento, o prazo de construção e as condições de mercado. Durante esse período, podem ocorrer mudanças relevantes no ambiente econômico, incluindo desaquecimento da atividade econômica, aumento das taxas de juros, variações cambiais, inflação, restrição de crédito e instabilidade política.

A aquisição de imóveis, em geral, exige que os compradores tenham capacidade atual de pagamento e confiança em sua capacidade futura de honrar suas obrigações, inclusive financiamentos imobiliários. Dessa forma, a deterioração das condições macroeconômicas poderá reduzir a demanda por imóveis, afetar a velocidade de vendas, pressionar preços, dificultar o

4.1 Descrição dos fatores de risco

acesso dos compradores a financiamento imobiliário e aumentar os níveis de inadimplência, distratos e rescisões contratuais.

Além disso, em um ambiente econômico desfavorável, o valor dos imóveis comercializados pela Companhia poderá sofrer variações negativas, o que poderá afetar a rentabilidade dos empreendimentos, o valor das garantias relacionadas a contas a receber e a capacidade de recuperação de créditos em caso de inadimplência. A materialização desses fatores poderá afetar adversamente os negócios, os resultados operacionais, a geração de caixa e a situação financeira da Companhia.

A atuação do Governo Federal e de autoridades governamentais e monetárias brasileiras poderá afetar o setor imobiliário, as políticas habitacionais, o crédito e os negócios da Companhia

O Governo Federal e as autoridades governamentais e monetárias brasileiras exercem influência relevante sobre a economia brasileira e sobre o setor imobiliário, inclusive por meio de políticas fiscais, monetárias, creditícias, habitacionais, tributárias e regulatórias. Medidas relacionadas ao controle da inflação, à definição de taxas de juros, à disponibilidade de crédito, à alocação de recursos para financiamento habitacional, à tributação, à política de subsídios e à condução de programas habitacionais poderão afetar a demanda por imóveis, a capacidade de financiamento dos compradores e a viabilidade econômica de determinados empreendimentos.

Mudanças nas políticas habitacionais, nos critérios de elegibilidade, nos limites de preço dos imóveis, nas condições de financiamento, nos subsídios, nos descontos concedidos aos adquirentes ou na alocação e disponibilidade de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço — FGTS para programas habitacionais, incluindo o Programa Minha Casa, Minha Vida, poderão afetar a demanda por unidades enquadradas no segmento econômico, a capacidade de financiamento dos compradores, a velocidade de vendas, o repasse bancário e a viabilidade econômica de determinados empreendimentos da Companhia.

Caso haja redução, restrição, postergação ou redirecionamento de recursos destinados ao financiamento habitacional, ou alteração relevante nas condições de utilização desses recursos, os negócios, os resultados operacionais, a geração de caixa e a situação financeira da Companhia poderão ser adversamente afetados.

Inflação, aumento das taxas de juros, instabilidade cambial e eventos externos podem afetar custos, margens, demanda e condições de financiamento da Companhia

A inflação e as medidas adotadas para seu controle podem impactar adversamente o setor imobiliário e os negócios da Companhia. Caso o Brasil venha a experimentar inflação elevada, a Companhia poderá ser impactada pelo aumento dos custos de construção, materiais, mão de obra, terrenos, serviços, despesas administrativas e encargos financeiros.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A Companhia poderá não conseguir reajustar, tempestivamente ou de forma integral, os preços cobrados de seus clientes de modo a compensar os efeitos da inflação sobre sua estrutura de custos, especialmente em ambientes de menor demanda, restrição de crédito ou redução da confiança dos consumidores. Nessa hipótese, a Companhia poderá enfrentar compressão de margens, redução de rentabilidade, impacto em sua geração de caixa e efeitos adversos sobre seus resultados operacionais e situação financeira.

Além disso, variações relevantes nas taxas de câmbio poderão afetar a economia brasileira e o setor imobiliário, ainda que de forma indireta, por meio de pressões inflacionárias, aumento de custos de insumos, materiais, equipamentos, fretes e serviços direta ou indiretamente influenciados por preços internacionais, bem como por seus efeitos sobre taxas de juros, custo de capital, disponibilidade de crédito e confiança de consumidores e investidores.

Eventos geopolíticos globais, conflitos armados, tensões diplomáticas, disputas comerciais, sanções econômicas, crises internacionais, restrições em cadeias globais de suprimentos ou deterioração da percepção de risco em outros países, especialmente nos Estados Unidos e em países de economia emergente, também poderão afetar adversamente os mercados de capitais, os fluxos de capital, a taxa de câmbio, a inflação, o custo de capital, a oferta de crédito, os preços de insumos e a percepção de investidores em relação ao Brasil e a companhias brasileiras.

A materialização desses fatores poderá impactar adversamente os custos de construção, a demanda por imóveis, a velocidade de vendas, a capacidade de financiamento da Companhia e de seus clientes, a geração de caixa, os resultados operacionais, a situação financeira e, conforme aplicável, o valor de mercado das ações da Companhia.

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo, e a Companhia pode perder participação de mercado em determinadas circunstâncias

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado, com barreiras de entrada relativamente limitadas em determinados mercados e segmentos. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporação imobiliária incluem disponibilidade e localização de terrenos, preço, condições de financiamento, qualidade dos projetos, reputação, capacidade de execução, relacionamento com fornecedores, acesso a capital e parcerias com outros incorporadores e construtores.

Alguns concorrentes da Companhia poderão ter acesso a recursos financeiros em condições mais favoráveis, maior disponibilidade de capital, estruturas de custo mais eficientes, maior apetite comercial ou condições diferenciadas para aquisição de terrenos e lançamento de empreendimentos. Em períodos de instabilidade econômica ou retração do mercado imobiliário, tais fatores poderão intensificar a concorrência, pressionar preços e margens, dificultar a aquisição de terrenos em condições atrativas e afetar a posição competitiva da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A perda de competitividade ou de participação de mercado poderá afetar adversamente a velocidade de vendas, a rentabilidade dos empreendimentos, os resultados operacionais, a geração de caixa e a situação financeira da Companhia.

Crises de liquidez ou restrições de crédito podem afetar o setor imobiliário e os negócios da Companhia

O setor imobiliário depende, em parte, da disponibilidade de recursos financeiros para aquisição de terrenos, financiamento à construção, crédito imobiliário aos compradores e financiamento para desenvolvimento de novos empreendimentos. Crises de liquidez, instabilidade nos mercados de capitais, restrições na oferta de crédito ou aumento relevante do custo de financiamento poderão reduzir a disponibilidade de recursos para empresas do setor, incluindo a Companhia, e para seus clientes.

A escassez ou o encarecimento do crédito poderá limitar a capacidade da Companhia de adquirir terrenos, financiar a construção de empreendimentos, lançar novos projetos ou manter seu ritmo de crescimento. Também poderá prejudicar a capacidade dos clientes de obter financiamento para aquisição de imóveis, reduzindo a demanda, a velocidade de vendas e a conversão de recebíveis em caixa. A materialização desses fatores poderá afetar adversamente os negócios, os resultados operacionais, o fluxo de caixa e a situação financeira da Companhia.

h. regulação dos setores em que o emissor atue

As atividades da Companhia estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o seu custo e limitar seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a um extenso e complexo arcabouço regulatório, que abrange normas relacionadas à aprovação de edificações, zoneamento urbano e licenciamento ambiental, emitidas por diferentes esferas governamentais — federal, estadual e municipal. Essas regulamentações definem o uso e a ocupação do solo, podendo impactar diretamente a viabilidade econômica dos empreendimentos de incorporação imobiliária e construção civil, especialmente quando envolvem restrições mais rigorosas de zoneamento urbano ou exigências adicionais para obtenção de licenças.

Adicionalmente, todos os projetos imobiliários estão sujeitos a avaliações e aprovações por diversos órgãos públicos, o que pode influenciar significativamente os prazos de desenvolvimento e entrega dos empreendimentos. Alterações legislativas, mudanças nas diretrizes de programas habitacionais ou a criação de novas exigências regulatórias podem comprometer a atratividade e a viabilidade financeira desses projetos. Como exemplo, decisões que suspendam, interrompam ou modifiquem substancialmente os critérios do programa federal “Minha Casa, Minha Vida”

4.1 Descrição dos fatores de risco

podem afetar negativamente a participação da companhia em iniciativas voltadas à habitação popular, bem como as condições de financiamento associadas.

A Companhia está sujeita a alterações na legislação tributária que podem impactar significativamente suas operações. O aumento de alíquotas, a criação de novos tributos ou a extinção de regimes fiscais específicos aplicáveis ao setor da construção civil — como o RET — podem elevar os custos das atividades desenvolvidas, afetando a rentabilidade dos empreendimentos e a estrutura financeira da Companhia. Além disso, eventuais mudanças no sistema de tributação aplicável à compra e venda de imóveis, como as propostas em debate no contexto da Reforma Tributária, podem limitar a capacidade da Companhia de repassar esses custos aos clientes, impactando suas margens e a demanda por seus produtos.

Ainda quanto ao cumprimento de leis e regulamentos, a Companhia está exposta a riscos associados a não observância das leis e normas de conformidade por parte de seus colaboradores. Esse risco está relacionado à possibilidade de algum colaborador da companhia cometer alguma fraude ou ato de corrupção em benefício próprio ou da companhia.

i. países estrangeiros onde o emissor atue

Atualmente a Companhia não possui nenhuma operação em outros países que não o Brasil.

j. questões sociais

A Companhia está sujeita a riscos relacionados à saúde e segurança do trabalho.

A atividade de construção civil envolve riscos ocupacionais inerentes à execução de obras e à operação de canteiros, nos quais trabalhadores próprios, terceirizados e prestadores de serviços podem estar expostos a acidentes e condições de risco. Esses riscos incluem, entre outros, quedas, acidentes com objetos em movimento, choques elétricos, riscos ergonômicos, exposição a agentes físicos, químicos ou biológicos, bem como outros riscos relacionados à natureza das atividades desempenhadas nos canteiros de obras.

A Companhia depende, em parte relevante, da contratação de prestadores de serviços, empreiteiras e subempreiteiras para a execução de suas obras. Considerando que o setor de construção civil é pulverizado, fragmentado e intensivo em mão de obra terceirizada, a Companhia está sujeita ao risco de que fornecedores ou prestadores de serviços não observem integralmente normas legais, regulamentares, contratuais ou internas relacionadas à saúde e segurança do trabalho.

Não é possível garantir que os procedimentos de homologação, avaliação, contratação e fiscalização de fornecedores e prestadores de serviços, inclusive por meio de processos de análise prévia e *due diligence*, serão suficientes para prevenir falhas, omissões, descumprimentos regulatórios, acidentes de trabalho ou outras ocorrências relacionadas à saúde e segurança. A

4.1 Descrição dos fatores de risco

materialização desses riscos poderá resultar em paralisações de obras, aumento de custos, contingências trabalhistas, previdenciárias ou administrativas, aplicação de multas, responsabilização da Companhia, danos reputacionais e impactos adversos em seus negócios, resultados operacionais e situação financeira.

Com as alterações promovidas pela Norma Regulamentadora nº 1 (NR-1), que estabelece diretrizes para o Gerenciamento de Riscos Ocupacionais (GRO) e implementação do Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), a Companhia deve identificar, avaliar e tratar não apenas os riscos físicos, químicos e ergonômicos, mas também os fatores psicossociais que possam impactar a saúde e segurança dos trabalhadores. O descumprimento dessas exigências pode resultar em penalidades administrativas, aplicação de multas, interdição de atividades, responsabilização trabalhista e danos à reputação da Companhia.

A Companhia está sujeita a riscos decorrentes de sua relação com as comunidades no entorno das obras.

A atividade de construção civil pode gerar impactos e incômodos às comunidades localizadas no entorno dos empreendimentos, incluindo ruídos, poeira, alterações no tráfego, movimentação de máquinas e caminhões, interferências temporárias na circulação de pessoas, impactos na vizinhança e outras externalidades típicas da execução de obras.

Caso tais impactos não sejam adequadamente geridos, a Companhia poderá enfrentar reclamações de moradores, associações de bairro, órgãos públicos, entidades da sociedade civil ou demais partes interessadas, bem como questionamentos administrativos, judiciais ou reputacionais. Falhas na comunicação, no engajamento ou no tratamento das demandas das comunidades poderão gerar insatisfação, atrasos, custos adicionais, restrições operacionais e impactos negativos à imagem da Companhia.

A opinião de comunidades locais, entidades da sociedade civil e demais partes interessadas também pode influenciar processos de aprovação, licenciamento ou discussão pública relacionados a determinados empreendimentos, especialmente quando houver audiências públicas, consultas, manifestações perante órgãos públicos ou questionamentos administrativos e judiciais. Eventuais restrições, condicionantes adicionais, atrasos, suspensão ou impedimento no desenvolvimento de empreendimentos poderão afetar adversamente os negócios, os resultados operacionais e a situação financeira da Companhia.

Além disso, as normas urbanísticas, ambientais, de vizinhança e demais regras aplicáveis ao setor imobiliário podem se tornar mais restritivas ao longo do tempo. A imposição de novas exigências, condicionantes ou restrições relacionadas a impactos sociais, urbanísticos ou ambientais poderá aumentar custos, alongar prazos, reduzir a atratividade econômica ou inviabilizar determinados projetos.

4.1 Descrição dos fatores de risco

k. questões ambientais

A Companhia está sujeita a riscos relacionados à geração, gestão e destinação de resíduos em suas obras.

O processo construtivo no Brasil demanda o uso intensivo de materiais e resulta na geração de diversos tipos de resíduos.

Nesse contexto, a Companhia está sujeita ao risco de falhas, por parte de colaboradores, fornecedores, empreiteiras, subempreiteiras ou demais terceiros, no cumprimento dos procedimentos estabelecidos para segregação, armazenamento, transporte e destinação ambientalmente adequada de resíduos.

Eventuais falhas na gestão de resíduos, perdas excessivas de materiais ou destinação inadequada poderão resultar em impactos ambientais negativos, aumento de custos, autuações, aplicação de multas, embargos, necessidade de adoção de medidas corretivas, responsabilização administrativa, cível ou criminal, além de danos reputacionais caso a Companhia seja associada a práticas ambientais inadequadas.

Não é possível garantir que as práticas de gestão de resíduos adotadas pela Companhia em suas obras serão suficientes para evitar falhas, descumprimentos regulatórios ou a materialização dos riscos descritos acima.

Assim, a Companhia poderá enfrentar dificuldades operacionais, regulatórias ou econômicas para assegurar a destinação adequada de todos os resíduos gerados em seus empreendimentos, o que poderá afetar adversamente seus custos, sua reputação e seus resultados operacionais.

A Companhia está sujeita a riscos relacionados ao licenciamento ambiental, à supressão de vegetação e ao cumprimento de condicionantes ambientais.

Durante a viabilização e o desenvolvimento de seus projetos, a Companhia pode estar sujeita à necessidade de obtenção de licenças, autorizações, alvarás e aprovações ambientais perante órgãos públicos competentes. Em determinados casos, os projetos podem demandar supressão de vegetação, intervenção em áreas sujeitas a restrições ambientais, manejo de fauna ou flora, cumprimento de medidas compensatórias, manutenção de áreas permeáveis mínimas, implantação de reservatórios de retenção de águas pluviais e atendimento a demais exigências urbanísticas e ambientais aplicáveis.

A obtenção e manutenção dessas licenças e autorizações depende do cumprimento de requisitos legais, técnicos e regulatórios, bem como da análise e aprovação por órgãos ambientais competentes. Alterações regulatórias, atrasos na obtenção de licenças, imposição de condicionantes adicionais, indeferimento de autorizações, questionamentos administrativos ou

4.1 Descrição dos fatores de risco

judiciais, ou falhas no cumprimento de obrigações ambientais poderão atrasar, restringir, encarecer ou inviabilizar determinados projetos.

Qualquer desvio no cumprimento da legislação ambiental ou das condicionantes aplicáveis poderá comprometer a viabilidade do empreendimento, impactar seus resultados, gerar custos adicionais, multas, embargos, paralisações, obrigações de recuperação ambiental, medidas compensatórias adicionais e danos reputacionais. A materialização desses riscos poderá afetar adversamente os negócios, os resultados operacionais, o fluxo de caixa e a situação financeira da Companhia.

A Companhia está sujeita a riscos relacionados à escassez de recursos hídricos, racionamento de energia e eficiência no uso de recursos naturais.

A Companhia está sujeita a riscos ambientais relacionados à escassez de recursos hídricos, restrições no fornecimento de água, racionamento de energia elétrica e aumento dos custos de insumos essenciais à execução de suas obras. A indisponibilidade ou restrição de água e energia nos canteiros poderá afetar o ritmo de execução das obras, elevar custos, demandar soluções alternativas de abastecimento e impactar os prazos de entrega dos empreendimentos.

Em caso de falta de água nos canteiros de obras, a Companhia poderá precisar contratar soluções alternativas, como caminhões-pipa, para suprir suas necessidades operacionais, o que poderá gerar custos adicionais e dificuldades logísticas. Além disso, eventual baixa eficiência no uso de água, energia ou outros recursos naturais poderá aumentar custos operacionais, gerar questionamentos de órgãos públicos ou partes interessadas e impactar negativamente a percepção ambiental da Companhia.

A materialização desses fatores poderá afetar adversamente os custos de construção, os prazos de desenvolvimento dos empreendimentos, a reputação, os resultados operacionais e a situação financeira da Companhia.

I. questões climáticas, incluindo riscos físicos e de transição

A ocorrência de eventos climáticos extremos pode afetar adversamente o desenvolvimento dos empreendimentos da Companhia.

A Companhia está sujeita a riscos físicos relacionados à ocorrência de eventos climáticos e ambientais, tais como chuvas intensas, alagamentos, geadas, vendavais, descargas atmosféricas, granizo, ondas de calor ou outros eventos extremos. Considerando que parte relevante das atividades de construção civil é realizada a céu aberto, a ocorrência desses eventos poderá impactar o planejamento, o ritmo de execução e os custos das obras.

Eventos climáticos adversos poderão afetar especialmente fases críticas dos empreendimentos, como escavação, fundação, contenção e execução de estruturas, podendo gerar atrasos,

4.1 Descrição dos fatores de risco

aumento de custos, perdas ou retrabalho em serviços já executados, danos a materiais, equipamentos e instalações dos canteiros de obras, bem como maior risco de acidentes. A materialização desses fatores poderá impactar adversamente os prazos de entrega, as margens, os resultados operacionais, a geração de caixa e a situação financeira da Companhia.

Não é possível garantir que as medidas adotadas pela Companhia no planejamento de suas obras serão suficientes para evitar atrasos, custos adicionais, paralisações, perdas ou danos decorrentes de eventos climáticos extremos, especialmente diante do aumento da frequência e intensidade desses eventos.

O aumento de exigências relacionadas à mitigação, mensuração e compensação de emissões de gases de efeito estufa poderá impactar os custos, a competitividade e as operações da Companhia.

A sociedade, os investidores, os órgãos reguladores nacionais e internacionais e o poder público vêm exercendo pressão crescente sobre as empresas para que adotem medidas de mensuração, redução, mitigação e/ou compensação de suas emissões de gases de efeito estufa — GEE, como parte dos esforços de enfrentamento às mudanças climáticas.

A não redução das emissões, a ausência ou insuficiência de uma estratégia estruturada de gestão climática, bem como o aumento de custos associados à precificação de carbono, poderão impactar negativamente os custos operacionais, a reputação, o acesso a capital, a competitividade e os resultados da Companhia.

Considerando os compromissos climáticos assumidos pelo Brasil no âmbito do Acordo de Paris, a nova Contribuição Nacionalmente Determinada — NDC apresentada pelo país e a implementação de instrumentos regulatórios relacionados ao tema, incluindo o Sistema Brasileiro de Comércio de Emissões de Gases de Efeito Estufa — SBCE, espera-se uma intensificação das exigências legais, regulatórias e de mercado relacionadas à gestão de emissões nos próximos anos. A nova NDC brasileira, apresentada em 2024, estabeleceu meta de redução das emissões líquidas de GEE entre 59% e 67% até 2035, em comparação aos níveis de 2005.

A implementação ou alteração de normas, obrigações de reporte, mecanismos de precificação de carbono, limites de emissão, exigências de inventário, metas setoriais ou outros instrumentos de regulação climática poderá gerar custos adicionais, demandar investimentos em controles, sistemas, processos, tecnologias ou materiais menos emissores, e afetar a viabilidade econômica de determinados projetos.

Atualmente, os métodos construtivos utilizados pela Companhia e pelo setor de construção civil baseiam-se, em grande medida, em materiais convencionais, incluindo insumos cuja cadeia produtiva pode estar associada a emissões relevantes de GEE, como cimento e aço. A transição para materiais, tecnologias e processos construtivos de menor emissão poderá demandar

4.1 Descrição dos fatores de risco

adaptações técnicas, investimentos adicionais, mudanças na cadeia de suprimentos, homologação de novos fornecedores e eventual aumento de custos.

Nesse contexto, a Companhia poderá precisar avaliar, ao longo dos próximos anos, ações voltadas à substituição, readequação ou uso mais eficiente de materiais, processos e tecnologias, de forma a contribuir para a redução de emissões e, ao mesmo tempo, preservar a viabilidade econômica dos empreendimentos. Caso a Companhia não consiga se adaptar tempestivamente às novas exigências regulatórias, tecnológicas ou de mercado, poderá enfrentar aumento de custos, perda de competitividade, restrição de acesso a determinados mercados ou fontes de capital, danos reputacionais e impactos adversos em seus negócios, resultados operacionais e situação financeira.

m. outras questões não compreendidas nos itens anteriores

A estrutura e governança de SI e TI podem não ser suficientes para garantir a estabilidade, disponibilidade, integridade e confidencialidade dos sistemas da Companhia. Este risco está relacionado à possibilidade de sofrer ataques maliciosos que podem afetar a continuidade de algumas operações da companhia e ainda podem expor informações confidenciais e vazamento de dados, o que pode ter impacto na operação assim como na imagem da Companhia e violação da confidencialidade, disponibilidade e integridade dos sistemas de um modo geral. Outro fator de risco associado aqui é a má conduta dos usuários dos sistemas da companhia, funcionários e/ou terceiros.

Em caso de vazamento de dados ou outro descumprimento de preceitos estabelecidos na Lei nº 13.709/2018 (LGPD), a companhia estará sujeita às sanções aplicáveis pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), além de responsabilização por danos individuais ou coletivos dos titulares de dados pessoais. Qualquer comprometimento na segurança dos dados pessoais que sejam de responsabilidade da Companhia poderá afetar negativamente a imagem e a reputação da Companhia.

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

1. A Companhia está exposta a riscos associados à conjuntura econômica do país.
2. A Companhia está exposta a riscos associados à atividade de incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.
3. A Companhia está exposta a riscos associados à cadeia de suprimentos.
4. As atividades da Companhia estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o seu custo e limitar seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades.
5. A estrutura e Governança de SI e TI podem não ser suficientes para garantir a estabilidade, disponibilidade, integridade e confidencialidade dos sistemas da companhia.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Além dos fatores de risco descritos no item 4.1 deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas estão expostas a riscos decorrentes de instrumentos financeiros e de sua estrutura de ativos e passivos, incluindo, entre outros, riscos relacionados a variações nas taxas de juros, risco de crédito, risco de liquidez e risco de moeda. A materialização desses riscos poderá afetar adversamente os fluxos de caixa, as receitas e despesas financeiras, a capacidade de financiamento, os resultados operacionais e a situação financeira da Companhia.

Risco de Taxa de Juros

Os resultados financeiros da Companhia são influenciados por variações nas taxas de juros, uma vez que tais variações podem impactar: (i) as vendas de imóveis e os repasses dos clientes às instituições financeiras; (ii) as despesas financeiras incorridas em instrumentos de dívida remunerados por taxas de juros variáveis; (iii) os contratos de compra e venda sujeitos a juros e/ou correção monetária, conforme aplicável; e (iv) as receitas financeiras geradas pelos saldos de caixa, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários da Companhia.

As variações nas taxas de juros também podem afetar o custo de captação da Companhia, a atratividade de novos financiamentos, o custo do crédito imobiliário aos compradores, a demanda por imóveis e a capacidade de pagamento dos clientes. A elevação das taxas de juros poderá aumentar as despesas financeiras da Companhia, reduzir a disponibilidade de crédito no mercado, dificultar o repasse dos clientes às instituições financeiras e afetar adversamente sua geração de caixa, seus resultados operacionais e sua situação financeira.

Em relação ao endividamento da Companhia, em 31 de dezembro de 2025, a Companhia possuía R\$ 8,6 bilhões em dívidas, excluindo juros a pagar. O saldo de financiamentos em moeda nacional, referente integralmente a financiamentos à construção pelo Sistema Financeiro da Habitação — SFH ou pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço — FGTS, representava 37% do total da dívida, sem considerar juros a pagar, equivalente a R\$ 3,2 bilhões.

Do total do saldo de financiamentos à construção, 33% era remunerado à taxa média ponderada de TR + 8,95% a.a., e 67% era remunerado à taxa de poupança + 2,74% a.a. O restante da dívida total era indexado a indicadores variáveis, como CDI e IPCA. Dessa forma, à medida que tais taxas e indexadores se alteram, para cima ou para baixo, a Companhia pode experimentar impacto direto em suas despesas financeiras, receitas financeiras, fluxo de caixa, resultados operacionais e situação financeira.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Risco de crédito

O risco de crédito consiste no risco de a contraparte de determinado instrumento financeiro ou contrato de compra e venda de imóvel não cumprir suas obrigações, o que poderá resultar em perdas financeiras para a Companhia e suas controladas.

A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais, especialmente em razão de contas a receber de clientes decorrentes da venda de unidades imobiliárias, bem como em relação a aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e demais instrumentos financeiros mantidos com instituições financeiras e outras contrapartes.

A deterioração da capacidade financeira dos clientes, atrasos no pagamento de parcelas, condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis, aumento do desemprego, elevação das taxas de juros, redução da renda das famílias, restrições no crédito imobiliário ou piora das condições macroeconômicas poderão aumentar a inadimplência, os distratos, as dificuldades de repasse bancário e as perdas associadas à recuperação de créditos.

Caso existam evidências de que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a Companhia, poderá ser necessária a constituição ou o aumento de provisões para perdas esperadas, o que poderá afetar adversamente os resultados, o fluxo de caixa e a situação financeira da Companhia.

Adicionalmente, eventual inadimplemento, deterioração da qualidade de crédito, intervenção, insolvência ou liquidação de instituições financeiras ou demais contrapartes com as quais a Companhia mantenha aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários ou outros instrumentos financeiros poderá afetar adversamente a disponibilidade de recursos, as receitas financeiras, o fluxo de caixa e os resultados da Companhia.

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste no risco de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir seus compromissos financeiros nos respectivos vencimentos, em razão, entre outros fatores, de descasamentos entre os prazos de liquidação de seus direitos e obrigações, restrições de crédito, aumento do custo de captação, redução da geração de caixa operacional, queda na velocidade de vendas, aumento de inadimplência ou deterioração das condições dos mercados financeiro e de capitais.

O setor de incorporação imobiliária demanda volumes relevantes de capital para aquisição de terrenos, desenvolvimento de projetos, execução de obras, despesas comerciais, manutenção de estoques e financiamento de clientes. Caso a Companhia não disponha de recursos suficientes, ou não consiga acessar fontes de financiamento em condições adequadas, poderá enfrentar

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

restrições para cumprir suas obrigações financeiras, financiar obras em andamento, lançar novos empreendimentos, adquirir terrenos ou manter seu ritmo de crescimento.

Em 31 de dezembro de 2025, a dívida atualizada — principal da Companhia, no consolidado, era de R\$ 8,6 bilhões, enquanto o saldo de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários era de R\$ 7,0 bilhões. Esses valores consideram dívida composta por empréstimos e financiamentos, debêntures e CRIs, bruta dos gastos de emissão, conforme apresentado nas demonstrações financeiras da Companhia.

A deterioração das condições de liquidez da Companhia, de suas controladas ou dos mercados financeiro e de capitais poderá gerar necessidade de refinanciamento de dívidas em condições menos favoráveis, postergação de investimentos, redução do ritmo de lançamentos, aumento de despesas financeiras, restrição à aquisição de terrenos, limitação à execução de obras e impactos adversos nos resultados operacionais, no fluxo de caixa e na situação financeira da Companhia.

Risco de moeda

A Companhia pode estar exposta a riscos decorrentes de variações nas taxas de câmbio, na medida em que mantenha ativos, passivos, operações, recebíveis, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários ou outros instrumentos financeiros denominados ou referenciados em moeda estrangeira. Flutuações relevantes nas taxas de câmbio podem aumentar ou reduzir os saldos desses instrumentos, afetar receitas ou despesas financeiras e impactar os resultados da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira. Nas mesmas datas, os títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira apresentavam saldo de R\$ 10,9 milhões em 31 de dezembro de 2025 e R\$ 9,1 milhões em 31 de dezembro de 2024.

Ainda que a exposição direta da Companhia a empréstimos em moeda estrangeira fosse inexistente nas datas indicadas acima, variações cambiais podem afetar indiretamente a Companhia por meio de seus efeitos sobre inflação, taxas de juros, custo de capital, preços de insumos, materiais, equipamentos, fretes, serviços influenciados por preços internacionais e condições gerais da economia brasileira. A materialização desses fatores poderá impactar adversamente os custos de construção, as despesas financeiras, os resultados operacionais, a geração de caixa e a situação financeira da Companhia.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Até 31 de maio de 2026 a Companhia e suas controladas não eram parte em processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estivessem sob sigilo e que fossem relevantes.

4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes

Até 31 de maio de 2026, a Companhia e suas controladas não eram parte em processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estivessem sob sigilo e que fossem relevantes.

4.6 Processos sigilosos relevantes

Até 31 de maio de 2026 não havia processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas fossem parte.

4.7 Outras contingências relevantes

Não aplicável, considerando que a Companhia considera não haver outras contingências relevantes a serem referidas e que não estejam abrangidas pelos itens anteriores.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

a. se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

Em 04 de novembro de 2021, a Política de Gerenciamento de Riscos foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia. A mesma foi atualizada em 26 de novembro de 2025. A política pode ser acessada no site de RI da Companhia no endereço <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>.

b. os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:

Estabelecer as diretrizes e procedimentos para identificação, avaliação, monitoramento, gerenciamento e tratamento dos riscos de forma compatível à natureza, porte, complexidade, estrutura, perfil e tolerância de risco ao modelo de negócios da Companhia, minimizando seus impactos.

i. os riscos para os quais se busca proteção

- Riscos operacionais:
- Mercado e Financeiro:
- Socioambiental:
- Reputação e Imagem:
- Tecnologia:
- Conformidade e Legal:

ii. os instrumentos utilizados para proteção

O Grupo possui uma matriz de riscos atualizada continuamente para identificação de riscos novos ou quando identificado eventos relevantes.

Além da matriz, o Grupo utiliza os seguintes instrumentos para proteção e mitigação dos riscos:

- O Grupo conta com Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional, que analisa a remuneração global da Cyrela, acompanha e avalia o processo de planejamento sucessório das posições-chaves da Companhia, avalia a eficácia do processo de retenção de talentos na Companhia, desenvolvimento de liderança, avaliação de executivos e programas de treinamento. Também no escopo do Comitê o monitoramento do clima organizacional da companhia e discussão de fragilidades trabalhistas.
- O grupo conta com Comitê de Auditoria Estatutário, órgão colegiado, de funcionamento permanente, vinculado diretamente ao Conselho de Administração e, observadas as suas competências previstas neste Regimento, tem por finalidade assessorá-lo (i) no

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

monitoramento dos processos de auditoria interna e externa; (ii) no monitoramento e controle dos mecanismos e controles internos relacionados à gestão de riscos; (iii) no monitoramento das políticas, inclusive financeiras, da Companhia com as diretrizes estratégicas e o perfil de riscos do negócio e (iv) na tomada de decisões relativas à busca e adoção das práticas mais desenvolvidas de governança corporativa, e desta forma contribuir para que suas decisões resultem no melhor resultado para a companhia e suas partes relacionadas

- O Grupo conta com a área de Gestão de Riscos que apoia as áreas internas na identificação e monitoramento de seus riscos e controles internos, bem como na implementação de Planos de Ação após o processo de Auditoria Interna para garantir adequação de processos e normas.

iii. a estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

Conselho de Administração

- Aprovar as diretrizes da Política de Gestão de Riscos, bem como sua efetiva implementação;
- Acompanhar o cumprimento dos parâmetros implementados para gestão dos riscos, com o apoio dos Comitês de assessoramento, do departamento de Compliance e o responsável pela auditoria interna;
- Aprovar o nível de apetite a riscos e acompanhar, com assessoria dos Comitês, as exposições resultantes das decisões tomadas na condução dos negócios da Companhia;
- Conscientizar e incentivar os gestores na busca de saídas econômicas para redução da probabilidade de eventos de risco ou para mitigar suas consequências;
- Patrocinar a cultura de gestão de riscos com apoio da Diretoria Executiva e do Comitê de Auditoria Estatutário qual assumirá a liderança no acompanhamento do cumprimento dessa Política de Gestão de Riscos;
- Garantir que o Comitê de Auditoria Estatutário tenha orçamento próprio para a contratação de consultores para assuntos contábeis, jurídicos ou outros temas, quando necessária a opinião de um especialista externo;

Comitê de Auditoria Estatutário

Órgão colegiado, de funcionamento permanente, vinculado diretamente ao Conselho de Administração e, observadas as suas competências previstas neste Regimento, tem por finalidade assessorá-lo em:

- Monitoramento dos processos de auditoria interna e externa;
- Monitoramento e controle dos mecanismos e controles internos relacionados à gestão de riscos;

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

- Monitoramento das políticas, inclusive financeiras, da Companhia com as diretrizes estratégicas e o perfil de riscos do negócio e
- Tomada de decisões relativas à busca e adoção das práticas mais desenvolvidas de governança corporativa, e desta forma contribuir para que suas decisões resultem no melhor resultado para a companhia e suas partes relacionadas.

Comitê de Estratégia e Finanças

Órgão de apoio ao Conselho de Administração da Companhia, e subordinado ao mesmo, e tem como objetivo analisar e emitir recomendações ao Conselho de Administração sobre:

- Investimentos para ingresso e/ou para aquisição ou aumento de participações em novas parcerias e/ou em sociedades, controladas ou não pela Companhia;
- Analisar e emitir recomendações ao Conselho de Administração sobre investimentos focados em participações societárias;
- Assessorar a administração na avaliação e monitoramento do mercado atual e potencial de atuação do Grupo Cyrela;
- Recomendar e acompanhar a adoção dos melhores padrões econômico financeiros e o processo de implementação e manutenção de tais padrões na Companhia em questões relacionadas a modificações de capital social, destinação dos lucros, reorganização societária, entre outros.

Diretoria Executiva

- Atuar diretamente na gestão dos riscos inerentes às suas atividades (identificar, avaliar e tratar);
- Informar à área de Compliance sobre a identificação de novos riscos ou eventos que sejam relevantes e suas respectivas evoluções;
- Suporte às decisões do Conselho de Administração no que tange a mitigação dos riscos;
- Apoiar o subsídio de recursos (humanos, financeiros e tecnológicos) para a implementação de controles internos efetivos e estratégias de mitigação de riscos;
- Acompanhar a implementação dessa Política, sugerir melhorias e assegurar a existência de plano de administração de crises que permita a Companhia ultrapassá-las de forma segura.

Compliance e Gestão de Riscos

- Apoiar, avaliar e garantir a identificação e monitoramento dos riscos e seus respectivos planos de ação em conjunto com o Conselho de Administração, Comitês e equipe de auditoria interna;
- Coordenar a atualização do mapa de risco e do plano de ação sempre que necessário;
- Disseminar a cultura de gerenciamento de riscos, a fim de gerar discussões e debates sobre o tema, bem como auxiliar a Diretoria, o Comitê de Auditoria Estatutário e o

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

Conselho de Administração na conscientização dos gestores na busca de saídas econômicas para redução da probabilidade de eventos de risco e/ou mitigação de suas consequências.

Auditoria Interna

As atividades de Auditoria Interna serão conduzidas por equipe interna independente ou por consultoria especializada, que será responsável por:

- Aferir a qualidade e a efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controles e governança da Companhia, conforme plano plurianual sugerido pela área de Compliance, avaliado pelos Comitês e aprovado pelo Conselho;
- Reportar periodicamente à Alta Administração os resultados das avaliações dos riscos estratégicos e processos de gerenciamento de riscos;
- Recomendar mecanismos de controle e planos de ação para mitigação dos riscos identificados e elaboração de planos de continuidade de negócios;
- Disseminar a cultura da gestão de riscos, controles internos e continuidade de negócio.

Gestores das áreas correlacionadas aos riscos estratégicos e dos processos

- Implementar controles internos recomendados pela área de riscos;
- Assegurar a implementação dos planos de ação que visam mitigar os riscos;
- Aplicar as metodologias de gerenciamento de risco;
- Identificar, documentar e comunicar às áreas responsáveis todas as perdas operacionais resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos e controles internos, pessoas e sistemas ou eventos externos;
- Cumprir as diretrizes definidas para o gerenciamento de risco e o apetite a risco.

c. a adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada

A administração do Grupo entende que a Política de Gestão de Riscos adotada é adequada para o acompanhamento dos riscos ao qual estamos expostos.

Ajustes de eventuais adaptações aos procedimentos de controles internos são realizados pela administração do Grupo à medida que julgados necessários.

5.2 Descrição dos controles internos

a) as principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las

O sistema de controles internos da Companhia consiste em um processo estruturado conduzido pela administração da Companhia e envolvendo o Comitê de Auditoria Estatutário e todos os colaboradores da Companhia, com o propósito de permitir a elaboração das demonstrações financeiras da Companhia de forma verdadeira, completa e correta, em linha com os dispositivos legais e com as normas editadas pelos órgãos reguladores aplicáveis.

O Conselho de Administração aprovou no dia 31 de março de 2021 a substituição da KPMG Auditores Independentes ("KPMG"), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.755.217/0001-29 pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes ("Deloitte"), inscrita no CNPJ nº 49.928.567/0001-11, ambas localizadas na Capital do Estado de São Paulo, informado aos seus stakeholders em "Comunicado ao Mercado" arquivado em 05 de abril de 2021. As demonstrações financeiras da Companhia são atualmente auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, que, anualmente, elabora uma carta de recomendações sobre os controles internos da Companhia. Com base em tais recomendações, a administração da Companhia realiza um processo anual de revisão, aprimoramento e melhoria dos controles internos para a preparação de suas demonstrações financeiras, com o intuito de fornecer aos seus investidores informações confiáveis.

Ainda, a Companhia tem como prática a utilização de sistemas de software de alta tecnologia. Os softwares implantados que auxiliam a administração a garantir a qualidade das informações contábeis, planejamento financeiro e gerenciais são SAP, Fênix (sistema para controle e gestão de orçamento de obra desenvolvido exclusivamente para a Cyrela e trouxe à Companhia a capacidade de gerir todos os passos de evolução e controle dos custos de seus canteiros de obras), Benner e outros.

Com relação aos seus controles internos, a Companhia procura sistematicamente fortalecer as melhores práticas de governança, com foco nos pilares de anticorrupção, prevenção a fraudes e defesa da concorrência, e implementando processos de constante monitoramento das práticas adotadas em nome da Companhia, de modo a garantir o atendimento a todas as leis e normas regulamentares aplicáveis, tanto nacionais, quanto internacionais, pela Companhia, pelos seus colaboradores e pela administração. Ademais, a Companhia disponibiliza à sua administração e aos seus colaboradores orientações mínimas sobre a conduta deles esperada pela Companhia, através de treinamentos conduzidos pela área de Compliance, ou por meio de treinamentos online por meio de plataforma especializada, sendo que, em caso de violação das regras internas ou exigências externas envolvendo a Companhia, são aplicadas orientações disciplinares ou medidas corretivas, conforme o necessário.

A Companhia acredita que o grau de eficiência dos controles internos adotados para a elaboração de suas demonstrações financeiras é adequado para o desenvolvimento de suas atividades e

5.2 Descrição dos controles internos

suficiente para assegurar que estas representem adequadamente sua posição patrimonial e financeira, bem como os resultados de suas operações.

b) as estruturas organizacionais envolvidas

A Companhia possui a seguinte estrutura de gerenciamento e aprimoramento dos controles internos adotados pela Companhia para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis e melhores práticas de gestão:

- **Conselho de Administração:** Nos termos do artigo 24 do Estatuto Social da Companhia, compete ao Conselho de Administração, dentre as suas atribuições, estabelecer a orientação geral dos negócios da Companhia; manifestar-se sobre o Relatório de Administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia; escolher e destituir auditores independentes; e convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários.
- **Comitê de Auditoria Estatutário:** é um órgão de apoio ao Conselho de Administração da Companhia, e subordinado ao mesmo, e tem como objetivo assegurar a operacionalização dos processos de auditoria e a coerência das políticas financeiras com as diretrizes estratégicas e o perfil de riscos do negócio. Entre suas competências, destacam-se: (i) examinar o parecer dos auditores externos e as eventuais recomendações de melhoria por eles sugeridas, as demonstrações financeiras e o Relatório da Administração, (ii) tratar com os auditores independentes mudanças ou manutenção de princípios contábeis, uso de reservas e provisões; estimativas e julgamentos relevantes utilizados na elaboração das demonstrações contábeis, métodos de avaliação de riscos e os resultados dessas avaliações e mudanças do escopo da auditoria, (iii) avaliar trimestralmente os resultados e demonstrações financeiras do respectivo trimestre e (iv) monitorar a implementação das recomendações efetuadas pela auditoria.
- **Comitê de Estratégia e Finanças:** é um órgão de apoio ao Conselho de Administração da Companhia, e subordinado ao mesmo, e tem como objetivo analisar e emitir recomendações ao Conselho de Administração sobre investimentos para ingresso e/ou para aquisição ou aumento de participações em novas parcerias e/ou em sociedades, controladas ou não pela Companhia; analisar e emitir recomendações ao Conselho de Administração sobre investimentos focados em participações societárias; assessorar a administração na avaliação e monitoramento do mercado atual e potencial de atuação do Grupo Cyrela; Recomendar e acompanhar a adoção dos melhores padrões econômico-financeiros e o processo de implementação e manutenção de tais padrões na Companhia em questões relacionadas a modificações de capital social, destinação dos lucros, reorganização societária, entre outros.
- **Diretoria:** Conforme disposto no artigo 31 do Estatuto Social da Companhia, compete à Diretoria, dentre as suas atribuições, a gestão da Companhia, com observância da orientação fixada pelo Conselho de Administração; a orientação e supervisão da escrituração contábil da Companhia; e a elaboração do relatório da administração e das contas e demonstrações financeiras da Companhia, para apreciação pelo Conselho de Administração e posterior deliberação da Assembleia Geral.

5.2 Descrição dos controles internos

- **Auditoria Interna:** é responsável por avaliar a efetividade dos sistemas, processos e controles internos corporativos, conforme definido, anualmente, no Plano de Auditoria Interna e aprovado pelo Comitê de Auditoria Estatutário. Em conformidade com o parágrafo único do artigo 23 do Regulamento do Novo Mercado, a responsabilidade por essa atividade é atribuída a um auditor registrado na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).
- **Auditoria Independente:** A auditoria independente é contratada pela Companhia para, anualmente, emitir um parecer acerca das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, de acordo com as melhores práticas contábeis e com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, além de emitir relatórios de revisão das informações trimestrais (ITRs) individuais e consolidadas da Companhia. Os auditores independentes executam procedimentos para avaliação de riscos de distorção relevante das demonstrações financeiras. Para tanto, eles revisam os controles internos relevantes, de modo que haja uma apresentação adequada das demonstrações financeiras da Companhia. Atualmente, as demonstrações financeiras da Companhia são auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes ("Deloitte").

A Companhia ressalta, ainda, que, em virtude da necessidade de elaboração das demonstrações financeiras nos padrões contábeis adotados no país, a auditoria independente verifica periodicamente se as informações provenientes dos sistemas estão aderentes aos padrões contábeis exigidos e, nesse sentido, estão aderentes às exigências e, sempre que necessário, adequamos/melhoramos os padrões existentes.

c) se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

O resultado de todos os trabalhos de avaliação de riscos controles internos é reportado pela Diretoria ao Comitê de Auditoria Estatutário (CAE).

O Comitê é composto por 3 (três) membros, todos eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, com maioria de membros independentes, nos termos da Resolução CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021 ("RCVM 23"), sendo que ao menos 1 (um) membro independente deve ser um conselheiro independente, conforme critérios de independência do Regulamento do Novo Mercado, e ao menos 1 (um) membro deve ter conhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, de controles internos, financeiros e de auditoria.

Para comprovação de especialista financeiro, o membro deve ter (i) conhecimento dos princípios contábeis geralmente aceitos e das demonstrações financeiras; (ii) habilidade para avaliar a aplicação desses princípios em relação às principais estimativas contábeis; (iii) experiência preparando, auditando, analisando ou avaliando demonstrações financeiras que tenham nível de abrangência e complexidade comparáveis aos da companhia; (iv) formação educacional compatível com conhecimentos de contabilidade societária necessários às atividades do Comitê, e (v) conhecimento de controles internos e procedimentos de contabilidade societária.

5.2 Descrição dos controles internos

O Conselho de Administração elegerá o coordenador do Comitê dentre seus membros, qual deve ser necessariamente um Membro Independente. O Comitê de Auditoria Estatutário, por sua vez, reporta-se ao Conselho de Administração, que é responsável pela avaliação e monitoramento contínuos dos controles internos e pela revisão das demonstrações financeiras da Companhia.

Portanto, a avaliação contínua dos controles internos sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras envolve um processo consolidado e sistematicamente supervisionado, inicialmente, pela Diretoria, posteriormente pelo Comitê de Auditoria Estatutário seguido pelo Conselho da Administração.

d) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

Os auditores independentes, no seu relatório circunstanciado, não apontaram deficiências ou recomendações consideradas significativas nos controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, sendo este também entendimento da administração, que considera não haver deficiências significativas nos seus controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras.

e) comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas

Não aplicável.

5.3 Programa de integridade

a. se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:

i. os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas

A Companhia possui um Código de Conduta que reúne os principais valores, regras e procedimentos de integridade da organização e deve ser utilizado como um guia para todas as ações de nossos colaboradores, independentemente do nível hierárquico, incluindo Conselheiros e Diretores, sócios, acionistas, parceiros de negócios, fornecedores (diretos e indiretos), corretores associados, associações e entidades de classe, concorrentes, órgãos governamentais e reguladores, agente públicos e imprensa.

Todos os nossos *stakeholders* devem preservar a reputação, a ética e a moralidade e honrar com os princípios expressos no Código, que estabelece diretrizes de prevenção e combate ao assédio e discriminação, o cumprimento das legislações e regulamentações aplicáveis, em especial a Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção) e Lei nº 9.613/1998 (Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro).

Nesse sentido, a Companhia adota um modelo no qual a área de Compliance, que se reporta para o Comitê de Conduta e Comitê de Auditoria Estatutária, e de forma indireta ao Conselho de Administração, é responsável por investigar todas as denúncias e suspeitas de violações ao Código de Conduta, às demais normas da Companhia e à legislação vigente.

Para acessar mais sobre Programa de Integridade, assim como todas nossas políticas e códigos relacionados ao tema, acesse <http://integridade.cyrela.com.br>.

ii. as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

Atualmente, o acompanhamento do cumprimento das normas está sob a responsabilidade do Comitê de Conduta da Companhia, que se reporta ao Comitê de Auditoria Estatutária e ao Conselho de Administração.

O Comitê de Conduta é composto por membros nomeados pelo Conselho de Administração dentre os colaboradores da Companhia que ocupem cargos de Diretoria, Superintendência ou Gerência das áreas de Recursos Humanos, Jurídico e Engenharia.

5.3 Programa de integridade

O Comitê de Conduta é responsável por promover o comportamento ético e padrão de conduta da Companhia, assegurar o cumprimento do Código de Conduta e demais normas internas; receber o reporte do resultado das investigações realizadas pela área de Compliance, auxiliar em denúncias de que requerem investigações mais apuradas, garantir o sigilo sobre informações recebidas, garantir que denúncias sejam tratadas com imparcialidade, , avaliar as revisões do Código de Conduta e demais normas de Integridade, avaliar possíveis situações de Conflito de Interesse, Doações e Patrocínios e deliberar sobre aplicação de medidas disciplinares.

Adicionalmente, a Companhia possui uma área de Compliance autônoma, com 6 colaboradores, sendo um coordenador, 4 analistas e um estagiário, dedicados ao tema.

iii. se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:

• se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados

O Código de Conduta da Companhia deve ser utilizado como um guia para todas as ações de nossos colaboradores, incluindo conselheiros e diretores, independentemente do nível hierárquico. Além disso, o Código se aplica aos nossos parceiros de negócio, prestadores de serviços, sócios, fornecedores, distribuidores, agentes públicos, corretores associados, despachantes, intermediários, parceiros de cadeia de suprimento, consultores, revendedores, e qualquer um que possua qualquer relacionamento com a Companhia.

• as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas

Caso a infração ao Código de Conduta e demais normativos da Companhia seja procedente, após deliberação do Comitê de Conduta, será aplicada a Medida Disciplinar correspondente a infração cometida, independentemente do cargo/posição do colaborador que cometer a infração, conforme estabelece a Política de Regras de Consequências.

No caso dos prestadores de serviços e fornecedores da Companhia, o desrespeito ao Código de Conduta da empresa poderá resultar em suspensão imediata do contrato e, conforme o caso, a processo legal.

5.3 Programa de integridade

- **órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

O Código de Conduta foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em maio de 2026 e documento pode ser consultado nos sites: <https://integridade.cyrela.com.br/#codigo-conduta> e <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>

b. se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:

A Companhia disponibiliza ao público interno e externo um Canal de Denúncias independente e imparcial, por meio do qual é possível reportar situações de qualquer natureza relacionadas a possíveis infrações ou desconformidades com a legislação, o Código de Conduta, Políticas e procedimentos ou os valores da Companhia.

O Canal de Denúncias é um meio de comunicação sigiloso, confidencial e anônimo, não sendo admitida qualquer forma de represália ou retaliação a denunciante de boa-fé.

A Companhia dispõe de uma Política do Canal de Denúncias, aprovada pelo Comitê de Conduta, disponível em <http://integridade.cyrela.com.br/>, com as diretrizes e procedimentos para uso do Canal de Denúncias.

(i) se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros

O Canal de Denúncias é terceirizado e operado fora do ambiente de rede e domínio da Companhia. O Canal é administrado e fornecido pela Contato Seguro, uma empresa independente e imparcial especializada na operação de canais dessa natureza, acessível 24h por dia tanto por telefone (0800 648 6308) ou pela internet, através do site <https://www.contatoseguro.com.br/cyrela>.

Ao realizar a denúncia, o denunciante pode escolher se deseja se identificar ou formalizar a denúncia de forma anônima. Esta ferramenta está amplamente divulgada no Código de Conduta,

5.3 Programa de integridade

site da Companhia e em canais internos e externos de comunicações com colaboradores e demais stakeholders.

(ii) se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados

O Canal de Denúncias da Companhia está disponível para qualquer pessoa que tenha relacionamento com a Companhia, incluindo, mas não se limitando, colaboradores, independentemente de nível hierárquico e/ou posição de liderança, administradores, sócios e conselheiros, parceiros de negócios, fornecedores (diretos e indiretos), corretores associados, clientes e qualquer Terceiro que possua relacionamento com a Companhia, agentes públicos/governamentais e demais partes interessadas.

(iii) se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante de boa-fé

Os denunciante podem optar por se identificar ou não na abertura da denúncia, sendo assegurado o anonimato. É garantido a proteção e não retaliação aos denunciante de boa-fé. Tais garantias estão previstas no Código de Conduta e Política do Canal de Denúncias da Companhia.

(iv) órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias

As denúncias são recebidas e investigadas, de maneira confidencial, pela área de Compliance. Quando necessário, as denúncias procedentes são encaminhadas ao Comitê de Conduta da Companhia para deliberação das medidas disciplinares a serem aplicadas. Além disso, a área de Compliance reporta trimestralmente ao Comitê de Conduta, ao Comitê de Auditoria Estatutária e ao Conselho de Administração de os números gerais do Canal de Denúncias.

c. número de casos confirmados nos últimos 3 (três) exercícios sociais de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública e medidas corretivas adotadas

Não tivemos nenhum caso confirmado sobre desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública nos últimos 3 (três) exercícios.

5.3 Programa de integridade

d. caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido

Não aplicável, considerando que, conforme descrito acima, a Companhia possui regras, procedimentos e práticas que favorecem a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública.

5.4 Alterações significativas

Em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, não houve alterações significativas nos principais riscos a que a Companhia está exposta ou nos mecanismos e procedimentos que são adotados pela Companhia para o gerenciamento de tais riscos.

5.5 Outras informações relevantes

Não existem outras informações que a Companhia julgue relevantes à seção 5 deste Formulário de Referência.

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Absolute Gestão de Investimentos LTDA.						
17.285.755/0001-82	Brasil	Não	Não	17/04/2026		
Não						
0	0,000	7.357.494	10,594	7.357.494	1,623	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
BlackRock, Inc.						
	Estados Unidos	Não	Não	19/12/2025		
Não						
21.280.215	5,542	4.034.373	5,809	25.314.588	5,583	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
EH Capital Management						
	Ilhas Virgens (Britânicas)	Sim	Sim	30/12/2006		
Sim	Elie Horn	Física		004.812.978-04		
7.502.400	1,954	1.422.330	2,048	8.924.730	1,968	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Eirenor S/A						
	Uruguai	Sim	Sim	30/12/2006		
Sim	Elie Horn		Física	004.812.978-04		
21.900.008	5,703	4.151.876	5,979	26.051.884	5,745	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
ELIE HORN						
004.812.978-04	Brasil	Sim	Sim	28/05/2021		
Não						
79.733.578	20,764	15.116.156	21,767	94.849.734	20,918	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
SUSETTE HORN						
223.974.298-45	Brasil	Sim	Sim	01/04/2011		
Não						
2	0,000	0	0,000	2	0,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
17.689.061	4,607	0	0,000	17.689.061	3,901	
OUTROS						
235.894.736	61,431	37.364.221	53,803	273.258.957	60,263	
TOTAL						
384.000.000	100,000	69.446.450	100,000	453.446.450	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
EH Capital Management						
ELIE HORN						
004.812.978-04	Brasil	Não	Sim	01/04/2011		
Não						
7.502.400	100,000	0	0,000	7.502.400	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
7.502.400	100,000	0	0,000	7.502.400	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Eirenor S/A						
ELIE HORN						
004.812.978-04	Brasil	Não	Sim	01/04/2011		
Não						
21.900.008	100,000	0	0,000	21.900.008	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
21.900.008	100,000	0	0,000	21.900.008	100,000	

6.3 Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	30/04/2026
Quantidade acionistas pessoa física	73.710
Quantidade acionistas pessoa jurídica	678
Quantidade investidores institucionais	1.108

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria

Quantidade ordinárias	256.078.097	66,687%
Quantidade preferenciais	48.433.767	69,743%
Total	304.511.864	67,155%

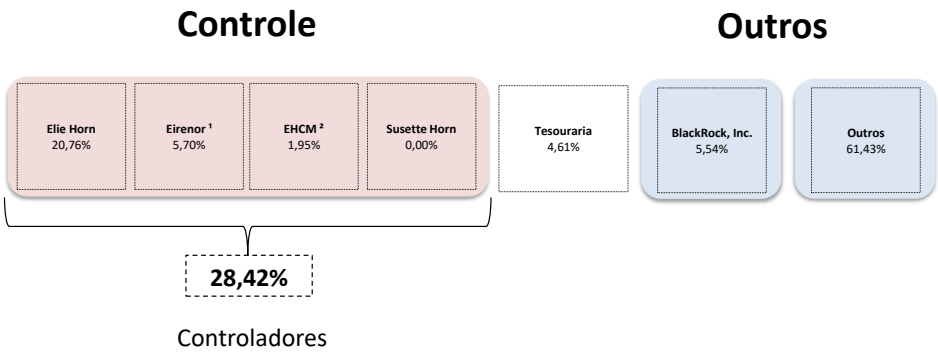
6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
ARIEGE EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES S.A.	39.326.534/0001-48	50
AUREA EXTREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.	39.892.966/0001-16	59,08
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	08.543.594/0001-99	100
CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.	34.175.529/0001-68	100
Cbr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.546.719/0001-98	100
Cbr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.542.115/0001-73	100
CBR 191 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	53.775.609/0001-07	70
Cury Construtora E Incorp S/A	08.797.760/0001-83	15,08
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	06.243.143/0001-00	100
CYRELA BENTEVÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	17.610.350/0001-72	100
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.587.575/0001-55	100
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.451.853/0001-14	100
EBM INCORPORACOES S.A.	03.025.881/0001-93	50
GARDENA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.	13.055.068/0001-10	82,39
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	08.074.750/0001-10	100

6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.	26.462.693/0001-28	28,36
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	08.576.565/0001-23	100
PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	24.230.275/0001-80	33,6
SNOWBIRD MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (FII)	32.274.197/0001-43	20

6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico



(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 e controlada pelo acionista controlador

6.6 Outras informações relevantes

O acordo de acionistas celebrado entre Elie Horn e Rogério Jonas Zylbersztajn em 24/05/2006, foi extinto em 28/10/2018 em razão do falecimento do Rogério Jonas Zylbersztajn. Permanece válido por 30 anos o disposto na cláusula 14ª sobre o direito de preferência de Elie Horn e seus sucessores na aquisição das ações detidas pelo Rogério Jonas Zylbersztajn.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A Companhia possui uma Política de Indicação dos Membros do Conselho de Administração, seus Comitês de Assessoramento, Diretoria Estatutária e membros do Conselho Fiscal ("Política de Indicação"), formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 10 de março de 2022, e atualizada em 07 de maio de 2025, que se encontra disponível para consulta nos sites da CVM e de Relacionamento com Investidores da Companhia, no endereço: <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/> .

A Política de Indicação tem como objetivo estabelecer e esclarecer regras, procedimentos, diretrizes, critérios e requisitos que devem nortear e serem observados pela Companhia nos processos de indicação de membros e definição da composição da Diretoria Estatutária, Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento, e, quando instalado, do Conselho Fiscal da Companhia.

Nos termos da Política de Indicação, a composição do Conselho de Administração deve ser o resultado de processo que considere as necessidades para o adequado funcionamento do órgão, inclusive no tocante a disponibilidade dos seus membros e diversidade de conhecimentos, experiências, formação acadêmica, aspectos culturais, faixa etária e gênero. Adicionalmente, os cargos devem ser ocupados por membros que preencham os requisitos legais e sejam qualificados, com experiência técnica, profissional e/ou acadêmica, aptos a enfrentar os desafios da Companhia, além de dotados de reputação ilibada, compromissados e com conduta e trajetória profissional alinhadas aos princípios e valores da Companhia.

Para tanto, a Política de Indicação estabelece que os processos de indicação e eleição (ou reeleição, conforme o caso) de membros do Conselho de Administração, da Diretoria, Comitês e do Conselho Fiscal devem observar a Política de Indicação e as normas aplicáveis, em especial o disposto na Lei das S.A. e na regulamentação da CVM e da B3, e o disposto no Estatuto Social e demais normas internas da Companhia.

A indicação de candidatos deverá sempre considerar: (i) a adequação do currículo e a qualificação profissional do candidato às atividades e atribuições inerentes ao respectivo cargo; (ii) demais atividades exercidas pelo candidato, especialmente à luz de restrições legais, eventuais conflitos de interesse e disponibilidade de tempo do candidato para o adequado e diligente exercício da função a que seria indicado; (iii) complementaridade de competências, experiências e características pessoais com relação aos demais membros, quando se tratar de órgão colegiado; (iv) quando aplicável, a assiduidade nas reuniões durante o mandato anterior na Companhia e seu desempenho no período, conforme processo de avaliação e (v) um período mínimo de 180

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

(cento e oitenta) dias para a indicação de candidatos que se enquadrem como ex-servidores públicos e/ou agentes políticos, que representem um conflito de interesses real, potencial, ou aparente para a Companhia.

A Companhia possui ainda um Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional que acompanha e verifica o processo de planejamento sucessório das posições-chave da empresa, analisando a eficácia da retenção de talentos e propondo ações específicas de desenvolvimento para esse público, inclusive do nível executivo. No que se refere à sucessão dos Co-presidentes da Diretoria, possui um plano de sucessão devidamente coordenado pelo Co-presidente do Conselho de Administração e aprovado no referido órgão em 03 de agosto de 2023, sendo desta data sua última atualização.

b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:

i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

A Companhia possui mecanismos de avaliação de desempenho.

O processo de avaliação da administração deve ocorrer ao menos 1 (uma) vez durante a vigência dos respectivos mandatos, e é supervisionado pelo Conselho de Administração, sendo admitida a contratação de assessoria externa para essa finalidade.

Nos termos da Política de Indicação da Companhia, aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 10 de março de 2022 e atualizada em 07 de maio de 2025, disponível para consulta nos sites da CVM e de Relacionamento com Investidores da Companhia, no endereço: <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>, a avaliação abrange tanto os órgãos quanto seus respectivos membros.

Com relação ao Conselho de Administração e os Comitês, a avaliação é conduzida no mínimo a cada 2 (dois) anos, ao menos uma vez durante a vigência do mandato da administração, em processo coordenado pelo próprio Conselho de Administração, sendo essa avaliação pautada no exame de adequação da estrutura de governança, composição dos órgãos, dinâmica de funcionamento e práticas adotadas por cada órgão.

No caso da Diretoria, por sua vez, destaca-se que a composição e o desempenho da Diretoria são avaliados anualmente, em processo coordenado pela equipe de Pessoas e Performance que visa a compreender a aderência cultural aos valores institucionais da Companhia e em relação às competências esperadas para posições de liderança. Nessa avaliação, em suma, o Diretor realiza a sua autoavaliação, recebe a avaliação de até 5 (cinco) pares e/ou clientes internos e também

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

é avaliado por todos os seus subordinados. Ao fim de cada ciclo, os resultados gerais da avaliação da Diretoria são apresentados e debatidos pelo Conselho de Administração, para a definição de possíveis direcionamentos e para validação dos planos de ação.

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses

A Companhia dispõe de Política de Conflito de Interesses, aprovada internamente em 05/10/2020 e atualizada em 22/10/2024 ("Política de Conflito"), que tem por objetivo estabelecer as diretrizes, critérios, responsabilidades e reportes de conflitos de interesses em todas as relações do Grupo Cyrela.

A Política de Conflito é aplicável a todos os relacionamentos internos e externos da Companhia, incluindo, mas sem limitação, as seguintes pessoas físicas e jurídicas: (i) colaboradores, indistintamente (independente de nível hierárquico e/ou posição de liderança), incluindo conselheiros e diretores; (ii) administradores; (iii) parceiros de negócios, prestadores de serviços, fornecedores, clientes e qualquer terceiro que possua relacionamento com a Companhia ou com determinada sociedade da Companhia; e (iv) os indivíduos que, de qualquer forma, representem os profissionais e colaboradores mencionados acima.

Nos termos da Política de Conflito, toda situação de conflito de interesses real, potencial, ou aparente, deve ser evitada, e devem ser declaradas através do preenchimento de Formulário de Identificação de Conflito de Interesses. Assim, os colaboradores ou terceiros que tiverem conhecimento de situações que geram ou possam gerar conflito de interesses devem reportar imediatamente essa condição à Área de Compliance. Todas as situações de conflito de interesses relatadas serão avaliadas pela Área de Compliance, conforme as diretrizes dispostas na Política de Conflito, no Código de Conduta e demais políticas da Companhia.

A Política de Conflito está disponível para consulta no site de Integridade da Companhia (<https://integridade.cyrela.com.br/wp-content/uploads/2025/02/GRCPL2.4-Politica-de-Conflito-de-Interesses-rev.24-assinada.pdf>).

Adicionalmente, além da Política de Conflito, e sem prejuízo do disposto na Lei das S.A. e dos deveres fiduciários atribuídos aos administradores, a identificação e a administração de conflitos de interesse são também tratados pela Companhia no âmbito da Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 13 de março de 2023 e disponível para consulta nos sites da Companhia (<http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>) e da CVM.

Nos termos da Política de Transações com Partes Relacionadas, qualquer administrador que se encontre em situação de conflito de interesses em processos decisórios relativos à aprovação de transações com partes relacionadas, conforme o caso, deve (i) abster-se de votar; (ii) abster-se

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

de participar nas discussões referentes à aprovação; e (iii) declarar essa condição, explicando seu envolvimento na transação e fornecendo detalhes da transação e partes envolvidas.

Ressalta-se ainda que, em conformidade com a Política de Transações com Partes Relacionadas, a condição de conflitado e a abstenção, quando aplicáveis, devem constar da ata da respectiva reunião que tratar do assunto, observado também que qualquer pessoa envolvida no processo decisório, que tenha ciência de eventual conflito por parte de administrador, deverá reportar essa questão à mesa.

Além disso, nota-se que o exercício de voto de administrador potencialmente conflitado pode configurar violação à Política de Transações com Partes Relacionadas, sujeitando-lhe a medidas e sanções.

d. Descrição das Principais Características dos Órgãos de Administração e do Conselho Fiscal do Emissor:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero

Órgão da Administração	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Diretoria	1	5	0	0	0
Conselho de Administração – Efetivos	1	9	0	0	0
Conselho de Administração – Suplentes	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal - Efetivos	1	2	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0	0	0
Total	3	19	0	0	0

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça

Órgão da Administração	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Diretoria	0	6	0	0	0	0	0
Conselho de Administração – Efetivos	0	9	0	1	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	0	0	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal - Efetivo	0	3	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplente	0	0	0	0	0	0	3
Total	0	18	0	1	0	0	3

iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes

Orientação Sexual				
Orientação Sexual/Órgão da Administração	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho Fiscal	Total
Heterossexual	9	6	3	18
Lésbica	0	0	0	0
Gay	0	0	0	0
Bissexual	0	0	0	0
Outra	0	0	0	0
Não-declarada	1	0	3	4
Total	10	6	6	22

Diversidade Etária				
Faixa Etária/Órgão da Administração	Conselho de Administração	Diretoria	Conselho Fiscal	Total
Acima de 60 anos	6	0	2	8
De 51 a 60 anos	3	1	3	7
De 41 a 50 anos	0	4	1	5
De 36 a 40 anos	1	1	0	2
De 26 a 35 anos	0	0	0	0
Até 25 anos	0	0	0	0
Total	10	6	6	22

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

A CashMe, *fintech* da Companhia, é signatária dos Princípios de Empoderamento das Mulheres (WEPS) da ONU e do Movimento Empresarial Mulher 360, ambos com o objetivo de acelerar e fomentar práticas de equidade de gênero no mundo corporativo e de empoderamento feminino. Além disso, também faz parte da Coalizão Empresarial para Equidade Racial e de Gênero, promovida pelo CEERT – Centro de Estudos das Relações de Trabalho e Desigualdades.

f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

A Companhia realizou a revisão de sua matriz de risco e foram inseridos os temas socioambientais. Uma vez finalizada a matriz de risco, esta é validada e aprovada pelo Comitê de Auditoria Estatutária ("CAE"), e posteriormente com o Conselho de Administração. Os temas socioambientais são monitorados através da matriz de riscos e acompanhados semestralmente. Caso haja alguma atualização, seguirá o processo de entendimento dos riscos e será reportado em seu Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental e posteriormente acompanhada também pelo CAE.

7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Quantidade de membros por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Diretoria	1	5	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	1	9	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	1	2	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0	0	0
TOTAL = 22	3	19	0	0	0

Quantidade de membros por declaração de cor e raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Diretoria	0	6	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	9	0	1	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	0	3	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	0	0	0	0	0	3
TOTAL = 22	0	18	0	1	0	0	3

Quantidade de membros - Pessoas com Deficiência

	Pessoas com Deficiência	Pessoas sem Deficiência	Preferê não responder
Diretoria	0	6	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	10	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	0	3	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0
TOTAL = 22	0	22	0

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

a. órgãos e comitês permanentes que se reportem ao conselho de administração

Comitê de Pessoas e Sustentabilidade

O Comitê de Pessoas e Sustentabilidade ("CPS") é um órgão de apoio ao Conselho de Administração que tem como objetivo subsidiar o Conselho para tomada de decisões relativas às estratégias, às políticas e as normas de recursos humanos e certificar-se de que elas estão sendo corretamente aplicadas, no que se refere ao: (i) desenvolvimento organizacional; (ii) planejamento e desenvolvimento de pessoas; (iii) remuneração e benefícios.

O CPS apoia também o Conselho no acompanhamento e direcionamento das questões ligadas à área de Sistemas de Gestão e Governança.

É utilizado como recurso para a gestão no estabelecimento de cultura e implementação de meios que possibilitem a criação de valor sustentável para a Companhia e suas partes relacionadas.

O CPS é composto por no mínimo 3 (três) membros, sendo 2 (dois) membros do Conselho de Administração (um deles presidente do Comitê de Pessoas) e um gestor de recursos humanos.

O CPS possui regimento interno próprio, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 26 de junho de 2025, e que pode ser acessado nos sites da CVM e de Relacionamento com Investidores da Companhia, no endereço: <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>.

Comitê de Auditoria Estatutário

O Comitê de Auditoria Estatutário ("Comitê de Auditoria") é um órgão colegiado de funcionamento permanente, vinculado diretamente ao Conselho de Administração, tendo por finalidade assessorá-lo (i) no monitoramento e operacionalização dos processos de auditoria interna e externa; (ii) no monitoramento e controle dos mecanismos e controles internos relacionados à gestão de riscos; (iii) no monitoramento da coerência das políticas, inclusive financeiras, da Companhia com as diretrizes estratégicas e o perfil de riscos do negócio; e (iv) na tomada de decisões relativas à busca e adoção das práticas mais desenvolvidas de governança corporativa, e desta forma contribuir para que suas decisões resultem no melhor resultado para a companhia e suas partes relacionadas.

O Comitê de Auditoria é composto por no mínimo 3 (três) membros, com maioria de membros independentes (nos termos da Resolução CVM n.º 23/2021), sendo que ao menos 1 (um) membro independente deverá ser um conselheiro independente e ao menos 1 (um) membro deverá ter

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, de controles internos, financeiros e de auditoria.

O Comitê de Auditoria possui regimento interno próprio, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 26 de junho de 2025, e que pode ser acessado nos sites da CVM e de Relacionamento com Investidores da Companhia, no endereço: <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/> .

A Companhia ressalta que o seu Comitê de Auditoria é estatutário, na forma da Resolução CVM n.º 23/2021, atendendo à regulamentação da CVM e ao disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Comitê de Estratégia e Finanças

O Comitê de Estratégia e Finanças ("CEF") é um órgão de assessoramento vinculado diretamente ao Conselho de Administração que tem como competências: (i) analisar e emitir recomendações ao Conselho de Administração sobre investimentos para ingresso e/ou para aquisição ou aumento de participações em novas parcerias e/ou em sociedades, controladas ou não pela Companhia, cuja gestão seja conduzida por membros em sua maioria indicados por terceiros que não a Companhia e as demais sociedades que compõem o seu grupo econômico ("Grupo Cyrela"); (ii) analisar e emitir recomendações ao Conselho de Administração sobre investimentos focados em participações societárias em novas empresas, fundos ou veículos em segmentos complementares às atividades imobiliárias que compõem o principal objeto social da Companhia; (iii) assessorar a administração na avaliação e monitoramento do mercado atual e potencial de atuação do Grupo Cyrela, concorrentes atuais e potenciais; investimentos relevantes, oportunidades de aquisições, investimentos, associações, parcerias, capitalização e desinvestimentos, de modo a se extrair o melhor valor para o Grupo Cyrela; (iv) assessorar a administração na definição do escopo, diretrizes, limitações, referências e parâmetros básicos a serem usados para a elaboração do Plano Estratégico do Grupo Cyrela; (v) recomendar e acompanhar a adoção dos melhores padrões econômico financeiros e o processo de implementação e manutenção de tais padrões na Companhia, propondo alterações, atualizações e melhorias ao Conselho; (vi) analisar, revisar e recomendar medidas e ações sobre as propostas 4 relativas à modificação do capital social, emissão de debêntures, distribuição de dividendos, destinação dos lucros, aquisição de empresas, reorganização societária (incorporação, fusão, cisão ou transformação) ou qualquer operação semelhante envolvendo a Companhia ou quaisquer de suas controladas, conforme alçadas definidas na Política de M&A, Reestruturações Societárias e Investimentos; (vii) auxiliar o Conselho de Administração e a Diretoria da Companhia na análise da conjuntura econômica brasileira e mundial e de seus potenciais reflexos na posição financeira da Companhia. recomendar e acompanhar a adoção das melhores práticas de alocação de capital sobre a perspectiva das empresas investidas e expansão dos negócios, estratégia de crescimento, eficiência e monitoramento de todas as empresas do Grupo Cyrela.

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

O CEF é composto por no mínimo 3 (três) membros eleitos pelo Conselho, com mandato unificado de 2 (dois) anos preferencialmente concomitante aos cargos exercidos pelos membros do Conselho, sendo permitida a reeleição.

O CEF possui regimento interno próprio, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 26 de junho de 2025, e que pode ser acessado nos sites da CVM e de Relacionamento com Investidores da Companhia, no endereço: <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/> .

b. de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

Quanto ao relacionamento entre a Companhia e a auditoria independente, o Conselho de Administração aprovou, em 04 de novembro de 2021, Política de Contratação de Serviços Extra Auditoria, que se encontra disponível para consulta nos sites da CVM e de relações com investidores da Companhia, no endereço <http://ri.cyrela.com.br/governancacorporativa/estatuto-codigos-e-politicas/> .

A esse respeito, cabe ressaltar que compete ao Conselho de Administração aprovar a contratação, destituição ou prorrogação da contratação da auditoria independente para a prestação de serviços extra auditoria, com o suporte do Comitê de Auditoria Estatutário, que, dentre outras funções, é responsável por monitorar e avaliar a qualidade e a adequação dos serviços prestados pelo auditor, bem como por reportar ao Conselho de Administração a evolução de tais trabalhos.

c. se houver, canais instituídos para que questões críticas relacionadas a temas e práticas ASG e de conformidade cheguem ao conhecimento do conselho de administração

Nas reuniões periódicas realizadas pelo Comitê de Pessoas e Sustentabilidade são debatidas pautas relacionadas ao tema ASG.

Essas pautas quando de relevância importante são compartilhadas com o Conselho de Administração em reuniões específicas.

A Política de Sustentabilidade da Companhia, aprovada pelo Conselho de Administração em reunião de 02/03/2022, e atualizada em 28/06/2023 estabelece que a governança do tema de sustentabilidade é realizada através da definição dos papéis e responsabilidades socioambientais de cada nível hierárquico, por meio da seguinte estrutura:

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

Conselho de Administração: Estabelecer políticas e diretrizes corporativas que promovam o desenvolvimento sustentável; validar a estratégia de negócios relacionados ao tema de sustentabilidade e supervisionar a execução da estratégia de sustentabilidade definida. O acompanhamento de referida Política pelo Conselho de Administração, como uma das formas de integrar os temas socioambientais ao planejamento estratégico da empresa e ao dia a dia de sua operação.

Comitê de Pessoas e Sustentabilidade: Propor e implementar a estratégia de sustentabilidade, e deliberar sobre pautas necessárias à sua implementação; propor e monitorar as políticas, metas e ações de sustentabilidade empresarial e programas de sensibilização e conscientização para conceitos e práticas de sustentabilidade; apoiar o Conselho de Administração na recomendação das decisões que envolvam o tema de sustentabilidade e fortalecer a integração das áreas para soluções comuns, a fim de contribuir para o estabelecimento de uma cultura voltada à sustentabilidade da Companhia a longo prazo.

Diretoria Executiva: Propor a estratégia de negócios relacionados ao tema de sustentabilidade ao Conselho de Administração, em conformidade com as demandas do Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental; garantir a disponibilidade de recursos e mandatos necessários à sua execução; definir metas e acompanhar indicadores em conformidade com as demandas do Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental e avaliar riscos e oportunidades.

7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal

Funcionamento do conselho fiscal: Não permanente e instalado

Nome	AFONSO SANT'ANNA BEVILAQUA	CPF:	628.428.207-97	Passaporte:		Nacionalidade:	Brasil	Profis são:	Economista	Data de Nascimento:	21/11/1959
------	----------------------------	------	----------------	-------------	--	----------------	--------	-------------	------------	---------------------	------------

Experiência Profissional: Economista com mais de 30 anos de experiência, o Sr. Afonso atua como professor do Departamento de Economia da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio) desde 1995. Exerceu o cargo de Diretor Executivo do Fundo Monetário Internacional (FMI) de dezembro de 2019 a agosto de 2024. Foi sócio, gestor e membro do Conselho Consultivo do Opportunity Asset Management entre 2007 e 2012. Entre 2013 e 2014, foi membro do Conselho Consultivo do Banco Modal e sócio, gestor e membro do Comitê Executivo da Kron Gestão de Investimentos. Além disso, presidiu até 2019 o Conselho de Administração do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

O Sr. Afonso Sant'Anna Bevilaqua declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Afonso Sant'Anna Bevilaqua não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	30/04/2026	AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		30/04/2026	Sim	22/10/2024

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome CELSO ANTONIO ALVES CPF: 094.422.628-07 Passaporte: Nacionalidade: Brasil Profis são: Administrador Data de Nascimento: 23/07/1969

Experiência Profissional: Celso Antonio Alves é formado em administração de empresas pela Universidade São Marcos e possui pós-graduação pela Fundação Armando Alvares Penteado (FAAP) em Gestão da Administração. Possui também MBA em Gestão Empresarial na Fundação Dom Cabral, com módulo internacional pela Kellogg School of Management. Celso iniciou sua trajetória na Cyrela como Gerente de Recursos Humanos há 18 anos e desde 2017 atua como Diretor de Recursos Humanos Corporativo, sendo também Diretor Administrativo Financeiro das regionais Norte e Nordeste desde 2013. Ele possui mais de 30 anos de experiência no mercado e já passou por empresas como Cia Antarctica Paulista (Ambev) e Whirlpool Latin America.

O Sr. Celso declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Celso não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2028	Outros Diretores	Diretor sem designação específica	20/05/2026		22/02/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome DANIEL BRUNO DE MOURA CPF: 283.778.068-51 Passaporte: Nacionalidade: Brasil Profis são: Contador Data de Nascimento: 17/05/1979

Experiência Profissional: Daniel Bruno de Moura é graduado em Ciências Contábeis pela Universidade São Judas Tadeu. Possui experiência profissional na área contábil, com atuação como contador e assessoramento de empresas em temas fiscais e contábeis. Atualmente, exerce o cargo de membro suplente do Conselho Fiscal da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, tendo sido eleito como suplente de Luciano Douglas Colauto na Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2026.

O Sr. Daniel Bruno de Moura declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Daniel Bruno de Moura não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	30/04/2026	Até a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2026	C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador		15/05/2026	Sim	26/04/2019

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome EFRAIM HORN CPF: 221.487.098-95 Passaporte: Nacionalidade: Brasil Profis Administrador são: Data de Nascimento: 05/06/1980

Experiência Profissional: O Sr. Efraim Horn é formado em Administração e Filosofia pela Talmudic University of Florida (TUF), com MBA pela Fundação Armando Alvares Penteado (FAAP). Desde 2004 na Cyrela Brazil Realty, atuou nas áreas de Terrenos, Financeiro e esteve à frente das atividades de expansão da companhia para o Norte e o Nordeste. Atualmente, o executivo é Co-Presidente da Cyrela responsável pelas Unidades de Negócio de São Paulo, Norte e Nordeste bem como Desenvolvimento Urbano e Terrenos. Efraim é membro do Conselho de Administração da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

O Sr. Efraim Horn declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Efraim Horn não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2028	Diretor Presidente / Superintendente		20/05/2026		08/05/2014

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome ELIE HORN

CPF: 004.812.978-04

Passaporte:

Nacionalidade: Brasil

Profis são: Advogado

Data de Nascimento: 29/07/1944

Experiência Profissional:

O Sr. Elie Horn é o Sócio fundador e foi o presidente da Cyrela de 1978 até 2014. É o principal acionista da Companhia e possui grande experiência no ramo imobiliário. Desde 2014, é o presidente do Conselho de Administração da Cyrela Brazil Realty e é também presidente do Conselho de Administração da Cyrela Commercial Properties desde sua constituição em abril de 2007; membro do Conselho de Administração da Brasil Agro desde 2005; Possui bacharelado em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. O Sr. Elie Horn atualmente é Presidente do Conselho de Administração da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.

O Sr. Elie Horn declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Elie Horn não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	30/04/2026	AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Presidente do Conselho de Administração		30/04/2026	Sim	01/12/1993

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome FELIPE RUSSO DE ALMEIDA **CPF:** 016.832.937-97 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro Civil **Data de Nascimento:** 04/05/1979
CUNHA

Experiência Profissional: O Sr. Felipe Cunha é formado em Engenharia Civil pela UFRJ e possui pós-graduação pela COPPE UFRJ em Engenharia Econômica e Administração Industrial. Felipe está na Cyrela desde 2006 e exerce o cargo de Diretor de Incorporação. Anteriormente, esteve na Gafisa por 7 anos. Ele atualmente é responsável pelas áreas de Negócios, Produto, Marketing, PDV e Inteligência de Mercado de duas marcas do Grupo Cyrela: Living e Vivaz.

O Sr. Felipe Russo de Almeida Cunha declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Felipe Russo de Almeida Cunha não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2028	Outros Diretores	Diretor sem designação específica	20/05/2026		11/05/2020

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome FERNANDO GOLDSZTEIN CPF: 502.126.210-68 Passaporte: Nacionalidade: Brasil Profis Administrador são: Data de Nascimento: 24/11/1966

Experiência Profissional: O Sr. Fernando Goldsztein é membro do Conselho de Administração desde 2010. Atuou na Cyrela Brazil Realty como Diretor Executivo das operações na Região Sul, Argentina e Uruguai. Em 2005, foi Diretor Comercial da Goldsztein Participações. Em 2006, foi Diretor Comercial e de Incorporações da Joint Venture Goldsztein Cyrela. Em 2008, assumiu a Presidência da Joint Venture Goldsztein Cyrela. Em 2009, com a incorporação da Goldsztein Participações pela Cyrela, tornou-se responsável pelas operações naquelas regiões. É formado em Administração de Empresas pela Pontifícia Universidade Católica do Sul (PUC/RS) em 1992 e fez pós-graduação pela Fundação Dom Cabral em 1999. É mestre em Administração pela MIT / Sloan School of Management, nos Estados Unidos. É fundador do “The Medulloblastoma Initiative”, projeto que reúne um grupo de cientistas e instituições nos EUA e Canadá e é voltado a acelerar o desenvolvimento de um protocolo de cura para este tumor cerebral em crianças.

O Sr. Fernando Goldsztein declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Fernando Goldsztein não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	30/04/2026	AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Conselho de Administração (Efetivo)		30/04/2026	Sim	30/04/2010

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome GEORGE ZAUSNER **CPF:** 036.046.165-49 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 01/07/1948

Experiência Profissional: O Sr. George Zausner é Membro do Conselho de Administração desde 1993. Foi membro do Conselho de Administração da Cyrela Commercial Properties (atualmente Syn Prop e Tech S.A.). Foi Diretor Técnico da Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 1982 a 1997, do grupo econômico da Companhia. Foi gerente da FOA – Engenharia e Fundações Ltda., de 1970 a 1982.

O Sr. George Zausner declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. George Zausner não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	30/04/2026	AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Conselho de Administração (Efetivo)		30/04/2026	Sim	01/12/1993

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome GUILHERME BOTTREL PEREIRA TOSTES **CPF:** 016.446.957-58 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Contador **Data de Nascimento:** 14/04/1971

Experiência Profissional: Guilherme Bottrel Pereira Tostes é formado em Administração de Empresas pela PUC-RJ e em Ciências Contábeis pela Universidade Cândido Mendes. É sócio da OCAM — Organização Contábil Adelino Motta — e Vice-Presidente da Região Sudeste da FENACON — Federação Nacional das Empresas de Serviços Contábeis e das Empresas de Assessoramento, Perícias, Informações e Pesquisas. Possui atuação em contabilidade, assessoria empresarial e governança, constando atualmente como membro efetivo do Conselho Fiscal da Localiza Rent a Car S.A. e como conselheiro do Conselho Fiscal da Câmara Portuguesa de Comércio e Indústria do Rio de Janeiro.

O Sr. Guilherme Bottrel Pereira Tostes declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Guilherme Bottrel Pereira Tostes não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	30/04/2026	Até a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2026	C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas		15/05/2026	Não	15/05/2026

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome JOÃO CESAR DE QUEIROZ TOURINHO **CPF:** 599.911.947-20 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 16/05/1958

Experiência Profissional: O Sr. João Cesar de Queiroz Tourinho possui mais de 40 anos de experiência profissional do Mercado Financeiro e de Capitais, tanto nacional como internacional. É Sócio Fundador e CIO da GOW Capital desde 2018 e membro do Conselho de Administração da Cyrela Brazil Realty desde 2011. Antes desse período, foi sócio e Co-CIO da Mauá Capital em 2009 e integrou o quadro de sócios até 2015. Foi Diretor Executivo do Banco Safra de 1995 até 2009. Foi Senior Managing Director na Black River Asset Management de 2005 a 2006. Foi Diretor Financeiro do Banco West LB de 1993 a 1995 e Diretor de Tesouraria do Banco Mantrust – SRL de 1989 a 1993, além de Diretor de Tesouraria do Banco BMC de 1985 a 1989, Operador Sr. no Escritório Levy CCVM de 1981 a 1985, Diretor da Associação das Instituições do Mercado Financeiro – Andima - de 2005 a 2007, Presidente da Comissão da Clearing de Ativos BMF de 2003 a 2005 e Membro do Comitê de Ética da BMF de 2006 a 2007. É formado em Engenharia Mecânica e Produção pela PUC – RJ em 1981, possui MBA Executivo em Finanças pelo IBMEC em 1986 e o Advanced Management Program no INSEAD na França em 2006. É coautor dos livros “Como Reagir à Crise” (2008) e “Reforma do Sistema Financeiro Americano” – (2010).

O Sr. João Cesar de Queiroz Tourinho declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. João Cesar de Queiroz Tourinho não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	30/04/2026	AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Conselho de Administração (Efetivo)		30/04/2026	Sim	29/04/2011

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome LIVIA XAVIER DE MELLO CPF: 078.320.417-57 Passaporte: Nacionalidade: Brasil Profis Economista são: Data de Nascimento: 20/06/1979

Experiência Profissional: Livia Xavier de Mello é bacharel em Economia pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro — PUC-RJ — e Conselheira de Administração certificada pelo IBGC — CCA. Possui mais de 20 anos de experiência no mercado financeiro, tendo atuado como analista de empresas e gestora de carteira de ações em instituições como Opportunity, BTG Pactual, SPX e STK. Foi membro do Conselho de Administração da Contax e membro de Conselhos Fiscais de diversas companhias listadas. Atualmente, também consta como conselheira independente do Grupo GPS e membro de comitês da companhia.

A Sra. Livia Xavier de Mello declarou que: (a) não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenada a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que a torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

A Sra. Livia Xavier de Mello não é considerada uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	30/04/2026	Até a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2026	C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas		15/05/2026	Não	15/05/2026

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome LUCIANO DOUGLAS COLAUTO **CPF:** 129.559.468-42 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Advogado **Data de Nascimento:** 07/09/1967

Experiência Profissional: O Sr. Luciano Douglas Colauto é graduado em administração de empresas pela Fundação Getulio Vargas (EAESP-FGV) e em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP). Atuou como consultor na Arthur Andersen (empresa de auditoria) de setembro de 1988 a dezembro de 1991, e atualmente é sócio da Almeida Prado, Paes, Caruso e Colauto Consultoria Empresarial Ltda. (empresa de consultoria), empresa na qual ingressou em dezembro de 1991. Atuou como membro efetivo do Conselho Fiscal da Nordeste Química S.A. - NORQUISA (holding de empresas do setor petroquímico) entre abril de 2003 e agosto de 2004 e atuou como membro efetivo do Conselho Fiscal da Tecnisa S.A. e da JSL S.A.

O Sr. Luciano Douglas Colauto declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Luciano Douglas Colauto não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	30/04/2026	Até a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2026	C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador		15/05/2026	Sim	27/04/2018

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome LUIZ AUGUSTO MARQUES PAES **CPF:** 045.320.388-47 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Advogado **Data de Nascimento:** 21/07/1961

Experiência Profissional: O Sr. Luiz Augusto Marques Paes é graduado em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP). Atua há mais de trinta anos na prestação de consultoria societária, fiscal e financeira a empresas de médio e grande porte, notadamente companhias abertas, e é sócio da Almeida Prado, Paes, Caruso e Colauto Consultoria Empresarial Ltda, desde 1991. É membro do Conselho Fiscal da Suzano Papel e Celulose S.A., da JSL S.A. e da Movida Participações.

O Sr. Luiz Augusto Marques Paes declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Luiz Augusto Marques Paes não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	30/04/2026	Até a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2026	C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador		15/05/2026	Sim	27/04/2018

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome MARCELA DUTRA DRIGO

CPF: 143.017.838-81

Passaporte:

Nacionalidade: Brasil

Profis são: Engenheira

Data de Nascimento: 26/10/1971

Experiência Profissional:

A Sra. Marcela Dutra Drigo é graduada em engenharia civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e tem mestrado em administração de negócios (MBA) pela americana Columbia Business School. Possui mais de 25 anos de experiência no mercado imobiliário, liderando portfólios de investidores institucionais globais na América Latina. Foi membro do Conselho de Administração e dos comitês de ESG e Remuneração da Aliansce Sonae Shopping Centers. Adicionalmente, a Sra. Marcela foi Diretora Executiva do Departamento de Investimentos Imobiliários para a América Latina da CPPIB - Canadian Pension Plan Investment Board, onde estabeleceu parcerias com operadores locais e internacionais nos setores de logística, escritório, varejo e residencial. Antes de ingressar na CPPIB, Marcela trabalhou na Clarion Partners, como Head de Investimentos Imobiliários para o Brasil. Em Nova Iorque, Marcela trabalhou na AIG Global Real Estate e na Capital Trust, como Vice-Presidente. Nenhuma das instituições acima referidas integra o grupo econômico da Cyrela ou é controlada por acionista da Cyrela que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário de emissão da Cyrela.

A Sra. Marcela Dutra Drigo declarou que: (a) não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenada a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que a torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

A Sra. Marcela Dutra Drigo não é considerada uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	30/04/2026	AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		30/04/2026	Sim	07/11/2022

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome MARCOS SAMPAIO DE ALMEIDA PRADO **CPF:** 095.833.608-30 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administrador de Empresas e Contador **Data de Nascimento:** 23/02/1951

Experiência Profissional: O Sr. Marcos Sampaio de Almeida Prado é graduado em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas. Atua há mais de 45 anos na prestação de consultoria societária, fiscal e financeira a empresas de médio e grande porte, notadamente companhias abertas. Nos primeiros vinte anos de sua carreira, atuou na Arthur Andersen, sendo dez anos como sócio-diretor, e, nos últimos vinte e seis anos, na Almeida Prado, Paes, Caruso e Colauto Consultoria Empresarial. Desde abril de 2013, é membro do Conselho de Administração da Suzano Holding S.A. e da IPLF Holding S.A., companhia controlada por membros da família Feffer e cuja atividade principal é a participação em sociedades do segmento imobiliário.

O Sr. Marcos Sampaio de Almeida Prado declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Marcos Sampaio de Almeida Prado não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	30/04/2026	Até a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2026	C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador		15/05/2026	Sim	27/04/2018

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome MIGUEL MAIA MICKELBERG CPF: 006.105.080-67 Passaporte: Nacionalidade: Brasil Profis Economista são: Data de Nascimento: 02/11/1984

Experiência Profissional: Miguel Maia Mickelberg é formado em Ciências Econômicas pela UFRGS e possui MBA pelo MIT Sloan School of Management, onde também obteve o Certificate in Finance. Está na Cyrela desde 2007 e exerce, desde 2016, o cargo de Diretor Financeiro — CFO — e Diretor de Relações com Investidores. Como CFO, lidera a agenda financeira, de relações com investidores, captação de recursos e tecnologia da informação da Companhia. Antes de assumir a posição, atuou como Controller da Cyrela. Miguel também é membro do Conselho de Administração do Assaí Atacadista, da Lavvi Empreendimentos Imobiliários e da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário.

O Sr. Miguel Maia Mickelberg declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Miguel Maia Mickelberg não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2028	Diretor Financeiro / Diretor de Relações com Investidores		20/05/2026		26/01/2017

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome RAFAEL NOVELLINO CPF: 021.174.018-72 Passaporte: Nacionalidade: Brasil Profis Contador e são: Economista Data de Nascimento: 01/08/1939

Experiência Profissional: O Sr. Rafael Novellino é membro do Conselho de Administração da Cyrela desde 1993. Foi também Diretor Financeiro da Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 1982 até 2010. Foi Diretor Financeiro da Indústria Anhembi em 1981 e 1982, controller do Grupo Ferraz de Andrade de 1972 a 1981 e Gerente da Supergasbrás Distribuidora de Gás de 1961 a 1972. Possui bacharelado em Contabilidade pela Escola Técnica do Comércio Trinta de Outubro e em Economia pela Faculdade de Ciências Econômicas São Luis.

O Sr. Rafael Novellino declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Rafael Novellino não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	30/04/2026	AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Conselho de Administração (Efetivo)		30/04/2026	Sim	01/12/1993

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome RAFAELLA NOGUEIRA DE CARVALHO CORTI CPF: 091.010.217-10 Passaporte: Nacionalidade: Brasil Profis Advogada são: Data de Nascimento: 19/05/1981

Experiência Profissional: Rafaella Nogueira de Carvalho Corti é formada em Direito pela UFRJ e em Relações Internacionais pela UniverCidade, com pós-graduação em Direito Empresarial pela FGV e Direito Registral e Notarial pelo IBMEC. Possui também MBA em Gestão Empresarial na Fundação Dom Cabral, com módulo internacional na Northwestern University - Kellogg School of Management e LLM Executivo pela CEU Law School. Está na Cyrela desde 2009 liderando áreas como Jurídico, Clientes e Governança, Riscos e Compliance, tendo atuado como Gerente Geral na operação do Estado do Rio de Janeiro até 2017, quando tornou-se Diretora Estatutária da Companhia. Atua também Institucionalmente nas Comissão de Direito Empresarial da OAB Federal, no Comitê Jurídico da ABRAINC e no IBRADIM.

A Sra. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti declarou que: (a) não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenada a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que a torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

A Sra. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti não é considerada uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2028	Outros Diretores	Diretora sem designação específica	20/05/2026		22/02/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome RAPHAEL ABBA HORN **CPF:** 345.690.348-02 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administrador **Data de Nascimento:** 18/03/1982

Experiência Profissional: O Sr. Raphael Abba Horn é formado em administração pela Universidade ESPM. Atuou no segmento financeiro e, desde 2005, está na Cyrela tendo atuado em Desenvolvimento Imobiliário e, nos últimos anos, dirigia as áreas Corporativas da empresa. Atualmente, o executivo é Co-Presidente da Cyrela, tendo sob sua gestão as Diretorias Financeira, Jurídica, de Pessoas e de Relações com Investidores, além de ser responsável pelo direcionamento das Unidades de Negócio do Sul e Rio de Janeiro.

O Sr. Raphael Abba Horn declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Raphael Abba Horn não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2028	Diretor Presidente / Superintendente		20/05/2026		08/05/2014

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome RICARDO CUNHA SALES **CPF:** 024.359.633-27 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 21/04/1986

Experiência Profissional: O Sr. Ricardo Cunha Sales é graduado em Engenharia Eletrônica pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA) e possui MBA pela Universidade de Stanford. Ricardo atuou por mais de sete anos com investimentos em private equity na General Atlantic, especializando-se nos setores de educação, tecnologia e serviços financeiros. Durante esse período participou do conselho de diversas companhias, entre elas: Linx (B3: LINX3), Arco Educação (NASDAQ:ARCE), QuintoAndar, Hotmart e D-Local. Entre 2010 e 2012, atuou como analista de fusões e aquisições no Goldman Sachs. Atualmente é Co-Fundador e Diretor de Estratégia e Novos Negócios do Isaac, uma startup de pagamentos e serviços financeiros para instituições de ensino. Também é Co-Fundador e Diretor Presidente da Associação Primeira Chance, uma organização sem fins lucrativos que promove ascensão social de jovens de baixa renda por meio da educação.

O Sr. Ricardo Cunha Sales declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Ricardo Cunha Sales não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável. O Sr. Ricardo é considerado conselheiro independente à luz dos critérios de independência previstos no Regulamento do Novo Mercado.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	30/04/2026	AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		30/04/2026	Sim	23/04/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome ROGÉRIO FROTA MELZI **CPF:** 181.390.288-78 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 15/06/1972

Experiência Profissional: O Sr. Rogério Frota Melzi é formado em Engenharia Mecânica pela Universidade Mackenzie, pós-graduado em Administração pela FGV/SP e MBA pela Stanford University. Cofundador do Hospital Care em 2017, atuou como CEO até 2022. Foi Diretor Presidente da Estácio Participações S.A. (2012 – 2016), tendo também exercido os cargos de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores no período de março de 2011 até março de 2012. Foi Diretor de Planejamento e Serviços de julho de 2008 até setembro de 2009, quando passou a ser Diretor de Operações. Antes de chegar à Estácio, foi Diretor de Planejamento Financeiro & Controle da Suzano Holding de 2005 a 2008, Supply Chain Planning & Performance Diretor na Inbev / Labatt em 2005, Gerente Corporativo de Orçamento & Desempenho na Ambev de 2001 a 2004 e Associado na Booz Allen Hamilton no ano 2000.

O Sr. Rogério Frota Melzi declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Rogério Frota Melzi não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	30/04/2026	AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Presidente do Conselho de Administração		30/04/2026	Sim	28/04/2014

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome SÉRGIO AGAPITO LIRES RIAL

CPF: 595.644.157-72

Passaporte:

Nacionalidade: Brasil

Profis são: Economista

Data de Nascimento: 28/07/1960

Experiência Profissional:

O Sr. Sérgio Agapito Lires Rial é graduado em Economia e Direito, possui MBA e realizou diversos cursos executivos em universidades nos Estados Unidos e na Europa. Possui carreira internacional como executivo e membro de conselhos de administração, com atuação nos setores financeiro, de energia, aviação, alimentos e agronegócio. Desde 2023, integra o conselho consultivo da Zhejiang University International Business School — ZIBS, na China, e também participa da estrutura de governança da FRUX Capital, gestora com sede em Madri. Atualmente, é Presidente do Conselho de Administração da Vibra Energia S.A. e Presidente do Conselho de Administração da Ebury Partners, em Londres, fintech global com atuação em soluções de câmbio e pagamentos internacionais. Também é membro do Conselho de Administração da Delta Air Lines, Inc., nos Estados Unidos, e ingressou, em janeiro de 2026, no Conselho da Trafigura como conselheiro não executivo. No tema ESG, é membro do conselho global da The Nature Conservancy — TNC e Co-Presidente do Latin America Conservation Council — LACC. Anteriormente, foi Vice-Presidente do Conselho de Administração da BRF S.A., de março de 2022 a outubro de 2025, e Presidente Executivo do Banco Santander Brasil, tendo posteriormente exercido a presidência de seu Conselho de Administração até janeiro de 2023. Ao longo de sua carreira executiva, atuou no comitê executivo global do ABN AMRO, em Amsterdã, como Diretor Executivo Sênior no Bear Stearns, em Nova York, como CFO Global da Cargill, em Minneapolis, e como CEO da Marfrig Foods.

O Sr. Sérgio Agapito Lires Rial declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Sérgio Agapito Lires Rial não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	30/04/2026	AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Conselho de Administração (Efetivo)		30/04/2026	Sim	27/02/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

7.4 Composição dos comitês

Nome:AFONSO SANT'ANNA BEVILAQUA

CPF:628.428.207-97

Passaporte:

Nacionalidade:Brasil

Profissão:Economista

Data de Nascimento:21/11/1959

Experiência Profissional:

Economista com mais de 30 anos de experiência, o Sr. Afonso atua como professor do Departamento de Economia da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio) desde 1995. Exerceu o cargo de Diretor Executivo do Fundo Monetário Internacional (FMI) de dezembro de 2019 a agosto de 2024. Foi sócio, gestor e membro do Conselho Consultivo do Opportunity Asset Management entre 2007 e 2012. Entre 2013 e 2014, foi membro do Conselho Consultivo do Banco Modal e sócio, gestor e membro do Comitê Executivo da Kron Gestão de Investimentos. Além disso, presidiu até 2019 o Conselho de Administração do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

O Sr. Afonso Sant'Anna Bevilaqua declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Afonso Sant'Anna Bevilaqua não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatutário aderente a Resolução CVM nº 23/21	Membro do Comitê (Efetivo)	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027			20/05/2026	07/11/2024

Outros Comitês	Membro do Comitê (Coordenador)	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Comitê de Estratégia e Finanças	20/05/2026	26/06/2025
----------------	--------------------------------	------------	--	---------------------------------	------------	------------

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

N/A

Nome:CELSO ANTONIO ALVES**CPF:**094.422.628-07**Passaporte:****Nacionalidade:**Brasil**Profissão:**Administrador**Data de Nascimento:**23/07/1969

Experiência Profissional:

Celso Antonio Alves é formado em administração de empresas pela Universidade São Marcos e possui pós-graduação pela Fundação Armando Alvares Penteado (FAAP) em Gestão da Administração. Possui também MBA em Gestão Empresarial na Fundação Dom Cabral, com módulo internacional pela Kellogg School of Management. Celso iniciou sua trajetória na Cyrela como Gerente de Recursos Humanos há 18 anos e desde 2017 atua como Diretor de Recursos Humanos Corporativo, sendo também Diretor Administrativo Financeiro das regionais Norte e Nordeste desde 2013. Ele possui mais de 30 anos de experiência no mercado e já passou por empresas como Cia Antarctica Paulista (Ambev) e Whirlpool Latin America.

O Sr. Celso declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Celso não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Outros	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Comitê de Pessoas e Sustentabilidade	Secretário do Comitê	20/05/2026	26/06/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

N/A

Nome:JOÃO CESAR DE QUEIROZ TOURINHO

CPF:599.911.947-20

Passaporte:

Nacionalidade:Brasil

Profissão:Engenheiro

Data de Nascimento:16/05/1958

Experiência Profissional:

O Sr. João Cesar de Queiroz Tourinho possui mais de 40 anos de experiência profissional do Mercado Financeiro e de Capitais, tanto nacional como internacional. É Sócio Fundador e CIO da GOW Capital desde 2018 e membro do Conselho de Administração da Cyrela Brazil Realty desde 2011. Antes desse período, foi sócio e Co-CIO da Mauá Capital em 2009 e integrou o quadro de sócios até 2015. Foi Diretor Executivo do Banco Safra de 1995 até 2009. Foi Senior Managing Director na Black River Asset Management de 2005 a 2006. Foi Diretor Financeiro do Banco West LB de 1993 a 1995 e Diretor de Tesouraria do Banco Mantrust – SRL de 1989 a 1993, além de Diretor de Tesouraria do Banco BMC de 1985 a 1989, Operador Sr. no Escritório Levy CCVM de 1981 a 1985, Diretor da Associação das Instituições do Mercado Financeiro – Andima - de 2005 a 2007, Presidente da Comissão da Clearing de Ativos BMF de 2003 a 2005 e Membro do Comitê de Ética da BMF de 2006 a 2007. É formado em Engenharia Mecânica e Produção pela PUC – RJ em 1981, possui MBA Executivo em Finanças pelo IBMEC em 1986 e o Advanced Management Program no INSEAD na França em 2006. É coautor dos livros “Como Reagir à Crise” (2008) e “Reforma do Sistema Financeiro Americano” – (2010).

O Sr. João Cesar de Queiroz Tourinho declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. João Cesar de Queiroz Tourinho não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Comitê de Estratégia e Finanças		20/05/2026	26/06/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

N/A

Nome: MARCELA DUTRA DRIGO **CPF:** 143.017.838-81 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheira **Data de Nascimento:** 26/10/1971

Experiência Profissional:

A Sra. Marcela Dutra Drigo é graduada em engenharia civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e tem mestrado em administração de negócios (MBA) pela americana Columbia Business School. Possui mais de 25 anos de experiência no mercado imobiliário, liderando portfólios de investidores institucionais globais na América Latina. Foi membro do Conselho de Administração e dos comitês de ESG e Remuneração da Aliansce Sonae Shopping Centers. Adicionalmente, a Sra. Marcela foi Diretora Executiva do Departamento de Investimentos Imobiliários para a América Latina da CPPIB - Canadian Pension Plan Investment Board, onde estabeleceu parcerias com operadores locais e internacionais nos setores de logística, escritório, varejo e residencial. Antes de ingressar na CPPIB, Marcela trabalhou na Clarion Partners, como Head de Investimentos Imobiliários para o Brasil. Em Nova Iorque, Marcela trabalhou na AIG Global Real Estate e na Capital Trust, como Vice-Presidente. Nenhuma das instituições acima referidas integra o grupo econômico da Cyrela ou é controlada por acionista da Cyrela que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário de emissão da Cyrela.

A Sra. Marcela Dutra Drigo declarou que: (a) não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenada a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que a torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

A Sra. Marcela Dutra Drigo não é considerada uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatutário aderente a Resolução CVM nº 23/21	Membro do Comitê (Coordenador)	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027			20/05/2026	26/06/2025

Outros Comitês	Membro do Comitê (Efetivo)	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Comitê de Pessoas e Sustentabilidade	20/05/2026	26/06/2025
----------------	----------------------------	------------	--	--------------------------------------	------------	------------

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

N/A

Nome:

MIGUEL MAIA
MICKELBERG

CPF:

006.105.080-67

Passaporte:

Nacionalidade:

Brasil

Profissão:

Economist
a

Data de Nascimento:

02/11/1984

Experiência Profissional:

Miguel Maia Mickelberg é formado em Ciências Econômicas pela UFRGS e possui MBA pelo MIT Sloan School of Management, onde também obteve o Certificate in Finance. Está na Cyrela desde 2007 e exerce, desde 2016, o cargo de Diretor Financeiro — CFO — e Diretor de Relações com Investidores. Como CFO, lidera a agenda financeira, de relações com investidores, captação de recursos e tecnologia da informação da Companhia. Antes de assumir a posição, atuou como Controller da Cyrela. Miguel também é membro do Conselho de Administração do Assai Atacadista, da Lavvi Empreendimentos Imobiliários e da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário.

O Sr. Miguel Maia Mickelberg declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Miguel Maia Mickelberg não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Outros	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Comitê de Estratégia e Finanças	Secretário do Comitê	20/05/2026	26/06/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

N/A

Nome:RAFAEL NOVELLINO

CPF:021.174.018-72

Passaporte:

Nacionalidade:Brasil

Profissão:Contador e Economista

Data de Nascimento:01/08/1939

Experiência Profissional:

O Sr. Rafael Novellino é membro do Conselho de Administração da Cyrela desde 1993. Foi também Diretor Financeiro da Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 1982 até 2010. Foi Diretor Financeiro da Indústria Anhembí em 1981 e 1982, controller do Grupo Ferraz de Andrade de 1972 a 1981 e Gerente da Supergasbrás Distribuidora de Gás de 1961 a 1972. Possui bacharelado em Contabilidade pela Escola Técnica do Comércio Trinta de Outubro e em Economia pela Faculdade de Ciências Econômicas São Luís.

O Sr. Rafael Novellino declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Rafael Novellino não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Comitê de Pessoas e Sustentabilidade		20/05/2026	26/06/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

N/A

Nome: RAFAELLA NOGUEIRA DE CARVALHO CORTI **CPF:** 091.010.217-10 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Advogada **Data de Nascimento:** 19/05/1981

Experiência Profissional:

Rafaella Nogueira de Carvalho Corti é formada em Direito pela UFRJ e em Relações Internacionais pela UniverCidade, com pós-graduação em Direito Empresarial pela FGV e Direito Registral e Notarial pelo IBMEC. Possui também MBA em Gestão Empresarial na Fundação Dom Cabral, com módulo internacional na Northwestern University - Kellogg School of Management e LLM Executivo pela CEU Law School. Está na Cyrela desde 2009 liderando áreas como Jurídico, Clientes e Governança, Riscos e Compliance, tendo atuado como Gerente Geral na operação do Estado do Rio de Janeiro até 2017, quando tornou-se Diretora Estatutária da Companhia. Atua também Institucionalmente nas Comissão de Direito Empresarial da OAB Federal, no Comitê Jurídico da ABRAIN e no IBRADIM.

A Sra. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti declarou que: (a) não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenada a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que a torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

A Sra. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti não é considerada uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatutário aderente a Resolução CVM nº 23/21	Outros	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027		Secretária do Comitê	20/05/2026	26/06/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

N/A

Nome: RICARDO CUNHA SALES CPF: 024.359.633-27 Passaporte: Nacionalidade: Brasil Profissão: Engenheiro Data de Nascimento: 21/04/1986

Experiência Profissional:

O Sr. Ricardo Cunha Sales é graduado em Engenharia Eletrônica pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA) e possui MBA pela Universidade de Stanford. Ricardo atuou por mais de sete anos com investimentos em private equity na General Atlantic, especializando-se nos setores de educação, tecnologia e serviços financeiros. Durante esse período participou do conselho de diversas companhias, entre elas: Linx (B3: LINX3), Arco Educação (NASDAQ:ARCE), QuintoAndar, Hotmart e D-Local. Entre 2010 e 2012, atuou como analista de fusões e aquisições no Goldman Sachs. Atualmente é Co-Fundador e Diretor de Estratégia e Novos Negócios do Isaac, uma startup de pagamentos e serviços financeiros para instituições de ensino. Também é Co-Fundador e Diretor Presidente da Associação Primeira Chance, uma organização sem fins lucrativos que promove ascensão social de jovens de baixa renda por meio da educação.

O Sr. Ricardo Cunha Sales declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Ricardo Cunha Sales não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável. O Sr. Ricardo é considerado conselheiro independente à luz dos critérios de independência previstos no Regulamento do Novo Mercado.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Comitê de Estratégia e Finanças		20/05/2026	03/11/2022

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

N/A

Nome: ROGÉRIO FROTA MELZI **CPF:** 181.390.288-78 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 15/06/1972

Experiência Profissional: O Sr. Rogério Frota Melzi é formado em Engenharia Mecânica pela Universidade Mackenzie, pós-graduado em Administração pela FGV/SP e MBA pela Stanford University. Cofundador do Hospital Care em 2017, atuou como CEO até 2022. Foi Diretor Presidente da Estácio Participações S.A. (2012 – 2016), tendo também exercido os cargos de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores no período de março de 2011 até março de 2012. Foi Diretor de Planejamento e Serviços de julho de 2008 até setembro de 2009, quando passou a ser Diretor de Operações. Antes de chegar à Estácio, foi Diretor de Planejamento Financeiro & Controle da Suzano Holding de 2005 a 2008, Supply Chain Planning & Performance Diretor na Inbev / Labatt em 2005, Gerente Corporativo de Orçamento & Desempenho na Ambev de 2001 a 2004 e Associado na Booz Allen Hamilton no ano 2000.

O Sr. Rogério Frota Melzi declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Rogério Frota Melzi não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Outros	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Comitê de Pessoas e Sustentabilidade	Coordenador do Comitê	20/05/2026	26/06/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

N/A

Nome: ROSANGELA DOS SANTOS **CPF:** 132.346.298-89 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Administra dora **Data de Nascimento:** 16/12/1968

Experiência Profissional:

A Sra. Rosangela dos Santos é bacharel em Administração de Empresas e Ciências Contábeis, ambas pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. Possui MBA em Governança Corporativa & Mercado de Capitais, com módulos internacionais nas universidades Nova School of Business & Economics - Lisboa, Portugal e Columbia University - Nova Iorque, EUA. No mercado financeiro, exerceu posições C-Level nas áreas de Crédito, Operações, Gestão Integrada de Riscos, Controladoria, Finanças e Auditoria interna, no Brasil e na América Latina, em bancos múltiplos, como JPMorganChase, Standard Bank Group e Banco InBursa S.A. É também conselheira de administração certificada pelo IBGC e de Inovação pela GoNew. Rosangela possui 3 décadas de experiência profissional, sendo que nos últimos 20 anos tem atuado em cargos de alta administração, como Conselheira independente, membro de comitês de auditoria, riscos e finanças e como diretora executiva. Atende ao requisito de reconhecida experiência em contabilidade societária do comitê de auditoria estatutário da Cyrela Brazil Realty S.A. Nos dois últimos anos, foi conselheira independente e coordenadora do comitê de auditoria e gestão de riscos da Maestro Locadora de Veículos SA, listada no Bovespa Mais, no segmento de locação e gestão de frotas. Atualmente é membro do conselho consultivo da Logus Capital Consultoria de Investimentos Ltda e membro independente do Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças da Companhia.

A Sra. Rosangela dos Santos declarou que: (a) não está impedida por lei especial, ou condenada por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenada a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que a torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

A Sra. Rosangela dos Santos não é considerada uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatutário aderente a Resolução CVM nº 23/21	Membro do Comitê (Efetivo)	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027			20/05/2026	29/07/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

N/A

Nome:

SÉRGIO AGAPITO LIRES RIAL

CPF:

595.644.157-72

Passaporte:

Nacionalidade:

Brasil

Profissão:

Economista

Data de Nascimento:

28/07/1960

Experiência Profissional:

O Sr. Sérgio Agapito Lires Rial é graduado em Economia e Direito, possui MBA e realizou diversos cursos executivos em universidades nos Estados Unidos e na Europa. Possui carreira internacional como executivo e membro de conselhos de administração, com atuação nos setores financeiro, de energia, aviação, alimentos e agronegócio. Desde 2023, integra o conselho consultivo da Zhejiang University International Business School — ZIBS, na China, e também participa da estrutura de governança da FRUX Capital, gestora com sede em Madri. Atualmente, é Presidente do Conselho de Administração da Vibra Energia S.A. e Presidente do Conselho de Administração da Ebury Partners, em Londres, fintech global com atuação em soluções de câmbio e pagamentos internacionais. Também é membro do Conselho de Administração da Delta Air Lines, Inc., nos Estados Unidos, e ingressou, em janeiro de 2026, no Conselho da Trafigura como conselheiro não executivo. No tema ESG, é membro do conselho global da The Nature Conservancy — TNC e Co-Presidente do Latin America Conservation Council — LACC. Anteriormente, foi Vice-Presidente do Conselho de Administração da BRF S.A., de março de 2022 a outubro de 2025, e Presidente Executivo do Banco Santander Brasil, tendo posteriormente exercido a presidência de seu Conselho de Administração até janeiro de 2023. Ao longo de sua carreira executiva, atuou no comitê executivo global do ABN AMRO, em Amsterdã, como Diretor Executivo Sênior no Bear Stearns, em Nova York, como CFO Global da Cargill, em Minneapolis, e como CEO da Marfrig Foods.

O Sr. Sérgio Agapito Lires Rial declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Sérgio Agapito Lires Rial não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	20/05/2026	1ª reunião do Conselho de Administração após a AGO que aprovar as contas do exercício social de 2027	Comitê de Estratégia e Finanças		20/05/2026	26/06/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

N/A

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte	Nacionalidade		
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
ELIE HORN	004.812.978-04	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPACOES	73.178.600/0001-18	
Co Presidente do Conselho de Administração	N/A		Síria	
<u>Pessoa relacionada</u>				
EFRAIM HORN	221.487.098-95	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPACOES	73.178.600/0001-18	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Co-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
ELIE HORN	004.812.978-04	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPACOES	73.178.600/0001-18	
Co Presidente do Conselho de Administração	N/A		Síria	
<u>Pessoa relacionada</u>				
RAPHAEL ABBA HORN	345.690.348-02	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPACOES	73.178.600/0001-18	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Co-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
EFRAIM HORN	221.487.098-95	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDEMENTOS E PARTICIPACOES	73.178.600/0001-18	
Co-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
RAPHAEL ABBA HORN	345.690.348-02	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDEMENTOS E PARTICIPACOES	73.178.600/0001-18	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Co-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				

7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não houve

7.7 Acordos/seguros de administradores

A Companhia mantém apólice de seguro de responsabilidade civil (D&O) para membros do Conselho de Administração, da Diretoria, e de qualquer outro órgão estatutário, tendo por objeto o pagamento de indenização aos administradores da Companhia e de suas controladas de todas as perdas incorridas por esses em decorrência de atos ou omissões culposas, que tenham sido praticados no exercício de suas funções, nos termos da referida apólice. O limite máximo de garantia da apólice vigente é de US\$ 20 milhões.

7.8 Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes não reportadas na seção 7 do Formulário de Referência.

8.1 Política ou prática de remuneração

a. objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia dispõe de Política de Remuneração, aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 10 de março de 2022 ("Política"), disponível para consulta nos sites da CVM e de relações com investidores da Companhia (<http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>).

A Política visa a estabelecer e esclarecer a estratégia geral de remuneração da Companhia, especialmente com relação aos membros da Diretoria Estatutária, do Conselho de Administração, dos comitês de assessoramento e, quando instalado, do Conselho Fiscal da Companhia, alinhada aos seguintes principais objetivos: (i) atender aos interesses da Companhia e promover a consecução dos seus objetivos sociais, com foco na criação de valor de longo prazo para a Companhia e seus acionistas, por meio do estabelecimento de um regime de remuneração e incentivos transparente, equilibrado, justo e compatível com as funções e riscos inerentes a cada cargo e com as melhores práticas de mercado; (ii) atrair, reter e motivar profissionais que detenham qualificação, competência e perfil adequados às características e necessidades do negócio da Companhia, inclusive com a capacidade de suprir posições e funções de liderança e/ou estratégicas; (iii) alinhar os interesses de profissionais aos objetivos estratégicos da Companhia, reforçando a "cultura de dono"; (iv) promover práticas de remuneração atraentes, privilegiando a meritocracia e motivando a recompensa pelo desempenho e, conforme o caso, o alcance de metas individuais e/ou da Companhia; e (v) fornecer remuneração competitiva em relação ao mercado.

b. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

Nos termos do art. 152 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), a Assembleia Geral é responsável por fixar a remuneração global da administração, cabendo ao Conselho de Administração, dentre outras atribuições, elaborar e submeter à Assembleia Geral a proposta para fixação da remuneração global, assim como definir e aprovar a distribuição desse montante entre os órgãos e a remuneração individual dos administradores (inclusive a repartição entre parcelas fixa e variável).

8.1 Política ou prática de remuneração

O processo também conta com a participação do Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional, a quem compete, dentre outras questões: (i) acompanhar o plano de desenvolvimento de recursos humanos da Companhia, propondo aperfeiçoamentos sempre que entender necessário e mantendo o Conselho de Administração informado a esse respeito; (ii) analisar e propor políticas e programas de remuneração e recursos humanos, bem como apresentar ao Conselho de Administração recomendações em relação às questões afeitas à remuneração fixa e variável a ser adotada; e (iii) apoiar a administração nas revisões de normas, políticas e valores de remuneração fixa/variável e incentivos de curto e longo prazo, submetendo-as ao Conselho de Administração para aprovação.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

A remuneração paga pela Companhia aos seus administradores é comparada periodicamente com a praticada pelo mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

Os valores de remuneração variável são apurados anualmente levando em conta apenas o resultado dos projetos entregues até aquele exercício, bem como o seu desempenho. O cálculo considera o valor que exceder o custo de capital estipulado pela Companhia no resultado dos projetos entregues e os valores apurados formam um *pool* de remuneração variável de curto e longo prazo. O método de cálculo incorpora os dados de um ciclo longo e uma parte desse valor é utilizada para pagamento a título de remuneração variável no exercício e outra é retida para pagamento de forma diferida por aproximadamente 5 anos, quando os terrenos comprados naquele mesmo exercício forem entregues no futuro.

No âmbito desse processo, a Companhia possui um "Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional", que analisa a estratégia de remuneração fixa e variável a ser adotada.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

Não há exigência formal quanto à periodicidade de reavaliação da Política da Companhia, podendo o Conselho de Administração alterá-la sempre que necessário ou pertinente.

O Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional acompanha a remuneração total de seus administradores assim como as práticas de remuneração de seus executivos e colaboradores. Para referência, o Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional levou para apreciação

8.1 Política ou prática de remuneração

dos demais conselheiros na Reunião do Conselho de Administração do dia 15/02/2024 a apuração do Programa de Participação de Resultados do ano de 2022.

c. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:

As práticas de remuneração adotadas pela Companhia para seus administradores, incluindo os membros do Conselho de Administração, Diretores estatutários, membros do Conselho Fiscal e dos Comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, têm como principal objetivo atrair e reter profissionais diferenciados que possam contribuir para o crescimento e perpetuidade da Companhia, alinhando os interesses de executivos e acionistas.

Abaixo, a Companhia apresenta a composição da remuneração de cada um de seus órgãos da administração:

Conselho de Administração

Remuneração Fixa. A remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia é fixa mensal, sendo que os membros do Conselho de Administração não farão jus ao recebimento de remuneração variável pelo exercício do cargo.

A remuneração fixa dos membros do Conselho de Administração tem como principais objetivos: (i) oferecer compensação direta pelos serviços prestados, em linha com práticas de mercado; e (ii) reconhecer e refletir as atribuições, responsabilidades e a demanda de tempo inerentes ao cargo.

O valor da remuneração fixa mensal de cada membro do Conselho de Administração poderá variar de acordo com suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas tarefas, suas competências e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado.

Benefícios. Os membros do Conselho de Administração fazem jus a benefícios, estabelecidos conforme práticas de mercado.

8.1 Política ou prática de remuneração

Diretoria

Remuneração Fixa. A remuneração fixa dos Diretores é composta por 12 (doze) parcelas anuais.

A remuneração fixa dos Diretores tem como principais objetivos: (i) oferecer compensação direta pelos serviços prestados, em linha com práticas de mercado; e (ii) reconhecer e refletir as atribuições, responsabilidades e a demanda de tempo inerentes ao cargo.

O valor da remuneração fixa mensal de cada Diretor pode variar de acordo com suas funções, o tempo dedicado às suas atividades, suas competências e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado.

Remuneração Variável. Os Diretores fazem jus ao recebimento de remuneração variável por meio do pagamento de bônus.

O pagamento de bônus tem como objetivo recompensar os Diretores pelo cumprimento de determinadas metas individuais e/ou metas e resultados da Companhia, estabelecidas com base em indicadores previamente determinados pelo Conselho de Administração e podendo considerar os resultados de ciclo longo, com foco de longo prazo. O pagamento de bônus aos Diretores poderá ser realizado de forma diferida ao longo de exercícios futuros, de modo a contribuir para a retenção de profissionais na Companhia.

Benefícios. Os Diretores fazem jus a benefícios, estabelecidos conforme práticas de mercado.

Os Diretores Estatutários fazem jus a uma remuneração que envolve salários e uma parcela de remuneração variável de curto e longo prazo para os executivos (Diretores), não adotando o modelo de *stock options*. Nesse contexto, a Política – conforme prática já sedimentada na Companhia – privilegia a remuneração variável dos Diretores em um modelo de composição que concentra nessa modalidade de remuneração uma parcela significativa da remuneração total dos Diretores, atrelada a determinadas metas individuais e/ou metas e resultados da Companhia, podendo considerar resultados de ciclo longo, com foco de longo prazo.

Comitês de Assessoramento

Remuneração Fixa. Os membros dos Comitês poderão fazer jus a remuneração fixa mensal, conforme definido pelo Conselho de Administração, sendo que os membros dos Comitês não farão jus ao recebimento de benefícios ou remuneração variável pelo exercício do cargo.

A remuneração fixa dos membros dos Comitês, conforme definida pelo Conselho de Administração, deverá ter como principais objetivos: (i) oferecer compensação direta pelos

8.1 Política ou prática de remuneração

serviços prestados, em linha com práticas de mercado; e (ii) reconhecer e refletir as atribuições, responsabilidades e a demanda de tempo inerentes ao cargo.

- **seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor**

Os valores pagos a título de remuneração fixa aos membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária, Conselho Fiscal e Comitês da Companhia têm como principais objetivos: (i) oferecer compensação direta pelos serviços prestados, em linha com práticas de mercado; e (ii) reconhecer e refletir as atribuições, responsabilidades, demanda de tempo e complexidade inerentes aos seus respectivos cargos.

Nesse sentido, em uma perspectiva de curto prazo, busca-se alinhar os interesses dos executivos aos da Companhia por meio de salários e pacote de benefícios compatíveis com o mercado.

No caso da remuneração fixa dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, os valores pagos a cada profissional podem variar de acordo com suas funções, o tempo dedicado às suas atividades, suas competências e reputação e o valor dos seus serviços no mercado.

Com isso, em uma perspectiva de curto prazo, as práticas acima alinham-se aos interesses da Companhia, permitindo-lhe atrair e reter profissionais diferenciados, que agreguem valor aos seus resultados.

Nesse contexto, a Companhia tem como prática privilegiar a remuneração variável dos Diretores Estatutários em um modelo de composição que concentra uma parcela significativa da remuneração total dos Diretores ao atingimento de determinadas metas individuais e/ou metas e resultados da Companhia, podendo considerar resultados de ciclo longo, com foco de longo prazo.

Assim, a remuneração variável tem como objetivo promover um maior alinhamento dos interesses dos Diretores Estatutários aos objetivos e interesses estratégicos da Companhia, privilegiando a meritocracia, bem como proporcionando a consecução dos objetivos sociais da Companhia, com foco na criação de valor de longo prazo para a própria Companhia e para seus acionistas.

Ressalta-se que o conjunto de práticas adotado pela Companhia é baseado nas melhores práticas de mercado obtidas por pesquisas periódicas, e que, ao definir o Programa de Remuneração, a Companhia procurou estabelecer um formato que a propiciaria entregar boas recompensas, certificando-se de que a entrega seria diretamente associada aos resultados dos negócios da Companhia.

8.1 Política ou prática de remuneração

- sua proporção na remuneração total nos 3 (três) últimos exercícios sociais

2025	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário ou pró-labore	68,21%	10,93%	0%
Benefícios	31,79%	15,10%	0%
Outros	0%	0%	0%
Remuneração variável (bônus)	0%	73,97%	0%
Remuneração baseada em ações	0%	0%	0%
Total	100,00%	100,00%	0%

2024	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário ou pró-labore	53,57%	9,38%	100%
Benefícios	46,43%	17,34%	0%
Outros	0%	0%	0%
Remuneração variável (bônus)	0%	73,28%	0%
Remuneração baseada em ações	0%	0%	0%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

8.1 Política ou prática de remuneração

2023	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário ou pró-labore	64,80%	10,40%	100,00%
Benefícios	35,20%	13,35%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%
Remuneração variável (bônus)	0,00%	76,25%	0,00%
Remuneração baseada em ações	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

- sua metodologia de cálculo e de reajuste

A remuneração paga pela Companhia aos seus administradores é comparada periodicamente com a praticada pelo mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

Os valores de remuneração variável pagos aos membros da Diretoria Estatutária são apurados anualmente levando em conta apenas o resultado dos projetos entregues até aquele exercício, bem como o seu desempenho. O cálculo considera o valor que exceder o custo de capital estipulado pela companhia no resultado dos projetos entregues e os valores apurados formam um *pool* de remuneração variável de curto e longo prazo. O método de cálculo incorpora os dados de um ciclo longo e uma parte desse valor é utilizada para pagamento a título de remuneração variável no exercício e outra é retida para pagamento de forma diferida por aproximadamente 5 (cinco) anos, quando os terrenos comprados naquele mesmo exercício forem entregues no futuro.

No âmbito desse processo, a Companhia possui um "Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional", que analisa a estratégia de remuneração fixa e variável a ser adotada.

8.1 Política ou prática de remuneração

- **principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG**

Para a determinação de todos os itens de remuneração variável da Diretoria Estatutária são levadas em consideração o seu desempenho e o desempenho da Companhia. A remuneração variável, via de regra, está diretamente atrelada ao planejamento estratégico da Companhia, na medida em que o pagamento de bônus visa a recompensar os Diretores Estatutários pelo cumprimento de determinadas metas individuais e/ou metas e resultados da Companhia. Assim como já referido em itens acima, os valores de remuneração variável dos Diretores Estatutários são apurados anualmente levando em conta o resultado dos projetos entregues até aquele exercício, bem como o seu desempenho, não havendo indicadores específicos atrelados a questões ASG.

Essa decisão decorre do estágio atual de desenvolvimento das estratégias ASG da Companhia, as quais vêm sendo gradualmente incorporadas às suas operações e práticas de governança. No entanto, tais estratégias ainda não dispõem de indicadores plenamente consolidados que viabilizem sua vinculação direta à política de remuneração variável.

Nesse contexto, a Companhia poderá avaliar oportunamente a inclusão de métricas ASG em sua estrutura de remuneração variável e, caso venha a implementá-las em seus indicadores de desempenho, assegurará a devida comunicação ao mercado, em conformidade com a regulamentação aplicável.

No caso da remuneração fixa atribuída ao Conselho de Administração e à Diretoria Estatutária, destaca-se que a fixação dos respectivos montantes não está diretamente atrelada a indicadores de desempenho.

ii. razões que justificam a composição da remuneração

Os administradores da Companhia são remunerados de acordo com as responsabilidades dos respectivos cargos, objetivando a manter o nível de competitividade da Companhia perante as práticas de mercado em empresas do mesmo porte, atraindo e retendo executivos e profissionais.

Adicionalmente, como destacado anteriormente, a Companhia adota um modelo de composição da remuneração para a Diretoria Estatutária que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis (tanto de curto como de longo prazo), compartilhando o risco e o resultado com seus principais executivos. A Companhia adota apenas remuneração fixa para o Conselho de Administração.

8.1 Política ou prática de remuneração

iii. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Não há membros do Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal e dos Comitês que não sejam remunerados.

d. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Não há remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos da Companhia.

e. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia.

8.2 Remuneração total por órgão

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2026 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	10,00	6,00	4,00	20,00
Nº de membros remunerados	10,00	6,00	2,00	18,00
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	5.942.498,78	3.273.372,00	163.668,60	9.379.539,38
Benefícios direto e indireto	2.240.912,61	4.945.370,24	0,00	7.186.282,85
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	n.a.	n.a.	n.a.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	26.301.550,11	0,00	26.301.550,11
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	n.a.	n.a.	n.a.	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Dado que o exercício social de 2026 é o exercício corrente, os números acima foram inseridos com base na previsão da Companhia, e consideram o número de membros e a remuneração anual prevista pela Companhia, conforme requisitado pelo Ofício-Circular/Anual-2025-CVM/SEP.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Dado que o exercício social de 2026 é o exercício corrente, os números acima foram inseridos com base na previsão da Companhia, e consideram o número de membros e a remuneração anual prevista pela Companhia, conforme requisitado pelo Ofício-Circular/Anual-2025-CVM/SEP.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Dado que o exercício social de 2026 é o exercício corrente, os números acima foram inseridos com base na previsão da Companhia, e consideram o número de membros e a remuneração anual prevista pela Companhia, conforme requisitado pelo Ofício-Circular/Anual-2025-CVM/SEP.	
Total da remuneração	8.183.411,39	34.520.292,35	163.668,60	42.867.372,34

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2025 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,83	6,00	1,25	17,08
Nº de membros remunerados	9,83	6,00	1,25	17,08
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	4.205.750,00	3.046.412,00	60.563,25	7.312.725,25
Benefícios direto e indireto	1.959.756,13	4.210.854,47	0,00	6.170.610,60
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	n.a.	n.a.	n.a.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	20.623.778,56	0,00	20.623.778,56
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	n.a.	n.a.	n.a.	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	6.165.506,13	27.881.045,03	60.563,25	34.107.114,41

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2024 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,58	6,00	3,00	17,58
Nº de membros remunerados	8,58	6,00	3,00	17,58
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.841.000,00	2.710.032,00	145.352,00	5.696.384,00
Benefícios direto e indireto	2.461.889,78	5.010.354,20	0,00	7.472.243,98
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	n.a.		n.a.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	21.173.593,01	0,00	21.173.593,01
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	n.a.	n.a.	n.a.	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	5.302.889,78	28.893.979,21	145.352,00	34.342.220,99

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2023 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,00	6,00	6,00	21,00
Nº de membros remunerados	9,00	6,00	3,00	18,00
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	3.132.000,00	2.710.032,00	145.351,80	5.987.383,80
Benefícios direto e indireto	1.701.497,64	3.475.755,63	0,00	5.177.253,27
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	na	n.a.	n.a.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	19.862.330,54	0,00	19.862.330,54
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	na	n.a.	n.a.	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	4.833.497,64	26.048.118,17	145.351,80	31.026.967,61

8.3 Remuneração Variável

Exercício Social: 31/12/2026

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	10,00	6,00	4,00	20,00
N° de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Esclarecimento	n.a.		n.a.	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	26301550,11	0,00	26.301.550,11
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	26301550,11	0,00	26.301.550,11
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2025

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	9,83	6,00	1,25	17,08
N° de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Esclarecimento	n.a.		n.a.	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	25600273,70	0,00	25.600.273,70
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	25600273,70	0,00	25.600.273,70
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	20623778,56	0,00	20.623.778,56
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2024

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	8,58	6,00	3,00	17,58
N° de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Esclarecimento	n.a.		n.a.	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	25414606,40	0,00	25.414.606,40
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	25414606,40	0,00	25.414.606,40
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	21173593,01	0,00	21.173.593,01
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,00	6,00	6,00	21,00
Nº de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Esclarecimento	n.a.		n.a.	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	22345455,77	0,00	22.345.455,77
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	22345455,77	0,00	22.345.455,77
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	19862330,54	0,00	19.862.330,54
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

Não aplicável, tendo em vista que não há plano vigente de remuneração baseada em ações.

8.5 Remuneração Baseada em Ações (Opções de Compra de Ações)

Exercício Social: 31/12/2026

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	10,00	6,00	4,00	20,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,000000	0,000000	0,000000	0,00
Esclarecimento	Não houve outorga de opções de compra de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de outorgas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026.	Não houve outorga de opções de compra de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de outorgas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026.	Não houve outorga de opções de compra de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de outorgas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026.	----
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTES GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2025

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,83	6,00	1,25	17,08
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,000000	0,000000	0,000000	0,00
Esclarecimento	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	----
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTES GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2024

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,58	6,00	3,00	17,58
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,000000	0,000000	0,000000	0,00
Esclarecimento	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	----
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTES GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,00	6,00	6,00	21,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,000000	0,000000	0,000000	0,00
Esclarecimento	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	----
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTES GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

8.6 Outorga de opções de compra de ações

Não houve outorga de opções de compra de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de outorgas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026.

8.7 Opções em aberto

Não aplicável, uma vez que não havia opções em aberto ao final do último exercício social.

8.8 Opções exercidas e ações entregues

Não aplicável, uma vez que não foram exercidas opções relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária nos 3 últimos exercícios sociais.

8.9 Diluição potencial por outorga de ações

Não aplicável, uma vez que não houve entregas de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de entregas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026.

8.10 Outorga de ações

Não aplicável, uma vez que não houve outorga de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de outorgas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026.

8.11 Ações Entregues

Exercício Social: 31/12/2026

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº total de membros	10,00	6,00	4,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00
Nº de ações	0	0	0
Preço médio ponderado de aquisição	0,00	0,00	0,00
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	0,00
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	0,00
Esclarecimento	Não aplicável, uma vez que não houve entrega de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de entrega para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026.	Não aplicável, uma vez que não houve entrega de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de entrega para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026.	Não aplicável, uma vez que não houve entrega de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de entrega para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026.

8.12 Precificação das ações/opções

Não aplicável, tendo em vista que não há plano vigente de remuneração baseada em ações.

8.13 Participações detidas por órgão

O quadro abaixo indica a posição de ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pelos membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal, em 31 de dezembro de 2025:

Órgão	Ações Ordinárias	Percentual sobre o Capital Social*
Conselho de Administração	875.000	0,2279%
Diretoria Estatutária	247.456	0,0644%
Conselho Fiscal	0	0,0000%
Total	1.122.456	0,2923%

* Considera as ações mantidas em tesouraria.

Exceto pelo disposto acima, os membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal, na data de encerramento do último exercício social, não detinham ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum.

8.14 Planos de previdência

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não confere planos de previdência aos seus administradores.

8.15 Remuneração mínima, média e máxima

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Nº de membros	6,00	6,00	6,00	9,83	8,58	9,00	1,25	3,00	6,00
Nº de membros remunerados	6,00	6,00	6,00	9,83	8,58	9,00	1,25	3,00	3,00
Valor da maior remuneraçãoReal	10.198.124,29	10.096.371,22	8.546.002,36	2.099.600,87	2.522.536,96	1.825.366,03	20.187,75	48.450,60	48.450,60
Valor da menor remuneraçãoReal	1.639.819,61	905.268,62	1.604.075,08	296.781,08	290.772,34	276.728,31	20.187,75	48.450,60	48.450,60
Valor médio da remuneraçãoReal	4.646.840,84	4.815.663,20	4.341.353,03	627.000,62	617.812,40	537.055,29	20.187,75	48.450,60	48.450,60

Observações e esclarecimentos

	Diretoria Estatutária	
	Observação	Esclarecimento

	Conselho de Administração	
	Observação	Esclarecimento

	Conselho Fiscal	
	Observação	Esclarecimento

8.16 Mecanismos de remuneração/indenização

A Companhia não tem arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração

<i>% da Remuneração Total Anual (R\$ mil)</i>	<i>Conselho de Administração</i>	<i>Diretoria Estatutária</i>	<i>Conselho Fiscal</i>	<i>Total</i>
2026 (previsão)	29,96%	29,40%	0,0%	29,50%

<i>% da Remuneração Total Anual (R\$ mil)</i>	<i>Conselho de Administração</i>	<i>Diretoria Estatutária</i>	<i>Conselho Fiscal</i>	<i>Total</i>
2025	34,05%	32,42%	0,0%	32,71%

<i>% da Remuneração Total Anual (R\$ mil)</i>	<i>Conselho de Administração</i>	<i>Diretoria Estatutária</i>	<i>Conselho Fiscal</i>	<i>Total</i>
2024	47,57%	41,66%	0,0%	42,58%

<i>% da Remuneração Total Anual (R\$ mil)</i>	<i>Conselho de Administração</i>	<i>Diretoria Estatutária</i>	<i>Conselho Fiscal</i>	<i>Total</i>
2023	5,88%	25,49%	0,0%	31,37%

8.18 Remuneração - Outras funções (Estruturado)

Exercício Social	Diretoria Estatutária	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
2026				A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercício.
2025				A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercício.
2024				A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercício.
2023				A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercício.

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada (Estruturado)

31/12/2026

A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercício.

31/12/2025

A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercício.

31/12/2024

A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercício.

31/12/2023

A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercício.

8.20 Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a esta Seção 8 do Formulário de Referência, além das já divulgadas acima.

9.1/9.2 Identificação e Remuneração

Código CVM do Auditor	003859		
Razão Social	Tipo Auditor	CPF/CNPJ	
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA	Juridica	49.928.567/0001-11	
Data de contratação do serviço	Data de início da prestação de serviço		
31/03/2021	01/04/2021		
Descrição dos serviços prestados			
Prestação de serviços de auditoria das demonstrações contábeis da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (Cyrela), da CashMe Soluções Financeiras S.A. e de outras 6 sociedades de propósito específico nas quais a Companhia possui participação acionária, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, bem como prestação de serviços profissionais em conexão com a distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 102ª emissão da Companhia Província de Securitização e da 127ª emissão da Companhia Província de Securitização, lastreados em debêntures emitidas pela Companhia.			
Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social			
R\$ 1.315.649,13 referente a: auditoria das demonstrações contábeis da Cyrela referente ao exercício social encerrado em 31/12/2024, auditoria das demonstrações contábeis da CashMe Soluções Financeiras S.A. referente ao exercício social encerrado em 31/12/2024, além da auditoria das demonstrações contábeis de outras 6 Sociedades de Propósito Específico (SPE) em que a Companhia possui participação acionária. R\$ 1.586.968,35 referente a: prestação de serviços profissionais em conexão com a distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 102ª emissão da Companhia Província de Securitização e da 127ª emissão da Companhia Província de Securitização, lastreados em debêntures emitidas pela Companhia.			
Justificativa da substituição			
[Não aplicável]			
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa			
[Não Aplicável]			

.....

9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores

A Companhia possui uma Política de Contratação de Serviços Extra-Auditoria, aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 4 de novembro de 2021. A Política encontra-se disponível para consulta na página de relações com investidores da Companhia.

A Companhia esclarece que a proposta de contratação dos auditores independentes para a prestação de quaisquer serviços extra-auditoria deve ser previamente submetida ao Comitê de Auditoria Estatutário ("CAE"), que deverá emitir sua opinião e submetê-la junto com a proposta para apreciação do Conselho de Administração.

Ressalta-se que, nos termos da Política, a contratação do auditor para a prestação de serviços extra-auditoria somente será possível se os serviços a serem prestados: (i) não impactarem na independência do auditor; (ii) estiverem dentro do escopo da competência profissional do auditor; e (iii) forem previamente analisados e recomendados pelo CAE, com posterior deliberação e aprovação do Conselho de Administração.

9.4 Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item "9".

10.1A Descrição dos recursos humanos

Quantidade de empregados por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Liderança	245	220	0	0	0
Não-liderança	1796	4385	0	0	0
TOTAL = 6.646	2041	4605	0	0	0

Quantidade de empregados por declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Liderança	2	335	18	106	1	0	3
Não-liderança	64	2531	979	2528	6	0	73
TOTAL = 6.646	66	2866	997	2634	7	0	76

Quantidade de empregados por posição e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Liderança	56	374	35
Não-liderança	2393	2935	853
TOTAL = 6.646	2449	3309	888

Quantidade de empregados - Pessoas com Deficiência

	Pessoa com Deficiência	Pessoa sem Deficiência	Prefere não responder
Liderança	1	464	0
Não-liderança	119	6062	0
TOTAL = 6.646	120	6526	0

Quantidade de empregados por posição e localização geográfica

	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul	Exterior
Liderança	0	1	0	437	27	0
Não-liderança	1	42	1	5849	288	0
TOTAL = 6.646	1	43	1	6286	315	0

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Norte	0	1	0	0	0
Nordeste	10	33	0	0	0
Centro-Oeste	1	0	0	0	0
Sudeste	1921	4365	0	0	0
Sul	109	206	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0
TOTAL = 6.646	2041	4605	0	0	0

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indigena	Outros	Prefere não responder
Norte	0	0	0	1	0	0	0
Nordeste	0	5	4	28	0	0	6
Centro-Oeste	0	0	0	1	0	0	0
Sudeste	66	2612	962	2572	7	0	67
Sul	0	249	31	32	0	0	3
Exterior	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL = 6.646	66	2866	997	2634	7	0	76

Quantidade de empregados por localização geográfica e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Norte	1	0	0
Nordeste	6	30	7
Centro-Oeste	0	1	0
Sudeste	2349	3112	825
Sul	93	166	56
Exterior	0	0	0
TOTAL = 6.646	2449	3309	888

10.1 Descrição dos recursos humanos

a) Descrição dos Recursos Humanos do Emissor

Os dados do item 10.1A (Descrição dos recursos humanos) têm como base o mês de abril 2026 (dado mais recente).

b) Número de terceirizados (total e por grupos, com base na atividade desempenhada e na localização geográfica)

Dados de abril de 2026

Localização geográfica	Atividade	Número de terceirizados
São Paulo	Construção	9.697
Rio de Janeiro	Construção	1.253
Sul	Construção	691
TOTAL		11.558

c. Índice de rotatividade

2025

57,78%

Nosso índice de rotatividade é calculado da seguinte maneira:

ADMITIDOS + DESLIGADOS

() / QUADRO DE FUNCIONARIOS BoP

2

2025

4.608 + 3.936

() / 7.393 = 57,78%

2

10.2 Alterações relevantes

Ao longo do ano de 2025, o quadro de funcionários da companhia cresceu, para adequar-se ao tamanho das operações, mas sempre pensando na maximização do retorno ao acionista, e otimizando processos internos em busca de níveis de produtividade mais elevados.

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

a. Política de salários e remuneração variável

A política de remuneração praticada pela Companhia tem como objetivo atrair e reter profissionais diferenciados de mercado, contribuindo para o crescimento e a perpetuidade da empresa. A política de remuneração é estabelecida com base nas melhores práticas de mercado obtidas por pesquisas periódicas, alinhando os interesses dos executivos em questão e dos acionistas da Companhia.

A existência da prática de remuneração variável permite o compartilhamento do resultado e do risco da Companhia com seus colaboradores, característica de uma política transparente e voltada para o alcance de resultados sustentáveis.

O objetivo da remuneração variável de curto prazo é recompensar os colaboradores de acordo com o resultado do ano, primeiramente, se as metas da Companhia e dos departamentos forem atingidas.

Especificamente com relação à Diretoria, a remuneração variável está atrelada a metas e resultados de curto e longo prazo, não tendo sido adotado o modelo de *stock options*. A remuneração variável da diretoria corresponde a um modelo que concentra uma parcela significativa da remuneração total dos diretores da Companhia e que tem como um de seus objetivos o compartilhamento dos riscos e resultados da Companhia com esses executivos.

Ressalta-se que a Política de Remuneração da Cyrela, nesse ponto, reflete e consolida o modelo de remuneração adotado ainda em 2017, quando a Companhia buscou estabelecer um formato que propiciaria entregar boas recompensas aos executivos, certificando-se de que a entrega seria diretamente associada aos resultados dos negócios.

Os valores de remuneração variável da diretoria são apurados anualmente levando em conta apenas o resultado dos projetos entregues até aquele exercício, bem como o desempenho da Companhia e individual de cada diretor. O cálculo considera o valor que exceder o custo de capital estipulado pela Companhia no resultado dos projetos entregues e os valores apurados formam um *pool* de remuneração variável de curto e longo prazo.

O método de cálculo incorpora os dados de um ciclo longo, sendo uma parte desse valor utilizada para pagamento a título de remuneração variável no exercício em que os resultados de tal ciclo são apurados e outra parte é retida para pagamento de forma diferida por aproximadamente 5 anos, quando os terrenos comprados em tal exercício forem entregues. Assim, os valores que foram pagos no último exercício e serão pagos nos próximos exercícios correspondem aos

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

resultados retidos no ciclo. Dessa forma, esse é um modelo que visa evoluir junto com a Companhia, podendo ser ajustado, de modo a se adequar aos objetivos da Cyrela no tempo.

Além disso, visando a retenção dos executivos, a Companhia também estabelece regras que preveem descontos de parte dos valores retidos e devidos na hipótese de os executivos deixarem a Companhia. Considerando a natureza dos negócios e do compromisso com a geração de valor a longo prazo, a administração acredita que esse modelo de remuneração é um elemento fundamental para o sucesso da Companhia, pois proporciona a capacidade de atração e retenção dos melhores profissionais para as posições de liderança, reforça sua cultura de dono, bem como o alinhamento dos interesses dos executivos e da Companhia.

Os valores de remuneração pagos pela Companhia aos seus administradores e empregados são comparados com o mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar ajustes em algum dos componentes da remuneração.

A Cyrela adota um modelo de composição da remuneração que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis (tanto de curto como de longo prazo), o que é parte de sua política de compartilhar a performance com seus principais executivos.

b. Política de benefícios

Os benefícios proporcionados aos empregados de escritório, obra e lojas da Companhia incluem refeições, seguro de vida, seguro-saúde, plano odontológico, vale-transporte, auxílio-academia, práticas esportivas, auxílio-creche para bebê e treinamentos. Os empregados operacionais das obras possuem os mesmos benefícios, exceto o plano médico, que, em sua maioria, está vinculado ao sindicato, observadas as disposições previstas em convenção coletiva de trabalho e na legislação vigente.

c. Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores

A Companhia não oferece mais o plano de remuneração em ações.

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

d. Razão entre (i) a maior remuneração individual (considerando a composição da remuneração com todos os itens descritos no campo 8.2.d) reconhecida no resultado do emissor no último exercício social, incluindo a remuneração de administrador estatutário, se for o caso; e (ii) a mediana da remuneração individual dos empregados do emissor no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual, conforme reconhecida em seu resultado no último exercício social

$$\frac{10.198.124,29}{59.444,42} = 171,56$$

10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados

Maior Remuneração Individual	Mediana da Remuneração Individual	Razão entre as Remunerações
10.198.124,29	59.444,42	171,56
Esclarecimento		

10.4 Relações entre emissor e sindicatos

A maioria dos empregados da Companhia é filiada ao Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção Civil de São Paulo (SINTRACON) ou ao Sindicato de Compra e Venda de Imóveis SP (SEECOVIS-SP). O Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo – Sinduscon – SP negocia anualmente com o SINTRACON convenções coletivas de trabalho aplicáveis aos empregados da Companhia.

A Cyrela também realiza o enquadramento sindical nas cidades em que atua, seguindo o princípio da territorialidade.

10.5 Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item "10".

11.1 Regras, políticas e práticas

O Conselho de Administração da Companhia aprovou, em reunião finalizada em 13 de março de 2023, a Política de Transações com Partes Relacionadas. A Política de Transações com Partes Relacionadas pode ser acessada no site de RI da Companhia no endereço <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>.

A presente Política de Transações com Partes Relacionadas tem como base e deve ser interpretada de acordo com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), as normas contábeis aplicáveis, a regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), o Estatuto da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia") e as demais políticas e regras internas aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia.

A presente Política de Transações com Partes Relacionadas tem por objetivo estabelecer as diretrizes e procedimentos que contribuam para assegurar que Transações com Partes Relacionadas sejam conduzidas dentro das melhores práticas de mercado, assegurando os interesses do Grupo Cyrela, a igualdade e a transparência, bem como sejam conduzidas conforme a legislação e regulamentação vigentes.

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Alleric Participacoes Ltda	31/12/2025	3.559,26	3.559,26	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cashme Soluções Financeiras S.A	31/12/2025	5.250,03	5.250,03	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 017 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	271.054,16	271.054,16	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 018 Empreendimentos Imobiliários Ltda	25/03/2026	0,00	4.198.728,58	Não se aplica.	7 anos	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 018 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	369.214,33	369.214,33	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	1.444,20	1.444,20	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda	02/12/2025	4.293.982,48	4.293.982,48	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	1.672,37	1.672,37	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 050 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	72.412,63	72.412,63	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	05/11/2024	2.404.979,02	2.404.979,02	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	237.504,43	237.504,43	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 058 Empreendimentos Imobiliários Ltda	30/03/2026	0,00	17.575.867,10	Não se aplica.	7 anos	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 058 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	152.139,87	152.139,87	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 060 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	45.725,46	45.725,46	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 076 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	31/03/2026	0,00	12.097.774,09	Não se aplica.	7 anos	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 076 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	31/12/2025	217.106,31	217.106,31	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	20.409,26	20.409,26	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 082 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/03/2026	0,00	5.203.135,25	Não se aplica.	7 anos	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 082 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	67.360,16	67.360,16	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 083 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	28.366,38	28.366,38	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 095 Empreendimentos Imobiliários	31/12/2025	10.628.144,91	10.628.144,91	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Empréstim					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 096 Empreendimentos Imobiliários	03/07/2025	20.808,20	20.808,20	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 096 Empreendimentos Imobiliários	14/11/2025	0,00	31.207,40	Não se aplica.	7 anos	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 096 Empreendimentos Imobiliários	31/12/2025	870,00	870,00	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 124 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	25/03/2026	0,00	12.659.836,79	Não se aplica.	7 anos	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 124 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	31/12/2025	300,00	300,00	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 125 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	31/03/2026	0,00	44.616.735,12	Não se aplica.	7 anos	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 125 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	31/12/2025	214.416,58	214.416,58	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
CBR 165 EMP IMOB	25/03/2026	0,00	69.131.603,23	Não se aplica.	7 anos	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
CBR 165 EMP IMOB	31/12/2025	648.458,43	648.458,43	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
CBR 174 EMP IMOB	25/03/2026	0,00	34.167.014,07	Não se aplica.	7 anos	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
CBR 174 EMP IMOB	31/12/2025	154.037,17	154.037,17	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 179 Emp Imob	25/03/2026	0,00	4.953.285,79	Não se aplica.	7 anos	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 179 Emp Imob	31/12/2025	116.391,50	116.391,50	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 190 Emp Imob	31/12/2025	108.431,52	108.431,52	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	AFAC - Adiant Aumento Capital em Aprovaçã					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 190 Emp Imob	31/12/2025	367.220,82	367.220,82	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 191 Emp Imob	31/12/2025	483.592,26	483.592,26	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 212 Emp Imob Ltda	30/03/2026	0,00	5.617.825,68	Não se aplica.	7 anos	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 212 Emp Imob Ltda	31/12/2025	133.498,81	133.498,81	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr105 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	2.131,53	2.131,53	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr117 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	874.370,41	874.370,41	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr142 Emp.Imob Ltda	31/12/2025	14.712,82	14.712,82	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	31/12/2025	14.953,23	14.953,23	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Asessippi Empreendimentos Im	30/03/2026	0,00	8.099.298,89	Não se aplica.	7 anos	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Asessippi Empreendimentos Im	31/12/2025	25.916,44	25.916,44	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Bentevi Empreendimentos Imobiliária Ltda	31/12/2025	112.118,91	112.118,91	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	31/12/2025	238.543,10	238.543,10	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	02/05/2024	31.667.380,67	31.667.380,67	Não se aplica.	10 anos	Inexiste
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Participações a Paga					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Venda de cotas 4 SPEs					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	10/02/2026	45.892.224,00	36.426.018,82	Não se aplica.	5 anos	INCC
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Participações a Paga					
Garantia e seguros	Cotas que a Cyrela detém no FII Snowbird					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recompra 100% da CBR 036					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/03/2026	65.400.093,53	62.864.635,98	Não se aplica.	6 anos	INCC e IPCA
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Participações a Paga					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Compra de várias SPÉs da Cury					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2025	1.896.041,10	1.896.041,10	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2025	979.777,77	979.777,77	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2025	525.080,63	525.080,63	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2025	424.285,72	424.285,72	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2025	594.962,70	594.962,70	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2025	639.896,97	639.896,97	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2025	3.934.719,07	3.934.719,07	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2025	438.040,26	438.040,26	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2025	4.596.292,88	4.596.292,88	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2025	75,12	75,12	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2025	19.183.245,52	19.183.245,52	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2025	32.328.559,97	32.328.559,97	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2025	32.575.064,15	32.575.064,15	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Camelia Empreendimentos Imob	31/12/2025	190.877,85	190.877,85	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	81.061,17	81.061,17	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	66.581,78	66.581,78	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Lotus Empreendimentos Imobil	10/02/2026	0,00	24.875.104,99	Não se aplica.	7 anos	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Lotus Empreendimentos Imobil	31/12/2025	98.568,61	98.568,61	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	63.930,90	63.930,90	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	5.119,31	5.119,31	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	15.331,28	15.331,28	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	381.847,79	381.847,79	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Rjz Jcgotijo Empreendimentos Imobiliária Ltda	05/08/2025	32.328.560,03	32.328.560,03	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Rjz Jcgotijo Empreendimentos Imobiliária Ltda	31/12/2025	3.921,90	3.921,90	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Ebm Incorporacoes S.A.	31/12/2025	16.916.748,17	16.916.748,17	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	02/08/2023	0,26	0,26	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	05/08/2025	3.784.015,83	3.784.015,83	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	200.821,17	200.821,17	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	23/03/2026	5.729.605,83	4.694.962,21	Não se aplica.	3 anos e 7 meses	INCC
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Venda de Participações em Sociedade					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Venda de cotas de SPE para desenvolvimento de empreendimento em conjunto					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Living 006 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	115.196,10	115.196,10	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Living Barbacena Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/03/2026	0,00	6.420.383,14	Não se aplica.	7 anos	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Living Barbacena Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	7.560,00	7.560,00	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Living Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda	05/11/2025	3.712.274,60	3.712.274,60	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Living Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	86.752,05	86.752,05	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Living Emp. Imob. Ltda	31/12/2025	36.500,00	36.500,00	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda	30/03/2026	0,00	8.744.145,11	Não se aplica.	7 anos	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	1.529.606,21	1.529.606,21	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	01/10/2025	9.987.961,05	9.987.961,05	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	245.390,84	245.390,84	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	17/06/2024	4.567.484,64	4.567.484,64	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Madinina Empreendimentos Imobiliários Ltda	21/11/2025	0,00	278.323,08	Não se aplica.	1 ano e 7 meses	100% do CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Inexiste					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Madinina Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	147.400,05	147.400,05	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Maremar - Administracao De Bens S/S	31/03/2023	0,00	3.621.934,67	Não se aplica.	3 anos	IGPM-DI + 1%
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Recebíveis do mútuo J. LUX					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Recurso para aprovações e desenvolvimento de empreendimento					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Olamp Empreendimentos Imobiliários Ltda	05/11/2025	3.750.000,00	3.750.000,00	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Olamp Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	22.702,92	22.702,92	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Piemonte Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	6.069.500,00	6.069.500,00	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	AFAC - Adiant Aumento Capital em Aprovaçã					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Piemonte Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	15.869,14	15.869,14	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Pionner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	02/12/2025	2.037.136,40	2.037.136,40	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Pionner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2025	105.336,30	105.336,30	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	31/12/2025	33.595.152,49	33.595.152,49	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Precon Engenharia S.A	02/02/2026	84.547.786,66	13.613.220,09	Não se aplica.	Indeterminado	-
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Originalmente usado para recurso para as obras das SPEs					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Roque Petroni Do Brasil Projetos Imob. Ltda	31/12/2025	384.166,35	384.166,35	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	31/12/2025	176.081,20	176.081,20	Não se aplica.	Não se Aplica	Não se Aplica
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se Aplica					
Rescisão ou extinção	Não se Aplica					
Natureza e razão para a operação	Não se Aplica					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	08/12/2025	0,00	13.380.440,44	Não se aplica.	1 ano	100% do CDI + 1,72%
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Caução de cotas que a SKR possui na SPE SK DIOGO + ações que o sócio SILVIO KOZUCHOWICZ detém da SKR					
Rescisão ou extinção	Inexiste					
Natureza e razão para a operação	Capital de giro					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Itens 'n.' e 'o.'**(n) medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses**

A Companhia adota práticas de governança corporativa recomendadas e/ou exigidas pela legislação vigente, em especial aquelas previstas no Regulamento do Novo Mercado e na Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das S.A.").

Conforme descrito nos itens 11.1 e 11.2 deste Formulário de Referência, todas as operações com partes relacionadas foram submetidas à avaliação da administração da Companhia antes de serem implementadas. Durante o processo de análise de qualquer transação com partes relacionadas, existindo a possibilidade de ocorrer conflito de interesses envolvendo qualquer membro da administração da Companhia, tal membro deve se abster de analisar, votar e/ou opinar sobre a matéria, deixando a decisão quanto à celebração da transação com os demais membros.

Sendo assim, a Companhia se atém a todos os preceitos da Lei das S.A., inclusive o quanto disposto no artigo 115, segundo o qual os acionistas ou administradores da Companhia devem se abster de votar nas deliberações das assembleias gerais relativas a matérias que possam beneficiá-los de modo particular, ou que representem potencial interesse conflitante com o da Companhia. Assim sendo, no caso de algum acionista ter interesse conflitante com a matéria da ordem do dia, este não poderá proferir seu voto.

Da mesma forma, em atendimento ao disposto no artigo 156 da Lei das S.A., os administradores da Companhia são vedados de intervir em qualquer operação em que tiverem interesses conflitantes com os da Companhia, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais administradores, e somente podem contratar com a Companhia em condições razoáveis ou equitativas, idênticas às que prevalecem no mercado ou em que a Companhia contrataria com terceiros.

Além disso, consoante outros dispositivos da Lei das S.A., a Companhia proíbe os seus administradores de realizar qualquer ato gratuito com a utilização de ativos da Companhia, em detrimento da Companhia, ou receber, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização constante do respectivo estatuto social ou concedida através de assembleia geral.

Observado o disposto acima, em adição às práticas da Companhia descritas no item 11.1 deste Formulário de Referência, a Companhia adota procedimentos voltados a assegurar o cumprimento e observância da legislação vigente, não admitindo, como regra, que as transações com partes relacionadas sejam aprovadas por votos de acionistas ou administradores, conforme aplicável, que estejam em conflito de interesses.

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

Assim, todas as operações da Companhia, especialmente aquelas que se deram com partes relacionadas, foram devidamente submetidas aos órgãos decisórios da Companhia a que estavam subordinadas, conforme regras vigentes.

Adicionalmente, não houve necessidade de estabelecimento, pela Companhia, de nenhum mecanismo formal adicional para verificar a existência de eventual conflito de interesses relacionado a uma operação específica que esteja identificada nos itens 11.1 e 11.2 deste Formulário de Referência. Todas as transações com partes relacionadas identificadas nos itens 11.1 e 11.2 deste Formulário de Referência foram celebradas em observância e conformidade com as medidas de tratamento de conflitos de interesses aqui descritas.

(o) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

As operações da Companhia com partes relacionadas de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFACs) não possuem taxa de remuneração, uma vez que são destinadas à realização de aumento de capital nas Sociedades de Propósito Específico (SPEs) controladas pela Companhia.

Ademais, conforme mencionado no item 11.1 do Formulário de Referência, a Companhia pode, no curso normal de suas operações, prestar ou tomar serviços de suas controladas ou de seus sócios, que podem vir a gerar créditos ou débitos da Companhia em relação a tais partes, os quais são amortizados pela parte devedora no curso do desenvolvimento do empreendimento imobiliário em questão.

Quanto às operações acima mencionadas, nas transações que envolvem uma controlada integral (controlada 100% pela Companhia), os saldos destas operações não possuem vencimento pré-determinado e não há incidência de encargos financeiros. Nas demais, há incidência de encargos financeiros.

11.3 Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

12.1 Informações sobre o capital social

Tipo Capital	Capital Integralizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital
31/12/2025		6.184.224.000,00
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações
384.000.000	72.800.000	456.800.000

Tipo Capital	Capital Autorizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital
07/11/2022		0,00
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações
750.000.000	0	750.000.000

Tipo Capital	Capital Emitido	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital
31/12/2025		6.184.224.000,00
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações
384.000.000	72.800.000	456.800.000

Tipo Capital	Capital Subscrito	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital
31/12/2025		6.184.224.000,00
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações
384.000.000	72.800.000	456.800.000

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras

Não aplicável.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	16ª Emissão de Debêntures Simples (lastro do CRI 489ª, 490ª e 491ª séries da 1ª emissão Opea Sec)
Data de emissão	03/05/2022
Data de vencimento	03/05/2029
Quantidade	480.000
Valor nominal global R\$	480.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	480.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série (“Resgate Antecipado Facultativo”), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ocorrer após o decurso de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, inclusive, ou seja, a partir de 25 de abril de 2024. Nesse sentido, o Resgate Antecipado Facultativo poderá ser por série de Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI, e posteriormente repassado aos Titulares dos CRI DI pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures DI, equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI; (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Facultativo, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures DI, multiplicado pela duration em anos, remanescente das Debêntures.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida

As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, em até 3 (três) séries, sem emissão de cautelas ou certificados. As Debêntures serão da espécie quirografia e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir à Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures. As Debêntures DI terão prazo de vencimento de 1.873 (mil, oitocentos e setenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de junho de 2027 (“Data de Vencimento Debêntures DI”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado total das Debêntures. As Debêntures IPCA I terão prazo de vencimento de 1.873 (mil, oitocentos e setenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de junho de 2027 (“Data de Vencimento Debêntures IPCA I”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado total das Debêntures.

As Debêntures IPCA II terão prazo de vencimento de 2.606 (dois mil, seiscentos e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de junho de 2029 (“Data de Vencimento Debêntures IPCA II”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado total das Debêntures. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”), observada a Atualização Monetária das Debêntures IPCA (conforme adiante definido) em relação às Debêntures IPCA, e observado que as Debêntures DI não serão objeto de atualização monetária ou correção por qualquer índice.

O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente. O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”), desde a primeira Data de Integralização, ou desde a última Data de Aniversário (conforme adiante definido), o que ocorrer por último, até a próxima Data de Aniversário (“Atualização Monetária das Debêntures IPCA”), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures IPCA incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, das Debêntures IPCA (“Valor Nominal Unitário Atualizado”). As Debêntures DI farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira Data de Integralização, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos

DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), crescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de até 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Remuneração DI”), a ser definida em Procedimento de Bookbuilding dos CRI (“Remuneração das Debêntures DI”). A Remuneração das Debêntures DI será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de

Bookbuilding dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração das Debêntures DI, desde que respeitada a Taxa Teto Remuneração DI prevista acima será objeto de aditamento da Escritura.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	"De acordo com a cláusula 10 da Escritura da 16ª Emissão, os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas. As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pela Emissora ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação. A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 4.17 da Escritura de Emissão de Debentures, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e da Escritura, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas. As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum. Exceto se de outra forma estabelecido nesta Escritura, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em circulação. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos na Escritura, serão válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia geral de Debenturistas. Fica desde já dispensada a realização de assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre (i) correção de erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a esta Escritura já expressamente permitidas nos termos desta Escritura; ou (iii) alterações a esta Escritura em decorrência da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Emissora ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.
Outras características relevantes	489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão de CRI da Opea Capital, lastreada pela 16ª Emissão de Debêntures Simples da Cyrela
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	17ª Emissão de Debêntures Simples (lastro do CRI 1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão Província Sec)
Data de emissão	15/04/2024
Data de vencimento	10/04/2031
Quantidade	1.000.000
Valor nominal global R\$	1.000.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	1.000.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Hipótese e cálculo do valor de resgate

A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries.

A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série ("Resgate Antecipado Facultativo"), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ocorrer após o decurso (i) de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Primeira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2025; (ii) 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Segunda Série, ou seja, a partir de 15 de abril de 2026; e (iii) 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Terceira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026. Nesse sentido, o Resgate Antecipado Facultativo poderá ser por série de Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries.

O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures, equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série; (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures da respectiva série, multiplicado pela duration em anos, remanescente das Debêntures.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida

As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados.

As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir à Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das Debêntures: (i) o prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 1.458 (mil quatrocentos e cinquenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2028 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"); (ii) o prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série"); e (iii) o prazo de vencimento das Debêntures da Terceira Série será de 2.551 (dois mil, quinhentos e cinquenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de abril de 2031 ("Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série" e, em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e com a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, "Data de Vencimento").

O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures da Primeira Série" e "Remuneração das Debêntures da Primeira Série", respectivamente).

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definida no Procedimento de Bookbuilding dos CRI, limitado a 99% (noventa e nove por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures da Segunda Série" e "Remuneração das Debêntures da Segunda Série", respectivamente).

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definida no Procedimento de Bookbuilding dos CRI, limitado a 101% (cento e um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures da Terceira Série", e, em conjunto com a Taxa Teto Debêntures da Primeira Série e a Taxa Teto Debêntures da Segunda Série, "Taxa Teto das Debêntures", e "Remuneração das Debêntures da Terceira Série" e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série e com a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, "Remuneração das Debêntures", respectivamente).

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

De acordo com a cláusula 10 da Escritura da 17ª Emissão, os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.

As assembleias gerais de Debenturistas conjunta ou de cada uma das séries poderão ser convocadas pela Emissora ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação ou das Debêntures em circulação da respectiva série, conforme o caso.

A convocação das assembleias gerais de Debenturistas conjunta ou de cada uma das séries dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 4.17 da Escritura de Emissão de Debêntures, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.

As assembleias gerais de Debenturistas conjunta ou de cada uma das séries instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer quórum.

Exceto se de outra forma estabelecido nesta Escritura, todas as deliberações em assembleia geral, inclusive renúncias temporárias (waivers), realizadas em conjunto ou por cada uma das séries de Debêntures, conforme o caso, serão tomadas, (a) em primeira convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Debêntures em Circulação, ou (b) em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Debêntures presentes, desde que estejam presentes na referida Assembleia Geral, pelo menos, 20% (vinte por cento) das Debêntures em circulação.

As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos nesta Escritura, serão válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia especial de Debenturistas.

Fica desde já dispensada a realização de assembleia especial de Debenturistas para deliberar sobre alterações nesta Escritura e nos demais Documentos da Oferta, sempre que tal alteração: (i) decorrer de correção de erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo de pagamento das Debêntures e, consequentemente, dos CRI; (ii) alterações a esta Escritura já expressamente permitidas nos termos desta Escritura; ou (iii) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas formuladas pela CVM, ANBIMA ou B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos prestadores de serviço da Oferta, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; e (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da Oferta; desde que as alterações ou correções referidas nos itens “i” a “v” acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Emissora ou qualquer alteração na remuneração e no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

Outras características relevantes

1ª, 2ª e 3ª Séries da 57ª emissão de CRI da Cia Província de Securitização, lastreada pela 17ª Emissão de Debêntures Simples da Cyrela

Valor mobiliário

Identificação do valor mobiliário

Data de emissão

Data de vencimento

Quantidade

Valor nominal global R\$

Certificados de Recebíveis Imobiliários

18ª Emissão de Debêntures Simples (lastro do CRI 1ª, 2ª e 3ª séries da 102ª emissão Província Sec)

15/04/2025

13/04/2032

700.000

700.000.000,00

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Saldo Devedor em Aberto	700.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série ("Resgate Antecipado Facultativo"), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ocorrer após o decurso (i) de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Primeira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (ii) 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Segunda Série, ou seja, a partir de 15 de abril de 2027; e (iii) 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Terceira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2027. Nesse sentido, o Resgate Antecipado Facultativo poderá ser por série de Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures, equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série; (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Facultativo, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures da respectiva série, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida

As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados. As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir à Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das Debêntures: (i) o prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 1.458 (mil quatrocentos e cinquenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029 ("Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série"); (ii) o prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de abril de 2030 ("Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série"); e (iii) o prazo de vencimento das Debêntures da Terceira Série será de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de abril de 2032 ("Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série" e, em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e com a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, "Data de Vencimento"). O Valor Nominal Unitário apenas da Terceira Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definida no Procedimento de Bookbuilding dos CRI, limitado a 96% (noventa e seis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures da Segunda Série" e "Remuneração das Debêntures da Segunda Série", respectivamente). A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definida no Procedimento de Bookbuilding dos CRI, limitado a 97% (noventa e sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa Teto Debêntures da Segunda Série" e "Remuneração das Debêntures da Segunda Série", respectivamente). A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,6693% (sete inteiros e seis mil seiscentos e noventa e três décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

De acordo com a cláusula 10 da Escritura da 18ª Emissão, os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas. As assembleias gerais de debenturistas conjunta ou de cada uma das séries poderão ser convocadas pela Emissora ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação ou das Debêntures em circulação da respectiva série, conforme o caso. A convocação das assembleias gerais de Debenturistas conjunta ou de cada uma das séries dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 4.17 da Escritura de Emissão de Debêntures, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas. As assembleias gerais de Debenturistas conjunta ou de cada uma das séries instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer quórum. Exceto se de outra forma estabelecido na Escritura, todas as deliberações em assembleia geral, inclusive renúncias temporárias (waivers), realizadas em conjunto ou por cada uma das séries de Debêntures, conforme o caso, serão tomadas, (a) em primeira convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Debêntures em Circulação, ou (b) em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Debêntures presentes, desde que estejam presentes na referida Assembleia Geral, pelo menos, 20% (vinte por cento) das Debêntures em circulação. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos na Escritura, serão válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia especial de Debenturistas. Fica desde já dispensada a realização de assembleia especial de Debenturistas para deliberar sobre alterações na Escritura e nos demais Documentos da Oferta, sempre que tal alteração: (i) decorrer de correção de erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo de pagamento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI; (ii) alterações a Escritura já expressamente permitidas nos termos desta Escritura; ou (iii) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas formuladas pela CVM, ANBIMA ou B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos prestadores de serviço da Oferta, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; e (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da Oferta; desde que as alterações ou correções referidas nos itens “i” a “v” da escritura não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Emissora ou qualquer alteração na remuneração e no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

Outras características relevantes

1ª, 2ª e 3ª Séries da 102ª emissão de CRI da Cia Província de Securitização, lastreada pela 18ª Emissão de Debêntures Simples da Cyrela

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	19ª Emissão de Debêntures Simples (lastro do CRI 1ª, 2ª e 3ª séries da 127ª emissão Província Sec)
Data de emissão	17/11/2025
Data de vencimento	16/11/2040
Quantidade	600.000
Valor nominal global R\$	600.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	600.000.000,00

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série ("Resgate Antecipado Facultativo"), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ocorrer após o decurso (i) de 30 meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Primeira Série, ou seja, a partir de 17 de maio de 2028 (ii) 42 meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Segunda Série, ou seja, a partir de 17 de maio de 2029; e (iii) 54 meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Terceira Série, ou seja, a partir de 17 de maio de 2030. Nesse sentido, o Resgate Antecipado Facultativo poderá ser por série de Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures, equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série; (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Facultativo, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures da respectiva série, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida

As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados. As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir à Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das Debêntures: (i) o prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 2.551 dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de novembro de 2032 (“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”); (ii) o prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 3.648 dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2035 (“Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série”); e (iii) o prazo de vencimento das Debêntures da Terceira Série será de 5.475 dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de novembro de 2040 (“Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série” e, em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e com a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, “Data de Vencimento”). O Valor Nominal Unitário da Segunda e da Terceira Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, definida no Procedimento de Bookbuilding dos CRI, em 96,5% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,3149% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Terceira, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,29% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

De acordo com a cláusula 10 da Escritura da 19ª Emissão, os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas. As assembleias gerais de debenturistas conjunta ou de cada uma das séries poderão ser convocadas pela Emissora ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação ou das Debêntures em circulação da respectiva série, conforme o caso. A convocação das assembleias gerais de Debenturistas conjunta ou de cada uma das séries dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 4.17 da Escritura de Emissão de Debêntures, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas. As assembleias gerais de Debenturistas conjunta ou de cada uma das séries instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer quórum. Exceto se de outra forma estabelecido na Escritura, todas as deliberações em assembleia geral, inclusive renúncias temporárias (waivers), realizadas em conjunto ou por cada uma das séries de Debêntures, conforme o caso, serão tomadas, (a) em primeira convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Debêntures em Circulação, ou (b) em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Debêntures presentes, desde que estejam presentes na referida Assembleia Geral, pelo menos, 20% (vinte por cento) das Debêntures em circulação. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos na Escritura, serão válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia especial de Debenturistas. Fica desde já dispensada a realização de assembleia especial de Debenturistas para deliberar sobre alterações na Escritura e nos demais Documentos da Oferta, sempre que tal alteração: (i) decorrer de correção de erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo de pagamento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI; (ii) alterações a Escritura já expressamente permitidas nos termos desta Escritura; ou (iii) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas formuladas pela CVM, ANBIMA ou B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos prestadores de serviço da Oferta, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; e (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da Oferta; desde que as alterações ou correções referidas nos itens “i” a “v” da escritura não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Emissora ou qualquer alteração na remuneração e no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

Outras características relevantes

1ª, 2ª e 3ª Séries da 127ª emissão de CRI da Cia Província de Securitização, lastreada pela 19ª Emissão de Debêntures Simples da Cyrela.

12.4 Número de titulares de valores mobiliários

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há

12.5 Mercados de negociação no Brasil

As ações ordinárias de emissão da Companhia são admitidas à negociação na B3 S.A. — Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sob o código CYRE3.

As ações preferenciais especiais, conversíveis e resgatáveis, de emissão da Companhia, são admitidas à negociação na B3, sob o código CYRE4.

Os certificados de recebíveis imobiliários relacionados à Companhia, conforme aplicável, foram registrados para colocação no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio dos sistemas administrados e operacionalizados pela B3, observados os termos e condições previstos nos respectivos documentos das ofertas.

12.6 Negociação em mercados estrangeiros

Valor Mobiliário	Identificação do Valor Mobiliário	País	Mercado Valor Mobiliário
Ação		Estados Unidos	OTC Pink
Entidade Administradora			
Securities and Exchange Commission (SEC)			
Data de admissão	Data de Início listagem		Percentual
01/10/1996	01/10/1996		3,886686
Segmento de Negociação	Descrição de Segmento de Negociação		
Sim:	Level I DR		
Proporção de Certificados de Depósito no Exterior	Descrição de Proporção de Certificados de Depósito no Exterior		
Não			
Banco Depositário	Descrição do Banco Depositário		
Sim:	J.P. Morgan Chase Bank N.A		
Instituição Custodiante	Descrição da Instituição Custodiante		
Sim:	N/A		

.....

12.7 Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas

a) como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

Não aplicável.

b) se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não aplicável.

c) caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável.

12.9 Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Cargo do responsável	Status	Justificativa
Efraim Schmuel Horn e Raphael Abba Horn	Diretor Presidente	Registrado	
Miguel Maia Mickelberg	Diretor de Relações com Investidores	Alterado	

13.1 Declaração do diretor presidente

DECLARAÇÃO

Eu, **Efraim Schmucl Horn**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 33.890.529 SSP/SP, inscrito perante o CPF/MF sob o n.º 221.487.098-95, com endereço comercial na Rua do Rócio, 109 - 2º andar - Sala 01 - Parte - CEP: 04552-000 - Vila Olímpia, Diretor Co-Presidente da **Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações** ("Companhia"), neste ato declaro que:

- a) revi o formulário de referência da Companhia;
- b) todas as informações contidas no formulário de referência da Companhia atendem ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 80, de 29 de março de 2022, em especial aos artigos 15 a 20; e
- c) as informações contidas no formulário de referência da Companhia retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades da Companhia e os riscos inerentes às suas atividades.

Efraim Schmucl Horn
Diretor Co-Presidente

13.1 Declaração do diretor presidente

DECLARAÇÃO

Eu, **Raphael Abba Horn**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG n.º 43.605.549-1 SSP/SP, inscrito perante o CPF/MF sob o n.º 345.690.348-02, com endereço comercial na Rua do Rócio, 109 - 2º andar - Sala 01 - Parte - CEP: 04552-000 - Vila Olímpia, na qualidade de Diretor Co-Presidente da **Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações** ("Companhia"), neste ato declaro que:

- a) revi o formulário de referência da Companhia;
- b) todas as informações contidas no formulário de referência da Companhia atendem ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 80, de 29 de março de 2022, em especial aos artigos 15 a 20; e
- c) as informações contidas no formulário de referência da Companhia retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades da Companhia e os riscos inerentes às suas atividades.

Raphael Abba Horn

Diretor Co-Presidente

13.1 Declaração do diretor de relações com investidores

DECLARAÇÃO

Eu, **Miguel Maia Mickelberg**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº. 62.680.742-6, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.105.080-67, com endereço comercial na Rua do Rócio, 109 - 2º andar - Sala 01 - Parte - CEP: 04552-000 - Vila Olímpia, na qualidade de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da **Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações** ("Companhia"), neste ato declaro que:

- a) revi o formulário de referência da Companhia;
- b) todas as informações contidas no formulário de referência da Companhia atendem ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80, de 29 de março de 2022, em especial aos artigos 15 a 20; e
- c) as informações contidas no formulário de referência da Companhia retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades da Companhia e os riscos inerentes às suas atividades.

Miguel Maia Mickelberg

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual

Documento não preenchido.