

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	8
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	9

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025	11
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	12
Demonstração de Valor Adicionado	13

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	14
Balanço Patrimonial Passivo	16
Demonstração do Resultado	18
Demonstração do Resultado Abrangente	20
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	21

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025	23
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	24
Demonstração de Valor Adicionado	25

Comentário do Desempenho	26
--------------------------	----

Notas Explicativas	28
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	109
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	111
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	113
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	114

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	384.000
Preferenciais	0
Total	384.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	17.689
Preferenciais	0
Total	17.689
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	16.136.817	13.730.679
1.01	Ativo Circulante	3.179.169	1.620.743
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	15.488	361.718
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	15.488	361.718
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.811.736	1.033.785
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.730.835	272.459
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	1.730.835	272.459
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	1.003.048	627.925
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	77.853	133.401
1.01.03	Contas a Receber	12.780	7.567
1.01.03.01	Clientes	12.780	7.567
1.01.04	Estoques	24.838	16.251
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	24.838	16.251
1.01.06	Tributos a Recuperar	25.702	0
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	25.702	0
1.01.06.01.02	Impostos e Contribuições a Compensar	25.702	0
1.01.07	Despesas Antecipadas	88.513	50.627
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	88.513	50.627
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	200.112	150.795
1.01.08.03	Outros	200.112	150.795
1.01.08.03.01	Demais Contas	179.198	116.884
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros e Derivativos	20.914	33.911
1.02	Ativo Não Circulante	12.957.648	12.109.936
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.463.991	2.917.338
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	24.674	25.004
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	24.674	25.004
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	2.395.782	1.636.501
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	167.554	121.968
1.02.01.04	Contas a Receber	230	265
1.02.01.04.01	Clientes	230	265
1.02.01.05	Estoques	38.244	38.550
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	38.244	38.550
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	559.195	801.165
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	559.195	801.165
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	278.312	293.885
1.02.01.10.03	Impostos e Contribuições a Compensar	123.172	138.890
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	4.454	4.440
1.02.01.10.05	Demais Contas	150.686	150.555
1.02.02	Investimentos	9.439.242	9.125.034
1.02.02.01	Participações Societárias	9.439.242	9.125.034
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	3.198.915	3.126.325
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	6.240.327	5.998.709

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1.02.03	Imobilizado	11.287	14.347
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.287	14.347
1.02.04	Intangível	43.128	53.217
1.02.04.01	Intangíveis	43.128	53.217
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	1.327	1.457
1.02.04.01.04	Software	3.255	2.986
1.02.04.01.05	Mais Valia	38.546	48.774

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	16.136.817	13.730.679
2.01	Passivo Circulante	1.661.900	1.841.767
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	145.442	143.542
2.01.01.01	Obrigações Sociais	145.442	143.542
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	145.442	143.542
2.01.02	Fornecedores	27.589	104.958
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	27.589	104.958
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	27.589	104.958
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.874	2.235
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.874	2.235
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	2.431	2.099
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	443	136
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	756.234	476.053
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	14.857	8.348
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	14.857	8.348
2.01.04.02	Debêntures	741.377	467.705
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários -CRI	741.377	467.705
2.01.05	Outras Obrigações	727.496	1.109.465
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	229.421	623.157
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	229.421	623.157
2.01.05.02	Outros	498.075	486.308
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	391.637	391.637
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	10	19
2.01.05.02.07	Demais Passivos	106.428	94.652
2.01.06	Provisões	2.265	5.514
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.265	5.514
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.406	1.537
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	725	1.080
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	134	2.897
2.02	Passivo Não Circulante	4.041.133	2.994.250
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.799.508	2.749.981
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	156.821	70.000
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	156.821	70.000
2.02.01.02	Debêntures	3.642.687	2.679.981
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	3.642.687	2.679.981
2.02.03	Tributos Diferidos	239.981	240.766
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	239.981	240.766
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	239.981	240.766
2.02.04	Provisões	1.644	3.503
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.644	3.503
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	692	758
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	886	1.318
2.02.04.01.05	Provisões tributárias	66	1.427
2.03	Patrimônio Líquido	10.433.784	8.894.662
2.03.01	Capital Social Realizado	3.685.000	3.685.000

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.01.01	Capital Social	3.685.000	3.685.000
2.03.02	Reservas de Capital	18.564	18.564
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-12.648	-12.648
2.03.04	Reservas de Lucros	4.784.045	4.787.641
2.03.04.01	Reserva Legal	615.626	615.626
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	3.262.414	4.437.324
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-268.905	-265.309
2.03.04.10	Reserva de Expansão	1.174.910	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.324.554	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	621.621	403.457

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.015	7.921	1.951	5.690
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.673	-833	-28	-2.236
3.03	Resultado Bruto	2.342	7.088	1.923	3.454
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	574.101	1.222.018	478.298	1.178.742
3.04.01	Despesas com Vendas	-351	-22.494	-595	-12.873
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-66.432	-150.412	-59.932	-144.821
3.04.02.01	Despesas da Administração	-64.328	-144.017	-58.112	-139.635
3.04.02.02	Honorarios da Administração	-2.104	-6.395	-1.820	-5.186
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	242.490	269.012	107.040	243.824
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimento	236.030	258.800	106.422	238.376
3.04.04.02	Outras Receitas	6.460	10.212	618	5.448
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-908	-26.749	-42.536	-71.756
3.04.05.01	Outras Perdas em Investimentos	6.320	-3.284	-28.639	-37.202
3.04.05.02	Outras Despesas	-7.228	-23.465	-13.897	-34.554
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	399.302	1.152.661	474.321	1.164.368
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	576.443	1.229.106	480.221	1.182.196
3.06	Resultado Financeiro	33.379	94.663	-2.484	-25.205
3.06.01	Receitas Financeiras	172.763	491.724	83.809	220.371
3.06.01.01	Receitas Financeiras	172.763	491.724	83.809	220.371
3.06.02	Despesas Financeiras	-139.384	-397.061	-86.293	-245.576
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-139.384	-397.061	-86.293	-245.576
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	609.822	1.323.769	477.737	1.156.991
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-707	785	-4.636	-4.627
3.08.01	Corrente	0	0	-4.610	-4.610
3.08.02	Diferido	-707	785	-26	-17
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	609.115	1.324.554	473.101	1.152.364
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	609.115	1.324.554	473.101	1.152.364

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,66284	3,61593	1,26187	3,07362
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,66284	3,61593	1,26187	3,07362

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	609.115	1.324.554	473.101	1.152.364
4.02	Outros Resultados Abrangentes	38.593	218.164	-27.186	10.667
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	173	149	-199	-267
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	38.420	218.015	-26.987	10.934
4.03	Resultado Abrangente do Período	647.708	1.542.718	445.915	1.163.031

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-453.453	-304.399
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	98.623	63.439
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	6.661	2.765
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativo	10.228	21.671
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-1.152.661	-1.164.368
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	0	18.451
6.01.01.05	Juros, Variações monetárias sobre empréstimos	344.355	189.109
6.01.01.06	Impostos Diferidos	307	7
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período Antes do IR e CS	1.323.769	1.156.991
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	857	0
6.01.01.15	Valor justo de investimentos	4.409	0
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-446.323	-191.671
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	3.749	11.535
6.01.01.19	Resultado Operacional Swap	3.272	14.632
6.01.01.20	Encargos Capitalizados	0	4.317
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-339.781	-220.923
6.01.02.02	Diminuição (Aumento) em Contas a Receber	-6.035	2.185
6.01.02.03	Diminuição (Aumento) Imoveis Comercializar	-8.281	-9.832
6.01.02.04	Diminuição (Aumento) em Conta Corrente com Parceiros no Empreendimentos	-14	2.062
6.01.02.05	Diminuição (Aumento) em Partes Relacionadas	-151.766	-150.422
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-9.984	-12.628
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	-37.886	-7.536
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-62.445	-952
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar de Imoveis	-9	-25
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	332	-1.489
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	-77.369	-79.652
6.01.02.14	Salários	1.900	3.603
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	11.776	33.763
6.01.03	Outros	-212.295	-146.915
6.01.03.02	Juros Pagos	-203.438	-134.980
6.01.03.03	Indenizações pagas	-8.857	-11.935
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.077.972	-58.864
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-2.582	-686
6.02.03	Recebimento de Dividendos	1.616.290	902.767
6.02.04	(Aumento) redução de Investimento	-564.082	-54.485
6.02.05	Aquisição de Bens do Ativo Intangível	-1.158	-20.123
6.02.06	Diminuição (Aumento) em Aplicações Financeiras	-2.136.165	-872.616
6.02.07	Instrumentos Financeiros e Derivativos	9.725	-13.721
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.185.195	349.327
6.03.01	Ingresso Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	1.531.118	1.836.132
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-342.327	-1.486.805
6.03.11	Ações em tesouraria	-3.596	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-346.230	-13.936
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	361.718	23.791

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	15.488	9.855

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

(Reais Mil)

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-72.755	3.971.917	0	395.435	7.690.341
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-72.755	3.971.917	0	395.435	7.690.341
5.04	Transações de Capital com os Sócios	289.256	91.319	-289.256	0	0	91.319
5.04.01	Aumentos de Capital	289.256	0	-289.256	0	0	0
5.04.08	Transações de capital	0	91.319	0	0	0	91.319
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.152.364	10.667	1.163.031
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.152.364	0	1.152.364
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	10.667	10.667
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	10.934	10.934
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-267	-267
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.685.000	18.564	3.682.661	1.152.364	406.102	8.944.691

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 30/09/2025	01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	20.135	12.238
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	10.780	6.790
7.01.02	Outras Receitas	10.212	5.448
7.01.04	Provisão/Reversão de Crédts. Liquidação Duvidosa	-857	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-115.760	-101.482
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-833	-2.236
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-91.462	-64.692
7.02.04	Outros	-23.465	-34.554
7.03	Valor Adicionado Bruto	-95.625	-89.244
7.04	Retenções	-16.890	-24.436
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.661	-2.765
7.04.02	Outras	-10.229	-21.671
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-10.229	-21.671
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-112.515	-113.680
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.910.130	1.585.913
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.152.661	1.164.368
7.06.02	Receitas Financeiras	491.724	220.371
7.06.03	Outros	265.745	201.174
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	265.745	201.174
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.797.615	1.472.233
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.797.615	1.472.233
7.08.01	Pessoal	65.484	61.413
7.08.01.01	Remuneração Direta	35.025	29.467
7.08.01.02	Benefícios	10.291	10.348
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.936	2.008
7.08.01.04	Outros	17.232	19.590
7.08.01.04.02	Honorarios de Diretoria	6.395	5.186
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	10.837	14.404
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	10.516	12.909
7.08.02.01	Federais	10.278	12.617
7.08.02.03	Municipais	238	292
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	397.061	245.547
7.08.03.01	Juros	397.061	245.547
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.324.554	1.152.364
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.324.554	1.152.364

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	24.950.414	21.240.962
1.01	Ativo Circulante	14.519.382	12.115.105
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	172.898	531.729
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	172.898	531.729
1.01.02	Aplicações Financeiras	4.024.868	2.520.865
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.835.625	1.603.481
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	2.835.625	1.603.481
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	1.107.287	746.421
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	81.956	170.963
1.01.03	Contas a Receber	3.942.075	3.700.652
1.01.03.01	Clientes	3.942.075	3.700.652
1.01.04	Estoques	5.692.886	4.763.287
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	5.692.886	4.763.287
1.01.06	Tributos a Recuperar	56.581	10.886
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	56.581	10.886
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	56.581	10.886
1.01.07	Despesas Antecipadas	112.718	73.984
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	112.718	73.984
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	517.356	513.702
1.01.08.03	Outros	517.356	513.702
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	1.904	1.118
1.01.08.03.02	Despesas com Venda a Apropriar	94.858	136.743
1.01.08.03.03	Demais Contas	399.680	341.930
1.01.08.03.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	20.914	33.911
1.02	Ativo Não Circulante	10.431.032	9.125.857
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	6.925.181	5.691.666
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	24.674	25.004
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	24.674	25.004
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	2.680.997	2.108.990
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	168.054	122.468
1.02.01.04	Contas a Receber	1.426.973	1.076.047
1.02.01.04.01	Clientes	1.426.973	1.076.047
1.02.01.05	Estoques	1.908.197	1.716.511
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	1.908.197	1.716.511
1.02.01.07	Tributos Diferidos	1.132	965
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.132	965
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	230.337	230.216
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	230.337	230.216
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	484.817	411.465
1.02.01.10.03	Impostos a Compensar	174.661	194.033
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	9.156	9.071
1.02.01.10.05	Demais Contas	208.842	208.361

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1.02.01.10.06	Despesas com vendas a apropriar	92.158	0
1.02.02	Investimentos	3.198.915	3.126.325
1.02.02.01	Participações Societárias	3.198.915	3.126.325
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	3.198.915	3.126.325
1.02.03	Imobilizado	194.779	160.302
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	194.779	160.302
1.02.04	Intangível	112.157	147.564
1.02.04.01	Intangíveis	112.157	147.564
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	1.327	1.456
1.02.04.01.04	Software	4.155	4.159
1.02.04.01.05	Mais Valia	106.675	141.949

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	24.950.414	21.240.962
2.01	Passivo Circulante	4.137.327	3.702.290
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	264.331	225.291
2.01.01.01	Obrigações Sociais	264.331	225.291
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	264.331	225.291
2.01.02	Fornecedores	303.844	248.694
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	303.844	248.694
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	303.844	248.694
2.01.03	Obrigações Fiscais	171.680	151.381
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	171.680	151.381
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	85.068	71.768
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	86.612	79.613
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.243.633	1.005.064
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	445.243	388.238
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	445.243	388.238
2.01.04.02	Debêntures	798.390	616.826
2.01.04.02.01	Debêntures	0	72.464
2.01.04.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	798.390	544.362
2.01.05	Outras Obrigações	1.985.801	1.885.629
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	228.020	129.156
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	228.020	129.156
2.01.05.02	Outros	1.757.781	1.756.473
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	391.637	391.637
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	39.286	49.660
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	377.297	129.382
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	620.722	802.214
2.01.05.02.07	Demais Passivos	328.839	383.580
2.01.06	Provisões	168.038	186.231
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	87.173	105.093
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	35.566	43.290
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	48.410	57.833
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	3.197	3.970
2.01.06.02	Outras Provisões	80.865	81.138
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	80.865	81.138
2.02	Passivo Não Circulante	9.324.138	7.589.398
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	6.252.769	4.969.516
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.564.018	1.954.542
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.564.018	1.954.542
2.02.01.02	Debêntures	3.688.751	3.014.974
2.02.01.02.01	Debêntures	0	132.970
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	3.688.751	2.882.004
2.02.03	Tributos Diferidos	381.414	366.517
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	381.414	366.517
2.02.04	Provisões	2.689.955	2.253.365
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	78.260	93.964

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.575	1.956
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	17.517	21.323
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	59.168	70.685
2.02.04.02	Outras Provisões	2.611.695	2.159.401
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	140.901	124.209
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.467.141	1.202.362
2.02.04.02.06	Fornecedores de Bens e Serviços	572	572
2.02.04.02.08	Adiantamento a Clientes	1.003.081	832.258
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	11.488.949	9.949.274
2.03.01	Capital Social Realizado	3.685.000	3.685.000
2.03.01.01	Capital Social	3.685.000	3.685.000
2.03.02	Reservas de Capital	18.564	18.564
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-12.648	-12.648
2.03.04	Reservas de Lucros	4.784.045	4.787.641
2.03.04.01	Reserva Legal	615.626	615.626
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	3.262.414	4.437.324
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-268.905	-265.309
2.03.04.10	Reserva de Expansão	1.174.910	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.324.554	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	621.621	403.457
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.055.165	1.054.612

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.128.446	6.188.320	2.029.651	5.459.419
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.426.032	-4.161.731	-1.353.486	-3.679.705
3.03	Resultado Bruto	702.414	2.026.589	676.165	1.779.714
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-20.114	-503.027	-122.667	-412.958
3.04.01	Despesas com Vendas	-237.709	-664.144	-170.109	-471.701
3.04.01.01	Despesas Com Venda	-237.709	-664.144	-170.109	-471.701
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-131.713	-385.366	-125.048	-341.948
3.04.02.01	Despesas Gerais e da Administrativas	-129.609	-378.971	-123.228	-336.762
3.04.02.02	Honorários da Adminstração	-2.104	-6.395	-1.820	-5.186
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	270.767	300.283	111.059	252.289
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimentos	260.020	283.912	107.377	241.622
3.04.04.02	Outras Receitas	10.747	16.371	3.682	10.667
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-53.350	-137.858	-74.483	-204.870
3.04.05.01	Outros Perdas em Investimentos	-21.582	-47.231	-35.308	-68.170
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-31.768	-90.627	-39.175	-136.700
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	131.891	384.058	135.914	353.272
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	131.891	384.058	135.914	353.272
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	682.300	1.523.562	553.498	1.366.756
3.06	Resultado Financeiro	56.503	181.940	39.210	97.040
3.06.01	Receitas Financeiras	246.895	711.056	169.528	509.295
3.06.02	Despesas Financeiras	-190.392	-529.116	-130.318	-412.255
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	738.803	1.705.502	592.708	1.463.796
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-55.840	-149.723	-51.696	-130.038
3.08.01	Corrente	-54.825	-141.378	-44.362	-112.763
3.08.02	Diferido	-1.015	-8.345	-7.334	-17.275
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	682.963	1.555.779	541.012	1.333.758
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	682.963	1.555.779	541.012	1.333.758

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	609.115	1.324.554	473.101	1.152.364
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-73.848	-231.225	-67.911	-181.394
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,66284	3,61593	1,26187	3,07362
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,66284	3,61593	1,26187	3,07362

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	682.963	1.555.779	541.012	1.333.758
4.02	Outros Resultados Abrangentes	38.593	218.164	-27.186	10.667
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	173	149	-199	-267
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	38.420	218.015	-26.987	10.934
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	721.556	1.773.943	513.826	1.344.425
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	647.708	1.542.718	445.915	1.163.031
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	73.848	231.225	67.911	181.394

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-360.430	-11.415
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.679.401	1.554.862
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	47.429	45.054
6.01.01.02	Amortização de mais valia de ativos	35.274	34.948
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-384.058	-353.272
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	57.454	63.109
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos	572.881	410.646
6.01.01.06	Impostos diferidos	12.598	18.651
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	40.068	40.605
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes do IR e CS	1.705.502	1.463.796
6.01.01.12	Provisão para garantia	77.149	75.330
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	-13.689	45.912
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-657.486	-505.802
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	52.318	103.082
6.01.01.19	Resultado Operacional Swap	3.272	14.632
6.01.01.20	Encargos Capitalizados	130.689	98.171
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.428.695	-1.050.618
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em contas a receber	-618.728	-946.571
6.01.02.03	Redução (aumento) Imóveis a Comercializar	-1.251.974	-331.529
6.01.02.04	Redução (aumento) Conta Corrente Parceiro nos empreendimentos	-10.459	2.583
6.01.02.05	Redução (aumento) Partes Relacionadas	98.743	223.249
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-26.323	-14.244
6.01.02.07	Redução (aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-50.273	-9.734
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	-38.734	-21.267
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-58.231	-321.775
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	83.287	397.432
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	2.012	10.647
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	55.150	-57.609
6.01.02.14	Salários	39.040	35.766
6.01.02.15	Redução (aumento) Adiantamento de clientes	418.738	-55.062
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	-10.213	77.575
6.01.02.18	Redução (aumento) Provisão para Manutenção de Imóveis	-60.730	-40.079
6.01.03	Outros	-611.136	-515.659
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-130.090	-109.975
6.01.03.02	Juros pagos	-395.104	-325.514
6.01.03.03	Indenizações pagas	-85.942	-80.170
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.063.650	176.672
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-138.069	-89.011
6.02.03	Recebimento de dividendos	283.305	144.797
6.02.04	(Aumento) redução de investimento	28.312	-158.339
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	-1.158	-20.555
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	-1.245.765	313.501
6.02.07	Instrumentos Financeiros e Derivativos	9.725	-13.721

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	1.065.249	135.625
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	3.036.034	3.070.547
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-1.736.517	-2.850.818
6.03.10	Aumento (Redução) na Participação dos acionistas não controladores	9.369	-5.689
6.03.11	Ações em Tesouraria	-3.596	0
6.03.12	Distribuição de Dividendos para Acionistas não Controladores	-240.041	-78.415
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-358.831	300.882
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	531.729	241.792
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	172.898	542.674

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

(Reais Mil)

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-72.755	3.971.917	0	395.435	7.690.341	809.485	8.499.826
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-72.755	3.971.917	0	395.435	7.690.341	809.485	8.499.826
5.04	Transações de Capital com os Sócios	289.256	91.319	-289.256	0	0	91.319	-5.689	85.630
5.04.01	Aumentos de Capital	289.256	0	-289.256	0	0	0	0	0
5.04.08	Transações de capital	0	91.319	0	0	0	91.319	0	91.319
5.04.09	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	-5.689	-5.689
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.152.364	10.667	1.163.031	181.394	1.344.425
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.152.364	0	1.152.364	181.394	1.333.758
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	10.667	10.667	0	10.667
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	10.934	10.934	0	10.934
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-267	-267	0	-267
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-78.415	-78.415
5.06.04	Dividendos Intermediários	0	0	0	0	0	0	-78.415	-78.415
5.07	Saldos Finais	3.685.000	18.564	3.682.661	1.152.364	406.102	8.944.691	906.775	9.851.466

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	6.378.547	5.621.337
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	6.348.953	5.656.582
7.01.02	Outras Receitas	15.905	10.667
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	13.689	-45.912
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-4.851.658	-4.256.963
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-4.161.731	-3.679.705
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-599.767	-440.558
7.02.04	Outros	-90.160	-136.700
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.526.889	1.364.374
7.04	Retenções	-121.917	-80.002
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-86.644	-45.054
7.04.02	Outras	-35.273	-34.948
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-35.273	-34.948
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.404.972	1.284.372
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.367.068	1.036.019
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	384.058	353.272
7.06.02	Receitas Financeiras	711.056	509.295
7.06.03	Outros	271.954	173.452
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	271.954	173.452
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.772.040	2.320.391
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.772.040	2.320.391
7.08.01	Pessoal	334.700	272.270
7.08.01.01	Remuneração Direta	137.903	118.621
7.08.01.02	Benefícios	32.806	24.356
7.08.01.03	F.G.T.S.	11.540	7.486
7.08.01.04	Outros	152.451	121.807
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	85.080	61.835
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	6.395	5.186
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	60.976	54.786
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	352.445	302.138
7.08.02.01	Federais	331.041	284.272
7.08.02.03	Municipais	21.404	17.866
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	529.116	412.225
7.08.03.01	Juros	529.116	412.225
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.555.779	1.333.758
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.324.554	1.152.364
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	231.225	181.394

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 3T25 | 2025

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 3T25 | 2025

CÂMARA DE ARBITRAGEM

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

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS**2.1. Base de apresentação e elaboração das informações financeiras individuais e consolidadas.****i) Declaração de conformidade**

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (NBC TG21) e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS Accounting Standards”), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com as normas internacionais e a IAS 34 – Interim financial reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

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

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS Accounting Standards, aplicáveis às entidades de

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, publicados no dia 20 de março de 2025 no jornal Folha de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: publicidadelegal.folha.uol.com.br, www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e ri.cyrela.com.br.

Em 30 de setembro de 2025 a premissa de estimativa do valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Especificamente sobre o valor justo dos direitos creditórios, são estimados os montantes que seriam pagos por terceiros através das premissas utilizadas quando da transferência dos créditos através das cotas do fundo, ou pelas taxas utilizadas para a transferência de direitos creditórios similares próximos à data-base. Devido à natureza dos direitos creditórios permitir a antecipação do pagamento por parte dos credores, adicionamos a premissa de pré-pagamento à estimativa de valor justo, baseado no comportamento histórico e em dados de mercado.

ii) Base de elaboração

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

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

As informações financeiras consolidadas estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as internacionais de relatório financeiro (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

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

iii) Base de consolidação

As informações financeiras consolidadas da Companhia incluem as informações financeiras da Cyrela, de suas controladas diretas e indiretas. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade.

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

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

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

iv) Informações por segmento

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

2.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. A preparação das informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das informações financeiras.

2.3. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e/ou ainda não adotadas

2.3.1 Normas contábeis novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

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

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações à IAS 21 CPC 02(R2)	Falta de Conversibilidade	01/01/2025
IFRS 18 CPC 26(R1)	Apresentação e Divulgações nas Demonstrações Financeiras	01/01/2027
IFRS 19 CPC 26(R1)	Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações	01/01/2027
OCPC 10	Créditos de Carbono (tCO2e), Permissões de emissão (allowances) e Crédito de Descarbonização (CBIO)	01/01/2025

A Companhia não identificou nenhum impacto material nas informações financeiras do Grupo, sejam pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial. Em relação ao IFRS 18, a principal alteração será uma mudança na apresentação e classificação de transações na demonstração de resultado, a partir dos exercícios e períodos findos a partir de 1º de janeiro de 2027.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
Caixas e Bancos	15.488	6.734	136.110	156.781
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (i)	-	354.984	36.788	374.948
	15.488	361.718	172.898	531.729

(i) Aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a um significativo risco de mudança de valor e a Companhia possui direito de resgate imediato. Têm rendimento médio de 80,73 % (em 31 de dezembro de 2024 de 103,62%) do Certificado de Depósitos Interbancários - CDI.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
Aplicações Financeiras (i)	34.036	86.973	38.640	125.035
Fundos de investimento exclusivo (ii)	1.477.571	84.085	2.582.244	1.311.467
Títulos do Governo – NTNB	12.388	11.926	12.388	11.926
Letras Financeiras (iii)	180.162	139.626	180.162	139.626
Fundos de investimento diversos (iv)	277.939	213.377	278.056	317.019
Títulos Securitizáveis (v)	878	878	160.474	116.415
AVJORA Títulos Securitizáveis (vi)	-	-	27.189	9.089
Títulos Securitizados (vii)	2.826.096	1.925.224	3.004.835	2.334.075
AVJORA Títulos Securitizados (viii)	579.509	346.033	603.438	403.539
Outros	11.167	9.136	11.167	9.136
	5.399.746	2.817.258	6.898.593	4.777.327
Circulante	2.811.736	1.033.785	4.024.868	2.520.865
Não Circulante	2.588.010	1.783.473	2.873.725	2.256.462

- (i) Aplicações financeiras remuneradas a taxa média de 102,42% do CDI em 30 de setembro de 2025 (em 31 de dezembro de 2024 de 102,82%), sendo R\$ 38.640 mensurado via custo amortizado, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (ii) A companhia possui aplicação nos fundos de investimentos exclusivos administrados pelos bancos Safra S.A. e Caixa Econômica Federal. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os fundos são compostos por títulos de renda fixa e foram remunerados à taxa média de 101,99% do CDI em 30 de setembro de 2025 (em 31 de dezembro de 2024 de 104,30%), sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 117,18% do CDI em 30 de setembro de 2025 R\$ 180.162 mensurado via custo amortizado, (em 31 de dezembro de 2024 de 100,41%, R\$ R\$ 139.626), em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iv) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos abertos e multimercado, os fundos são compostos por títulos com renda fixa e variável e foram remunerados à taxa média de 98,73% do CDI em 30 de setembro de 2025, (em 31 de dezembro de 2024 de 95,94%).
- (v) São representados por CCI's e CCB's adquiridas pela subsidiária CashMe e que deverão ser cedidas futuramente em operação de CRI. Estes títulos possuem taxa média de 17,90% a.a + Inflação, em 30 de setembro de 2025, e de 17,87% a.a. + Inflação, em 31 de dezembro de 2024. Sendo, R\$ 15.966 no curto prazo e R\$ 144.508 no longo prazo. O saldo aberto nesta linha é mensurado via custo amortizado.
- (vi) De acordo com o CPC 48/IFRS 9, ativos financeiros com característica híbrida, ou seja, que tenham seu objetivo atingido tanto pelo recebimento de fluxos contratuais quanto pela venda, devem ser mensurados pelo AVJORA. A diferença entre o AVJORA e o custo amortizado dos títulos do item (v) está expressa nessa linha.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (vii) Saldo de títulos cedidos em operações de CRI da controladora e da sua subsidiária CashMe. Sendo o saldo das cotas seniores das respectivas operações, registradas no passivo, na conta de "Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, conforme 12 a), remunerados a taxa média de 17,30% a.a + inflação em 30 de setembro de 2025 (16,65% a.a. + inflação em 31 de dezembro de 2024), os saldos estão representados R\$ 460.694 no curto prazo e R\$2.544.142 no longo prazo.
- (viii) De acordo com o CPC 48/IFRS 9, ativos financeiros com característica híbrida, ou seja, que tenham seu objetivo atingido tanto pelo recebimento de fluxos contratuais quanto pela venda, devem ser mensurados pelo AVJORA. A diferença entre o AVJORA e o custo amortizado dos títulos do item (vii) está expressa nessa linha.

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

	Consolidado	
	09/2025	2024
Títulos públicos federais (i)	592.046	265.833
Letras financeiras (ii)	341.309	241.857
Fundo de investimento e cotas (iii)	665.458	277.637
CDB/RDB (iv)	232.655	154.023
Operações compromissadas (Over) (v)	643.860	340.161
Debêntures (vi)	106.916	31.956
	2.582.244	1.311.467

- (i) Título Público Federal (LFT) à taxa média de 100% do SELIC em 30 de setembro de 2025 (em 31 de dezembro de 2024 de 152,45%) .
- (ii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 104,44% do CDI em 30 de setembro de 2025 (em 31 de dezembro de 2024 de 109,16%) .
- (iii) Fundos de investimentos à taxa média de 103,17% do CDI em 30 de setembro de 2025 (em 31 de dezembro de 2024 de 113,99%).
- (iv) CDB/RDB remunerados à taxa média de 102,82% do CDI em 30 de setembro de 2025 (em 31 de dezembro de 2024 de 103,01%).
- (v) Over à taxa média de 100% do CDI em 30 de setembro de 2025 (em 31 de dezembro de 2024 de 100,00%).
- (vi) Debêntures à taxa média de 104,51% do CDI em 30 de setembro de 2025 (em 31 de dezembro de 2024 de 114,05%)

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
Empreendimentos concluídos	13.933	7.896	1.146.549	1.190.631
Receita apropriada	-	-	14.734.559	12.289.644
Parcelas recebidas	-	-	(9.699.664)	(7.943.140)
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(263.264)	(217.156)
Empreendimentos em construção	-	-	4.771.631	4.129.348
Contas a receber de vendas apropriadas	13.933	7.896	5.918.180	5.319.979
Provisão para risco de crédito (i)	(923)	(66)	(93.028)	(60.651)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(460.109)	(486.183)
Provisão Perda Esperada - Estouro de Obra	-	-	-	-
Prestação de serviços	-	2	4.005	3.554
Total do contas a receber	13.010	7.832	5.369.048	4.776.699
Circulante	12.780	7.567	3.942.075	3.700.652
Não Circulante	230	265	1.426.973	1.076.047

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

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

	Consolidado	
	09/2025	2024
Saldo Inicial	60.651	55.794
Adições	47.025	27.458
Baixas	(1.529)	(3.216)
Reversões	(13.119)	(19.385)
Saldo Final	93.028	60.651

A movimentação da provisão de distrato pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	09/2025	2024
Saldo Inicial	486.183	373.228
Adições	336.105	347.687
Reversões	(362.179)	(234.732)
Saldo Final	460.109	486.183

O saldo de contas a receber de venda de imóveis em construção é atualizado pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves, os recebíveis rendem juros de 12% ao ano mais correção monetária pelo IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado ou IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, a partir do terceiro trimestre de 2019. Saldo de parcelas de financiamento de clientes na modalidade associativo, dentro do plano Minha Casa Minha Vida, não sofrem correção monetária.

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a maior taxa entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) e a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o período findo em 30 de setembro de 2025 foi de 8,21% ao ano (6,66% em 30 de setembro de 2024). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no período findo em 30 de setembro de 2025 R\$ 40.068 (R\$ 40.605 em 30 de setembro de 2024).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

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

Como informação adicional, demonstramos a seguir os saldos integrais ainda não refletidos nas informações financeiras:

Incorporação e revenda de imóveis:	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
Total no ativo circulante	13.703	7.631	4.371.751	4.125.478
Total no ativo não circulante	230	265	1.546.429	1.194.502
	13.933	7.896	5.918.180	5.319.980
Provisão para risco de crédito (i)	(923)	(66)	(93.028)	(60.651)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(460.109)	(486.183)
Vendas contratadas a apropriar	-	-	9.631.190	8.790.289
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(50.464)	(39.579)
	13.010	7.830	14.945.769	13.523.856
Circulante	12.780	7.565	5.748.667	5.356.965
Não Circulante	230	265	9.197.102	8.166.891

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

(ii) Refere-se à provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita. Essa provisão é referente apenas a parcela já reconhecida da carteira de recebíveis.

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

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
12 Meses	12.780	7.565	5.748.667	5.356.965
24 Meses	80	78	3.378.098	3.268.255
36 Meses	64	69	3.840.492	2.827.208
48 Meses	23	46	1.897.681	1.587.443
Acima de 48 Meses	63	72	80.831	483.985
Total	13.010	7.830	14.945.769	13.523.856

Em 30 de setembro de 2025, o montante de parcelas vencidas há mais de 90 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$ 136.830 (R\$ 195.802 em 31 de dezembro de 2024).

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
Imóveis em construção	-	-	1.700.922	2.010.171
Imóveis concluídos	12.108	10.405	1.037.191	727.268
Terrenos para futuras incorporações (a)	44.090	44.396	4.140.437	3.151.868
Adiantamento para aquisição de terrenos	6.884	-	253.976	153.502
Encargos capitalizados ao estoque (b)/(b.1)	-	-	165.401	124.331
Provisão para distratos (c)			303.156	312.658
	63.082	54.801	7.601.083	6.479.798
Circulante	24.838	16.251	5.692.886	4.763.287
Não Circulante	38.244	38.550	1.908.197	1.716.511

- (a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.
- (b) Os saldos dos encargos capitalizados no consolidado representaram R\$ 79.892 referente a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$ 85.509 referente a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$ 165.401 em 30 de setembro de 2025, (encargos de SFH de R\$ 45.044, encargos de outras dívidas de R\$ 72.722, perfazendo total de R\$ 117.766 em 31 de dezembro de 2024).

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

- (b.1) Apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica “Custo de imóveis vendidos”, totalizaram R\$ 119.551 referente a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$11.139 referente a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$130.689 em 30 de setembro de 2025, (encargos de SFH de R\$ 89.039 encargos de outras dívidas de R\$9.132, perfazendo um total de R\$ 98.171 em 30 de setembro de 2024), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).
- (c). Referente aos custos dos imóveis dos quais possuem provisão para distratos correspondentes. O efeito da provisão está de acordo com a instrução CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

7. INVESTIMENTOS

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

	Participação Direta (%)		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência	
	09/2025	2024	09/2025	2024	09/2025	09/2024	09/2025	2024	09/2025	09/2024
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliari (i)	59,08	54,04	218.437	210.948	7.489	11.017	129.042	114.003	4.424	5.954
Cacapava Empreitada De Lavor Ltda	100,00	100,00	(9.672)	5.105	(27.187)	(25.322)	-	5.105	(27.187)	(25.322)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	168.255	183.302	12.570	26.703	168.255	183.302	12.570	26.703
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A	60,00	60,00	46.184	48.735	40.211	16.982	27.711	29.241	24.127	10.189
Cashme Soluções Financeiras S.A	100,00	100,00	273.007	134.235	(46.427)	24.124	273.007	134.235	(46.427)	24.124
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	269.286	267.868	78	(1.314)	269.286	267.868	78	(1.314)
Chr 029 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.775	33.644	15.633	5.291	36.775	33.644	15.633	5.291
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	247.479	245.917	(3)	(1.225)	247.479	245.917	(3)	(1.225)
Chr 033 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	70.073	42.884	31.516	19.385	70.073	42.884	31.516	19.385
Chr 054 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	30.723	23.782	24.193	8.792	30.723	23.782	24.193	8.792
Chr 090 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	8.141	11.862	12.265	5.572	8.141	11.862	12.265	5.572
Chr 092 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	54.398	58.139	20.563	19.702	54.398	58.139	20.563	19.702
Chr 126 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.761	24.559	18.319	(5.413)	34.761	24.559	18.319	(5.413)
Chr 148 Emp. Imob. Ltda	60,00	60,00	133.923	122.328	41.195	27.669	80.354	73.397	24.717	16.601
Chr 155 Emp Imob	90,00	90,00	15.318	23.857	23.061	27.245	13.786	21.472	20.754	24.520
Chr 156 Emp Imob	100,00	100,00	5.926	798	12.900	(1)	5.926	798	12.900	(1)
Chr 162 Emp Imob	70,00	70,00	28.808	51.845	22.562	(3)	20.165	36.292	15.794	(2)
Chr 180 Emp Imob	100,00	100,00	38.979	3.382	38.701	-	38.979	3.382	38.701	(3)
Chr 181 Emp Imob	100,00	100,00	112.692	1.234	(240)	(1)	112.692	1.234	(240)	(1)
Chr 190 Emp Imob (i)	70,00	100,00	135.127	8.063	(102)	(1)	94.589	8.063	(72)	(1)
Chr 191 Emp Imob (i)	70,00	100,00	146.977	27.907	(4.158)	(1)	102.884	27.907	(2.911)	(1)
Chr Magik Lz 08 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	30.463	18.725	19.772	10.906	22.847	14.044	14.829	8.180
Chr122 Empreendimentos Imobiliários S.A	50,00	50,00	148.401	186.155	122.166	89.954	74.201	93.077	61.083	44.977
Cary Construtora E Incorporadora S/A (i)	15,92	18,66	1.385.221	1.095.470	705.459	484.060	220.469	204.363	112.288	90.302
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	75,00	75,00	68.996	63.640	22.989	7.571	51.747	47.730	17.242	5.679
Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	110.304	105.633	(1.216)	(3.385)	110.304	105.633	(1.216)	(3.385)
Cyrela Bentevi Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	123.611	108.021	33.038	30.595	123.611	108.021	33.038	30.595
Cyrela Castilha Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	17.001	10.613	13.010	6.893	17.001	10.613	13.010	6.893
Cyrela Construtora Ltda	100,00	100,00	(11.145)	(1.539)	(43.909)	(41.544)	-	-	(43.909)	(41.544)
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	44.926	45.551	15.677	23.916	44.926	45.551	15.677	23.916
Cyrela Genova Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	10.312	16.122	23.291	15.712	10.312	16.122	23.291	15.712
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	205.707	160.474	(2.428)	(1.479)	205.707	160.474	(2.428)	(1.479)
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	47.736	55.423	22.356	11.576	47.736	55.423	22.356	11.576
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	107.383	114.185	6.313	10.870	107.383	114.185	6.313	10.870
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltd	100,00	100,00	9.515	115.169	(49.607)	(40.662)	9.515	115.169	(49.607)	(40.662)
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	5.866	3.812	15.605	832	5.866	3.812	15.605	832
Diogo De Faria Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	17.915	29.062	41.453	33.526	8.958	14.531	20.727	16.763
Ebm Incorporacoes S.A.	50,00	50,00	260.861	247.344	7.688	48.364	130.431	123.672	3.844	24.182
Gardena Empreendimentos E Participacoes S.A.	82,39	82,39	173.955	116.444	33.496	-	143.322	95.938	27.598	-
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	531.654	523.649	103.793	54.554	531.654	523.649	103.793	54.554
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	24,53	24,53	1.542.626	1.485.863	309.434	222.564	583.741	539.237	75.892	54.586
Lavvi Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00	40,00	223.777	252.331	41.446	(15.092)	89.511	100.932	16.579	(6.037)
Living Salazares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	4.875	2.905	14.667	6.407	4.875	2.905	14.667	6.407
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	132.751	127.729	37.670	19.246	132.751	127.729	37.670	19.246
Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários	33,00	33,00	159.448	196.374	48.078	53.026	52.618	64.804	15.866	17.499
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A (i)	33,60	34,52	989.580	931.148	228.622	256.210	860.320	824.733	76.806	88.440
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	100,00	100,00	85.204	77.617	28.828	18.650	85.204	77.617	28.828	18.650
Sevilha Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	54.884	9.324	67.598	(88)	54.884	9.324	67.598	(88)
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	159.455	185.551	(29.601)	(4.148)	79.728	92.775	(14.801)	(2.074)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	733.035	661.816	(2.498)	13.821	146.607	132.363	(500)	2.764
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	106.042	81.154	24.887	27.627	51.982	39.782	12.200	13.543
Vivaz Vendas - Consultoria Imobiliária Ltda	100,00	100,00	(1.455)	27.599	(36.603)	(35.500)	-	27.599	(36.603)	(35.500)
Outras Spes (iii)			5.080.266	5.099.164	403.767	616.742	3.598.932	3.873.014	265.267	596.369
Sub-total							9.426.168	9.111.907	1.152.715	1.165.315
Capitalização de Juros (ii)							13.073	13.127	(54)	(947)
Total							9.439.242	9.125.034	1.152.661	1.164.368

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (i)

Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação.
- (ii)

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

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

A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	8.547.952	2.439.156
Subscrição / (Redução) de capital	205.291	375.135
Dividendos	(1.339.917)	(188.846)
Equivalência patrimonial	1.712.664	500.880
Capitalização dos Juros	(956)	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	9.125.034	3.126.325
Subscrição / (Redução) de capital	782.300	(28.163)
Valor justo (i)	(4.409)	-
Dividendos	(1.616.290)	(283.305)
Equivalência patrimonial	1.152.661	384.058
Capitalização dos Juros	(54)	-
Saldo em 30 de Setembro de 2025	9.439.242	3.198.915

- (i)

Em decorrência das ofertas públicas iniciais (IPO) e perda de controle, a Companhia registrou R\$14 milhões de valor justo e R\$ 756 milhões de goodwill. Em 30 de setembro de 2025 o montante é representado por R\$ 528 milhões (Em 31 de dezembro de 2024 R\$ 532 milhões) com a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S/A e R\$175 milhões (Em 31 de dezembro de 2024 R\$175 milhões) com a Lavvi Empreendimentos imobiliários S/A. **A Companhia movimentou em 30 de setembro de 2025 R\$4 milhões do total do goodwill em alienações.** O teste de recuperabilidade foi efetuado em 30 de setembro de 2025 utilizando o valor em uso de cada um dos investimentos (Lavvi e Plano Plano), incluindo goodwill, que são consideradas, de forma separada, 2 unidades geradoras de caixa. As principais premissas utilizadas foram as estimativas de receitas com lançamentos futuros, que se baseiam substancialmente nos montantes históricos apurados pelas Companhias, e as taxas de descontos com base em estimativas usuais de mercado. Alterações em torno de 5% nessas premissas não alteram de forma relevante as conclusões alcançadas sobre o montante do valor recuperável destas unidades geradoras de caixa. A Companhia estimou os fluxos para os próximos 5 (cinco) anos e o montante que seria obtido ao final deste período, sem projeção de crescimento para os exercícios futuros.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

b) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades consolidadas e com controle compartilhado ou coligadas, de forma direta e indireta, considerados nas informações financeiras consolidadas, em 30 de setembro de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, podem ser assim demonstrados:

		Participação (%)		09/2025				2024				09/2024	
		09/2025	2024	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período		
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliari	(i)	59,08	54,04	351.891	133.454	218.437	7.489	338.843	127.894	210.948	11.017		
Cacapava Empmtada De Lavor Ltda		100,00	100,00	14.650	24.323	(9.672)	(27.187)	25.747	20.642	5.105	(25.322)		
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	252.717	84.462	168.255	12.570	293.813	110.512	183.302	26.703		
Carapa Empreendimentos Imobiliários S/A		60,00	60,00	205.992	159.807	46.184	40.211	97.644	48.910	48.735	16.982		
Cashme Soluções Financeiras S.A		100,00	100,00	452.303	179.296	273.007	(46.427)	742.610	608.376	134.235	24.124		
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	269.530	244	269.286	78	268.047	179	267.868	(1.314)		
Chr 029 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	95.984	59.209	36.775	15.633	65.730	32.087	33.644	5.291		
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	247.670	192	247.479	(3)	245.948	31	245.917	(1.225)		
Chr 033 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	126.273	56.200	70.073	31.516	83.248	40.364	42.884	19.385		
Chr 054 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	59.957	29.234	30.723	24.193	61.714	37.932	23.782	8.792		
Chr 090 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	15.083	6.942	8.141	12.265	25.498	13.636	11.862	5.572		
Chr 092 Empreendimentos Imobiliários		100,00	100,00	157.344	102.946	54.398	20.563	130.245	72.105	58.139	19.702		
Chr 126 Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	82.992	48.232	34.761	18.319	76.542	51.982	24.559	(5.413)		
Chr 148 Emp. Imob. Ltda		60,00	60,00	279.298	145.375	133.923	41.195	209.623	87.295	122.328	27.669		
Chr 155 Emp Imob		90,00	90,00	101.969	86.650	15.318	23.061	93.178	69.321	23.857	27.245		
Chr 156 Emp Imob		100,00	100,00	54.969	49.043	5.926	12.900	45.753	44.954	798	(1)		
Chr 162 Emp Imob		70,00	70,00	194.684	165.877	28.808	22.562	249.856	198.010	51.845	(3)		
Chr 180 Emp Imob		100,00	62,95	99.897	60.918	38.979	38.701	99.914	68.839	31.075	-		
Chr 181 Emp Imob	(i)	100,00	100,00	192.120	79.428	112.692	(240)	1.429	196	1.234	(1)		
Chr 190 Emp Imob	(i)	70,00	100,00	136.901	1.774	135.127	(102)	122.231	114.168	8.063	(1)		
Chr 191 Emp Imob	(i)	70,00	100,00	191.179	44.202	146.977	(4.158)	104.199	76.292	27.907	(1)		
Chr Magik Lz 08 Empreendimentos Imobiliários		75,00	75,00	140.610	110.147	30.463	19.772	97.675	78.950	18.725	10.906		
Chr122 Empreendimentos Imobiliários S.A		64,18	64,18	148.426	25	148.401	122.166	186.437	282	186.155	89.954		
Ccisa177 Incorporadora Ltda	(i)	49,55	51,19	231.698	142.996	88.702	27.165	195.840	142.862	52.978	(34)		
Ccisa48 Incorporadora Ltda	(i)	15,92	18,66	142.612	52.741	89.871	61.820	124.859	99.918	24.941	53.200		
Ccisa66 Incorporadora Ltda.	(i)	15,92	18,66	317.860	170.097	147.763	89.028	377.407	234.767	142.640	63.266		
Cary Construtora E Incorporadora S/A	(i)	15,92	18,66	3.041.600	1.656.379	1.385.221	705.459	2.391.982	1.242.283	1.149.699	484.060		
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A		75,00	75,00	84.647	15.651	68.996	22.989	71.745	8.104	63.640	7.571		
Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	129.443	19.139	110.304	(1.216)	124.593	18.960	105.633	(3.385)		
Cyrela Bentevi Empreendimentos Imobiliária Ltda		100,00	100,00	192.352	68.742	123.611	33.038	164.884	56.863	108.021	30.595		
Cyrela Castilha Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	65.896	48.895	17.001	13.010	47.224	36.611	10.613	6.893		
Cyrela Construtora Ltda		100,00	100,00	31.908	43.052	(11.145)	(43.909)	32.749	34.289	(1.539)	(41.544)		
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	104.512	59.586	44.926	15.677	121.173	75.622	45.551	23.916		
Cyrela Genova Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	123.714	113.401	10.312	23.291	96.264	80.142	16.122	15.712		
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	414.664	208.957	205.707	(2.428)	304.868	144.394	160.474	(1.479)		
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	188.010	140.274	47.736	22.356	107.765	52.342	55.423	11.576		
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	112.795	5.412	107.383	6.313	123.293	9.109	114.185	10.870		
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	45.142	35.627	9.515	(49.607)	142.797	27.628	115.169	(40.662)		
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	68.571	62.705	5.866	15.605	37.640	33.828	3.812	832		
Cyrela Sul 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda		78,00	78,00	168.116	94.909	73.207	35.735	178.429	115.957	62.472	22.685		
Diogo De Faria Empreendimentos Imobiliários Ltda		75,00	75,00	187.033	169.118	17.915	41.453	136.912	107.850	29.062	33.526		
Ehm Incorporacoes S.A.		50,00	50,00	445.491	184.630	260.861	7.688	394.097	146.753	247.344	48.364		
Gardena Empreendimentos E Participacoes S.A.		82,39	82,39	652.216	478.261	173.955	33.496	639.017	522.573	116.444	-		
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	583.887	52.232	531.654	103.793	599.601	75.951	523.649	54.554		
Lavvi Chicago Empreendimentos Imobiliários Ltda		28,36	28,36	211.137	72.991	138.146	52.289	173.908	49.345	124.564	(4.509)		
Lavvi Copenhagen Empreendimentos Imobiliários Ltda		28,36	28,36	223.142	137.662	85.481	43.506	173.857	39.982	133.874	34.158		
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A		28,36	28,36	2.135.269	592.643	1.542.626	309.434	1.939.769	453.906	1.485.863	222.564		
Lavvi Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda		57,01	57,01	325.755	101.978	223.777	41.446	330.645	78.314	252.331	(15.092)		
Living Salazes Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	82.542	77.667	4.875	14.667	55.003	52.098	2.905	6.407		
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	267.934	135.183	132.751	37.670	193.150	65.422	127.729	19.246		
Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		33,00	33,00	353.478	194.029	159.448	48.078	248.801	52.426	196.374	53.026		
Novo Empreendimentos Imobiliários S.A		28,36	28,36	91.735	173	91.562	44.886	66.777	8.667	58.111	8.450		
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	(i)	33,60	34,52	2.281.585	1.292.005	989.580	228.622	1.808.113	960.878	847.235	136.790		
Plano Capivari Empreendim	(i)	33,60	34,52	142.963	103.793	39.171	34.162	87.366	82.358	5.008	2.611		
Plano Giovanni Grochi Empreend. Imob. Ltda	(i)	23,52	24,16	214.089	67.884	146.204	76.798	187.797	68.891	118.906	33.776		
Roque Petroni Do Brasil Projetos Imob. Ltda		57,76	57,76	573.261	441.826	131.435	162.098	357.491	210.154	147.337	113.513		
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda		100,00	100,00	134.693	49.489	85.204	28.828	141.389	63.772	77.617	18.650		
Sevilla Empreendimentos Imobiliários Ltda		100,00	100,00	180.679	125.796	54.884	67.598	126.727	117.403	9.324	(88)		
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	292.127	132.671	159.455	(29.601)	323.799	138.248	185.551	(4.148)		
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários		20,00	20,00	918.634	185.600	733.035	(2.498)	870.251	208.435	661.816	13.821		
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda		63,48	63,48	217.027	110.986	106.042	24.887	169.901	88.746	81.154	27.627		
Vivaz Vendas - Consultoria Imobiliária Ltda		100,00	100,00	15.891	17.346	(1.455)	(36.603)	42.573	14.973	27.599	(35.500)		
Outras SPEs	(ii)			27.116.203	15.125.515	11.990.688	1.793.346	23.732.573	12.076.041	11.656.532	1.944.966		

(i) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

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

c) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:

		% Participação		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) líquido do período		Investimento		Equivalência	
		09/2025	2024	09/2025	2024	09/2025	09/2024	09/2025	2024	09/2025	09/2024
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliari	(i)	59,08	54,04	218.437	210.948	7.489	11.017	129.042	114.003	4.424	5.954
Ccisa133 Incorporadora Ltda		20,00	20,00	45.402	3.387	32.523	(2)	9.080	677	6.504	-
Ccisa163 Incorp Ltda		40,00	40,00	42.612	25.433	17.179	12.133	17.045	10.173	6.872	4.853
Ccisa177 Incorporadora Ltda		40,00	40,00	88.702	52.978	27.165	(34)	35.481	21.191	10.866	-
Ccisa205 Incorporadora Ltda.		40,00	40,00	88.138	87.290	31	-	35.255	34.916	12	-
Ccisa206 Incorp Ltda		50,00	50,00	43.712	27.107	16.605	(242)	21.856	13.553	8.303	(121)
Ccisa90 Incorporadora Ltda		40,00	40,00	82.995	64.322	18.673	13.606	33.198	25.729	7.469	5.442
Cury Construtora E Incorporadora S/A	(i)	15,92	18,66	1.385.221	1.095.470	705.459	484.060	220.469	204.363	112.288	90.302
Ehm Incorporacoes S.A.		50,00	50,00	260.861	247.344	7.688	48.364	130.431	123.672	3.844	24.182
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A		28,36	28,36	1.542.626	1.485.863	309.434	222.564	676.440	624.986	87.745	63.112
Lavvi Grecia Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	75.059	50.308	(19)	(2)	37.530	25.154	(10)	-
Lavvi Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda		40,00	40,00	223.777	252.331	41.446	(15.092)	89.511	100.932	16.579	(6.037)
M Patri Spe 01 Empreendimentos Imob		63,18	63,18	257.349	233.978	62	(2.826)	162.595	147.829	39	(1.786)
Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda		33,00	33,00	159.448	196.374	48.078	53.026	52.618	64.804	15.866	17.499
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	(i)	33,60	34,52	989.580	931.148	228.622	256.210	860.320	824.733	76.806	88.440
Reserva Casa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	41.523	32.971	8.551	(3.304)	20.761	16.486	4.276	(1.652)
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda		50,00	50,00	159.455	185.551	(29.601)	(4.148)	79.728	92.775	(14.801)	(2.074)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários		20,00	20,00	733.035	661.816	(2.498)	13.821	146.607	132.363	(500)	2.764
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda		50,00	50,00	28.509	16.422	8.961	1.498	14.254	8.211	4.480	749
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda		49,02	49,02	106.042	81.154	24.887	27.627	51.982	39.782	12.200	13.543
Outras Spes (ii)				7.574.565	6.951.413	1.770.820	1.496.748	374.712	499.993	20.796	48.102
								3.198.915	3.126.325	384.058	353.272

(i) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação

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

d) Investimento registrado ao valor justo

O investimento da SYN PROP E TECH S.A em 30 de setembro de 2025 totalizou R\$9.375 (R\$10.047 em 31 de dezembro de 2024), considerando 1.813.472 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$5,17. A movimentação líquida de resultado, já desconsiderada distribuição de dividendos ocorrida no exercício, foi reconhecida na rubrica de outros ganhos em investimentos no montante aproximado de R\$ 4.081. O investimento da Tecnisa S/A em 30 de setembro de 2025 totalizou R\$1.075 (R\$879 em 31 de dezembro de 2024), considerando 702.820 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$1,53 conforme montante negociado na Bovespa em 30 de setembro de 2025. A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$133.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

8. IMOBILIZADO

As movimentações estão demonstradas a seguir:

		Controladora									
		Saldo em 31.12.2023	Adições	Depreciações	Baixas	Saldo em 31.12.2024	Adições	Depreciações	Saldo em 30.09.2025		
Taxa Depreciação										Custo	Depreciação
Máquinas e equipamentos	10% a.a.	742	539	(104)	-	1.177	1.921	(232)	2.866	4.713	(1.846)
Móveis e utensílios	10% a.a.	549	50	(63)	-	536	36	(49)	523	6.596	(6.073)
Computadores	20% a.a.	2.949	-	(1.108)	-	1.841	-	(724)	1.117	17.191	(16.074)
Instalações	10% a.a.	-	-	-	-	-	-	-	-	374	(374)
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	(i)	5.449	140	(1.259)	-	4.330	364	(970)	3.724	36.031	(32.308)
Direito de Uso	(iii)	26.101	-	-	(19.638)	6.463	261	(3.667)	3.057	18.983	(15.927)
Total		35.790	729	(2.534)	(19.638)	14.347	2.582	(5.642)	11.287	83.888	(72.602)

		Consolidado										
		Saldo em 31.12.2023	Adições	Depreciações	Baixas	Saldo em 31.12.2024	Adições	Depreciações	Baixas			Saldo em 30.09.2025
Taxa Depreciação										Custo	Depreciação	
Máquinas e equipamentos	10% a.a.	1.121	1.847	(180)	(101)	2.687	5.535	(496)	-	7.726	12.279	(4.554)
Móveis e utensílios	10% a.a.	2.129	364	(320)	-	2.173	310	(241)	-	2.242	14.190	(11.949)
Computadores	20% a.a.	6.120	41	(2.245)	-	3.916	-	(1.520)	-	2.396	31.634	(29.238)
Instalações	10% a.a.	7	-	-	-	7	-	-	-	7	1.070	(1.064)
Veículos	20% a.a.	-	189	(9)	-	180	-	(28)	-	152	227	(76)
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	(i)	8.928	479	(2.535)	-	6.872	4.838	(2.474)	-	9.236	60.564	(51.326)
Direito de Uso	(iii)	39.786	15	(423)	(30.694)	8.684	2.867	(5.459)	-	6.092	27.060	(20.968)
Estande de Vendas	(ii)	88.347	138.976	(43.568)	(47.972)	135.783	124.519	(35.920)	(57.454)	166.928	341.606	(174.675)
Total		146.438	141.911	(49.280)	(78.767)	160.302	138.069	(46.138)	(57.454)	194.779	488.630	(293.850)

- (i) Os gastos são apropriados ao resultado conforme prazo de locação dos imóveis que variam de três até cinco anos.
- (ii) A depreciação é efetuada conforme a vida útil dos ativos, com prazo de até 24 meses, utilizados durante o exercício de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica “Despesas com vendas”. Quando o estande de vendas é construído no terreno, a desmobilização ocorre em prazo menor para dar início às obras do empreendimento.
- (iii) Adição referente à adoção do IFRS 16 – Arrendamentos, na qual a Companhia é locatária de alguns ativos. A depreciação ocorre conforme prazo dos contratos de locação.

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, não foram identificados ativos com necessidade de provisão para “Impairment”.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

9. INTANGÍVEL

As movimentações estão demonstradas a seguir:

		Controladora								
		Saldo em 31.12.2023	Adições	Amortizações	Transferência	Saldo em 31.12.2024	Adições	Amortizações		
Taxa Amortização									Custo	Depreciação
Marcas, patentes e Direitos		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos com implantações	14%a.a.	1.340	282	(165)	-	1.457	-	(130)	1.327	74.516 (73.188)
Direito de uso de software	20%a.a.	3.436	559	(1.009)	-	2.986	1.158	(889)	3.255	31.832 (28.577)
Sub-total		4.776	841	(1.174)	-	4.443	1.158	(1.019)	4.582	106.348 (101.765)
Mais Valia		67.282	37.619	(28.318)	(27.809)	48.774	-	(10.228)	38.546	255.367 (216.822)
Total		72.058	38.460	(29.492)	(27.809)	53.217	1.158	(11.247)	43.128	361.715 (318.587)

		Consolidado								
		Saldo em 31.12.2023	Adições	Amortizações	Baixas	Saldo em 31.12.2024	Adições	Amortizações		
Taxa Amortização									Custo	Depreciação
Marcas, patentes e Direitos		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos com implantações	14%a.a.	1.339	282	(165)	-	1.456	-	(129)	1.327	91.445 (90.118)
Direito de uso de software	20%a.a.	4.537	992	(1.370)	-	4.159	1.158	(1.162)	4.155	46.388 (42.234)
Sub-total		5.876	1.274	(1.535)	-	5.615	1.158	(1.291)	5.482	137.833 (132.352)
Mais Valia		181.854	37.619	(49.244)	(28.280)	141.949	-	(35.274)	106.675	365.889 (259.214)
Total		187.730	38.893	(50.779)	(28.280)	147.564	1.158	(36.565)	112.157	503.722 (391.566)

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

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

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		
	2024	Transferencia	Amortização
			09/2025
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	51	-	(11)
Cyma Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.606	-	-
Bro 2020 Participações S.A	2.432	-	-
Maba Empreendimentos Imob LTDA	695	-	(314)
Embu Investimento Imobiliarios Participações Sa	10.642	-	-
Cbr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.386	-	(1.104)
Ccisa177 Incorporadora Ltda	4.625	-	(4.354)
Ccisa133 Incorporadora Ltda	4.989	-	(2.584)
Ccisa189 Incorporadora Ltda	3.387	-	-
Cy Jacarepagua Imobiliaria Ltda	3.032	(3.032)	-
Ccisa205 Incorporadora Ltda.	6.929	-	-
Cyrela Jacarepagua Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	3.032	(1.861)
Total	48.774	-	(10.228)

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

	Consolidado		
	2024	Transferencia Amortização	09/2025
Cyma Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.606	- -	1.606
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	51	- (11)	40
Bro 2020 Participações S.A	2.432	- -	2.432
Gruvi Tecnologias S.A.	1.615	- -	1.615
Charlie Tecnologia E Acomodaco	2.595	- -	2.595
Prs Xxi Incorporadora Ltda	695	- (314)	381
Cyma 10 Empreendimentos imobiliarios	953	- (724)	229
João Wallig Emp Imob	1.607	- (544)	1.063
Eemovel Servicos De Informação	6.604	- -	6.604
Embu Investimento Imobiliarios Participações Sa	10.642	- -	10.642
M Patri Spe 01 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	25.492	- -	25.492
Roque Petroni Do Brasil Projetos Imobiliarios Ltda	53.715	(23.778)	29.937
Companhia Hipotecária Piratini -Chp	594	- -	594
Cbr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.386	- (1.104)	9.282
Ccisa177 Incorporadora Ltda	4.625	- (4.354)	271
Ccisa133 Incorporadora Ltda	4.989	- (2.584)	2.405
Ccisa189 Incorporadora Ltda	3.387	- -	3.387
Cy Jacarepagua Imobiliaria Ltda	3.032	(3.032) -	-
Ccisa205 Incorporadora Ltda.	6.929	- -	6.929
Cyrela Jacarepagua Empreendimentos Imobiliarios Ltda	-	3.032 (1.861)	1.171
Total	141.949	- (35.274)	106.675

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
Empréstimos - principal	156.821	70.000	156.821	70.000
Empréstimos - juros a pagar	14.857	8.348	14.857	8.348
Financiamentos - principal	-	-	2.826.126	2.255.723
Financiamentos - juros a pagar	-	-	11.457	8.709
Total	171.678	78.348	3.009.261	2.342.780
Circulante	14.857	8.348	445.243	388.238
Não Circulante	156.821	70.000	2.564.018	1.954.542

Em 30 de setembro de 2025, os financiamentos de R\$ 2.826.126 (R\$ 2.255.723 em 31 de dezembro de 2024) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 8,30% a.a. (acrescido de TR) e 12,50% a.a. (acrescido de TR). Possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. As garantias dos financiamentos são compostas por caução de recebíveis, representando de 120% a 130% dos valores dos empréstimos, hipoteca do terreno e das futuras unidades, e também o aval da Companhia.

Os empréstimos em moeda nacional são representados por:

Emissão	09/2025	2024	Taxa
jun-24	156.821	70.000	CDI + 3,50%
Total	156.821	70.000	

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, líquido de rendimentos de aplicações financeiras, totalizaram, no período findo em 30 de setembro de 2025, R\$ 57.484 (R\$ 41.567, em 31 de dezembro de 2024).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

Os saldos têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
12 meses	14.857	8.348	445.243	388.238
24 meses	-	-	1.018.329	872.866
36 meses	-	-	1.001.776	618.849
48 meses	-	-	172.431	289.611
60 meses	-	-	214.661	103.216
> 60 meses	156.821	70.000	156.821	70.000
Total	171.678	78.348	3.009.261	2.342.780

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
Saldo Inicial	78.348	231.110	2.342.780	1.994.898
Adições	86.821	90.167	1.591.737	1.918.482
Pagamento do principal	-	(246.125)	(1.011.036)	(1.594.998)
Pagamento de juros	(6.529)	(13.314)	(165.338)	(173.545)
Juros e encargos	13.038	16.510	206.590	194.017
Alteração de critério (i)	-	-	44.528	3.926
Saldo Final	171.678	78.348	3.009.261	2.342.780

(i) Referente a alteração de controle em investidas.

Cláusulas contratuais restritivas

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

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

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

Todas as cláusulas contratuais foram cumpridas em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

11. DEBÊNTURES (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

a) O resumo das características e dos saldos das debêntures é como segue:

Características	CashMe
Série Emitida	Primeira e Segunda
Tipo de Emissão	Simple
Natureza Emissão	Pública
Data da Emissão	28/09/22
Data de Vencimento	28/09/27
Espécie da Debêntures	Quirografária
Condição de Remuneração	CDI + 1,25% / CDI + 1,75%
Valor Nominal (unitário)	1.000
Titulos Emitidos (unidade)	300.000
Títulos em Circulação (unidade)	300.000
Títulos Resgatados (unidade)	0
Forma de Pagamento do Juros	Bullet / Semestral
Parcelas de Amortização	1 / 3

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

	Consolidado	
	09/2025	2024
Debêntures a Pagar	-	200.000
Juros sobre Debêntures a Pagar	-	6.016
Gastos	-	(582)
Total	-	205.434
Circulante	-	72.464
Não Circulante	-	132.970

Em 05 de maio de 2025, foi realizado o resgate antecipado facultativo total da 1ª e 2ª série da 1ª emissão de Debêntures da CashMe Soluções Financeiras S.A.

b) Os saldos têm a seguinte composição:

Prazo	Consolidado	
	09/2025	2024
12 meses	-	72.464
24 meses	-	66.448
36 meses	-	66.522
48 meses	-	-
Total	-	205.434

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

c) As movimentações do saldo da rubrica “Debêntures” são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
Saldo Inicial	-	760.080	205.434	965.831
Adições	-	-	-	-
Pagamento do principal	-	(750.000)	(200.000)	(750.000)
Pagamento de juros	-	(45.897)	(16.148)	(71.201)
Juros e encargos	-	35.817	10.714	60.804
Saldo Final	-	-	-	205.434

d) Cláusulas contratuais

Em 17 de maio de 2021, a Companhia concluiu a 14ª emissão de debêntures simples CYREA4, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, de espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, no valor total de R\$ 750.000. As debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de maio de 2026, sendo sua amortização em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, a partir do 4º (quarto) ano (inclusive) contado da data de emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 17 de maio de 2025, e a outra parcela na data de vencimento das debêntures.

As debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cento por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma de percentual ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de spread (sobretaxa) correspondente a 1,69% (um inteiro e sessenta e nove centésimos por cento) ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, pago semestralmente, nos meses de novembro e maio de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 17 de novembro de 2021 e o último pagamento na data de vencimento.

O instrumento particular de escritura de emissão de debêntures possui cláusulas restritivas financeiras e não financeiras, que se descumpridas implicam no vencimento antecipado da dívida. As cláusulas restritivas financeiras determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer, que devem ser cumpridas trimestralmente. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	<u>Índice requerido contratualmente</u>
Divida liquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dividas SFH)/Patrimônio Líquido	Igual ou inferior a 0,8
Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / divida liquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)	Igual ou superior a 1,5 ou menos que 0

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

Em 30 de setembro de 2025 as cláusulas contratuais já haviam sido integralmente cumpridas, considerando que em maio de 2024, foi realizado o resgate antecipado facultativo total da 1ª Série da 14ª Emissão de Debentures da Companhia (Em 31 de dezembro de 2024 todas as cláusulas contratuais foram cumpridas)

Classificação de risco: em 22 de novembro de 2023, a agência de rating S&P Global Ratings atribuiu à 1ª Série da 14ª Emissão de Debentures da Companhia o rating brAAA (escala nacional), perspectiva Estável, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O rating encontra-se disponível em: <https://webapp.oliveiratrust.com.br/home>.

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

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

Em 23 de julho de 2020 a Opea emitiu a 283ª e 285ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários. A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública via Instrução CVM nº 476 (esforços restritos) de 100.000 CRIs nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$100.000.

Em 24 de abril de 2022 a Opea emitiu a 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários. A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública via Instrução CVM nº 400 de 480.000 CRIs nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 480.000.

Os CRIs da 283ª, 285ª, 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de Debêntures de emissão da Companhia. Todos os créditos imobiliários são representados por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) que foram adquiridas pela Opea em

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários Opea”) por meio de Instrumentos Particulares de Escritura de Emissão de CCIs Integrais. A Opea instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Opea, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Simplific Pavarini DTVM Ltda. (atual Vortex) como agente fiduciário da 211ª e 212ª séries da 1ª Emissão da RB Capital e a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário da 283ª, 285ª, 362ª, 363ª, 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea. Os Créditos Imobiliários Opea e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da controlada e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e, no Sistema Bovespafix da B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado, respectivamente.

As principais características das 283ª, 285ª, 362ª, 363ª, 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea são:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

Características	283ª e 285ª Séries da 1ª emissão	489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão (ii) (iii)
Data de emissão	23/07/2020	24/04/2022
Data de amortização	Juros e amortização mensais e 87,3% do valor principal no vencimento em 15 de abril de 2025.	Juros semestrais e valor principal em: (i) 15 de junho de 2027 para a 489ª e 490ª Séries, e (ii) 15 de junho de 2028 e 15 de junho de 2029 para a 491ª Série.
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00
Quantidade de certificados emitidos	100.000,00	489ª: 121.300, 490ª: 259.200, 491ª: 99.500
Remuneração	As Debêntures lastro terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures até a Data de Vencimento das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis. Sem prejuízo da Atualização Monetária, a remuneração que os Titulares de CRI farão jus corresponde a uma sobretaxa de 3,91% ao ano, base 252 DU, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por DU decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado.	Não haverá atualização monetária sobre as Debêntures lastro da 489ª Série, e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da variação acumulada da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP, acrescida exponencialmente de sobretaxa de 0,40% ao ano, base 252 Dias Úteis. As Debêntures lastro da 490ª e 491ª Séries terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures até a Data de Vencimento das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis. Sem prejuízo da Atualização Monetária, a remuneração que os Titulares de CRI farão jus corresponde a uma sobretaxa de (i) 5,9068% ao ano para a 490ª Série e (ii) 6,1280% ao ano para a 491ª Série, base 252 DU, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por DU decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado.
Retrocessão	Não houve.	Não houve.
Cláusulas contratuais restritivas	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora (“Índices Financeiros”): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora (“Índices Financeiros”): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

(i) Classificação de risco: em 24 de fevereiro de 2025, a agência de rating S&P Global Ratings manteve à 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão de CRIs da Opea o rating brAAA (escala nacional), através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: <https://app.opecapital.com/pt/emissoes/22D1289009> , <https://app.opecapital.com/pt/emissoes/22D1289010> e <https://app.opecapital.com/pt/emissoes/22D1289011> ;

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

- (ii) Classificação de risco: em 3 de abril de 2025, a agência de rating Moody's Local Brasil manteve em AAA.br (escala nacional) o rating da 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão de CRIs da Opea, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: <https://www.moodylocal.com/country/br/ratings/strfin>.

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

Em 03 de março de 2023 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 30ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 30ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 474 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários"). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 340.095 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 253.347; 23.844 unidades de CRIs Subordinados Mezanino (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 23.844, adquiridos integralmente pela Companhia e 20.865 unidades de CRIs Subordinados Junior (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 20.865, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de melhores esforços de 147.772 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 148.772; 8.751 unidades de CRIs Subordinados Mezanino (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 8.751, e 17.503 unidades de CRIs Subordinados (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 17.503, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores

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

Os CRIs da 39ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 488 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários"). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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

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

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

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

A colocação dos CRs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de garantia firme de até 91.875 unidades de CRs Seniores DI (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 91.875; até 188.125 unidades de CRs Seniores IPCA (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 188.125; até 26.250 unidades de CRs Subordinados Mezaninos (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

R\$ 26.250, e até 43.750 unidades de CRs Subordinados Junior (4ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 43.750, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRs Subordinados. Dessa forma, os CRs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRs Seniores.

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

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

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

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

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime misto de colocação de até 262.500 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 262.500; até 52.500 unidades de CRIs Subordinados Mezaninos (2ª série), com

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 52.500, e até 35.000 unidades de CRIs Subordinados Juniores (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 52.500, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

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

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

A colocação dos CRs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de garantia firme de até 440.000 unidades de CRs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 440.000; até 41.250 unidades de CRs Subordinados Mezaninos (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 41.250; e até 68.750 unidades de CRs Subordinados Junior (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 68.750, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRs Subordinados. Dessa forma, os CRs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRs Seniores.

- (i) Classificação de risco: em 3 de abril de 2025, a agência de rating Moody’s Local Brasil manteve em AAA.br (escala nacional) o rating da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 57ª Emissão de CRIs da Província, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: <https://www.moodylocal.com/country/br/ratings/strfin>.
- (ii) Classificação de risco: em 2 de maio de 2025, a agência de rating Moody’s Local Brasil atribuiu em AAA.br (escala nacional) o rating da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 102ª Emissão de CRIs da Província, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: <https://www.moodylocal.com/country/br/ratings/strfin>.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

(iii) Classificação de risco: em 28 de maio de 2025, a agência de rating Moody’s Local Brasil atribuiu em AAA.br (escala nacional) o rating da 1ª Série (Sênior) da 101ª Emissão de CRIs da Província, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: <https://www.moodylocal.com/country/br/ratings/strfin> .

As principais características das 30ª Séries da 1ª, 2ª e 3ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 31ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 40ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 48ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão, 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 1ª emissão, 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 102ª Emissão, 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 101ª Emissão de Certificado de Recebíveis da Província são:

Características	1ª, 2ª e 3ª séries da 30ª emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 31ª emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão
Data de emissão	03/03/2023	30/06/2023	09/10/2023
Data de amortização	Mensal	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00
Remuneração	IPCA + 8,0% / IPCA + 8,5% / IPCA + 9,0%	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	IPCA + 6,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há
Cláusulas contratuais restritivas	30ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 1), Série Subordinada Mezanino (nº 2), Série Subordinada Junior (nº 3)	31ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 1), Série Subordinada Mezanino (nº 2), Série Subordinada Junior (nº 3)	39ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 1), Série Subordinada Mezanino (nº 2), Série Subordinada Junior (nº 3)
Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.			
A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Sênior/ VPL CRITotal) ≤ Índice de Senioridade Sênior.			
A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60")			
O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a iCVM 60.			
Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK			
A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60")			
O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a iCVM 60.			
Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.			
A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60")			
O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a iCVM 60.			
Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.			

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

Características	1º, 2º e 3ª séries da 40ª emissão	1º, 2º e 3ª séries da 48ª emissão	1º, 2º e 3ª séries da 57ª emissão	1º, 2º, 3º e 4ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis
Data de emissão	15/01/2024	25/04/2024	15/04/2024	17/12/2024
Data de amortização	Mensal	Mensal	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado: 1ª série: 13/04/2026 (33,3333%), 13/04/2027 (50,0000%), 15/04/2028 (100,0000%) 2ª série: 15/04/2029 (100,0000%) 3ª série: 11/04/2030 (50,0000%), 15/04/2031 (100,0000%) 1,00	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00	1,00
Remuneração	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4% / IPCA + 9,0%	Juros semestrais: 98% do CDI / 99% do CDI / 101% do CDI	CDI + 1,15% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,50%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há	Não Há
Cláusulas contratuais restritivas	40ª Emissão de CRI da Cia Provincia de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 1), Série Subordinada Mezanino (nº 2), Série Subordinada Junior (nº 3)	48ª Emissão de CRI da Cia Provincia de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniore (nº 1 e 2), Série Subordinada (nº 3)	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar e (B) Patrimônio Líquido, deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma do Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).	1ª Emissão de CR da Cia Provincia de Securitização, Séries 1, 2, 3 e 4 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniore (nº 1 e 2), Série Subordinada Mezanino (nº 3) e Série Subordinada Junior (nº 4)
	Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no Item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Sêniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior. A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a ICVM 60. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.	Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no Item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Sêniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior. A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a ICVM 60. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.	Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no Item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Sêniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior. A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") O Processo de emissão se deu por Emissão Pública Sob Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, em observância a ICVM 60. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.	

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

c) True Securitizadora S.A (“True”)

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

Os CRIs da 24ª emissão da True, das séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela True, representadas por 988 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A True instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Simplific Pavarini DTVM Ltda. (atual Vortex) como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da True e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

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

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

Cláusulas contratuais restritivas

24ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A., Séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª
A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores (nº 1 e nº 2), Série Mezanino (nº 3) e Série Subordinada (nº 4)

Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.

A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $(\text{Saldo CRI Sênior} / \text{VPL CRITotal}) \leq \text{Índice de Senioridade}$.

A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (iCVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583

O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância a iCVM 476.

Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a *U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977* e o *UK Bribery Act 2000*.

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

Os CRIs da 155ª emissão da True, das séries 1ª, 2ª e 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela True, em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da True e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

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

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)****d) Vert Companhia Securitizadora (“Vert”)**

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

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

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

Cláusulas contratuais restritivas

113ª Emissão de CRI da Vert Companhia Securitizadora, Séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª

A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniore (nº 1 e nº 2), Série Mezanino (nº 3) e Série Subordinada (nº 4)

Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.

A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; as Séries Mezanino e Subordinada ainda contarão com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRIs não Seniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $(\text{Saldo CRI Seniores} / \text{VPL CRI Total}) \leq \text{Índice de Senioridade}$.

A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60")

O processo de emissão se deu por distribuição pública, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII da n.º Resolução CVM n.º 160, de 13 de junho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

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

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

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

Cláusulas contratuais restritivas

139ª Emissão de CRI da Vert Companhia Securitizadora, Séries 1ª, 2ª e 3ª

A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 1), Série Mezanino (nº 23) e Série Subordinada (nº 3)

Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.

A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; as Séries Mezanino e Subordinada ainda contarão com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRIs não Seniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL CRITotal) ≤ Índice de Senioridade.

A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”)

O processo de emissão se deu por distribuição pública, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII da n.º Resolução CVM n.º 160, de 13 de junho de 2022 (“Resolução CVM 160”).

Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

e) Saldos, vencimentos e movimentações dos CRIs

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

Emissão	Controladora					
	09/2025			2024		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	-	-	-	88.773	26.177	114.950
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão Opea Sec Cód 22D1289009, 22D1289010 e 22D1289011	480.000	68.464	548.464	480.000	42.551	522.551
(-) despesas com emissão de CRI	(7.275)	-	(7.275)	(8.763)	-	(8.763)
1ª, 2ª e 3ª séries da 24ª emissão True Sec 22H1664933, 22H1666875 e 22H1697882	148.913	584	149.497	183.467	619	184.086
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 31ª emissão Província Sec 23F2408637 e 23F2409130	73.501	152	73.653	95.529	197	95.726
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão Província Sec 23J1255114, 23J1263506 e 23J1261488	187.746	667	188.413	236.727	731	237.458
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 40ª emissão Província Sec 24A1781654 e 24A1785576	76.851	234	77.085	85.055	234	85.289
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 102ª emissão Província Sec 25D0012202, 25D0012203 e 25D0012204	700.000	37.557	737.557	-	-	-
(-) despesas com emissão de CRI	(14.748)	-	(14.748)	-	-	-
1ª e 2ª séries da 101ª emissão Província Sec 25E0175587 e 25E0186266	314.325	1.125	315.450	-	-	-
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 48ª emissão Província Sec 24D3204079 e 24D3204401	212.962	788	213.750	238.992	771	239.763
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão Província Sec Cód 24D2765586, 24D2765619 e 24D2765715	1.000.000	65.215	1.065.215	1.000.000	21.946	1.021.946
(-) despesas com emissão de CRI	(13.498)	-	(13.498)	(16.369)	-	(16.369)
1ª e 2ª séries da 139ª emissão Vert Sec 24I2428437 e 24I2429043	330.475	1.091	331.566	363.389	1.090	364.479
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 1ª emissão Província Sec 24L1790108, 24L1790261 e 24L1790264	287.561	1.312	288.873	306.329	241	306.570
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 2ª emissão CR Província Sec 25H4324616 e 25H4327050	429.299	763	430.062	-	-	-
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
	4.206.112	177.952	4.384.064	3.053.129	94.557	3.147.686
Circulante	563.425	177.952	741.377	373.148	94.557	467.705
Não circulante	3.642.687	-	3.642.687	2.679.981	-	2.679.981

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

Emissão	Consolidado					
	09/2025			2024		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	-	-	-	88.773	26.177	114.950
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão Opea Sec Cód 22D1289009, 22D1289010 e 22D1289011	480.000	68.464	548.464	480.000	42.551	522.551
(-) despesas com emissão de CRI	(7.275)	-	(7.275)	(8.763)	-	(8.763)
1ª, 2ª e 3ª séries da 24ª emissão True Sec 22H1664933, 22H1666875 e 22H1697882	147.870	581	148.451	182.224	615	182.839
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª série da 30ª emissão Província Sec 23C0248214	-	-	-	132.787	407	133.194
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 155ª emissão True Sec 23D0888625 e 23D0888626	68.279	226	68.505	91.823	277	92.100
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 113ª emissão Vert Sec 23F1354282, 23F1354284 e 23F1354447	35.356	262	35.618	54.320	313	54.633
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 31ª emissão Província Sec 23F2408637 e 23F2409130	73.501	152	73.653	95.529	197	95.726
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão Província Sec 23J1255114, 23J1263506 e 23J1261488	187.746	667	188.413	236.727	731	237.458
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 40ª emissão Província Sec 24A1781654 e 24A1785576	76.851	234	77.085	85.055	234	85.289
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 102ª emissão Província Sec 25D0012202, 25D0012203 e 25D0012204	700.000	37.557	737.557	-	-	-
(-) despesas com emissão de CRI	(14.748)	-	(14.748)	-	-	-
1ª e 2ª séries da 101ª emissão Província Sec 25E0175587 e 25E0186266	314.325	1.125	315.450	-	-	-
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 48ª emissão Província Sec 24D3204079 e 24D3204401	212.962	788	213.750	238.992	771	239.763
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão Província Sec Cód 24D2765586, 24D2765619 e 24D2765715	1.000.000	65.215	1.065.215	1.000.000	21.946	1.021.946
(-) despesas com emissão de CRI	(13.498)	-	(13.498)	(16.369)	-	(16.369)
1ª e 2ª séries da 139ª emissão Vert Sec 24I2428437 e 24I2429043	330.475	1.091	331.566	363.389	1.090	364.479
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 1ª emissão Província Sec 24L1790108, 24L1790261 e 24L1790264	287.561	1.312	288.873	306.329	241	306.570
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 2ª emissão CR Província Sec 25H4324616 e 25H4327050	429.299	763	430.062	-	-	-
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
	4.308.704	178.437	4.487.141	3.330.816	95.550	3.426.366
Circulante	619.953	178.437	798.390	448.812	95.550	544.362
Não circulante	3.688.751	-	3.688.751	2.882.004	-	2.882.004

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

Os saldos têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
12 meses	741.377	467.705	798.390	544.362
24 meses	948.158	494.672	988.904	571.302
36 meses	547.036	808.854	553.204	859.550
48 meses	561.501	448.061	561.435	467.417
60 meses	794.399	297.984	793.914	317.693
> 60 meses	791.593	630.410	791.294	666.042
Total	4.384.064	3.147.686	4.487.141	3.426.366

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
Saldo Inicial	3.147.686	1.320.187	3.426.366	2.196.809
Adições	1.444.297	2.052.215	1.444.297	2.054.542
Pagamento do principal	(342.327)	(561.424)	(525.481)	(913.607)
Pagamento de juros	(196.909)	(155.165)	(213.618)	(216.162)
Juros e encargos	331.317	212.061	355.577	304.784
Alteração de critério (i)	-	-	-	-
Transferência de ativos (i)	-	279.812	-	-
Saldo Final	4.384.064	3.147.686	4.487.141	3.426.366

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Cláusulas contratuais restritivas

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

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

	<u>Índice requerido contratualmente</u>
Divida liquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dividas SFH)/Patrimônio Líquido	Igual ou inferior a 0,8
Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / divida liquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)	Igual ou superior a 1,5 ou menos que 0

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

Todas as cláusulas contratuais foram cumpridas em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)****13. CRÉDITOS A RECEBER E OBRIGAÇÕES A PAGAR COM PARTES RELACIONADAS**

- a) Operações de mútuo com partes relacionadas para financiamentos de obras

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

	Controladora				Consolidado			
	Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas		Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas	
	09/2025	2024	09/2025	2024	09/2025	2024	09/2025	2024
Alleric Participacoes Ltda	1	102	-	-	8.564	7.016	-	19
Cashme Soluções Financeiras S.A	2	605	-	9.919	4.354	9.964	-	0
Cbr 017 Empreendimentos Imobiliários Ltda	56	7.281	-	-	-	-	-	-
Cbr 018 Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.642	10.729	-	-	-	-	-	-
Cbr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	134	18.407	-	-	-	-	-	1
Cbr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda	7	7.221	-	267	-	1	-	-
Cbr 050 Empreendimentos Imobiliários Ltda	67	7.621	-	-	-	-	-	2.500
Cbr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.529	11.534	-	-	-	-	-	-
Cbr 058 Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.101	28.090	-	-	-	2	-	-
Cbr 059 Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.875	1.596	-	-	-	-	-	-
Cbr 060 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.365	8.624	-	8.275	1	1	-	-
CBR 076 EMP IMOBILIARIOS LTDA	15.878	26.986	-	-	-	4	-	-
Cbr 082 Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.146	11.584	-	-	-	-	-	-
Cbr 083 Empreendimentos Imobiliários Ltda	10	6.100	-	-	-	1	-	-
Cbr 095 Empreendimentos Imobiliario	10.731	10.731	-	-	10.731	10.731	-	-
Cbr 096 Empreendimentos Imobiliario	50	285	-	-	-	3.979	-	-
Cbr 125 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	48.880	48.971	-	-	-	-	-	-
Cbr 150 Emp Imob	3.922	1.119	-	-	-	-	-	-
Cbr 165 Empreendimentos Imobiliario	53.636	49	-	-	-	-	-	-
Cbr 174 Empreendimentos Imobiliario	25.761	8.801	-	-	-	-	-	-
Cbr 190 Emp Imob	145	114.000	-	-	-	-	-	-
Cbr 191 Emp Imob	196	76.136	-	-	-	-	-	-
Cbr 206 Emp Imob Ltda	215	1	-	-	-	-	108.841	-
Cbr Magik Lz 23 Emp	6.442	128	-	-	-	-	-	-
Cbr105 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5	15.530	-	-	-	-	-	-
Cbr117 Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.196	5.411	-	-	-	-	-	-
Cbr142 Emp.Imob Ltda	3.164	11.172	-	-	-	-	-	-
Cury Construtora E Incorporadora S/A	31.834	10.139	58.746	53.490	31.834	10.139	58.746	53.490
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	5.905	47	-	-	-	2.912	9.244	7.490
Cyrela Bentevi Empreendimentos Imobiliária Ltda	107	10.014	-	-	1	1	-	-
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	4	70	-	49.514	2	3	-	-
Cyrela Camelia Empreendimentos Imob	157	13.701	-	-	-	-	-	-
Cyrela Ccp Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	1	32.575	32.575	-	-	-	-
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	59	231	19.183	96.125	-	19	0	-
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	44	5.170	-	-	19	22	-	-
Cyrela Lotus Empreendimentos Imobil	33.495	18.176	-	-	-	-	-	-
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	95	814	-	118.956	9	83	204	204
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	12	17	-	4.044	-	-	-	-
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	6	3.721	-	1.368	-	1	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	307	2.547	-	92.848	248	357	90	161
Cyrela Rjz Jcgentijo Empreendimentos Imobiliária Ltda	32.330	48	32.329	32.329	-	-	-	-
Ebm Incorporacoes S.A.	6.445	2.540	-	-	6.445	2.540	-	-
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	0	5	33.563	33.563	-	-	-	-
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	25.815	52.061	-	-	28.592	27.578	121	121
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	5.173	5.973	-	-	5.173	5.973	-	-
Living 006 Empreendimentos Imobiliários Ltda	239	24.346	-	-	-	0	-	-
Living Cajamar Empreendimentos Imobiliarios Ltda	9.022	1.670	-	-	-	-	-	-
Living Emp. Imob. Ltda	37	2	-	-	4.351	8.579	42	-
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.323	158	-	108	-	1	-	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.567	4.567	-	-	4.567	4.567	-	-
Madinina Empreendimentos Imobiliários Ltda	87	4.161	-	-	-	-	-	-
Piemonte Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.024	3.811	-	-	6.024	3.811	-	-
Pionner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	76	3.930	-	-	-	-	-	-
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	-	28.965	-	-	-	28.965	-	-
Pre 42 Empreendimentos Imobiliarios Spe	1	3.996	-	-	-	2	-	-
Precon Engenharia S.A	74.114	74.114	-	-	74.114	74.114	-	-
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	497	4.342	-	2	10.111	10.217	-	1
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	-	-	37.874	48.419	-	-	37.874	48.419
Outras 717 Spe'S Com Saldos Até R\$3,5Mm	85.260	83.014	15.151	41.356	35.197	18.635	12.859	16.750
	559.195	801.165	229.421	623.157	230.337	230.216	228.020	129.156
Circulante	-	-	229.421	623.157	-	-	228.020	129.156
Não Curculante	559.195	801.165	-	-	230.337	230.216	-	-

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia possui operações de crédito a receber com a investida Precon Engenharia S/A, no montante de R\$ 132.109, mas que devido às incertezas do recebimento de tal montante, registrado perda de R\$ 57.995, na rubrica de outros resultados de investimentos, permanecendo o montante de R\$74.114, e representam substancialmente as garantias reais sobre as quais a Companhia tem direito. Esses recursos são destinados a financiar as incorporações que a Cyrela possui em parceria com a Precon e estão sujeitos a atualização com base na variação do CDI.

b) Operações

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

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

c) Remunerações a administradores**i) Remuneração global**

A remuneração global da Companhia para o exercício de 2025, foi definida na Assembleia Geral Ordinária de 25 de abril de 2025 no montante de até R\$ 40.296 (no exercício de 2024, a remuneração global foi fixada em até R\$37.181) – excluindo os encargos. A remuneração global é composta pela remuneração fixa e variável e esta última é paga no exercício seguinte. Em 30 de setembro de 2025 o total incorrido referente ao exercício de 2025 foi de R\$11.325 (Em 30 de setembro de 2024 o total incorrido referente ao exercício de 2024 foi de R\$ 9.834) – excluindo os encargos.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

ii) Remuneração fixa

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

	Controladora		Consolidado		Membros (Qtd)	
	09/2025	09/2024	09/2025	09/2024	09/2025	09/2024
Conselho	2.827	2.040	2.827	2.040	10	9
Conselho fiscal	61	109	61	109	-	3
Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças - CARF	180	153	180	153	2	1
Diretoria	2.277	2.033	2.277	2.033	6	6
Encargos	1.051	851	1.051	851	-	-
Total Remuneração	6.395	5.186	6.395	5.186	18	19
Benefícios Conselho	1.921	1.811	1.921	1.811		
Benefícios Diretoria	4.060	3.689	4.060	3.689		
Total Benefícios	5.980	5.500	5.980	5.500		
Total Remuneração + Benefícios	12.376	10.686	12.376	10.686		
Conselho - maior	450	318	450	318		
Conselho - menor	373	92	373	92		
Diretoria - maior	378	378	378	378		
Diretoria - menor	370	290	370	290		
Conselho fiscal - maior	20	36	20	36		
Conselho fiscal - menor	20	36	20	36		
Conselho Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças CARF - maior	90	77	90	77		
Conselho Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças CARF - menor	90	77	90	77		

iii) Remuneração variável

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

A Companhia não efetuou pagamentos de valores a título de: (1) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (2) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço e benefícios de invalidez de longo prazo); e (3) benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

14. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	2.342	2.382
Consórcio de Urbanização Jundiai	4.454	4.440	4.454	4.440
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	42	(65)
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(4.927)	(5.466)
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	(354)	(374)
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	1.182	1.132
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(4.723)	(4.152)
Cbr 109 Empreendimentos Imobiliarios Ltda. Scp Green	-	-	(27.438)	-
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.100	1.100
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	(37.763)
Vero Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	(1.819)	(1.819)
Outras SPE's com saldos de até R\$100	-	-	11	(4)
	4.454	4.440	(30.130)	(40.589)
Ativo Não Circulante	4.454	4.440	9.156	9.071
Passivo Circulante	-	-	(39.286)	(49.660)

15. OBRAS EM ANDAMENTO

Em decorrência do procedimento determinado pela Deliberação CVM nº 561/08, alterada pela Deliberação nº 624/10, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas informações financeiras da Companhia e de suas controladas.

Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme segue:

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

	Consolidado	
	09/2025	2024
(+) Receita total de vendas	30.912.255	30.083.920
(-) Receita total apropriada	(21.281.064)	(21.293.631)
(=) Saldo de receita a apropriar	9.631.191	8.790.289
(+) Custo total dos imóveis vendidos	19.332.852	18.826.077
(-) Custo total apropriado	(13.202.566)	(13.233.467)
(=) Saldo de custo a apropriar	6.130.286	5.592.610
Resultado a apropriar	3.500.905	3.197.679

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

	Consolidado	
	09/2025	2024
Valores não refletidos nas informações financeiras		
12 meses	2.839.556	2.723.772
Acima de 12 meses	3.290.730	2.868.838
	6.130.286	5.592.610

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Consolidado	
	09/2025	2024
Por recebimento da venda de imóveis		
Valores recebidos por venda de empreendimentos:		
Demais antecipações	269.200	26.556
	269.200	26.556
 Unidades vendidas de empreendimentos efetivados		
Receitas apropriadas	(6.546.506)	(9.003.987)
Receitas recebidas	6.596.970	9.043.566
	50.464	39.579
Por permuta física na compra de imóveis		
Valores por permuta com terrenos	1.060.714	895.505
Total de Adiantamento de Clientes	1.380.378	961.640
 Circulante	377.297	129.382
Não Circulante	1.003.081	832.258

17. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	09/2025	2024
Provisão para garantia de obra (i)	211.112	191.964
Demais provisões	10.654	13.383
Total	221.766	205.347
 Circulante	80.865	81.138
Não Circulante	140.901	124.209

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

18. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
24 meses	-	-	429.304	-
36 meses	-	-	476.737	348.258
48 meses	-	-	553.325	291.837
60 meses			6.147	277.265
Acima de 60 meses	-	-	1.628	285.002
Não Circulante	-	-	1.467.141	1.202.362
Circulante	10	19	620.722	802.214
Total	10	19	2.087.863	2.004.576

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

Os juros e atualizações monetárias elegíveis à capitalização aos estoques, referentes ao saldo a pagar de terrenos, totalizaram R\$ 27.070 no período findo de 30 de setembro de 2025 (Reversão de R\$19.605 em 30 de setembro de 2024).

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

19. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
Processos Cíveis	1.611	2.398	107.578	128.518
Processos Tributários	200	4.324	4.772	5.926
Processos Trabalhistas	2.098	2.295	53.083	64.613
Total	3.909	9.017	165.433	199.057
Circulante	2.265	5.514	87.173	105.093
Não Circulante	1.644	3.503	78.260	93.964

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora	
	09/2025	2024
Cível	56	54
Tributário	36.372	32.906
Trabalhista	879	771
	37.307	33.731

	Consolidado	
	09/2025	2024
Cível	23.555	24.723
Tributário	71.274	87.661
Trabalhista	12.974	7.336
	107.803	119.720

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

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

- A Companhia e suas investidas possuem processos administrativos tributários, provenientes de despacho decisório da Receita Federal do Brasil, referente à não homologação de impostos pagos por compensação de créditos. Os valores destes créditos são em sua maioria provenientes de utilização de saldo de impostos retidos na fonte apurados em declaração de ajuste anual. Tais processos possuem defesa na esfera administrativa, porém ainda não foram analisadas pela autoridade fiscal. Em 30 de setembro de 2025, o valor desses processos totalizou R\$ 10.474 (R\$16.555 em 31 de dezembro de 2024).

A movimentação dos saldos provisionados pode ser assim apresentada:

	Controladora			Total
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	
Saldo em 31.12.2023	3.957	4.322	1.651	9.930
Adições	1.324	599	2.210	4.133
Pagamento	(9.632)	-	(6.260)	(15.892)
Reversão	-	(791)	(53)	(844)
Atualizações	6.749	194	4.747	11.690
Saldo em 31.12.2024	2.398	4.324	2.295	9.017
Adições	504	50	1.696	2.250
Pagamento	(7.017)	-	(1.840)	(8.857)
Reversão	-	(4.400)	(558)	(4.958)
Atualizações	5.726	226	505	6.457
Saldo em 30.09.2025	1.611	200	2.098	3.909

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

	Consolidado			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2023	121.952	12.884	80.352	215.188
Adições	80.232	2.316	34.184	116.732
Pagamento	(101.358)	-	(22.019)	(123.377)
Reversão	3.587	(9.847)	(34.978)	(41.238)
Atualizações	24.105	573	7.074	31.752
Saldo em 31.12.2024	128.518	5.926	64.613	199.057
Adições	26.613	5.023	16.183	47.819
Pagamento	(72.063)	-	(13.879)	(85.942)
Reversão	(3)	(6.412)	(17.765)	(24.180)
Atualizações	24.513	235	3.931	28.679
Saldo em 30.09.2025	107.578	4.772	53.083	165.433

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
Cíveis	725	1.080	48.410	57.833
Tributárias	134	2.897	3.197	3.970
Trabalhistas	1.406	1.537	35.566	43.290
Circulante	2.265	5.514	87.173	105.093
Cíveis	886	1.318	59.168	70.685
Tributárias	66	1.427	1.575	1.956
Trabalhistas	692	758	17.517	21.323
Não Circulante	1.644	3.503	78.260	93.964
Total	3.909	9.017	165.433	199.057

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

20. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DE RECOLHIMENTO DIFERIDOS

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

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

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

	Consolidado	
	09/2025	2024
No Ativo		
IRPJ	939	653
CSLL	496	343
Subtotal	1.435	996
PIS	285	193
COFINS	1.316	894
Subtotal	1.601	1.087
Total	3.036	2.083
Circulante	1.904	1.118
Não Circulante	1.132	965

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
No Passivo				
IRPJ	176.449	177.026	251.379	245.089
CSLL	63.522	63.729	102.750	99.388
Provisão para distratos	-	-	(8.859)	(9.304)
Subtotal	239.971	240.755	345.270	335.173
PIS	81	26	23.230	21.218
COFINS	372	121	109.123	99.817
Provisão para distratos	-	-	(9.597)	(10.078)
Subtotal	453	147	122.756	110.957
Total	240.424	240.902	468.026	446.130
Circulante	443	136	86.612	79.613
Não Circulante	239.981	240.766	381.414	366.517

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
No ativo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	448	94
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	987	902
	-	-	1.435	996
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(1.058)	(344)	(1.430)	(753)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(2.260)	(5.374)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(102.667)	(88.635)
Diferença de lucro sob atividade não operacional - lucro real (IPO)	(238.913)	(240.411)	(238.913)	(240.411)
	(239.971)	(240.755)	(345.270)	(335.173)

b) Bases de cálculo das diferenças tributárias de resultados futuros

Em 30 de setembro de 2025, a Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante do consolidado de R\$ 3.771.713 (Em 31 de dezembro de 2024, o montante era de R\$ 3.526.201), pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar seus benefícios.

c) Saldo de PIS e COFINS

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
Corrente	-	-	5.307	4.150
Recolhimento diferido	453	147	132.353	121.035
Provisão para distratos	-	-	(9.597)	(10.078)
	453	147	128.063	115.107

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

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

As despesas de imposto de renda e contribuição social, referentes aos períodos findos em 30 de setembro de 2025 e de 2024, podem ser assim conciliadas com o resultado antes dos impostos:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	609.822	1.323.768	477.737	1.156.991	738.803	1.705.501	592.708	1.463.796
(x) alíquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%
(=) Expectativa de créditos (da despesa) de IRPJ e CSLL	(207.339)	(450.081)	(162.430)	(393.377)	(251.193)	(579.870)	(201.521)	(497.691)
(+/-) Efeito da alíquota nominal sobre:								
Resultado de Equivalência Patrimonial	135.762	391.905	161.269	395.885	44.843	130.580	46.211	120.112
Adições e exclusões permanentes, RET e outros	(20.354)	(61.702)	(24.411)	(68.710)	197.909	208.814	92.983	187.822
Créditos fiscais não constituídos (i)	91.224	120.663	20.936	61.575	(47.399)	90.753	10.631	59.719
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	(707)	785	(4.636)	(4.627)	(55.840)	(149.723)	(51.696)	(130.038)
Impostos de Recolhimento Diferido	(707)	785	(25)	(17)	(1.015)	(8.345)	(7.334)	(17.275)
Impostos Correntes	-	-	(4.610)	(4.610)	(54.825)	(141.378)	(44.362)	(112.763)
	(707)	785	(4.636)	(4.627)	(55.840)	(149.723)	(51.696)	(130.038)
Alíquota Efetiva					7%	8%	7%	8%

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

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R\$3.685.000 em 30 de setembro de 2025 (R\$3.685.000 em 31 de dezembro de 2024), representado por 384.000.000 ações ordinárias nominativas.

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

b) Ações em tesouraria

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

(i) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 256.057.395 ações ordinárias, conforme informado pela instituição depositária em 30 de setembro de 2025 (256.066.744 em 31 de dezembro de 2024).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

- (ii) Em 01 de dezembro de 2024 na reunião extraordinária do Conselho de Administração foi aprovado o cancelamento de 6.742.799 ações ordinárias de emissão da Companhia mantidas em Tesouraria e seu valor médio de R\$ 12,44. No mesmo ato foi aprovado o programa de recompra das ações em circulação onde a companhia adquiriu a quantidade máxima aprovada de 8.388.165 ações e seu valor médio de aquisição foi de R\$ 18,17.
- (iii) Em 19 de dezembro de 2024 na reunião extraordinária do Conselho de Administração foi aprovado o cancelamento de 9.000.000 ações ordinárias de emissão da Companhia mantidas em Tesouraria e seu valor médio de R\$ 12,44. No mesmo ato foi aprovado o programa de recompra das ações em circulação onde a companhia poderá adquirir no máximo 9.000.000 ações, foram recompradas em 14 de janeiro de 2025 o total de 221.500 ações e seu valor médio de aquisição foi de R\$ 16,23.
- (iv) Em 30 de setembro de 2025 a quantidade de ações da companhia ordinárias de emissão mantidas em tesouraria é de 17.689.061 e seu valor médio de aquisição é de R\$ 15,20 (17.467.561 e valor médio de aquisição de R\$ 15,19 em 31 de dezembro de 2024).

c) Outras reservas

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

d) Dividendos

Em 25 de abril de 2025, em Assembleia Geral Ordinária anual da Companhia, foi aprovado pelos acionistas da Cyrela a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, no montante global de R\$ 391.637 milhões, equivalente a R\$ 1,07 por ação (desconsideradas ações em tesouraria), foi realizado o pagamento aos titulares de ações da Companhia, no dia 02 de outubro de 2025.

e) Reserva de Lucros (Expansão)

O saldo remanescente do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, após constituição de reserva legal e da proposição de dividendos, no montante de R\$ 671.239, foi transferido para a rubrica “Reserva de Lucros” e conforme artigo 39 do Estatuto Social a parcela ou totalidade do saldo remanescente alocado nesta rubrica pode, por proposta da administração, ser retida para execução de orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do art. 196 da lei 6.404.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as reservas de lucros excederam o capital social e as reservas de capital. Em conformidade com o disposto no artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, o excedente no montante de R\$1.174.910 foi destinado para reserva de expansão, conforme deliberado em Assembleia Geral Ordinária em 25 de abril de 2025.

f) Outras Mutações

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

22. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

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

a) Benefícios pós-aposentadoria

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

b) Programa de Participação nos Lucros e Resultados - PLR

A Companhia e demais empresas do Grupo possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 30 de setembro de 2025, a provisão é de R\$ 57.984 (R\$78.371 em 31 de dezembro de 2024), registrada no resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas” e no passivo “Salários, encargos sociais e participações”, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado e projeções de resultado.

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Resumo dos principais instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de moeda e de taxa de câmbio e de juros. A administração desses riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistemas de controle e determinação de limites de posições. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

	Controladora		Consolidado		Classificação
	09/2025	2024	09/2025	2024	
ATIVOS FINANCEIROS	5.991.893	3.992.413	12.680.032	10.325.042	
Caixa e equivalentes de caixa (a)	15.488	361.718	172.898	531.729	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários (a)	1.755.510	297.463	2.860.299	1.628.485	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	245.407	255.370	250.011	293.431	Custo amortizado
Títulos e valores mobiliários	3.398.829	2.264.425	3.788.283	2.855.411	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes
Contas a receber	13.010	7.832	5.369.048	4.776.699	Custo amortizado
Créditos a receber com partes relacionadas	559.195	801.165	230.337	230.216	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	4.454	4.440	9.156	9.071	Custo amortizado
PASSIVOS FINANCEIROS	4.812.762	3.954.168	10.155.987	8.407.238	
Empréstimos e financiamentos (i)	171.678	78.348	3.009.261	2.342.780	Custo amortizado
Debêntures (i)	-	-	-	205.434	Custo amortizado
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI (i)	4.384.064	3.147.686	4.487.141	3.426.366	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	10	19	2.087.863	2.004.576	Custo amortizado
Fornecedores de bens e serviços	27.589	104.958	304.416	249.266	Custo amortizado
Obrigações a pagar com partes relacionadas	229.421	623.157	228.020	129.156	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	39.286	49.660	Custo amortizado

(i). Em 30 de setembro de 2025 os saldos de empréstimos, correspondem aproximadamente ao seu respectivo valor justo.

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

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

A Companhia possui instrumentos financeiros no qual são mensurados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes, decorrentes de direitos creditórios que podem ser transferidos, através de operações de securitização, onde a Companhia detém cotas subordinadas, retendo substancialmente os riscos e benefícios até o vencimento, e, portanto, tais ativos não são desreconhecidos. Tais créditos também podem ser retidos até o vencimento, dependendo das necessidades de liquidez da Companhia. Portanto, devido ao seu modelo de negócios ser atingido tanto recebimento de fluxo de caixa contratual, quanto pela venda, os direitos creditórios são avaliados pelo VJORA. Destacamos ainda que apesar dos direitos creditórios estarem a valor justo no Balanço patrimonial, e consequentemente tal ajuste estar apresentado em outros resultados abrangentes, os mesmos são valorizados inicialmente pelo custo amortizado, com os respectivos impactos no resultado do exercício, conforme requerido pelo parágrafo 5.4do CPC 48.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)****b) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros****Ativos Financeiros**

A partir do cenário provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para os ativos financeiros. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 14,09% ao ano com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3 S.A e cenários alternativos considerando o CDI de 10,57% ao ano e 7,05% ao ano. Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade dos títulos e valores mobiliários aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 30 de setembro de 2025. Para os casos em que o fator de risco é a variação da taxa do dólar norte-americano, a partir do cenário para os próximos 12 meses, de R\$5,84, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$ 4,38 e R\$ 2,92, respectivamente.

A partir do cenário provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para títulos e valores mobiliários. Definiu-se a taxa provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses de 3,85% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IPCA de 2,89% ao ano e 1,92% ao ano.

A partir do cenário provável para o IGP-M acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o IGP-M acumulado para os próximos 12 meses de 4,60% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IGP-M de 3,45% ao ano e 2,30% ao ano. As carteiras performadas possuem juros contratuais de 12% ao ano.

A partir do cenário provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira não performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses de 4,62% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o INCC de 3,46% ao ano e 2,31% ao ano.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

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

Operações Financeiras	Posição 09/2025	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos exclusivos	2.582.244	CDI	14,37%	10,78%	7,19%
Receita projetada			371.078	278.309	185.539
Fundo de investimentos diversos	278.056	CDI	13,91%	10,43%	6,96%
Receita projetada			38.680	29.010	19.340
Certificado de depósito bancário	75.428	CDI	14,43%	10,82%	7,22%
Receita projetada			10.885	8.164	5.442
Titulos do Governo – NTN-B	12.388	IPCA	3,85%	2,89%	1,92%
Receita projetada			477	357	238
Letras Financeiras	180.162	CDI	16,51%	12,38%	8,26%
Receita projetada			29.746	22.309	14.873
Títulos Securitizáveis	160.474	IPCA	3,85%	2,89%	1,92%
Receita projetada			6.174	4.630	3.087
AVJORA Títulos Securitizáveis	27.189	IPCA	3,85%	2,89%	1,92%
Receita projetada			1.046	784	523
Títulos Securitizados	3.004.835	IPCA	3,85%	2,89%	1,92%
Receita projetada			115.599	86.699	57.800
AVJORA Títulos Securitizados	603.438	IPCA	3,85%	2,89%	1,92%
Receita projetada			23.215	17.411	11.607
Outros	11.167	IGPM	4,60%	3,45%	2,30%
Receita projetada			514	385	257
	6.935.381		597.414	448.058	298.706

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

Contas a Receber	Posição 09/2025	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Carteira performada	1.146.550	IGPM	4,60%	3,45%	2,30%
Receita projetada			52.726	39.545	26.363
Carteira não performada (i)	4.771.630	INCC	4,62%	3,46%	2,31%
Receita projetada			220.274	165.206	110.137
	5.918.180		273.000	204.751	136.500

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

Passivos Financeiros

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$ 4.522.662, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com taxas de juros que podem variar de IPCA+3,00% até IPCA+9,7056% ou 96% do CDI até CDI+3,0% a.a. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos endividamentos atrelados ao CDI e ao IPCA, fatores de riscos de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposições passivas na data-base 30 de setembro de 2025, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se as prováveis taxas para o CDI e o IPCA acumulados para os próximos 12 meses de 14,09% ao ano e 3,85% ao ano respectivamente, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3 e com base no relatório divulgado pelo Santander para a projeção do IPCA, o que equivale aos cenários possíveis listados a seguir. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 17,61% ao ano e 21,14% ao ano para os próximos 12 meses. A partir da taxa provável para o IPCA, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 4,81% ao ano e 5,77% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se as sensibilidades das despesas financeiras aos cenários para os riscos de variações do CDI e o do IPCA, a partir dos saldos existentes em 30 de setembro de 2025, bruto dos gastos com emissão, conforme destacado a seguir:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

Operações Financeiras	Posição 09/2025	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
CRI - 1ª Emissão - 489ª série (Opea)	126.708	CDI	14,55%	18,19%	21,83%
Despesa projetada			18.436	23.045	27.654
CRI - 1ª Emissão - 490ª série (Opea)	304.711	IPCA	9,98%	12,48%	14,97%
Despesa projetada			30.410	38.013	45.615
CRI - 1ª Emissão - 491ª série (Opea)	117.045	IPCA	10,21%	12,76%	15,32%
Despesa projetada			11.950	14.938	17.925
CRI - 57ª Emissão - 1ª série (Província Sec)	674.755	CDI	13,81%	17,26%	20,72%
Despesa projetada			93.184	116.479	139.775
CRI - 57ª Emissão - 2ª série (Província Sec)	70.855	CDI	13,95%	17,44%	20,93%
Despesa projetada			9.884	12.355	14.826
CRI - 57ª Emissão - 3ª série (Província Sec)	319.605	CDI	14,23%	17,79%	21,35%
Despesa projetada			45.480	56.850	68.220
CRI - 24ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (True)	148.451	IPCA	11,95%	14,94%	17,93%
Despesa projetada			17.740	22.175	26.610
CRI - 155ª Emissão - 1ª e 2ª séries (True)	68.505	IPCA	12,00%	15,00%	18,00%
Despesa projetada			8.221	10.276	12.331
CRI - 113ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (Vert Sec)	35.618	CDI	17,51%	21,89%	26,27%
Despesa projetada			6.237	7.796	9.355
CRI - 31ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	73.653	IPCA	6,96%	8,70%	10,44%
Despesa projetada			5.126	6.408	7.689
CRI - 39ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (Província Sec)	188.413	IPCA	11,38%	14,23%	17,07%
Despesa projetada			21.441	26.802	32.162
CRI - 40ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	77.085	IPCA	11,12%	13,90%	16,68%
Despesa projetada			8.572	10.715	12.858
CRI - 48ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	213.750	IPCA	11,12%	13,90%	16,68%
Despesa projetada			23.769	29.711	35.654
CRI - 139ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	331.566	IPCA	13,58%	16,98%	20,37%
Despesa projetada			45.027	56.283	67.540
CRI - 1ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (Província Sec)	288.873	IPCA	13,31%	16,64%	19,97%
Despesa projetada			38.449	48.061	57.674
CRI - 101ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	315.450	IPCA	13,93%	17,41%	20,90%
Despesa projetada			43.942	54.928	65.913
CRI - 102ª Emissão - 1ª série (Província Sec)	160.690	CDI	13,53%	16,91%	20,30%
Despesa projetada			21.741	27.177	32.612
CRI - 102ª Emissão - 2ª série (Província Sec)	369.038	CDI	13,67%	17,09%	20,51%
Despesa projetada			50.448	63.059	75.671
CRI - 102ª Emissão - 3ª série (Província Sec)	207.829	IPCA	11,81%	14,76%	17,72%
Despesa projetada			24.545	30.681	36.817
CRI - 2ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	430.062	CDI	15,30%	19,13%	22,95%
Despesa projetada			65.799	82.249	98.699
	4.522.662		590.401	738.001	885.600

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os empréstimos em moeda nacional são remunerados com taxa de juros de CDI + 3,50%. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos empréstimos em moeda nacional, fatores de riscos de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposições passivas na data-base 30 de setembro de 2025, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se as prováveis taxas para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 14,09% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3, o que equivale aos cenários possíveis listados a seguir. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 17,61% ao ano e 21,14% ao ano para os próximos 12 meses.

A Companhia possui financiamentos para a construção em moeda nacional, sendo uma parte remunerados com taxas fixas de juros entre 8,75% e 8,98% ao ano e outra parte remunerados com taxas de juros entre Poupança + 2,20% ao ano e Poupança + 3,70% ao ano. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos financiamentos para a construção atrelados à TR, CDI e Selic (Poupança), fatores de risco de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de setembro de 2025, foram definidos dois cenários diferentes, tendo sido utilizado CDI acumulado para os próximos 12 meses de 14,09% ao ano e a Selic de 13,00% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3, e com base no relatório divulgado pelo Santander para a projeção da Selic. A partir das taxas prováveis para o CDI e Selic, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% para os próximos 12 meses e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos, assim como a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação da TR, CDI e Selic, a partir dos saldos existentes em 30 de setembro de 2025, o que equivale aos cenários possíveis listados.

Abaixo estão as análises dos empréstimos nacionais e de financiamentos.

Operações Financeiras	Posição 09/2025	Fator de Risco	Cenario I Provável	Cenario II	Cenario III
Empréstimos nacionais	171.679	CDI +	18,08%	21,73%	25,38%
Despesa projetada			31.039	37.306	43.572
Financiamento de obra	981.204	TR	8,97%	11,78%	12,34%
Despesa projetada			88.014	115.546	121.053
Financiamento de obra	1.856.378	Poupança +	11,33%	11,90%	12,46%
Despesa projetada			210.328	220.909	231.305
	3.009.261		329.381	373.761	395.930

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

c) Operação com instrumento financeiro derivativo

De acordo com a Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, as companhias abertas devem divulgar em nota explicativa específica informações sobre todos os seus instrumentos financeiros derivativos. Os instrumentos financeiros derivativos são utilizados pela Companhia como forma de gerenciamento dos riscos de mercado relacionados à taxa de juros, principalmente para os empréstimos de modalidade CCB que são prefixados.

(i) Swap de fluxo de caixa

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

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

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Santander)	09/2025	2024
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	105.081	jun/21	abr/25	IPCA + 3,91%	100% CDI + 1,15%	-	21.678
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	99.500	jun/22	jun/29	IPCA + 6,128%	100% CDI + 0,79%	3.751	1.001
						3.751	22.679

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Banco do Brasil)	09/2025	2024
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	259.200	jun/22	jun/27	IPCA + 5,9068%	100% CDI + 0,47%	17.163	11.232
						17.163	11.232

d) Considerações sobre riscos e gestão de capital

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

(i) Risco de mercado

O risco de mercado está atrelado as flutuações no valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro num mercado ativo. Os preços de mercado são afetados, principalmente, pela variação na taxa de juros (inflação) e pela flutuação da moeda estrangeira. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem títulos e

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

valores mobiliários, contas a receber, contas a pagar, empréstimos a pagar, instrumentos disponíveis para venda e instrumentos financeiros derivativos

- Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitos a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, dívidas, e contas a receber de clientes.
- Risco de distratos de clientes: A Companhia aplica com eficiência suas políticas de análise de crédito visando a garantia do crédito ao final da obra e repasse definitivo do cliente ao banco. Apesar disso, há clientes que procuram a Companhia buscando distratar seus respectivos contratos de promessa de compra e venda.
- Risco de moeda: a Companhia mantém operações em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações dessas moedas. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira. Os títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira apresentavam saldo de R\$ 11.168 em 30 de setembro de 2025 e R\$9.135 em 31 de dezembro de 2024, sendo essa exposição protegida por recebíveis futuros, em dólares norte-americanos, de empreendimento imobiliário já entregue realizado na Argentina.

(ii) Risco de crédito

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

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

Adicionalmente, a Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade. Exemplos: (i) atrasos no pagamento das parcelas; (ii) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão para perda esperada é registrada. O montante a ser registrado nesta provisão considera que o imóvel será recuperado pela Companhia, que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores, entre outros.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

(iii) Risco de liquidez

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

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

Em 30 de setembro de 2025 é possível analisar o aging dos vencimentos dos passivos financeiros através das notas 10, 11, 12 e 18

A dívida líquida da Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
(+) Dívida atualizada - principal (i)	4.398.454	3.148.261	7.327.172	5.881.671
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:	(5.415.234)	(3.178.976)	(7.071.491)	(5.309.056)
	(1.016.780)	(30.715)	255.681	572.615

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

(iv) Gestão de capital

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

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

24. LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO

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

	Controladora		Consolidado	
	09/2025	09/2024	09/2025	09/2024
Receita bruta				
Incorporação e revenda de imóveis	71	97	6.199.476	5.585.280
Loteamento	5.957	848	66.785	2.631
Provisão Para Distrato	-	-	24.246	(45.676)
Provisão Para Distrato - PCLD	(857)	-	(10.557)	(236)
Prestação de serviços e outras	4.752	5.845	82.693	68.671
	9.923	6.790	6.362.643	5.610.670
Deduções da receita bruta	(2.002)	(1.100)	(174.323)	(151.251)
Receita líquida	7.921	5.690	6.188.320	5.459.419
Custo das vendas e serviços realizados				
Dos imóveis vendidos	2.521	(2.123)	(4.073.434)	(3.680.152)
Loteamento	(3.354)	(109)	(55.402)	(480)
Provisão Para Distrato	-	-	(13.316)	29.360
Da prestação de serviços	-	(4)	(19.579)	(28.433)
	(833)	(2.236)	(4.161.731)	(3.679.705)
Lucro Bruto	7.088	3.454	2.026.589	1.779.714

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

25. DESPESAS COM VENDAS

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 a	01/01/2025 a	01/07/2024 a	01/01/2024 a	01/07/2025 a	01/01/2025 a	01/07/2024 a	01/01/2024 a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
Estande de vendas	(10)	(74)	-	-	(66.610)	(169.113)	(44.866)	(119.464)
Propaganda e publicidade (mídia)	721	(12.922)	1.443	(9.524)	(40.573)	(111.572)	(31.274)	(79.601)
Serviços profissionais	(851)	(8.638)	(2.018)	(3.296)	(49.447)	(157.821)	(38.315)	(113.254)
Manutenção de estoque pronto	(343)	(829)	(19)	(48)	(15.946)	(45.364)	(9.756)	(31.822)
CashMe (i)	-	-	-	-	(27.783)	(84.638)	(17.302)	(54.383)
Outras despesas comerciais	132	(31)	(1)	(5)	(37.350)	(95.636)	(28.596)	(73.177)
Despesas com Vendas	(351)	(22.494)	(595)	(12.873)	(237.709)	(664.144)	(170.109)	(471.701)

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

26. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos no período podem ser assim apresentados:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 a	01/01/2025 a	01/07/2024 a	01/01/2024 a	01/07/2025 a	01/01/2025 a	01/07/2024 a	01/01/2024 a
	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2024
Salários e Encargos	(20.673)	(57.929)	(16.453)	(49.381)	(58.642)	(170.342)	(48.574)	(137.307)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(17.305)	(8.598)	(16.370)	(15.237)	(20.528)	(61.593)	(18.394)	(53.881)
Serviços de Terceiros	(19.642)	(57.185)	(17.930)	(55.355)	(37.025)	(109.335)	(42.996)	(111.414)
Aluguel, utilidades e viagens	(2.802)	(8.817)	(3.378)	(9.020)	(4.602)	(14.225)	(5.097)	(14.273)
Outras despesas administrativas	(3.906)	(11.488)	(3.981)	(10.642)	(8.812)	(23.476)	(8.167)	(19.887)
Despesas Gerais e Administrativas	(64.328)	(144.017)	(58.112)	(139.635)	(129.609)	(378.971)	(123.228)	(336.762)

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

27. RESULTADO FINANCEIRO

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Despesas financeiras								
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	-	-	-	(2.864)	(73.941)	(198.597)	(46.021)	(127.387)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(130.476)	(362.285)	(79.855)	(206.079)	(140.211)	(402.798)	(106.248)	(298.136)
Capitalização de juros	-	-	-	2.864	53.894	144.629	33.742	82.728
Variações monetárias	(349)	(1.404)	(242)	(247)	(470)	(1.791)	(432)	(889)
Despesas bancárias	(160)	(675)	(172)	(1.411)	(1.940)	(6.728)	(1.771)	(6.404)
Descontos Concedidos	-	-	(30)	(30)	(3.194)	(3.194)	(30)	(30)
Outras despesas financeiras	(1.839)	(6.390)	(2.095)	(5.460)	(17.970)	(34.330)	(5.659)	(29.788)
Perdas operacionais SWAP	(6.560)	(26.307)	(3.899)	(32.349)	(6.560)	(26.307)	(3.899)	(32.349)
	(139.384)	(397.061)	(86.293)	(245.576)	(190.392)	(529.116)	(130.318)	(412.255)
Receitas financeiras								
Rendimentos aplicações financeiras	160.363	446.323	73.403	186.573	229.360	657.486	156.743	469.056
Variações monetárias ativas	415	867	427	2.061	8.715	16.060	3.070	10.899
Descontos obtidos	3	18	2	84	232	415	68	258
Juros ativos diversos	11.958	30.002	7.632	19.072	6.903	17.316	8.219	20.636
PCE - Ativos financeiros	(78)	(3.369)	781	(1.703)	2.742	1.332	1.304	(5.765)
Outras receitas financeiras	889	3.230	1.032	2.158	3.305	10.077	2.280	8.372
Ganhos operacionais SWAP	2.447	23.035	2.383	17.717	2.447	23.035	2.383	17.717
PIS/COFINS sobre receitas financeiras	(3.234)	(8.382)	(1.851)	(5.591)	(6.809)	(14.665)	(4.539)	(11.878)
	172.763	491.724	83.809	220.371	246.895	711.056	169.528	509.295
Resultado Financeiro	33.379	94.663	(2.484)	(25.205)	56.503	181.940	39.210	97.040

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

28. LUCRO POR AÇÃO

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

	09/2025	09/2024
Lucro diluído por ação		
Lucro líquido do exercício	1.324.554	1.152.364
Número total de ações (-) tesouraria (ações em milhares)	366.311	374.921
Lucro básico por ação - em R\$	3,61593	3,07362
Lucro diluído por ação		
Lucro líquido do período	1.324.554	1.152.364
Média ponderada de ações em circulação (ações em milhares)	366.311	374.921
Efeito das opções de compra de ações outorgadas (ações em milhares)	-	-
Média ponderada de ações em circulação - diluído	366.311	374.921
Lucro diluído por ação - em R\$	3,61593	3,07362

29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO**a) Critério de identificação dos segmentos operacionais**

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

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

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024

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

- (iii) MCMV: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamento como “Minha Casa Minha Vida”, tanto da controladora como das “Joint ventures”.
- (iv)As informações sobre as atividades de loteamento e prestação de serviços estão sendo apresentadas nesta nota explicativa com o termo “Demais”.
- (v) Os valores apresentados como corporativo envolvem, substancialmente, despesas da unidade corporativa não alocadas aos demais segmentos

b) Informações consolidadas dos segmentos operacionais

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

	Consolidado - 09/2024					
	Cyrela	Living + Vivaz Prime	MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida operacional	2.928.614	1.866.366	665.101	(662)	-	5.459.419
Custo das vendas e serviços	(1.931.822)	(1.266.923)	(485.396)	4.436	-	(3.679.705)
Lucro bruto operacional	996.792	599.443	179.705	3.774	-	1.779.714
						-
Receitas/(Despesas) operacionais	(256.618)	(118.480)	(107.093)	(33.476)	102.709	(412.958)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	740.174	480.963	72.612	(29.702)	102.709	1.366.756
Ativo total	7.528.922	3.187.668	1.138.692	80.865	7.637.859	19.574.006
Passivo total	2.791.137	1.305.862	467.569	126.264	5.031.708	9.722.540
Patrimônio Líquido	4.737.785	1.881.806	671.123	(45.399)	2.606.151	9.851.466

c) Informações sobre principais clientes

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024**

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

30. SEGUROS

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

a) Risco de engenharia:

(i) Básica –R\$ 12.391.978: acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.

(ii) Projetos - R\$ 12.391.978: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.

(iii) Outras - R\$ 19.740.012: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves e cruzadas com fundações, entre outros

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

c) Garantias contratuais: R\$ 761.863

d) Riscos de Danos Físicos aos Imóveis Hipotecados: R\$ 631.706

e) Riscos de construção: responsabilidade civil: R\$ 638.500

f) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores: R\$ 106.372

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

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

32. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 11 de novembro de 2025.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE NOVE MESES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 e 2024****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período de 6 meses, meses findo em 30 de setembro de 2025.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

CYRELA BRAZIL REALTY S.A.EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES Posição em 30/09/2025				
Acionistas	Quantidade de Ações Ordinárias (Em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em unidades)	%
Controlador	79.733.578	20,8%	79.733.578	20,8%
Eirenor Sociedad Anonima (1)	21.900.008	5,7%	21.900.008	5,7%
EH Capital Management (2)	7.502.400	2,0%	7.502.400	2,0%
Susette Horn (3)	2	0,0%	2	0,0%
Ações em Tesouraria	17.689.061	4,6%	17.689.061	4,6%
Outros	257.174.951	67,0%	257.174.951	67,0%
Total	384.000.000	100,0%	384.000.000	100,0%

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

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

(3) Pessoa ligada a Elie Horn

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO Posição em 30/09/2025				
Acionistas	Quantidade de Ações Ordinárias (Em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em unidades)	%
Controlador	109.135.988	28,4%	109.135.988	28,4%
Administradores				
Conselho de Administração	875.000	0,2%	875.000	0,2%
Diretoria	242.556	0,1%	242.556	0,1%
Ações em Tesouraria	17.689.061	4,6%	17.689.061	4,6%
Outros Acionistas	256.057.395	66,7%	256.057.395	66,7%
Total	384.000.000	100,0%	384.000.000	100,0%
Ações em Circulação	256.057.395	66,7%	256.057.395	66,7%

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

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações e Controladas ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards

Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores

Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação do pronunciamento técnico CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado ("DVA"), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme

aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de novembro de 2025

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

Tarcisio Luiz dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 207626/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de setembro de 2025.

São Paulo, 11 de Novembro de 2025.

À diretoria.

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de setembro de 2025.

São Paulo, 11 de Novembro de 2025.

À diretoria.