

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 - 01/01/2026 à 30/06/2026	10
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	11
Demonstração de Valor Adicionado	12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
Balanço Patrimonial Passivo	15
Demonstração do Resultado	17
Demonstração do Resultado Abrangente	19
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	20

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	22
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	23
Demonstração de Valor Adicionado	24

Comentário do Desempenho	25
--------------------------	----

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 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	384.000
Preferenciais	69.446
Total	453.446
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 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	16.486.989	16.009.725
1.01	Ativo Circulante	2.388.314	2.661.524
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	14.210	383.757
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	14.210	383.757
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.074.924	2.058.404
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.019.898	984.270
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	1.019.898	984.270
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	925.985	1.011.028
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	129.041	63.106
1.01.03	Contas a Receber	13.684	13.491
1.01.03.01	Clientes	13.684	13.491
1.01.04	Estoques	54.564	17.885
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	54.564	17.885
1.01.06	Tributos a Recuperar	36.762	0
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	36.762	0
1.01.06.01.02	Impostos e Contribuições a Compensar	36.762	0
1.01.07	Despesas Antecipadas	32.699	39.116
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	32.699	39.116
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	161.471	148.871
1.01.08.03	Outros	161.471	148.871
1.01.08.03.01	Demais Contas	112.064	112.684
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros e Derivativos	49.407	36.187
1.02	Ativo Não Circulante	14.098.675	13.348.201
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.587.990	3.600.849
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	35.195	25.322
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	35.195	25.322
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	2.248.026	2.486.642
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	106.777	112.144
1.02.01.04	Contas a Receber	189	216
1.02.01.04.01	Clientes	189	216
1.02.01.05	Estoques	108.417	130.727
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	108.417	130.727
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	778.977	526.815
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	778.977	526.815
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	310.409	318.983
1.02.01.10.03	Impostos e Contribuições a Compensar	147.947	161.212
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	6.065	6.098
1.02.01.10.05	Demais Contas	156.397	151.673
1.02.02	Investimentos	10.445.637	9.680.846
1.02.02.01	Participações Societárias	10.445.637	9.680.846
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	3.289.627	3.156.760
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	7.156.010	6.524.086

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1.02.03	Imobilizado	9.854	9.579
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.854	9.579
1.02.04	Intangível	55.194	56.927
1.02.04.01	Intangíveis	55.194	56.927
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	1.197	1.284
1.02.04.01.04	Software	9.779	4.823
1.02.04.01.05	Mais Valia	44.218	50.820

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	16.486.989	16.009.725
2.01	Passivo Circulante	1.498.033	1.235.308
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	112.728	146.780
2.01.01.01	Obrigações Sociais	112.728	146.780
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	112.728	146.780
2.01.02	Fornecedores	22.025	41.964
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	22.025	41.964
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	22.025	41.964
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.057	3.412
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.057	3.412
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	1.626	2.953
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	431	459
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.001.993	708.802
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	15.896	16.096
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	15.896	16.096
2.01.04.02	Debêntures	986.097	692.706
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários -CRI	986.097	691.515
2.01.04.02.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	0	1.191
2.01.05	Outras Obrigações	356.632	332.046
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	238.585	259.502
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	238.585	259.502
2.01.05.02	Outros	118.047	72.544
2.01.05.02.07	Demais Passivos	118.047	72.544
2.01.06	Provisões	2.598	2.304
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.598	2.304
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.138	1.276
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	827	604
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	633	424
2.02	Passivo Não Circulante	3.820.920	4.547.107
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.644.513	4.373.130
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	209.730	200.116
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	209.730	200.116
2.02.01.02	Debêntures	3.434.783	4.173.014
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	3.434.783	4.173.014
2.02.03	Tributos Diferidos	174.524	172.402
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	174.524	172.402
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	174.524	172.402
2.02.04	Provisões	1.883	1.575
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.883	1.575
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	560	627
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.011	738
2.02.04.01.05	Provisões tributárias	312	210
2.03	Patrimônio Líquido	11.168.036	10.227.310
2.03.01	Capital Social Realizado	6.184.224	6.184.224
2.03.01.01	Capital Social	6.184.224	6.184.224

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.02	Reservas de Capital	65.049	46.276
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-34.881	-34.881
2.03.02.08	Transações De Capital	68.718	49.945
2.03.04	Reservas de Lucros	3.292.499	3.292.499
2.03.04.01	Reserva Legal	715.964	715.964
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.845.440	2.845.440
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-268.905	-268.905
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	748.352	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	877.912	704.311

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.761	6.224	855	2.906
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	793	1.351	1.427	1.840
3.03	Resultado Bruto	4.554	7.575	2.282	4.746
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	425.600	696.953	350.081	647.917
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.202	-26.277	-4.514	-22.143
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-57.500	-75.930	-63.490	-83.980
3.04.02.01	Despesas da Administração	-55.001	-71.165	-61.338	-79.689
3.04.02.02	Honorarios da Administração	-2.499	-4.765	-2.152	-4.291
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	12.784	19.091	25.050	26.522
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimento	12.041	17.982	21.325	22.770
3.04.04.02	Outras Receitas	743	1.109	3.725	3.752
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-19.168	-42.612	-13.933	-25.841
3.04.05.01	Outras Perdas em Investimentos	-4.671	-19.030	-6.782	-9.604
3.04.05.02	Outras Despesas	-14.497	-23.582	-7.151	-16.237
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	497.686	822.681	406.968	753.359
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	430.154	704.528	352.363	652.663
3.06	Resultado Financeiro	23.746	45.947	33.947	61.284
3.06.01	Receitas Financeiras	236.784	433.067	177.959	318.961
3.06.01.01	Receitas Financeiras	236.784	433.067	177.959	318.961
3.06.02	Despesas Financeiras	-213.038	-387.120	-144.012	-257.677
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-213.038	-387.120	-144.012	-257.677
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	453.900	750.475	386.310	713.947
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.324	-2.123	1.497	1.492
3.08.02	Diferido	-2.324	-2.123	1.497	1.492
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	451.576	748.352	387.807	715.439
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	451.576	748.352	387.807	715.439
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,0363	1,71736	0,88996	1,64183
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,0363	1,71736	0,88996	1,64183

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	451.576	748.352	387.807	715.439
4.02	Outros Resultados Abrangentes	83.678	173.601	48.041	179.571
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	184	164	27	-24
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	83.494	173.437	48.014	179.595
4.03	Resultado Abrangente do Período	535.254	921.953	435.848	895.010

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-672.551	-440.914
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-76.535	-97.517
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	5.130	4.405
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativo	13.135	2.868
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-822.681	-753.359
6.01.01.05	Juros, Variações monetárias sobre empréstimos	345.047	216.131
6.01.01.06	Impostos Diferidos	-29	4
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período Antes do IR e CS	750.475	713.947
6.01.01.13	Resultado Operacional Swap	7.064	-841
6.01.01.14	Provisões para risco de crédito	116	79
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-378.848	-285.960
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	4.056	5.209
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-318.696	-173.285
6.01.02.02	Diminuição (Aumento) em Contas a Receber	-282	-160
6.01.02.03	Diminuição (Aumento) Imóveis Comercializar	-14.369	-6.423
6.01.02.04	Diminuição (Aumento) em Conta Corrente com Parceiros no Empreendimentos	33	-152
6.01.02.05	Diminuição (Aumento) em Partes Relacionadas	-273.079	-77.219
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-23.497	-9.231
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	6.417	-31.606
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-4.104	43.653
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar de Imóveis	0	-19
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	-1.327	772
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	-19.939	-83.872
6.01.02.14	Salários	-34.052	-18.508
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	45.503	9.480
6.01.03	Outros	-277.320	-170.112
6.01.03.02	Juros Pagos	-273.866	-164.642
6.01.03.03	Indenizações pagas	-3.454	-5.470
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	808.420	-701.073
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-4.056	-2.305
6.02.03	Recebimento de Dividendos	1.013.424	1.126.966
6.02.04	(Aumento) redução de Investimento	-763.160	-798.923
6.02.05	Aquisição de Bens do Ativo Intangível	-12.751	-1.158
6.02.06	Diminuição (Aumento) em Aplicações Financeiras	596.438	-1.035.377
6.02.07	Instrumentos financeiros e derivativos	-21.475	9.724
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-505.416	792.285
6.03.01	Ingresso Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	9.613	1.055.000
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-515.029	-259.119
6.03.11	Ações em tesouraria	0	-3.596
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-369.547	-349.702
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	383.757	361.718
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	14.210	12.016

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	6.184.224	46.276	3.292.499	0	704.311	10.227.310
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	6.184.224	46.276	3.292.499	0	704.311	10.227.310
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	18.773	0	0	0	18.773
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	748.352	173.601	921.953
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	748.352	0	748.352
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	173.601	173.601
5.05.02.06	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	173.437	173.437
5.05.02.07	Ajustes por conversão de investimento	0	0	0	0	164	164
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	6.184.224	65.049	3.292.499	748.352	877.912	11.168.036

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	715.439	179.571	895.010
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	715.439	0	715.439
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	179.571	179.571
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	179.595	179.595
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-24	-24
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	715.439	583.028	9.786.076

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	8.461	7.598
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	7.468	3.925
7.01.02	Outras Receitas	1.109	3.752
7.01.04	Provisão/Reversão de Créd. Liquidação Duvidosa	-116	-79
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-97.016	-82.468
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	1.352	1.840
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-74.786	-68.071
7.02.04	Outros	-23.582	-16.237
7.03	Valor Adicionado Bruto	-88.555	-74.870
7.04	Retenções	-18.076	-7.273
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.130	-4.405
7.04.02	Outras	-12.946	-2.868
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-106.631	-82.143
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.267.646	1.088.354
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	822.681	753.359
7.06.02	Receitas Financeiras	433.067	318.961
7.06.03	Outros	11.898	16.034
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.161.015	1.006.211
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.161.015	1.006.211
7.08.01	Pessoal	16.915	27.729
7.08.01.01	Remuneração Direta	23.446	22.240
7.08.01.02	Benefícios	4.056	6.878
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.905	2.011
7.08.01.04	Outros	-12.492	-3.400
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	4.765	4.291
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	-17.257	-7.691
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.628	5.366
7.08.02.01	Federais	8.266	5.178
7.08.02.03	Municipais	362	188
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	387.120	257.677
7.08.03.01	Juros	387.120	257.677
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	748.352	715.439
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	748.352	715.439

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	27.740.895	26.109.817
1.01	Ativo Circulante	15.927.399	14.870.105
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	230.669	726.554
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	230.669	726.554
1.01.02	Aplicações Financeiras	3.844.939	3.255.010
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.311.166	2.035.864
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	2.311.166	2.035.864
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	1.401.876	1.150.991
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	131.897	68.155
1.01.03	Contas a Receber	5.156.483	4.577.860
1.01.03.01	Clientes	5.156.483	4.577.860
1.01.04	Estoques	6.054.358	5.774.781
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	6.054.358	5.774.781
1.01.06	Tributos a Recuperar	61.021	10.041
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	61.021	10.041
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	61.021	10.041
1.01.07	Despesas Antecipadas	41.053	50.076
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	41.053	50.076
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	538.876	475.783
1.01.08.03	Outros	538.876	475.783
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	2.768	1.827
1.01.08.03.02	Despesas com Venda a Apropriar	107.324	102.731
1.01.08.03.03	Demais Contas	379.377	335.038
1.01.08.03.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	49.407	36.187
1.02	Ativo Não Circulante	11.813.496	11.239.712
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	7.840.459	7.334.618
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	35.195	25.322
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	35.195	25.322
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	3.494.214	2.887.874
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	107.276	112.644
1.02.01.04	Contas a Receber	1.367.984	1.536.510
1.02.01.04.01	Clientes	1.367.984	1.536.510
1.02.01.05	Estoques	2.038.018	2.055.407
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	2.038.018	2.055.407
1.02.01.07	Tributos Diferidos	1.279	791
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.279	791
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	259.018	186.280
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	259.018	186.280
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	537.475	529.790
1.02.01.10.03	Impostos a Compensar	215.902	231.890
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	10.868	10.815
1.02.01.10.05	Demais Contas	199.901	192.539

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1.02.01.10.06	Despesas com vendas a apropriar	110.804	94.546
1.02.02	Investimentos	3.289.627	3.156.760
1.02.02.01	Participações Societárias	3.289.627	3.156.760
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	3.289.627	3.156.760
1.02.03	Imobilizado	657.716	639.756
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	657.716	639.756
1.02.04	Intangível	25.694	108.578
1.02.04.01	Intangíveis	25.694	108.578
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	1.197	1.283
1.02.04.01.04	Software	12.314	5.634
1.02.04.01.05	Mais Valia	12.183	101.661

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	27.740.895	26.109.817
2.01	Passivo Circulante	4.729.063	3.869.226
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	242.902	249.310
2.01.01.01	Obrigações Sociais	242.902	249.310
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	242.902	249.310
2.01.02	Fornecedores	308.887	275.581
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	308.887	275.581
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	308.887	275.581
2.01.03	Obrigações Fiscais	180.896	205.604
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	180.896	205.604
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	69.272	106.789
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	111.624	98.815
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.750.007	1.502.490
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	643.703	753.601
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	643.703	753.601
2.01.04.02	Debêntures	1.106.304	748.889
2.01.04.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.106.304	747.698
2.01.04.02.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	0	1.191
2.01.05	Outras Obrigações	2.085.513	1.473.980
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	181.250	128.500
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	181.250	128.500
2.01.05.02	Outros	1.904.263	1.345.480
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	12.697	12.176
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	296.822	134.918
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.207.658	948.437
2.01.05.02.07	Demais Passivos	387.086	249.949
2.01.06	Provisões	160.858	162.261
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	75.435	82.439
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	32.962	35.795
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	39.852	43.616
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	2.621	3.028
2.01.06.02	Outras Provisões	85.423	79.822
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	85.423	79.822
2.02	Passivo Não Circulante	10.560.326	10.773.807
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	7.123.611	7.214.779
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	3.194.827	3.009.754
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	3.194.827	3.009.754
2.02.01.02	Debêntures	3.928.784	4.205.025
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	3.928.784	4.205.025
2.02.03	Tributos Diferidos	333.019	329.664
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	333.019	329.664
2.02.04	Provisões	3.103.696	3.229.364
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	66.234	72.431
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.291	1.492
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	16.235	17.630

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	48.708	53.309
2.02.04.02	Outras Provisões	3.037.462	3.156.933
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	166.818	155.017
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.979.282	1.995.202
2.02.04.02.06	Fornecedores de Bens e Serviços	572	572
2.02.04.02.08	Adiantamento a Clientes	890.790	1.006.142
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	12.451.506	11.466.784
2.03.01	Capital Social Realizado	6.184.224	6.184.224
2.03.01.01	Capital Social	6.184.224	6.184.224
2.03.02	Reservas de Capital	65.049	46.276
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos Com Emissão De Ações	-34.881	-34.881
2.03.02.08	Transações De Capital	68.718	49.945
2.03.04	Reservas de Lucros	3.292.499	3.292.499
2.03.04.01	Reserva Legal	715.964	715.964
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	2.845.440	2.845.440
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-268.905	-268.905
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	748.352	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	877.912	704.311
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	1.283.470	1.239.474

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.480.871	4.505.904	2.107.130	4.059.874
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.627.952	-2.987.059	-1.417.294	-2.735.699
3.03	Resultado Bruto	852.919	1.518.845	689.836	1.324.175
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-348.527	-640.871	-227.536	-482.913
3.04.01	Despesas com Vendas	-293.787	-570.555	-225.655	-426.435
3.04.01.01	Despesas Com Venda	-293.787	-570.555	-225.655	-426.435
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-134.332	-268.177	-126.946	-253.653
3.04.02.01	Despesas da Administração	-131.833	-263.412	-124.794	-249.362
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.499	-4.765	-2.152	-4.291
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	8.744	30.225	26.238	29.516
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimentos	6.783	24.493	21.608	23.892
3.04.04.02	Outras Receitas	1.961	5.732	4.630	5.624
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-35.709	-67.062	-40.782	-84.508
3.04.05.01	Outros Perdas em Investimentos	-144	-9.116	-14.407	-25.649
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-35.565	-57.946	-26.375	-58.859
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	106.557	234.698	139.609	252.167
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	106.557	234.698	139.609	252.167
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	504.392	877.974	462.300	841.262
3.06	Resultado Financeiro	69.311	107.010	66.436	125.437
3.06.01	Receitas Financeiras	332.564	593.552	252.543	464.161
3.06.02	Despesas Financeiras	-263.253	-486.542	-186.107	-338.724
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	573.703	984.984	528.736	966.699
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-54.976	-106.198	-49.733	-93.883
3.08.01	Corrente	-52.535	-98.588	-43.481	-86.553
3.08.02	Diferido	-2.441	-7.610	-6.252	-7.330
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	518.727	878.786	479.003	872.816
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	518.727	878.786	479.003	872.816

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	451.576	748.352	387.807	715.439
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	67.151	130.434	91.196	157.377
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,0363	1,71736	0,88996	1,64183
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,0363	1,71736	0,88996	1,64183

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	518.727	878.786	479.003	872.816
4.02	Outros Resultados Abrangentes	83.678	173.601	48.041	179.571
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	184	164	27	-24
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	83.494	173.437	48.014	179.595
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	602.405	1.052.387	527.044	1.052.387
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	535.254	921.953	435.848	895.010
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	67.151	130.434	91.196	157.377

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	99.359	-694.979
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.236.867	985.741
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	68.157	35.128
6.01.01.02	Amortização de mais valia de ativos	27.592	18.946
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-234.698	-252.167
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	66.824	29.551
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos	561.461	366.902
6.01.01.06	Impostos diferidos	7.125	11.377
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	4.067	34.016
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes do IR e CS	984.984	966.699
6.01.01.11	Encargos Capitalizados	137.995	82.066
6.01.01.12	Provisão para garantia	56.581	50.205
6.01.01.13	Resultado Operacional Swap	7.064	-841
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-549.768	-428.125
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	39.096	42.351
6.01.01.20	Provisão para riscos de crédito	60.387	29.633
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-544.877	-1.241.926
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em contas a receber	-474.551	-576.449
6.01.02.03	Redução (aumento) Imoveis a Comercializar	-400.183	-958.770
6.01.02.04	Redução (aumento) Conta Corrente Parceiro nos empreendimentos	468	-11.559
6.01.02.05	Redução (aumento) Partes Relacionadas	48.431	118.776
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-34.992	-17.912
6.01.02.07	Redução (aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-20.851	-31.390
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	9.023	-27.263
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-51.700	19.027
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar de Imoveis	243.301	39.927
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	-35.231	-3.759
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	33.306	40.548
6.01.02.14	Salários	-6.408	2.950
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	46.552	195.220
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	137.137	10.612
6.01.02.18	Redução (aumento) Provisão para Manutenção de Imóveis	-39.179	-41.884
6.01.03	Outros	-592.631	-438.794
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-100.874	-85.072
6.01.03.02	Juros pagos	-439.460	-293.990
6.01.03.03	Indenizações pagas	-52.297	-59.732
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-544.345	-328.713
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-151.247	-82.833
6.02.03	Recebimento de dividendos	128.852	231.551
6.02.04	(Aumento) redução de investimento	-8.084	31.395
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	-14.821	-1.158
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	-477.570	-517.392
6.02.07	Instrumentos financeiros e derivativos	-21.475	9.724
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-50.899	670.872

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	1.717.285	1.911.628
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-1.681.746	-1.113.963
6.03.09	Distribuição de dividendos para acionistas não controladores	-151.754	-45.414
6.03.10	Aumento (Redução) na Participação dos acionistas não controladores	65.316	-77.783
6.03.11	Ações em Tesouraria	0	-3.596
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-495.885	-352.820
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	726.554	531.729
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	230.669	178.909

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	6.184.224	46.276	3.292.499	0	704.311	10.227.310	1.239.474	11.466.784
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	6.184.224	46.276	3.292.499	0	704.311	10.227.310	1.239.474	11.466.784
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	18.773	0	0	0	18.773	65.316	84.089
5.04.08	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	65.316	65.316
5.04.09	Transações de Capital com os Sócios	0	18.773	0	0	0	18.773	0	18.773
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	748.352	173.601	921.953	130.434	1.052.387
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	748.352	0	748.352	130.434	878.786
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	173.601	173.601	0	173.601
5.05.02.06	Ajustes por conversão de investimento	0	0	0	0	164	164	0	164
5.05.02.07	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	173.437	173.437	0	173.437
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-151.754	-151.754
5.06.04	Dividendos Intermediários	0	0	0	0	0	0	-151.754	-151.754
5.07	Saldos Finais	6.184.224	65.049	3.292.499	748.352	877.912	11.168.036	1.283.470	12.451.506

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	-77.783	-81.379
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	-77.783	-77.783
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	715.439	179.571	895.010	157.377	1.052.387
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	715.439	0	715.439	157.377	872.816
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	179.571	179.571	0	179.571
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	179.595	179.595	0	179.595
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-24	-24	0	-24
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-45.414	-45.414
5.06.04	Dividendos Intermediarios	0	0	0	0	0	0	-45.414	-45.414
5.07	Saldos Finais	3.685.000	18.564	4.784.045	715.439	583.028	9.786.076	1.088.792	10.874.868

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	4.635.938	4.176.289
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.690.615	4.200.903
7.01.02	Outras Receitas	5.710	5.019
7.01.04	Provisão/Reversão de Créd. Liquidação Duvidosa	-60.387	-29.633
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.501.674	-3.179.384
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.987.059	-2.735.699
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-456.691	-385.430
7.02.04	Outros	-57.924	-58.255
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.134.264	996.905
7.04	Retenções	-121.374	-74.309
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-121.374	-55.364
7.04.02	Outras	0	-18.945
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	0	-18.945
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.012.890	922.596
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	843.627	733.517
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	234.698	252.167
7.06.02	Receitas Financeiras	593.552	464.161
7.06.03	Outros	15.377	17.189
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	15.377	17.189
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.856.517	1.656.113
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.856.517	1.656.113
7.08.01	Pessoal	239.014	220.277
7.08.01.01	Remuneração Direta	99.947	89.203
7.08.01.02	Benefícios	18.070	21.904
7.08.01.03	F.G.T.S.	7.528	8.229
7.08.01.04	Outros	113.469	100.941
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	61.632	57.603
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	4.765	4.291
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	47.072	39.047
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	252.175	224.296
7.08.02.01	Federais	239.178	210.095
7.08.02.03	Municipais	12.997	14.201
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	486.542	338.724
7.08.03.01	Juros	486.542	338.724
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	878.786	872.816
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	748.352	715.439
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	130.434	157.377

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 2T26 | 2026

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 2T26 | 2026

focada na excelência da jornada do cliente e na geração de resultados sustentáveis no longo prazo. Agradecemos aos nossos colaboradores, clientes, acionistas e demais stakeholders pela confiança.

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.

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 2T26 | 2026

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

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

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (NBC TG 21) e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS Accounting Standards”), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com as normas internacionais e a IAS 34 – Interim financial reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

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

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Resolução CVM Nº 117 de 03 de junho de 2022, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS Accounting Standards, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), não requerem a

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, publicados no dia 20 de março de 2026 no jornal Folha de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: publicidadelegal.folha.uol.com.br, www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e ri.cyrela.com.br.

Em 30 de junho de 2026 a premissa de estimativa do valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Especificamente sobre o valor justo dos Títulos Securitizados e Securitizáveis, 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 consolidadas estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as internacionais de relatório financeiro (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

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.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

iii) Base de consolidação

As informações financeiras consolidadas da Companhia incluem as informações financeiras da Cyrela, de suas controladas diretas e indiretas. A Companhia controla uma entidade quando possui participação que concede direitos a votos, exercíveis ou conversíveis e está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com essa entidade, bem como detém a capacidade de interferir nesses retornos por meio do poder que exerce sobre as suas atividades relevantes.

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

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

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

iv) Informações por segmento

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

2.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. A preparação das informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das informações financeiras.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)****2.3. Normas e interpretações novas e revisadas****2.3.1. Normas contábeis novas e alteradas em vigor no exercício corrente**

No Exercício corrente, as alterações das IFRSs Accounting Standards abaixo relacionadas que são obrigatoriamente válidas para um período contábil que se inicie em ou após 1 de janeiro de 2026. A sua adoção não teve nenhum impacto material nas demonstrações da Controladora e suas controladas.

Alterações ou Novos Pronunciamentos	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IFRS 9 e IFRS 7	Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros	01/01/2026

2.3.2. Normas contábeis novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

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

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IFRS 18 CPC 26(R1)	Apresentação e Divulgações nas Informações Financeiras	01/01/2027
IFRS 19 CPC 26(R1)	Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações	01/01/2027

A Companhia não identificou nenhum impacto material nas informações financeiras do Grupo, sejam pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial. Em relação ao IFRS 18 as alterações concentram-se principalmente na forma de apresentação e detalhamento de índices e subtotais de desempenho financeiro, a partir de 1º de janeiro de 2027

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
Caixas e Bancos	14.108	15.417	203.789	93.800
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (i)	102	368.340	26.881	632.754
	14.210	383.757	230.669	726.554

- (i) Aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a um significativo risco de mudança de valor e a Companhia possui direito de resgate imediato. Têm rendimento médio de 86,64% (em 31 de dezembro de 2025 de 86,99%) do Certificado de Depósitos Interbancários - CDI.

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
Aplicações Financeiras (i)	68.128	16.399	71.515	21.948
Fundos de investimento exclusivo (ii)	890.762	748.113	2.181.400	1.799.576
Títulos do Governo – NTN	12.785	12.766	12.785	12.766
Letras Financeiras (iii)	136.273	127.640	136.273	127.640
Fundos de investimento diversos (iv)	164.331	261.479	164.931	261.609
Títulos Securitizáveis (v)	878	878	657.433	295.656
AVJORA Títulos Securitizáveis (vi)	-	-	135.449	59.738
Títulos Securitizados (vii)	2.615.604	2.878.585	3.359.670	3.037.581
AVJORA Títulos Securitizados (viii)	565.732	625.795	751.740	653.480
Outros	10.429	10.857	10.429	10.856
	4.464.922	4.682.512	7.481.625	6.280.850
Circulante	2.074.924	2.058.404	3.844.939	3.255.010
Não Circulante	2.389.998	2.624.108	3.636.686	3.025.840

- (i) Aplicações financeiras remuneradas a taxa média de 93,21% do CDI em 30 de junho de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 96,09%) e não possuem liquidez imediata, sendo R\$ 71.484 mensurado via custo amortizado, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (ii) A companhia possui aplicação nos fundos de investimentos exclusivos administrados pelos bancos Safra S.A. e Caixa Econômica Federal. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

Os fundos são compostos por títulos de renda fixa e foram remunerados à taxa média de 101,59% do CDI em 30 de junho de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 101,94%), sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

- (iii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 99,26% do CDI em 30 de junho de 2026 R\$ 136.273 mensurado via custo amortizado, (em 31 de dezembro de 2025 de 98,93%, R\$ 127.640), em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iv) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos abertos e multimercado, os fundos são compostos por títulos com renda fixa e variável e foram remunerados à taxa média de 42,73% do CDI em 30 de junho de 2026, (em 31 de dezembro de 2025 de 102,44%).
- (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 19,06% a.a + Inflação, em 30 de junho de 2026, (em 31 de dezembro de 2025 de 18,97% a.a. + Inflação). Sendo, R\$ 65.661 no curto prazo e R\$ 591.772 no longo prazo. O saldo aberto nesta linha é mensurado via custo amortizado.
- (vi) De acordo com o CPC 48/IFRS 9, ativos financeiros com característica híbrida, ou seja, que tenham seu objetivo atingido tanto pelo recebimento de fluxos contratuais quanto pela venda, devem ser mensurados pelo AVJORA. A diferença entre o AVJORA e o custo amortizado dos títulos do item (v) está expressa nessa linha.
- (vii) Saldo de títulos cedidos em operações de CRI da controladora e da sua subsidiária CashMe. Sendo o saldo das cotas seniores das respectivas operações, registradas no passivo, na conta de "Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, conforme 12 a), remunerados a taxa média de 17,02% a.a + inflação em 30 de junho de 2026 (17,33% a.a. + inflação em 31 de dezembro de 2025), os saldos estão representados R\$ 449.026 no curto prazo e R\$ 2.910.644 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	
	06/2026	2025
Títulos públicos federais (i)	880.627	369.230
Letras financeiras (ii)	269.584	326.979
Fundo de investimento e cotas (iii)	485.832	625.216
CDB/RDB (iv)	210.332	237.998
Operações compromissadas (Over) (v)	243.012	133.502
Debêntures (vi)	92.013	106.651
	2.181.400	1.799.576

- (i) Título Público Federal (LFT) à taxa média de 100,76% do SELIC em 30 de junho de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 100%) .
- (ii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 104,66% do CDI em 30 de junho de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 104,26%) .

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

- (iii) Fundos de investimentos à taxa média de 100,63% do CDI em 30 de junho de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 100,53%).
- (iv) CDB/RDB remunerados à taxa média de 101,95% do CDI em 30 de junho de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 102,88%).
- (v) Over à taxa média de 100% do CDI em 30 de junho de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 100,00%).
- (vi) Debêntures à taxa média de 103,23% do CDI em 30 de junho de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 de 104,30%)

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
Empreendimentos concluídos	14.008	13.727	1.563.246	1.505.006
Receita apropriada	-	-	16.188.833	15.009.538
Parcelas recebidas	-	-	(10.331.084)	(9.557.523)
Ajuste a valor presente (AVP)			(274.643)	(270.576)
Empreendimentos em construção	-	-	5.583.106	5.181.439
Contas a receber de vendas apropriadas	14.008	13.727	7.146.352	6.686.445
Provisão para risco de crédito (i)	(135)	(20)	(95.775)	(91.858)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(530.460)	(484.355)
Prestação de serviços	-	-	4.350	4.138
Total do contas a receber	13.873	13.707	6.524.467	6.114.370
Circulante	13.684	13.491	5.156.483	4.577.860
Não Circulante	189	216	1.367.984	1.536.510

- (i) Refere-se à provisão para risco de crédito, decorrente da adoção do CPC 48/IFRS 9, que incluiu a provisão para perda esperada.
- (ii) Refere-se à provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

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

	Consolidado	
	06/2026	2025
Saldo Inicial	91.858	60.651
Adições	21.009	59.164
Baixas	(3.374)	(8.075)
Reversões	(13.718)	(19.882)
Saldo Final	95.775	91.858

A movimentação da provisão de distrato pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	06/2026	2025
Saldo Inicial	484.355	486.183
Adições	264.058	435.015
Reversões	(217.953)	(436.843)
Saldo Final	530.460	484.355

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

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a maior taxa entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) e a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o exercício findo em 30 de junho de 2026 foi de 8,53% ao ano (8,16% em 30 de junho de 2025). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no exercício findo em 30 de junho de 2026 R\$ 4.067 (R\$ 34.016 em 30 de junho de 2025).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

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

Como informação adicional, demonstramos a seguir os saldos.

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
Incorporação e revenda de imóveis:				
Total no ativo circulante	13.819	13.511	5.673.399	5.023.716
Total no ativo não circulante	189	216	1.472.954	1.662.729
	14.008	13.727	7.146.353	6.686.445
Provisão para risco de crédito (i)	(135)	(20)	(95.775)	(91.858)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(530.460)	(484.355)
Vendas contratadas a apropriar	-	-	12.228.757	11.217.258
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(64.162)	(38.749)
	13.873	13.707	18.684.713	17.288.741
Circulante	13.684	13.491	7.552.319	6.591.497
Não Circulante	189	216	11.132.394	10.697.244

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
12 Meses	13.684	13.490	7.552.319	6.591.497
24 Meses	81	80	4.053.417	3.970.732
36 Meses	30	53	4.189.640	3.876.137
48 Meses	23	23	2.609.158	2.554.964
Acima de 48 Meses	55	61	280.179	295.411
Total	13.873	13.707	18.684.713	17.288.741

Em 30 de junho de 2026, o montante de parcelas vencidas há mais de 90 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$ 259.475 (R\$ 206.749 em 31 de dezembro de 2025).

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

		Controladora		Consolidado	
		06/2026	2025	06/2026	2025
Imóveis em construção		-	-	2.785.741	2.687.851
Imóveis concluídos		48.717	12.038	1.175.917	1.149.936
Terrenos para futuras incorporações	(a)	114.264	136.574	3.222.892	3.221.820
Adiantamento para aquisição de terrenos		-	-	364.034	279.826
Encargos capitalizados ao estoque	(b)/(b.1)	-	-	182.523	164.750
Provisão para distratos	(c)			361.269	326.005
		162.981	148.612	8.092.376	7.830.188
Circulante		54.564	17.885	6.054.358	5.774.781
Não Circulante		108.417	130.727	2.038.018	2.055.407

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

- (a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.
- (b) O saldo dos encargos capitalizados no consolidado representaram R\$ 87.899 referente a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$94.625 referente a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$ 182.523 em 30 de junho de 2026, (encargos de SFH de R\$ 77.927, encargos de outras dívidas de R\$ 86.823 , perfazendo total de R\$ 164.750 em 31 de dezembro de 2025).
- (b.1) A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica “Custo de imóveis vendidos”, totalizaram R\$ 118.203 referente a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$ 19.792 referente a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$ 137.995 em 30 de junho de 2026, (encargos de SFH de R\$74.460, encargos de outras dívidas de R\$ 7.606, perfazendo um total de R\$ 82.066 em 30 de junho de 2025), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).
- (c). Referente aos custos dos imóveis dos quais possuem provisão para distratos correspondentes. O efeito da provisão está de acordo com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

7. INVESTIMENTOS

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

	Participação Direta (%)		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência	
	06/2026	2025	06/2026	2025	06/2026	06/2025	06/2026	2025	06/2026	06/2025
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliarios Spe S.A.	59,08	59,08	252.920	229.505	14.954	4.591	149.413	135.581	8.834	2.481
Cacapava Empreitada De Trabalho Ltda	100,00	100,00	(382)	1.911	(13.414)	(16.476)	-	1.911	(13.414)	(16.476)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	154.965	166.270	2.669	10.602	154.965	166.270	2.669	10.602
Cashme Soluções Financeiras S.A	100,00	100,00	1.111.477	168.066	(13.645)	(30.393)	1.111.477	168.066	(13.645)	(30.393)
Chr 015 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	35.485	32.866	9.235	2.871	35.485	32.866	9.235	2.871
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	260.398	265.863	(527)	81	260.398	265.863	(527)	81
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	233.059	245.399	249	3	233.059	245.399	249	3
Chr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	13.798	34.811	13.181	1.191	13.798	34.811	13.181	1.191
Chr 054 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	17.132	9.388	8.917	15.457	17.132	9.388	8.917	15.457
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	103.553	71.064	27.891	4.321	103.553	71.064	27.891	4.321
Chr 082 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	14.443	5.100	9.342	1.727	14.443	5.100	9.342	1.727
Chr 126 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	100,00	30.013	32.144	40.026	10.286	30.013	32.144	40.026	10.286
Chr 133 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	100,00	6.764	4.281	15.202	(1.576)	6.764	4.281	15.202	(1.576)
Chr 148 Emp. Imob. Ltda	60,00	60,00	121.456	140.875	17.582	23.004	72.874	84.525	10.549	13.802
Chr 155 Emp Imob	90,00	90,00	12.248	26.212	21.036	12.410	11.023	23.590	18.932	11.169
Chr 162 Empreendimentos Imobiliários S.A	70,00	70,00	18.408	19.109	14.298	24.755	12.886	13.377	10.009	17.328
Chr 181 Emp Imob	50,00	50,00	163.154	154.237	17.216	(46)	81.577	77.118	8.608	(46)
Chr 190 Emp Imob	70,00	70,00	162.975	144.612	13.477	(1)	114.082	101.228	9.434	(1)
Chr 191 Emp Imob	70,00	70,00	174.862	171.670	3.192	(213)	122.404	120.169	2.234	(213)
Chr 195 Emp Imob Ltda	100,00	100,00	115.921	59.342	(527)	(1)	115.921	59.342	(527)	(1)
Chr 200 Emp Imob Ltda	85,00	85,00	196.592	95.828	34.246	(10)	167.103	81.454	29.109	(8)
Chr 215 Emp Imob Ltda	70,00	70,00	42.797	9.324	18.228	(2)	29.958	6.527	12.760	(2)
Chr105 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	23.997	26.054	10.873	3.607	23.997	26.054	10.873	3.607
Chr122 Empreendimentos Imobiliários S.A	50,00	50,00	156.333	167.581	73.352	78.421	78.167	83.791	36.676	39.210
Ccisa177 Incorporadora Ltda	40,00	40,00	138.407	101.771	36.636	21.930	55.363	40.708	14.655	8.772
Cury Construtora E Incorporadora S/A	15,08	15,08	1.655.024	1.381.706	573.318	450.206	249.585	208.364	86.465	83.414
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	75,00	75,00	61.613	48.370	19.243	25.177	46.209	36.277	14.432	18.882
Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	124.107	117.784	(1.619)	(823)	124.107	117.784	(1.619)	(823)
Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	19.102	34.322	11.530	(778)	19.102	34.322	11.530	(778)
Cyrela Camelia Empreendimentos Imob	100,00	100,00	7.176	3.082	19.091	(3.163)	7.176	3.082	19.091	(3.163)
Cyrela Construtora Ltda	100,00	100,00	(4.036)	(5.265)	(34.854)	(33.691)	-	-	(34.854)	(33.691)
Cyrela Cravina Empreendimentos Imob	100,00	100,00	110.051	95.701	(640)	(111)	110.051	95.701	(640)	(111)
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	22.770	44.259	11.033	13.534	22.770	44.259	11.033	13.534
Cyrela Genova Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	4.137	14.775	12.155	14.721	4.137	14.775	12.155	14.721
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	199.751	205.331	(1.736)	(1.631)	199.751	205.331	(1.736)	(1.631)
Cyrela Orquidea Empreendimentos Imo	70,00	70,00	10.206	6.318	17.588	8.596	7.144	4.423	12.311	6.017
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	54.475	53.158	11.829	14.206	54.475	53.158	11.829	14.206
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltd	100,00	100,00	17.158	15.089	(37.765)	(35.583)	17.158	15.089	(37.765)	(35.583)
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	37.078	16.148	27.878	8.853	37.078	16.148	27.878	8.853
Ehm Incorporacoes S.A.	50,00	50,00	255.258	222.687	27.906	(5.709)	127.629	111.344	13.953	(2.855)
Gardena Empreendimentos E Participacoes S.A.	82,39	82,39	145.589	131.169	3.908	25.486	119.951	108.070	3.220	20.998
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	496.267	559.278	37.861	49.998	496.267	559.278	37.861	49.998
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	24,53	24,53	1.450.077	1.497.305	152.491	205.475	530.461	542.044	37.400	50.395
Lavvi Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00	40,00	109.790	236.069	23.721	22.076	43.916	94.428	9.489	8.830
Living Salazares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	5.952	8.478	12.062	8.542	5.952	8.478	12.062	8.542
Living Tanui Empreendimentos Imobiliarios Ltda	100,00	100,00	7.823	3.152	8.472	54	7.823	3.152	8.472	54
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	160.977	148.868	29.540	21.880	160.977	148.868	29.540	21.880
Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	33,00	33,00	159.254	132.740	26.514	35.119	52.554	43.804	8.750	11.589
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	33,60	33,60	1.117.625	1.023.195	93.776	150.476	903.345	871.614	31.512	50.553
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	104.761	156.662	(51.901)	(11.935)	52.380	78.331	(25.951)	(5.967)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	772.727	768.947	(4.768)	(3.095)	154.545	153.789	(954)	(619)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	46.929	66.903	20.027	17.022	23.005	32.796	9.817	8.344
Vivaz Vendas - Consultoria Imobiliária Ltda	100,00	100,00	3.385	20.903	(36.009)	(24.532)	3.385	20.903	(36.009)	(24.532)
Outras Spes (i)			5.849.730	5.984.286	418.988	493.254	3.835.891	4.151.589	282.195	378.155
Sub-total							10.432.678	9.667.829	822.740	753.409
Capitalização de Juros (ii)							12.958	13.017	(59)	(49)
Total							10.445.637	9.680.846	822.681	753.359

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

- (i) Investidas cujo saldo individual de equivalência patrimonial representa menos do que 1% do saldo total da equivalência e/ou do Investimento na controladora.
- (ii) Os investimentos da controladora possuem a capitalização dos juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, que são identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários de suas investidas. No consolidado, esses valores são capitalizados aos estoques, conforme nota explicativa nº 6.

A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	9.125.034	3.126.325
Subscrição / (Redução) de capital	1.053.394	46.673
Valor justo (i)	(4.409)	-
Dividendos	(2.240.504)	(564.344)
Equivalência patrimonial	1.747.441	548.106
Capitalização dos Juros	(110)	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2025	9.680.846	3.156.760
Subscrição / (Redução) de capital	942.576	27.021
Dividendos	(1.013.424)	(128.852)
Equivalência patrimonial	822.681	234.698
Capitalização dos Juros	12.958	-
Saldo em 30 de Junho de 2026	10.445.637	3.289.627

- (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 junho de 2026 o montante é representado por R\$ 528 milhões (Em 31 de dezembro de 2025 R\$ 528 milhões) com a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S/A e R\$175 milhões (Em 31 de dezembro de 2025 R\$175 milhões) com a Lavvi Empreendimentos imobiliários S/A.O teste de recuperabilidade foi efetuado no exercício de 2025 utilizando o valor em uso de cada um dos investimentos (Lavvi e Plano & Plano), incluindo goodwill, que são consideradas, de forma separada, 2 unidades geradoras de caixa. As principais premissas utilizadas foram as estimativas de receitas com lançamentos futuros, que se baseiam substancialmente nos montantes históricos apurados pelas Companhias, e as taxas de descontos com base em estimativas usuais de mercado. Alterações em torno de 5% nessas premissas não alteram de forma relevante as conclusões alcançadas sobre o montante do valor recuperável destas unidades geradoras de caixa. A Companhia estimou os fluxos para os próximos 5 (cinco) anos e o montante que seria obtido ao final deste período, sem projeção de crescimento para os exercícios futuros.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

b) Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades consolidadas e com controle compartilhado ou coligadas, de forma direta e indireta, considerados nas informações financeiras consolidadas, em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, podem ser assim demonstrados:

	Participação (%)		06/2026				2025		06/2025	
	06/2026	2025	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliarios Spe S.A.	59,08	59,08	355.356	102.436	252.920	14.954	354.527	125.022	229.505	4.591
Cacapava Empreitada De Lavor Lda	100,00	100,00		19.469	19.851	(382)	17.580	15.669	1.911	(16.476)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	176.817	21.852	154.965	2.669	235.855	69.585	166.270	10.602
Cashme Soluções Financeiras S.A	100,00	100,00	1.778.863	667.387	1.111.477	(13.645)	634.354	466.288	168.066	(30.393)
Chr 015 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	61.871	26.386	35.485	9.235	47.852	14.986	32.866	2.871
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	313.616	53.218	260.398	(527)	267.286	1.423	265.863	81
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	286.182	53.123	233.059	249	246.700	1.301	245.399	3
Chr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	69.039	55.241	13.798	13.181	62.121	27.310	34.811	1.191
Chr 054 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	31.129	13.997	17.132	8.917	32.657	23.270	9.388	15.457
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	112.910	9.357	103.553	27.891	104.637	33.572	71.064	4.321
Chr 082 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	42.416	27.974	14.443	9.342	20.343	15.243	5.100	1.727
Chr 126 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	77.099	47.085	30.013	40.026	77.458	45.314	32.144	10.286
Chr 133 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	29.116	22.352	6.764	15.202	27.963	23.683	4.281	(1.576)
Chr 148 Emp. Imob. Ltda	60,00	60,00	183.562	62.106	121.456	17.582	302.327	161.452	140.875	23.004
Chr 155 Emp Imob	90,00	90,00	184.043	171.795	12.248	21.036	146.911	120.700	26.212	12.410
Chr 160 Emp Imob	74,92	74,92	33.611	24.377	9.234	12.290	42.624	12.281	30.344	12.761
Chr 162 Empreendimentos Imobiliários S.A	70,00	70,00	165.732	147.325	18.408	14.298	174.891	155.781	19.109	24.755
Chr 181 Emp Imob	64,18	64,18	214.923	51.769	163.154	17.216	219.096	64.860	154.237	(46)
Chr 190 Emp Imob	70,00	70,00	166.488	3.514	162.975	13.477	145.812	1.201	144.612	(1)
Chr 191 Emp Imob	70,00	70,00	180.319	5.457	174.862	3.192	181.347	9.676	171.670	(213)
Chr 195 Emp Imob Ltda	100,00	100,00	115.960	39	115.921	(527)	59.381	39	59.342	(1)
Chr 200 Emp Imob Ltda	85,00	85,00	264.803	68.212	196.592	34.246	172.476	76.647	95.828	(10)
Chr 215 Emp Imob Ltda	70,00	70,00	141.960	99.163	42.797	18.228	9.986	662	9.324	(2)
Chr105 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	59.756	35.758	23.997	10.873	46.248	20.194	26.054	3.607
Chr122 Empreendimentos Imobiliários S.A	64,18	64,18	156.337	4	156.333	73.352	167.587	5	167.581	78.421
Cisca177 Incorporadora Ltda	49,05	49,05	281.281	142.873	138.407	36.636	239.239	137.468	101.771	21.930
Cisca66 Incorporadora Ltda.	15,08	15,08	152.907	72.426	80.481	71.016	238.279	131.849	106.430	53.755
Cury Construtora E Incorporadora S/A	15,08	15,08	3.111.448	1.456.424	1.655.024	573.318	2.819.934	1.438.228	1.381.706	450.206
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	75,00	75,00	69.825	8.212	61.613	19.243	59.369	10.999	48.370	25.177
Cyr Sul 036 Empreendimentos Imobiliários	80,00	80,00	48.701	26.778	21.924	11.955	25.904	13.446	12.458	1.961
Cyrela Aconacagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	139.958	15.851	124.107	(1.619)	133.408	15.624	117.784	(823)
Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	21.999	2.897	19.102	11.530	37.593	3.270	34.322	(778)
Cyrela Camelia Empreendimentos Imob	100,00	100,00	33.907	26.730	7.176	19.091	41.863	38.781	3.082	(3.163)
Cyrela Construtora Ltda	100,00	100,00	32.078	36.114	(4.036)	(34.854)	28.069	33.334	(5.265)	(33.691)
Cyrela Cravina Empreendimentos Imob	100,00	100,00	114.501	4.451	110.051	(640)	96.236	535	95.701	(111)
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	28.526	5.756	22.770	11.033	53.726	9.467	44.259	13.534
Cyrela Genova Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	180.494	176.356	4.137	12.155	154.058	139.283	14.775	14.721
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	531.430	331.679	199.751	(1.736)	463.093	257.762	205.331	(1.631)
Cyrela Orquídea Empreendimentos Imo	70,00	70,00	209.852	199.646	10.206	17.588	138.454	132.136	6.318	8.596
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	233.743	179.268	54.475	11.829	206.859	153.701	53.158	14.206
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	36.439	19.280	17.158	(37.765)	30.988	15.899	15.089	(35.583)
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	140.320	103.241	37.078	27.878	80.845	64.697	16.148	8.853
Dgc João Gualberto Ltda	100,00	100,00	18.236	437	17.799	12.573	7.616	210	7.407	643
Diogo De Faria Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	234.567	206.859	27.708	12.968	204.622	183.382	21.240	27.975
Ehm Incorporacoes S.A.	50,00	50,00	505.869	250.611	255.258	27.906	404.087	181.399	222.687	(5.709)
Gardena Empreendimentos E Participacoes S.A.	82,39	82,39	948.978	803.388	145.589	3.908	959.140	827.970	131.169	25.486
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	555.095	58.828	496.267	37.861	591.186	31.908	559.278	49.998
Lavvi Abu Dhabi Empreendimentos Imobiliários Ltda	28,36	28,36	330.190	147.947	182.243	31.422	261.620	80.798	180.821	17.486
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	28,36	28,36	2.460.595	1.010.518	1.450.077	152.491	2.360.788	863.483	1.497.305	205.475
Lavvi Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	57,01	57,01	247.171	137.381	109.790	23.721	344.387	108.318	236.069	22.076
Lavvi Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	28,36	28,36	420.297	324.748	95.549	38.806	309.549	226.806	82.743	12.809
Living Salazares Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	117.495	111.543	5.952	12.062	98.989	90.512	8.478	8.542
Living Tatui Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.060	26.237	7.823	8.472	29.869	26.717	3.152	54
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	342.119	181.141	160.977	29.540	297.125	148.256	148.868	21.880
Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	33,00	33,00	338.782	179.528	159.254	26.514	361.544	228.804	132.740	35.119
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	33,60	33,60	2.333.978	1.216.353	1.117.625	93.776	2.339.057	1.315.862	1.023.195	150.476
Plano Capivari Empreendim	33,60	33,60	202.588	121.132	81.457	26.320	168.414	112.287	56.127	18.940
Roque Petroni Do Brasil Projetos Imob. Ltda	57,76	57,76	866.866	713.677	153.189	97.485	702.015	646.311	55.704	103.794
Scp Blue	93,55	96,42	129.897	2.177	127.719	(569)	87.479	26.738	60.740	-
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	240.694	135.934	104.761	(51.901)	298.484	141.822	156.662	(11.935)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	1.023.153	250.427	772.727	(4.768)	975.072	206.125	768.947	(3.095)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	63,48	63,48	178.361	131.432	46.929	20.027	182.827	115.925	66.903	17.022
Vivaz Vendas - Consultoria Imobiliária Ltda	100,00	100,00	23.159	19.774	3.385	(36.009)	37.468	16.565	20.903	(24.532)
Outras SPEs	(i)		33.628.955	18.720.085	14.908.870	1.638.480	31.087.581	17.583.756	13.503.824	1.511.384

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

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

c) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:

	% Participação		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) líquido do período		Investimento		Equivalência	
	06/2026	2025	06/2026	2025	06/2026	06/2025	06/2026	2025	06/2026	06/2025
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliarios Spe S.A.	59,08	59,08	252.920	229.505	14.954	4.591	149.413	135.581	8.834	2.481
Ccisa133 Incorporadora Ltda	20,00	20,00	100.814	77.324	23.490	14.173	20.162	15.464	4.698	2.834
Ccisa163 Inccorp Ltda	40,00	40,00	54.831	47.414	7.417	10.544	21.932	18.966	2.967	4.218
Ccisa174 Incorporadora Ltda	40,00	40,00	29.841	20.231	9.394	1.832	11.937	8.092	3.758	733
Ccisa177 Incorporadora Ltda	40,00	40,00	138.407	101.771	36.636	21.930	55.363	40.708	14.655	8.772
Ccisa189 Incorporadora Ltda	40,00	40,00	30.947	19.231	8.106	(89)	12.379	7.692	3.242	(36)
Ccisa205 Incorporadora Ltda.	40,00	40,00	101.039	89.380	7.104	18	40.415	35.752	2.842	7
Ccisa206 Inccorp Ltda	50,00	50,00	57.869	48.295	9.574	10.075	28.935	24.147	4.787	5.037
Ccisa90 Incorporadora Ltda	40,00	40,00	96.085	85.804	10.281	13.683	38.434	34.322	4.112	5.473
Cury Construtora E Incorporadora S/A	15,08	15,08	1.655.024	1.381.706	573.318	450.206	249.585	208.364	86.465	83.414
Ebm Incorporacoes S.A.	50,00	50,00	255.258	222.687	27.906	(5.709)	127.629	111.344	13.953	(2.855)
Embu Investimentos Imobiliarios E Participacoes Ltda	40,00	40,00	100.538	87.677	5.377	(1.443)	40.215	35.071	2.151	(577)
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	28,36	28,36	1.450.077	1.497.305	152.491	205.475	614.839	628.231	43.242	58.266
Lavvi Grecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	109.649	81.540	(1.968)	(288)	54.825	40.770	(984)	(144)
Lavvi Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00	40,00	109.790	236.069	23.721	22.076	43.916	94.428	9.489	8.830
Luz Bela Empreendimentos Imobiliarios Ltda	35,00	35,00	29.344	19.183	10.340	-	10.270	6.714	3.619	-
M Patri Spe 01 Empreendimentos Imob	65,27	65,27	274.639	264.159	11.680	(909)	179.253	172.413	7.623	(574)
Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	33,00	33,00	159.254	132.740	26.514	35.119	52.554	43.804	8.750	11.589
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	33,60	33,60	1.117.625	1.023.195	93.776	150.476	903.345	871.614	31.512	50.553
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	104.761	156.662	(51.901)	(11.935)	52.380	78.331	(25.951)	(5.967)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	772.727	768.947	(4.768)	(3.095)	154.545	153.789	(954)	(619)
Spe 131 Brasil Incorporação Ltda	50,00	50,00	12.515	15.373	7.742	4.875	6.257	7.686	3.871	2.438
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	46.929	66.903	20.027	17.022	23.005	32.796	9.817	8.344
Outras Spes (i)			19.361.091	16.804.353	2.275.876	1.938.077	398.039	350.681	(7.799)	9.950
							3.289.627	3.156.760	234.698	252.167

(i) 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 junho de 2026 totalizou R\$7.671 (R\$9.158 em 31 de dezembro de 2025), considerando 1.813.472 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$4,23. A movimentação líquida de resultado, já desconsiderada distribuição de dividendos ocorrida no exercício, foi reconhecida na rubrica de outros ganhos em investimentos no montante aproximado de R\$(1.487). O investimento da Tecnisa S/A em 30 de junho de 2026 totalizou R\$4 (R\$794 em 31 de dezembro de 2025), considerando 5.155 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$0,82 conforme montante negociado na Bovespa em 30 de junho de 2026 A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$384.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

8. IMOBILIZADO

As movimentações estão demonstradas a seguir:

		Controladora								
		Saldo em 31.12.2024	Adições	Depreciações	Saldo em 31.12.2025	Adições	Depreciações	Saldo em 30.06.2026		
Taxa Depreciação									Custo	Depreciação
Máquinas e equipamentos	10% a.a.	1.177	1.921	(317)	2.781	-	(169)	2.612	4.712	(2.100)
Móveis e utensílios	10% a.a.	536	36	(66)	506	-	(34)	472	6.596	(6.124)
Computadores	20% a.a.	1.841	-	(940)	901	23	(340)	584	17.215	(16.631)
Instalações	10% a.a.	-	-	-	-	-	-	-	374	(374)
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	(i)	4.330	587	(1.330)	3.587	714	(716)	3.585	36.968	(33.383)
Direito de Uso	(iii)	6.463	261	(4.920)	1.804	3.319	(2.522)	2.601	22.304	(19.703)
Total		14.347	2.805	(7.573)	9.579	4.056	(3.781)	9.854	88.169	(78.315)

		Consolidado											
		Saldo em 31.12.2024	Adições	Depreciações	Baixas	Transferencia	Saldo em 31.12.2025	Adições	Depreciações	Baixas			Saldo em 30.06.2026
Taxa Depreciação												Custo	Depreciação
Máquinas e equipamentos	10% a.a.	2.687	5.535	(713)	-	-	7.509	7	(434)	-	7.082	12.287	(5.205)
Móveis e utensílios	10% a.a.	2.173	484	(321)	-	-	2.336	49	(168)	-	2.217	14.414	(12.197)
Computadores	20% a.a.	3.916	113	(1.974)	-	-	2.055	1.772	(809)	-	3.018	33.518	(30.500)
Instalações	10% a.a.	7	26	(1)	-	-	32	40	(4)	-	68	1.136	(1.068)
Veículos	20% a.a.	180	-	(38)	-	-	142	-	(19)	-	123	227	(104)
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	(i)	6.872	5.210	(3.353)	-	-	8.729	2.185	(1.766)	-	9.148	63.120	(53.972)
Direito de Uso	(iii)	8.684	2.867	(6.976)	615	-	5.190	4.353	(3.959)	-	5.584	30.997	(25.413)
Imobilizado em andamento	(iv)	-	-	-	-	431.016	431.016	68.696	-	-	499.712	499.712	-
Estande de Vendas	(ii)	135.783	174.599	(64.250)	(63.385)	-	182.747	74.145	(59.304)	(66.824)	130.764	376.039	(245.275)
Total		160.302	188.834	(77.626)	(62.770)	431.016	639.756	151.247	(66.463)	(66.824)	657.716	1.031.450	(373.734)

- (i) Os gastos são apropriados ao resultado conforme prazo de locação dos imóveis que variam de três até cinco anos.
- (ii) A depreciação é efetuada conforme a vida útil dos ativos, com prazo de até 24 meses, utilizados durante o exercício de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica “Despesas com vendas”. Quando o estande de vendas é construído no terreno, a desmobilização ocorre em prazo menor para dar início às obras do empreendimento.
- (iii) Adição referente à adoção do IFRS 16 – Arrendamentos, na qual a Companhia é locatária de alguns ativos. A depreciação ocorre conforme prazo dos contratos de locação.
- (iv) Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia reclassificou os valores registrados em estoque para imobilizado em andamento, relacionados ao empreendimento Cyrela Corporate by Pininfarina. A mudança reflete a alteração na destinação do imóvel. Com isso, os gastos de construção passaram a ser apropriados como imobilizado em andamento até a conclusão do edifício corporativo.

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, não foram identificados ativos com necessidade de provisão para “Impairment”.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

9. INTANGÍVEL

As movimentações estão demonstradas a seguir:

		Controladora										
		Saldo em 31.12.2024	Adições	Amortizações	Baixas	Transferência	Saldo em 31.12.2025	Adições	Amortizações			Saldo em 30.06.2026
Taxa Amortização												
Marcas, patentes e Direitos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos com implantações	14%a.a.	1.457	-	(173)	-	-	1.284	-	(87)	1.197	74.515	(73.318)
Direito de uso de software	20%a.a.	2.986	3.014	(1.177)	-	-	4.823	6.218	(1.262)	9.779	39.906	(30.127)
Sub-total		4.443	3.014	(1.350)	-	-	6.107	6.218	(1.349)	10.976	114.421	(103.445)
Mais Valia		48.774	9.595	(10.902)	(1.600)	4.953	50.820	6.533	(13.135)	44.218	274.850	(230.632)
Total		53.217	12.609	(12.252)	(1.600)	4.953	56.927	12.751	(14.484)	55.194	389.271	(334.077)

		Consolidado										
		Saldo em 31.12.2024	Adições	Amortizações	Baixas	Transferência	Saldo em 31.12.2025	Adições	Amortizações			Transferência
Taxa Amortização												
Marcas, patentes e Direitos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gastos com implantações	14%a.a.	1.456	-	(173)	-	-	1.283	-	(86)	-	1.197	91.445 (90.248)
Direito de uso de software	20%a.a.	4.159	3.014	(1.539)	-	-	5.634	8.288	(1.608)	-	12.314	56.533 (44.219)
Sub-total		5.615	3.014	(1.712)	-	-	6.917	8.288	(1.694)	-	13.511	147.978 (134.467)
Mais Valia		141.949	9.596	(53.237)	(1.600)	4.953	101.661	6.533	(27.592)	(68.419)	12.183	316.951 (304.768)
Total		147.564	12.610	(54.949)	(1.600)	4.953	108.578	14.821	(29.286)	(68.419)	25.694	464.929 (439.235)

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

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

	Controladora		
	2025	Adição	Amortização
			06/2026
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	35	-	(9)
Cyma Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.606	-	-
Bro 2020 Participações S.A	2.432	-	-
Maba Empreendimentos Imob Ltda	355	-	(265)
Embu Invest Imob Part Sa	10.642	-	-
Cbr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.781	-	(1.192)
Ccisa177 Incorporadora Ltda	271	6.533	(6.327)
Ccisa133 Incorporadora Ltda	1.399	-	(150)
Ccisa189 Incorporadora Ltda	3.387	-	(2.919)
Ccisa205 Incorporadora Ltda.	6.928	-	(2.113)
Cyrela Jacarepagua Empreendimentos Imobiliarios Ltda	436	-	(159)
Ccisa158 Incorporadora Ltda	6.216	-	-
Ccisa152 Incorporadora Ltda	3.379	-	-
Eemovel Servicos De Informacoes S/A	4.953	-	-
Total	50.820	6.533	(13.135)
			44.218

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

	Consolidado				06/2026
	2025	Transferencia (i)	Adição	Amortização	
Cyma Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.606	-	-	-	1.606
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	35	(23)	-	(9)	3
Bro 2020 Participações S.A	2.432	-	-	-	2.432
Charlie Tecnologia E Acomodaco	2.595	-	-	-	2.595
Prs Xxi Incorporadora Ltda	354	(89)	-	(265)	-
Cyma 10 Empreendimentos Imobiliarios	221	(157)	-	(64)	-
João Wallig Emp Imob	963	(963)	-	-	-
Eemovel Servicos De Informaco	4.953	-	-	-	4.953
Embu Invest Imob Part Sa	10.642	(10.642)	-	-	-
M Patri Spe 01 Empr Imob Ltda	25.492	(25.492)	-	-	-
Roque Petroni Do Brasil Projetos Imob. Ltda	20.975	(6.583)	-	(14.392)	-
Companhia Hipotecária Piratini -Chp	594	-	-	-	594
Cbr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.781	(7.589)	-	(1.192)	-
Ccisa177 Incorporadora Ltda	271	(475)	6.533	(6.329)	-
Ccisa133 Incorporadora Ltda	1.399	(1.249)	-	(150)	-
Ccisa189 Incorporadora Ltda	3.387	(468)	-	(2.919)	-
Ccisa205 Incorporadora Ltda.	6.929	(4.816)	-	(2.113)	-
Cyrela Jacarepagua Empreendimentos Imobiliarios Ltda	436	(277)	-	(159)	-
Ccisa158 Incorporadora Ltda	6.217	(6.217)	-	-	-
Ccisa152 Incorporadora Ltda	3.379	(3.379)	-	-	-
Total	101.661	(68.419)	6.533	(27.592)	12.183

(i) Mais-valia das Investidas, na visão consolidado, são reclassificados para a rubrica de estoque.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
Empréstimos - principal	209.730	200.116	255.113	520.116
Empréstimos - juros a pagar	15.896	16.096	16.077	16.464
Empréstimos - custos de transação	-	-	(358)	-
Financiamentos - principal	-	-	3.552.383	3.213.268
Financiamentos - juros a pagar	-	-	15.315	13.507
Total	225.626	216.212	3.838.530	3.763.355
Circulante	15.896	16.096	643.703	753.601
Não Circulante	209.730	200.116	3.194.827	3.009.754

Em 30 de junho de 2026, os financiamentos de R\$ 3.552.383 (R\$ 3.213.268 em 31 de dezembro de 2025) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 8,30% a.a. (acrescido de TR) e 12,50% a.a. (acrescido de TR). Possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. As garantias dos financiamentos são compostas por caução de recebíveis, representando de 120% a 130% dos valores dos empréstimos, hipoteca do terreno e das futuras unidades, e também o aval da Companhia.

Os empréstimos em moeda nacional são representados por:

Emissão	06/2026	2025	Taxa
jun-24	209.730	200.116	CDI + 3,50%
dez-25	-	320.000	CDI + 0,6%
mar-26	45.383	-	CDI + 1,07%
Total	255.113	520.116	

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

Em 30 de março de 2026, foi realizado o resgate antecipado facultativo total da 1ª emissão de Notas Comerciais Escriturais da CashMe Soluções Financeiras S.A.

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, líquido de rendimentos de aplicações financeiras, totalizaram, no exercício findo em 30 de junho de 2026, R\$ 122.271 (R\$ 46.890, em 31 de dezembro de 2025).

Os saldos têm o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
12 meses	15.896	16.096	643.703	753.601
24 meses	-	-	1.628.101	1.372.385
36 meses	-	-	772.051	957.534
48 meses	-	-	307.194	244.946
60 meses	-	-	232.409	234.772
> 60 meses	209.730	200.116	255.072	200.117
Total	225.626	216.212	3.838.530	3.763.355

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
Saldo Inicial	216.212	78.348	3.763.355	2.342.780
Adições	9.613	130.116	1.162.283	2.636.287
Pagamento do principal	-	-	(1.119.965)	(1.320.555)
Pagamento de juros	(18.031)	(9.047)	(177.139)	(232.724)
Juros e encargos	17.832	16.795	209.996	293.039
Alteração de critério (i)	-	-	-	44.528
Saldo Final	225.626	216.212	3.838.530	3.763.355

(i) Referente a alteração de controle em investidas.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Cláusulas contratuais restritivas

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

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

	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 junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

11. CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)**a) Opea Securitizadora S.A. (antiga RB Capital Companhia de Securitização S/A) - (“Opea”)**

Em 24 de abril de 2022 a Opea emitiu a 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 Resolução CVM 160 de 480.000 CRIs nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 480.000.

Os CRIs da 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 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. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário da 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 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 OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

Características	489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão (ii) (iii)
Data de emissão	24/04/2022
Data de amortização	Juros semestrais e valor principal em: (i) 15 de junho de 2027 para a 489ª e 490ª Séries, e (ii) 15 de junho de 2028 e 15 de junho de 2029 para a 491ª Série
Valor nominal unitário na emissão	1
Quantidade de certificados emitidos	489ª: 121.300, 490ª: 259.200, 491ª: 99.500
Remuneração	Não haverá atualização monetária sobre as Debêntures lastro da 489ª Série, e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da variação acumulada da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP, acrescida exponencialmente de sobretaxa de 0,40% ao ano, base 252 Dias Úteis. As Debêntures lastro da 490ª e 491ª Séries terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures até a Data de Vencimento das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis. Sem prejuízo da Atualização Monetária, a remuneração que os Titulares de CRI farão jus corresponde a uma sobretaxa de (i) 5,9068% ao ano para a 490ª Série e (ii) 6,1280% ao ano para a 491ª Série, base 252 DU, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por DU decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado.
Retrocessão	Não houve
Cláusulas contratuais restritivas	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero).

- (i) Classificação de risco: em 14 de novembro de 2025, a agência de rating S&P Global Ratings manteve à 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão de CRIs da Opea o rating brAAA (escala nacional), através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: <https://app.opecapital.com/pt/emissoes/22D1289009> , <https://app.opecapital.com/pt/emissoes/22D1289010> e <https://app.opecapital.com/pt/emissoes/22D1289011> ;

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

- (ii) Classificação de risco: em 8 de abril de 2026, a agência de rating Moody's Local Brasil manteve em AAA.br (escala nacional) o rating da 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão de CRIs da Opea, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: <https://moodylocal.com.br/>.

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

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

Os CRIs da 31ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 294 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários"). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3 S.A.

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\$ 147.772; 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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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 S.A.

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

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

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

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).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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.

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 S.A.

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”).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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 S.A.

A colocação dos CRs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de garantia firme de até 91.875 unidades de CRs Seniores DI (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 91.875; até 188.125 unidades de CRs Seniores IPCA (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 188.125; até 26.250 unidades de CRs Subordinados Mezaninos (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 26.250, e até 43.750 unidades de CRs Subordinados Junior (4ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 43.750, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRs Subordinados. Dessa forma, os CRs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRs Seniores.

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime misto de colocação de até 262.500 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 262.500; até 52.500 unidades de CRIs Subordinados Mezaninos (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 52.500, e até 35.000 unidades de CRIs Subordinados Juniores (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 35.000 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. 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 S.A.

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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 17 de novembro de 2025 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 127ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 127ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de Debêntures de emissão da Companhia. Todos os créditos imobiliários são representados por três Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) que foram adquiridas pela Província em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários Província”) por meio de um Instrumento Particular de Escritura de Emissão de CCIs Integrais. A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Província, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário da 1ª, 2ª e 3ª séries da 127ª Emissão da Província. Os Créditos Imobiliários Província e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da controlada e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e, no Sistema Bovespafix da B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado, respectivamente.

Em 26 de março de 2026 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 133ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 133ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 554 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3 S.A.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio de oferta pública sob regime misto de colocação de até 320.000 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 320.000; até 50.000 unidades de CRIs Subordinados Mezaninos (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 50.000, e até 30.000 unidades de CRIs Subordinados Juniores (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 30.000, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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 21 de maio de 2026 a Província emitiu a 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis (“CRs”).

Os CRs da 3ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª 3ª e 4ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 237 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 S.A.

A colocação dos CRs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de melhores esforços de colocação de até 160.000 unidades de CRs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 160.000; até 15.000 unidades de CRs Subordinados Mezaninos A (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 15.000; até 10.000 unidades de CRs Subordinados Mezaninos B (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 10.000; e até 15.000 unidades de CRs Subordinados Junior (4ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 15.000, 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 16 de julho de 2026, a agência de rating Moody’s Local Brasil manteve em AAA.br (escala nacional) o rating da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 57ª Emissão de CRIs da Província, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: <https://moodylocal.com.br/>.
- (ii) Classificação de risco: em 16 de julho de 2026, a agência de rating Moody’s Local Brasil manteve em AAA.br (escala nacional) o rating da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 102ª Emissão de CRIs da Província, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: <https://moodylocal.com.br/>.
- (iii) Classificação de risco: em 8 de junho de 2026, a agência de rating Moody’s Local Brasil manteve em AAA.br (escala nacional) o rating da 1ª Série (Sênior) da 101ª Emissão de CRIs da Província, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: <https://moodylocal.com.br/>.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

- (iv) Classificação de risco: em 16 de julho de 2026, a agência de rating Moody’s Local Brasil manteve em AAA.br (escala nacional) o rating da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 127ª Emissão de CRIs da Província, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: <https://moodylocal.com.br/>.
- (v) Classificação de risco: em 8 de junho de 2026, a agência de rating Moody’s Local Brasil manteve em AAA.br (escala nacional) o rating da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 133ª Emissão de CRIs da Província, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: <https://moodylocal.com.br/>.

As principais características da 31ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 40ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 48ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão, 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 1ª emissão, 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 102ª Emissão, 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 101ª Emissão, 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 127ª Emissão, 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 133ª emissão, 1ª, 2ª 3ª e 4ª Séries da 3ª emissão de Certificado de Recebíveis da Província são:

Características	1ª, 2ª e 3ª séries da 31ª emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 40ª emissão
Data de emissão	30/06/2023	09/10/2023	15/01/2024
Periodicidade de amortização	Mensal	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00
Remuneração	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	IPCA + 6,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há
Cláusulas contratuais restritivas	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)	40ª 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 Seniores / 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 Seniores / 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 Seniores / 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. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

Características	1ª, 2ª e 3ª séries da 48ª emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão	1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis
Data de emissão	25/04/2024	15/04/2024	17/12/2024
Periodicidade de amortização	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
Remuneração	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4% / IPCA + 9,0%	Juros semestrais: 98% do CDI / 99% do CDI / 101% do CDI	CDI + 1,15% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,50%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há
Cláusulas contratuais restritivas	48ª Emissão de CRI da Cia Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores (nº 1 e 2), Série Subordinada (nº 3)	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, e 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).	1ª Emissão de CR da Cia Província 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 Sêniores (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.		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 Seniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior.		A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL Créditos Imobiliários) ≤ Índice de Senioridade Sênior.
	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")		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.		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.		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 OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

Características	1ª, 2ª e 3ª séries da 102ª emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 101ª emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 2ª emissão de Certificados de Recebíveis
Data de emissão	15/04/2025	07/05/2025	29/08/2025
Periodicidade 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 Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores, Série Subordinada Mezanino e Série Subordinada Junior 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 Seniores / 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 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) 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 Seniores / 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. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	1ª, 2ª e 3ª séries da 127ª emissão	1ª, 2ª e 3ª séries da 133ª emissão	1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 3ª emissão de Certificados de Recebíveis
Data de emissão	17/11/2025	26/03/2026	21/05/2026
Periodicidade de amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado: 1ª série: 11/11/2032 (100,00000%) 2ª série: 11/11/2033 (33,33333%), 13/11/2034 (50,00000%), 13/11/2035 (100,00000%) 3ª série: 11/11/2038 (33,33333%), 11/11/2039 (50,00000%), 13/11/2040 (100,00000%)	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00
Remuneração	Juros semestrais: 96,5% do CDI / IPCA + 7,3149% / IPCA + 7,2900%	IPCA + 8,6078% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	IPCA + 9,87% / CDI + 2,50% / CDI + 3,75% / IPCA + 13,06%
Retorno	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 por cento); 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).	133ª Emissão de CRI da Cia. Província de Securitização, Séries 1, 2 e 3 A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Seniores, Série Subordinada Mezanina 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 7.4 do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL Créditos Imobiliários) > Índice de Senioridade Sênior. 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 à 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.	3ª Emissão de CR da Cia. Província 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: Série Sênior (nº 1), Série Subordinada Mezanina A (nº 2), Série Subordinada Mezanina B (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 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 do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Seniores / VPL Créditos Imobiliários) > Índice de Senioridade Sênior. 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 à 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.

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 S.A.

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

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:

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
Periodicidade 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: (Saldo CRI Sênior/ VPL CRITotal) ≤ Índice de Senioridade.

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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 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 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 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 S.A.

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

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

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

Cláusulas contratuais restritivas

155ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A., Séries 1ª, 2ª e 3ª

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

d) Vert Companhia Securitizadora (“Vert”)

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

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

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

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

Cláusulas contratuais restritivas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública de 300.000 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; 60.000 unidades de CRIs Mezaninos (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; e 40.000 unidades de CRIs Subordinados (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 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
periodicidade de amortização	Mensal	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00
Remuneração	IPCA + 7,4632%	IPCA + 9,75%	IPCA + 11,0%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há

Cláusulas contratuais restritivas

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

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

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

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

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 emissao se deu por distribuição publica, 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 OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

e) Saldos, vencimentos e movimentações dos CRIs

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

Emissão	Controladora					
	06/2026			2025		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão Opea Sec Cód 22D1289009, 22D1289010 e 22D1289011	480.000	75.532	555.532	480.000	60.747	540.747
(-) despesas com emissão de CRI	(5.788)	-	(5.788)	(6.774)	-	(6.774)
1ª, 2ª e 3ª séries da 24ª emissão True Sec 22H1664933, 22H1666875 e 22H1697882	121.087	464	121.550	138.858	544	139.402
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 31ª emissão Província Sec 23F2408637 e 23F2409130	53.710	111	53.821	66.124	136	66.260
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão Província Sec 23J1255114, 23J1263506 e 23J1261488	-	-	-	140.939	571	141.510
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 40ª emissão Província Sec 24A1781654 e 24A1785576	68.674	209	68.882	73.711	224	73.935
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 102ª emissão Província Sec 25D0012202, 25D0012203 e 25D0012204	700.000	28.045	728.045	700.000	21.903	721.903
(-) despesas com emissão de CRI	(12.471)	-	(12.471)	(13.980)	-	(13.980)
1ª e 2ª séries da 101ª emissão Província Sec 25E0175587 e 25E0186266	294.929	1.057	295.986	306.074	1.096	307.170
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 48ª emissão Província Sec 24D3204079 e 24D3204401	188.101	684	188.786	203.631	752	204.383
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão Província Sec Cód 24D2765586, 24D2765619 e 24D2765715	788.722	22.485	811.207	1.000.000	30.455	1.030.455
(-) despesas com emissão de CRI	(10.626)	-	(10.626)	(12.530)	-	(12.530)
1ª e 2ª séries da 139ª emissão Vert Sec 24I2428437 e 24I2429043	300.780	993	301.773	318.812	1.052	319.864
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 1ª emissão Província Sec 24L1790108, 24L1790261 e 24L1790264	262.596	1.172	263.768	278.073	1.265	279.338
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 2ª emissão CR Província Sec 25H4324616 e 25H4327050	457.167	2.888	460.056	482.430	3.157	485.587
despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 127ª emissão Província Sec 25J4546988, 25J4545788 e 25J4548658	600.000	17.748	617.748	600.000	5.732	605.732
despesas com emissão de CRI	(17.390)	-	(17.390)	(18.473)	-	(18.473)
	4.269.492	151.388	4.420.880	4.736.895	127.634	4.864.529
Circulante	874.947	111.150	986.097	563.881	127.634	691.515
Não circulante	3.394.545	40.238	3.434.783	4.173.014	-	4.173.014

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

Emissão	Consolidado					
	06/2026			2025		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão Opea Sec Cód 22D1289009, 22D1289010 e 22D1289011 (-) despesas com emissão de CRI	480.000 (5.788)	75.532 -	555.532 (5.788)	480.000 (6.774)	60.747 -	540.747 (6.774)
1ª, 2ª e 3ª séries da 24ª emissão True Sec 22H1664933, 22H1666875 e 22H1697882 (-) despesas com emissão de CRI	120.182 -	461 -	120.643 -	137.872 -	540 -	138.412 -
1ª e 2ª séries da 155ª emissão True Sec 23D0888625 e 23D0888626 (-) despesas com emissão de CRI	43.153 -	143 -	43.295 -	59.472 -	197 -	59.669 -
1ª, 2ª e 3ª séries da 113ª emissão Vert Sec 23F1354282, 23F1354284 e 23F1354447 (-) despesas com emissão de CRI	17.191 -	125 -	17.316 -	29.297 -	218 -	29.515 -
1ª e 2ª séries da 31ª emissão Província Sec 23F2408637 e 23F2409130 (-) despesas com emissão de CRI	53.710 -	111 -	53.821 -	66.124 -	136 -	66.260 -
1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão Província Sec 23J1255114, 23J1263506 e 23J1261488 (-) despesas com emissão de CRI	- -	- -	- -	140.939 -	571 -	141.510 -
1ª e 2ª séries da 40ª emissão Província Sec 24A1781654 e 24A1785576 (-) despesas com emissão de CRI	68.674 -	209 -	68.882 -	73.711 -	224 -	73.935 -
1ª, 2ª e 3ª séries da 102ª emissão Província Sec 25D0012202, 25D0012203 e 25D0012204 (-) despesas com emissão de CRI	700.000 (12.471)	28.045 -	728.045 (12.471)	700.000 (13.980)	21.903 -	721.903 (13.980)
1ª e 2ª séries da 101ª emissão Província Sec 25E0175587 e 25E0186266 despesas com emissão de CRI	294.929 -	1.057 -	295.986 -	306.074 -	1.096 -	307.170 -
1ª e 2ª séries da 48ª emissão Província Sec 24D3204079 e 24D3204401 (-) despesas com emissão de CRI	188.101 -	684 -	188.786 -	203.631 -	752 -	204.383 -
1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão Província Sec Cód 24D2765586, 24D2765619 e 24D2765715 (-) despesas com emissão de CRI	788.722 (10.626)	22.485 -	811.207 (10.626)	1.000.000 (12.530)	30.455 -	1.030.455 (12.530)
1ª e 2ª séries da 139ª emissão Vert Sec 24I2428437 e 24I2429043 despesas com emissão de CRI	300.780 -	993 -	301.773 -	318.812 -	1.052 -	319.864 -
1ª, 2ª e 3ª séries da 1ª emissão Província Sec 24L1790108, 24L1790261 e 24L1790264 despesas com emissão de CRI	262.596 -	1.172 -	263.768 -	278.073 -	1.265 -	279.338 -
1ª e 2ª séries da 2ª emissão CR Província Sec 25H4324616 e 25H4327050 despesas com emissão de CRI	457.167 -	2.888 -	460.056 -	482.430 -	3.157 -	485.587 -
1ª, 2ª e 3ª séries da 127ª emissão Província Sec 25J4546988, 25J4545788 e 25J4548658 despesas com emissão de CRI	600.000 (17.390)	17.748 -	617.748 (17.390)	600.000 (18.473)	5.732 -	605.732 (18.473)
1ª e 2ª séries da 133ª emissão Província Sec 26C0013804 e 26C0013805 despesas com emissão de CRI	365.413 -	1.347 -	366.761 -	- -	- -	- -
1ª, 2ª e 3ª séries da 3ª emissão CR Província Sec 26E3760572, 26E3760709 e 26E3760831 despesas com emissão de CRI	186.430 -	1.314 -	187.744 -	- -	- -	- -
	4.880.774	154.314	5.035.088	4.824.678	128.045	4.952.723
Circulante	992.228	114.076	1.106.304	619.653	128.045	747.698
Não circulante	3.888.546	40.238	3.928.784	4.205.025	-	4.205.025

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os saldos têm o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
12 meses	986.097	691.515	1.106.304	747.698
24 meses	555.738	908.300	622.584	941.051
36 meses	580.081	556.753	639.065	556.821
48 meses	820.243	570.979	875.809	570.872
60 meses	519.991	807.149	571.629	806.596
> 60 meses	958.730	1.329.833	1.219.697	1.329.685
Total	4.420.880	4.864.529	5.035.088	4.952.723

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
Saldo Inicial	4.864.529	3.147.686	4.952.723	3.426.366
Adições	-	2.096.136	555.002	2.096.136
Pagamento do principal	(515.029)	(466.421)	(561.781)	(664.867)
Pagamento de juros	(255.835)	(368.122)	(262.321)	(387.544)
Juros e encargos	327.215	455.250	351.465	482.632
Saldo Final	4.420.880	4.864.529	5.035.088	4.952.723

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Cláusulas contratuais restritivas

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

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

	Índice requerido contratualmente
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 junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

12. CRÉDITOS A RECEBER E OBRIGAÇÕES A PAGAR COM PARTES RELACIONADAS

- a) Operações com partes relacionadas destinadas ao financiamento de obras, as quais resultam receitas e despesas decorrentes das transações.

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

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

(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	
	06/2026	2025	06/2026	2025	06/2026	2025	06/2026	2025
Alleric Participacoes Ltda	2	4	-	-	6.569	8.939	-	-
Bretanha Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.581	36	-	-	1	-	-	-
Cbr 002 Empreendimentos Imobiliários Ltda	9.817	9	405	405	271	278	6.540	8
Cbr 018 Empreendimentos Imobiliários Ltda	107	4.568	-	-	3	-	-	-
Cbr 029 Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.069	246	-	-	4	-	-	-
Cbr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda	19.249	4.296	-	-	0	-	-	-
Cbr 056 Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.720	30	-	748	0	-	-	-
Cbr 058 Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.621	17.728	-	-	0	-	-	-
Cbr 076 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.460	12.315	-	-	-	-	-	-
Cbr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	111	20	-	4.596	1	-	-	-
Cbr 082 Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.792	5.270	-	-	3	-	-	-
Cbr 092 Empreendimentos Imobiliários	5.136	274	-	-	0	-	-	-
Cbr 095 Empreendimentos Imobiliários	8.028	10.628	-	-	8.028	10.628	-	-
Cbr 100 Empreendimentos Imobiliários	23.297	149	-	-	8	-	-	-
Cbr 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.626	9	-	-	2	18	-	18
Cbr 112 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.611	3.101	-	-	-	-	-	-
Cbr 124 Empreendimentos Imobiliários Ltda	21.380	12.660	-	-	3	-	-	-
Cbr 125 Empreendimentos Imobiliários Ltda	26.935	44.831	-	-	3	-	-	-
Cbr 165 Empreendimentos Imobiliário	78.528	69.780	-	-	6	-	-	-
Cbr 174 Empreendimentos Imobiliário	10.988	34.321	-	-	3	-	-	-
Cbr 179 Emp Imob	17.651	5.070	-	-	18	-	-	-
Cbr 202 Emp Imob Ltda	4.161	-	-	-	-	-	-	-
Cbr 208 Emp Imob Ltda	4.321	1.413	-	-	-	-	-	-
Cbr 212 Emp Imob Ltda	16.216	5.751	-	-	18	-	-	-
Cbr 234 Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.130	130	-	-	23	-	-	-
Cbr120 Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.992	412	-	-	0	-	-	-
Cbr138 Emp.Imob Ltda	4.092	399	-	-	20	-	-	-
Ccisa57 Incorporadora Ltda	35.000	85	-	-	35.000	85	-	-
Cury Construtora E Incorporadora S/A	4.524	-	58.676	62.865	4.524	-	58.676	62.865
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	2	15	-	-	-	-	5.769	7.266
Cyrela Asessippi Empreendimentos Im	12.440	8.125	-	-	0	-	-	-
Cyrela Ccp Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	32.575	32.575	-	-	-	-
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	12	81	19.183	20.163	7	-	-	-
Cyrela Jacarepagua Empreendimentos	18.082	229	-	-	3	28	-	28
Cyrela Lotus Empreendimentos Imobil	11.751	24.974	-	-	1	10	-	10
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.237	2	-	-	0	-	-	-
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.350	15	-	-	5	-	-	-
Cyrela Rjz Jcgotitjo Empreendimentos Imobiliária Ltda	32.334	32.332	32.854	32.854	0	-	-	-
Ebm Incorporacoes S.A.	16.917	16.917	-	-	16.917	16.917	-	-
Farroupilha Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.000	13	-	-	4	-	-	-
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	0	0	33.563	33.563	-	-	-	-
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.490	215	-	-	4	-	-	-
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	24.034	3.985	-	-	29.900	29.916	14	20
Juliano Barbosa Da Silva Bello	3.582	3.341	-	-	3.582	3.341	-	-
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	37.989	4.695	-	-	37.989	4.695	-	-
Living 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.860	325	-	-	5	-	-	-
Living Barbacena Empreendimentos Imobiliários Ltda	12.966	6.428	-	-	7	-	-	-
Living Cantagalo Empreendimentos Imobiliários Ltda	18	3.799	-	-	0	-	-	-
Living Emp. Imob. Ltda	37	37	-	-	7.726	4.089	62	42
Living Salinas Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.294	10.274	-	-	14	-	-	-
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	76	10.233	-	-	18	-	-	-
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	4.567	4.567	-	-	4.567	4.567	-	-
Madinina Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.814	426	640	640	32	-	-	-
Maremar - Administracao De Bens S/S	3.965	3.622	-	-	3.965	3.622	-	-
Olamp Empreendimentos Imobiliários Ltda	17	3.773	-	-	1	-	-	1.250
Piemonte Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.358	6.085	-	-	6.358	6.085	-	-
Pionner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	96	2.142	-	3.935	0	-	-	-
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	33.595	33.595	-	-	33.595	33.595	-	-
Precon Engenharia S.A	6.313	13.613	-	-	6.313	13.613	-	-
Roque Petroni Do Brasil Projetos Imob. Ltda	86	384	-	-	3	-	1.300	10.700
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	1.706	176	-	2.830	5.375	3	0	0
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	14.415	13.380	-	-	14.415	13.380	-	-
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	-	-	32.985	36.426	-	-	32.985	36.426
Vivaz House Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	3	1	4.002	643	1	2	-	-
Outras 686 SPE's com saldos até R\$3,5MM	128.427	85.478	23.701	27.259	33.698	32.468	75.905	9.868
	778.977	526.815	238.585	259.502	259.018	186.280	181.250	128.500
Circulante	-	-	238.585	259.502	-	-	181.250	128.500
Não Circulante	778.977	526.815	-	-	259.018	186.281	-	-

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

b) Operações

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

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

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

A remuneração global da Companhia para o exercício de 2026, foi definida na Assembleia Geral Ordinária de 30 de abril de 2026 no montante de até R\$ 42.704 (no exercício de 2025, a remuneração global foi fixada em até R\$40.296) – excluindo os encargos. A remuneração global é composta pela remuneração fixa e variável e esta última é paga no exercício seguinte. Em 30 de junho de 2026 o total incorrido referente ao exercício de 2026 foi de R\$7.126 (Em 30 de junho de 2025 o total incorrido foi de R\$ 6.732) – excluindo os encargos.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

ii) Remuneração fixa

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

	Controladora		Consolidado		Membros (Qtd)	
	06/2026	06/2025	06/2026	06/2025	06/2026	06/2025
Conselho	2.259	1.897	2.259	1.897	10	10
Conselho fiscal	48	61	48	61	3	-
Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças - CARF	140	120	140	120	3	2
Diretoria	1.538	1.508	1.538	1.508	6	6
Encargos	780	705	780	705	-	-
Total Remuneração	4.765	4.291	4.765	4.291	22	18
Benefícios Conselho	972	1.000	972	1.000		
Benefícios Diretoria	2.169	2.146	2.169	2.146		
Total Benefícios	3.141	3.146	3.141	3.146		
Total Remuneração + Benefícios	7.906	7.437	7.906	7.437		
Conselho - maior	320	300	320	300		
Conselho - menor	138	234	138	234		
Diretoria - maior	360	252	360	252		
Diretoria - menor	196	244	196	244		
Conselho fiscal - maior	16	20	16	20		
Conselho fiscal - menor	16	20	16	20		
Conselho Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças CARF - maior	70	60	70	60		
Conselho Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças CARF - menor	70	60	70	60		

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 OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

13. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	2.299	2.371
Consórcio de Urbanização Jundiai	6.065	6.098	6.065	6.098
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(5.515)	(5.232)
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	(423)	(353)
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	1.338	1.228
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(4.935)	(4.723)
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.100	1.100
Vero Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	(1.819)	(1.819)
Outras SPE's com saldos de até R\$100	-	-	61	(31)
	6.065	6.098	(1.829)	(1.361)
Ativo Não Circulante	6.065	6.098	10.868	10.815
Passivo Circulante	-	-	(12.697)	(12.176)

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

14. OBRAS EM ANDAMENTO

Em decorrência do procedimento determinado pelo CPC 47 (IFRS 15), em conjunto com a OCPC 04, 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.

	06/2026	2025
(+) Receita total de vendas	38.394.620	34.396.869
(-) Receita total apropriada	(26.165.863)	(23.179.611)
(=) Saldo de receita a apropriar	12.228.757	11.217.258
(+) Custo total dos imóveis vendidos	23.999.634	21.577.796
(-) Custo total apropriado	(16.194.788)	(14.393.279)
(=) Saldo de custo a apropriar	7.804.846	7.184.517
b) Resultado a apropriar	4.423.911	4.032.741

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

	Consolidado	
	06/2026	2025
Valores não refletidos nas informações financeiras		
12 meses	3.555.928	3.131.036
Acima de 12 meses	4.248.918	4.053.481
	7.804.846	7.184.517

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

15. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Consolidado	
	06/2026	2025
Por recebimento da venda de imóveis		
Valores recebidos por venda de empreendimentos:		
Demais antecipações (i)	160.497	35.222
	160.497	35.222
 Unidades vendidas de empreendimentos efetivados		
Receitas apropriadas	(9.977.031)	(8.170.074)
Receitas recebidas	10.041.193	8.208.822
	64.162	38.748
Por permuta física na compra de imóveis		
Valores por permuta com terrenos	962.953	1.067.090
Total de Adiantamento de Clientes	1.187.612	1.141.060
 Circulante	296.822	134.918
Não Circulante	890.790	1.006.142

- (i) Demais antecipações apresentou movimentação adicional decorrente de valores recebidos antecipadamente de cliente, cujo contrato prevê cláusulas resolutivas.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

16. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	06/2026	2025
Provisão para garantia de obra (i)	242.472	223.457
Demais provisões	9.769	11.382
Total	252.241	234.839
Circulante	85.423	79.822
Não Circulante	166.818	155.017

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

17. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

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

Ano	Consolidado	
	06/2026	2025
24 meses	649.862	542.232
36 meses	591.170	608.451
48 meses	646.569	745.088
60 meses	73.305	96.705
Acima de 60 meses	18.376	2.726
Não Circulante	1.979.282	1.995.202
Circulante	1.207.658	948.437
Total	3.186.940	2.943.639

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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

Os juros e atualizações monetárias elegíveis à capitalização aos estoques, referentes ao saldo a pagar de terrenos, totalizaram R\$ 29.666 no exercício findo de 30 de junho de 2026 (Reversão de R\$ 23.479 em 30 de junho de 2025).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

18. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
Processos Cíveis	1.838	1.342	88.560	96.925
Processos Tributários	945	634	3.912	4.520
Processos Trabalhistas	1.698	1.903	49.197	53.425
Total	4.481	3.879	141.669	154.870
Circulante	2.598	2.304	75.435	82.439
Não Circulante	1.883	1.575	66.234	72.431

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

	Controladora	
	06/2026	2025
Cível	94	56
Tributário	40.237	38.496
Trabalhista	886	845
	41.217	39.397
	Consolidado	
	06/2026	2025
Cível	80.013	75.471
Tributário	82.572	73.355
Trabalhista	16.140	16.522
	178.725	165.347

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

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

- A Companhia e suas investidas possuem processos administrativos tributários, provenientes de despacho decisório da Receita Federal do Brasil, referente à não homologação de impostos pagos por compensação de créditos. Os valores destes créditos são em sua maioria provenientes de utilização de saldo de impostos retidos na fonte apurados em declaração de ajuste anual. Tais processos possuem defesa na esfera administrativa, porém ainda não foram analisadas pela autoridade fiscal. Em 30 de junho de 2026, o valor desses processos totalizou R\$ 13.686 (R\$11.390 em 31 de dezembro de 2025).

A movimentação dos saldos provisionados pode ser assim apresentada:

	Controladora			Total
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	
Saldo em 31.12.2024	2.398	4.324	2.295	9.017
Adições	757	477	1.913	3.147
Pagamento	(7.210)	-	(2.362)	(9.572)
Reversão	(331)	(4.400)	(558)	(5.289)
Atualizações	5.728	233	615	6.576
Saldo em 31.12.2025	1.342	634	1.903	3.879
Adições	494	304	458	1.256
Pagamento	(3.170)	-	(284)	(3.454)
Reversão	-	(7)	(436)	(443)
Atualizações	3.172	14	57	3.243
Saldo em 30.06.2026	1.838	945	1.698	4.481

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

	Consolidado			Total
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	
Saldo em 31.12.2024	128.518	5.926	64.613	199.057
Adições	46.839	5.763	25.107	77.709
Pagamento	(102.015)	-	(17.636)	(119.651)
Reversão	(2.325)	(7.480)	(23.554)	(33.359)
Atualizações	25.908	311	4.895	31.114
Saldo em 31.12.2025	96.925	4.520	53.425	154.870
Adições	12.570	1.364	9.219	23.153
Pagamento	(41.078)	-	(6.919)	(47.997)
Reversão	-	(2.074)	(8.785)	(10.859)
Atualizações	20.143	102	2.257	22.502
Saldo em 30.06.2026	88.560	3.912	49.197	141.669

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
Cíveis	827	604	39.852	43.616
Tributárias	633	424	2.621	3.028
Trabalhistas	1.138	1.276	32.962	35.795
Circulante	2.598	2.304	75.435	82.439
Cíveis	1.011	738	48.708	53.309
Tributárias	312	210	1.291	1.492
Trabalhistas	560	627	16.235	17.630
Não Circulante	1.883	1.575	66.234	72.431
Total	4.481	3.879	141.669	154.870

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

19. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DE RECOLHIMENTO DIFERIDOS**a) Composição de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS de recolhimentos diferidos**

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

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

	Consolidado	
	06/2026	2025
No Ativo		
IRPJ	1.269	819
CSLL	667	431
Subtotal	1.936	1.250
PIS	376	243
COFINS	1.735	1.125
Subtotal	2.111	1.368
Total	4.047	2.618
Circulante	2.768	1.827
Não Circulante	1.279	791

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
No Passivo				
IRPJ	128.321	126.759	218.778	210.875
CSLL	46.195	45.633	93.453	89.690
Provisão para distratos	-	-	(10.294)	(9.402)
Subtotal	174.516	172.392	301.937	291.163
PIS	78	84	27.180	25.931
COFINS	361	385	126.677	121.575
Provisão para distratos	-	-	(11.151)	(10.190)
Subtotal	439	469	142.706	137.316
Total	174.955	172.861	444.643	428.479
Circulante	431	459	111.624	98.815
Não Circulante	174.524	172.402	333.019	329.664

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
No ativo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	130	136
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	1.806	1.114
	-	-	1.936	1.250
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(1.026)	(1.094)	-	(1.319)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(1.387)	(2.218)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(124.867)	(116.327)
Diferença de lucro sob atividade não operacional - lucro real (IPO)	(173.490)	(171.298)	(175.683)	(171.299)
	(174.516)	(172.392)	(301.937)	(291.163)

b) Bases de cálculo das diferenças tributárias de resultados futuros

Em 30 de junho de 2026, a Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante do consolidado de R\$ 4.296.351 (Em 31 de dezembro de 2025, o montante era de R\$ 3.848.791), pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar seus benefícios.

c) Saldo de PIS e COFINS

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

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
Corrente	-	-	2.229	5.119
Recolhimento diferido	439	469	153.857	147.506
Provisão para distratos	-	-	(11.151)	(10.190)
	439	469	144.935	142.435

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

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

As despesas de imposto de renda e contribuição social, referentes aos exercícios findos em 30 de junho de 2026 e de 2025, podem ser assim conciliadas com o resultado antes dos impostos:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	453.899	750.475	386.309	713.946	573.702	984.984	528.735	966.698
aliquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%
Expectativa de créditos (da despesa) de IRPJ e CSLL	(154.326)	(255.162)	(131.345)	(242.742)	(195.059)	(334.895)	(179.770)	(328.677)
Efeito da alíquota nominal sobre:								
Resultado de Equivalência Patrimonial	169.213	279.712	138.369	256.142	36.229	79.797	47.467	85.737
Adições e exclusões permanentes, RET e outros	(24.848)	(53.046)	(19.255)	(41.348)	92.262	35.930	34.463	10.906
Créditos fiscais não constituídos	(i) 7.637	26.373	13.727	29.439	11.592	112.970	48.107	138.152
Despesa de imposto de renda e contribuição social	(2.324)	(2.123)	1.497	1.492	(54.976)	(106.198)	(49.733)	(93.883)
Impostos de Recolhimento Diferido	(2.324)	(2.123)	1.497	1.492	(2.441)	(7.610)	(6.252)	(7.330)
Impostos Correntes	-	-	-	-	(52.535)	(98.588)	(43.481)	(86.553)
	(2.324)	(2.123)	1.497	1.492	(54.976)	(106.198)	(49.733)	(93.883)
Alíquota Efetiva					9%	10%	8%	9%

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

20. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R\$6.184.224 em 30 de junho de 2026 (R\$6.184.224 em 31 de dezembro de 2025), representado por 384.000.000 ações ordinárias nominativas e 69.446.450 ações preferenciais, totalizando 453.446.450 ações.

Em 31 de dezembro de 2025, foi aprovado o aumento de capital no valor de R\$ 2.499.224, conforme a Ata da Assembleia Geral Extraordinária, mediante a capitalização de reservas de lucros da Companhia, com a atribuição de 72.800.000 novas ações PN Especiais a título de bonificação, passando o capital social de R\$ 3.685.000 para R\$ 6.184.224.

Em 05 de junho de 2026, foi aprovado o cancelamento de 3.353.550 ações preferenciais, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia mantidas em tesouraria, efetivado sem redução de Capital, passando de 72.800.000 para 69.446.450 ações PN Especiais.

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

b) Ações em tesouraria

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

- (i) A quantidade de ações de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 256.077.495 ações ordinárias e 48.422.345 ações preferenciais, conforme informado pela instituição depositária em 30 de junho de 2026 (256.052.495 em 31 de dezembro de 2025).
- (ii) Em 30 de junho de 2026 a quantidade de ações da ordinárias e preferenciais da Companhia mantidas em tesouraria é de 17.689.061 e seu valor médio de aquisição é de R\$ 15,20 (17.689.061 e valor médio de aquisição de R\$ 15,20 em 31 de dezembro de 2025).

c) Outras reservas

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

d) Reserva de Lucros

O saldo remanescente do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, após constituição de reserva legal e da proposição de dividendos, no montante de R\$ 482.404, foi transferido para a rubrica “Reserva de Lucros” e conforme artigo 39 do Estatuto Social a parcela ou totalidade do saldo remanescente alocado nesta rubrica pode, por proposta da administração, ser retida para execução de orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do art. 196 da lei 6.404.

e) Outras Mutações

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

21. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

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

a) Benefícios pós-aposentadoria

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

b) Programa de Participação nos Lucros e Resultados - PLR

A Companhia e demais empresas do Grupo possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 30 de junho de 2026, a provisão é de R\$ 42.188 (R\$64.866 em 31 de dezembro de 2025), registrada no resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas” e no passivo “Salários, encargos sociais e participações”, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado e projeções de resultado.

22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**a) Resumo dos principais instrumentos financeiros**

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

	Controladora		Consolidado		Classificação
	06/2026	2025	06/2026	2025	
ATIVOS FINANCEIROS	5.278.047	5.612.889	14.506.647	13.318.869	
Caixa e equivalentes de caixa	14.210	383.757	230.669	726.554	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	1.055.094	1.009.592	2.346.331	2.058.118	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	235.817	175.250	239.205	180.799	Custo amortizado
Títulos e valores mobiliários	3.174.011	3.497.670	4.896.090	4.041.933	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes
Contas a receber	13.873	13.707	6.524.467	6.114.370	Custo amortizado
Créditos a receber com partes relacionadas	778.977	526.815	259.018	186.280	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	6.065	6.098	10.868	10.815	Custo amortizado
PASSIVOS FINANCEIROS	4.907.116	5.382.207	12.563.964	12.076.546	
Empréstimos e financiamentos (i)	225.626	216.212	3.838.530	3.763.355	Custo amortizado
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI (i)	4.420.880	4.864.529	5.035.088	4.952.723	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	3.186.940	2.943.639	Custo amortizado
Fornecedores de bens e serviços	22.025	41.964	309.459	276.153	Custo amortizado
Obrigações a pagar com partes relacionadas	238.585	259.502	181.250	128.500	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	12.697	12.176	Custo amortizado

(i). Em 30 de junho de 2026 os saldos de empréstimos, correspondem aproximadamente ao seu respectivo valor justo.

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

- Nível 1 – São preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso a data da mensuração.
- Nível 2 – São informações que são observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no nível 1.
- Nível 3 – Informações (inputs) de nível 3 são dados não observáveis 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 desconhecidos. 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 5.4 do CPC 48.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

b) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros**Ativos Financeiros**

A partir do cenário provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para os ativos financeiros. Definiu-se a taxa provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 14,10% 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 10,58% 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 junho de 2026. Para os casos em que o fator de risco é a variação da taxa do dólar norte-americano, a partir do cenário para os próximos 12 meses, de R\$5,45, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$ 4,09 e R\$ 2,73, respectivamente.

A partir do cenário provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para títulos e valores mobiliários. Definiu-se a taxa provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses de 4,30% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IPCA de 3,23% ao ano e 2,15% 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 3,84% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IGP-M de 2,88% ao ano e 1,92% 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 5,37% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o INCC de 4,03% ao ano e 2,68% ao ano.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

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

Operações Financeiras	Posição 06/2026	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos exclusivos	2.181.400	CDI	14,32%	10,74%	7,16%
Receita projetada			312.468	234.351	156.234
Fundo de investimentos diversos	164.931	CDI	6,02%	4,52%	3,01%
Receita projetada			9.937	7.453	4.968
Certificado de depósito bancário	98.396	CDI	13,14%	9,86%	6,57%
Receita projetada			12.932	9.699	6.466
Titulos do Governo – NTN B	12.785	IPCA	4,30%	3,23%	2,15%
Receita projetada			550	412	275
Letras Financeiras	136.273	CDI	14,00%	10,50%	7,00%
Receita projetada			19.072	14.304	9.536
Títulos Securitizáveis	657.433	IPCA	4,30%	3,23%	2,15%
Receita projetada			28.271	21.203	14.135
AVJORA Títulos Securitizáveis	135.449	IPCA	4,30%	3,23%	2,15%
Receita projetada			5.825	4.368	2.912
Títulos Securitizados	3.359.670	IPCA	4,30%	3,23%	2,15%
Receita projetada			144.471	108.353	72.235
AVJORA Títulos Securitizados	751.739	IPCA	4,30%	3,23%	2,15%
Receita projetada			32.326	24.244	16.163
Outros	10.429	IGPM	3,84%	2,88%	1,92%
Receita projetada			400	300	200
	7.508.506		566.252	424.687	283.124

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

Contas a Receber	Posição 06/2026	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Carteira performada	1.563.246	IGPM	3,84%	2,88%	1,92%
Receita projetada			59.967	44.976	29.984
Carteira não performada (i)	5.583.106	INCC	5,37%	4,03%	2,68%
Receita projetada			299.730	224.798	149.865
	7.146.352		359.697	269.774	179.849

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

Passivos Financeiros

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$ 5.081.363, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com taxas de juros que podem variar de IPCA+3,23% até IPCA+9,87% 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 junho de 2026, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se as prováveis taxas para o CDI e o IPCA acumulados para os próximos 12 meses de 14,10% ao ano e 4,30% ao ano respectivamente, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3 S.A 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 17,63% ao ano e 21,15% ao ano para os próximos 12 meses. A partir da taxa provável para o IPCA, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 5,38% ao ano e 6,45% 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 junho de 2026, bruto dos gastos com emissão, conforme destacado a seguir:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

Operações Financeiras	Posição 06/2026	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
CRI - 1ª Emissão - 489ª série (Opea)	122.094	CDI	14,56%	18,20%	21,84%
Despesa projetada			17.777	22.221	26.665
CRI - 1ª Emissão - 490ª série (Opea)	313.198	IPCA	10,46%	13,08%	15,69%
Despesa projetada			32.760	40.951	49.141
CRI - 1ª Emissão - 491ª série (Opea)	120.240	IPCA	10,69%	13,36%	16,04%
Despesa projetada			12.854	16.067	19.281
CRI - 57ª Emissão - 1ª série (Província Sec)	434.452	CDI	13,82%	17,28%	20,73%
Despesa projetada			60.041	75.052	90.062
CRI - 57ª Emissão - 2ª série (Província Sec)	68.408	CDI	13,96%	17,45%	20,94%
Despesa projetada			9.550	11.937	14.325
CRI - 57ª Emissão - 3ª série (Província Sec)	308.346	CDI	14,24%	17,80%	21,36%
Despesa projetada			43.909	54.886	65.863
CRI - 24ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (True)	120.643	IPCA	12,44%	15,55%	18,66%
Despesa projetada			15.008	18.760	22.512
CRI - 155ª Emissão - 1ª e 2ª séries (True)	43.295	IPCA	12,49%	15,61%	18,74%
Despesa projetada			5.408	6.760	8.111
CRI - 113ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (Vert Sec)	17.316	CDI	17,52%	21,90%	26,28%
Despesa projetada			3.034	3.792	4.551
CRI - 31ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	53.821	IPCA	7,43%	9,29%	11,15%
Despesa projetada			3.999	4.999	5.998
CRI - 40ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	68.882	IPCA	11,60%	14,50%	17,40%
Despesa projetada			7.990	9.988	11.986
CRI - 48ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	188.786	IPCA	11,60%	14,50%	17,40%
Despesa projetada			21.899	27.374	32.849
CRI - 139ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Vert Sec)	301.773	IPCA	14,07%	17,59%	21,11%
Despesa projetada			42.459	53.074	63.689
CRI - 1ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (Província Sec)	263.768	IPCA	13,81%	17,26%	20,72%
Despesa projetada			36.426	45.533	54.640
CRI - 101ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	295.986	IPCA	14,42%	18,03%	21,63%
Despesa projetada			42.681	53.351	64.022
CRI - 102ª Emissão - 1ª série (Província Sec)	156.169	CDI	13,54%	16,93%	20,31%
Despesa projetada			21.145	26.432	31.718
CRI - 102ª Emissão - 2ª série (Província Sec)	358.258	CDI	13,68%	17,10%	20,52%
Despesa projetada			49.010	61.262	73.515
CRI - 102ª Emissão - 3ª série (Província Sec)	213.618	IPCA	12,30%	15,38%	18,45%
Despesa projetada			26.275	32.844	39.413
CRI - 2ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	460.056	CDI	15,31%	19,14%	22,97%
Despesa projetada			70.435	88.043	105.652
CRI - 127ª Emissão - 1ª série (Província Sec)	336.140	CDI	13,61%	17,01%	20,42%
Despesa projetada			45.749	57.186	68.623
CRI - 127ª Emissão - 2ª série (Província Sec)	232.251	IPCA	11,94%	14,93%	17,91%
Despesa projetada			27.731	34.663	41.596
CRI - 127ª Emissão - 3ª série (Província Sec)	49.357	IPCA	11,90%	14,88%	17,85%
Despesa projetada			5.874	7.342	8.810
CRI - 133ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec)	366.761	IPCA	14,54%	18,18%	21,81%
Despesa projetada			53.327	66.659	79.990
CRI - 3ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (Província Sec)	187.744	IPCA	14,59%	18,24%	21,89%
Despesa projetada			27.392	34.240	41.088
	5.081.363		682.733	853.416	1.024.100

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

Os empréstimos em moeda nacional são remunerados com taxa de juros de CDI + 3,50%. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos empréstimos em moeda nacional, fatores de riscos de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposições passivas na data-base 30 de junho de 2026, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se as prováveis taxas para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 14,10% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3 S.A, 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 17,63% ao ano e 21,15% 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 8,30% e 12,50% 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 junho de 2026, foram definidos dois cenários diferentes, tendo sido utilizado CDI acumulado para os próximos 12 meses de 14,10% ao ano e a Selic de 13,75% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3 S.A, 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 junho de 2026, o que equivale aos cenários possíveis listados.

Abaixo estão as análises dos empréstimos nacionais e de financiamentos.

Operações Financeiras	Posição 06/2026	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Empréstimos nacionais	271.189	CDI +	18,09%	21,75%	25,39%
Despesa projetada			49.058	58.984	68.855
Financiamento de obra	1.384.933	TR	9,01%	11,82%	12,38%
Despesa projetada			124.851	163.728	171.504
Financiamento de obra	2.182.408	Poupança +	11,23%	11,79%	12,35%
Despesa projetada			245.084	257.306	269.527
	3.838.530		418.993	480.018	509.886

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

c) Operação com instrumento financeiro derivativo

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)	06/2026	2025
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	99.500	jun/22	jun/29	IPCA + 6,128%	100% CDI + 0,79%	11.035	7.668
						11.035	7.668

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Banco do Brasil)	06/2026	2025
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	259.200	jun/22	jun/27	IPCA + 5,9068%	100% CDI + 0,47%	40.182	26.739
						40.182	26.739

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Santander)	06/2026	2025
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	222.267	dez/25	nov/35	IPCA + 7,314940%	100% CDI - 0,21%	(1.322)	292
						(1.322)	292

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (XP)	06/2026	2025
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	30.000	dez/25	nov/40	IPCA + 7,2900%	100% CDI - 0,15%	(488)	297
						(488)	297

d) Considerações sobre riscos e gestão de capital

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

(i) Risco de mercado

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

O risco de mercado está atrelado as flutuações no valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro num mercado ativo. Os preços de mercado são afetados, principalmente, pela variação na taxa de juros (inflação) e pela flutuação da moeda estrangeira. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber, contas a pagar, empréstimos a pagar, instrumentos disponíveis para venda e instrumentos financeiros derivativos

- Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitos a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, dívidas, e contas a receber de clientes.
- Risco de distratos de clientes: A Companhia aplica com eficiência suas políticas de análise de crédito visando a garantia do crédito ao final da obra e repasse definitivo do cliente ao banco. Apesar disso, há clientes que procuram a Companhia buscando distratar seus respectivos contratos de promessa de compra e venda.
- Risco de moeda: a Companhia mantém operações em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações dessas moedas. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira. Os títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira apresentavam saldo de R\$ 10.429 em 30 de junho de 2026 e R\$10.856 em 31 de dezembro de 2025, sendo essa exposição protegida por recebíveis futuros, em dólares norte-americanos, de empreendimento imobiliário já entregue realizado na Argentina.

(ii) Risco de crédito

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

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

Adicionalmente, a Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas o que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade. Exemplos: (i) atrasos no pagamento das parcelas; (ii) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão para perda esperadas é

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

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.

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

A dívida líquida da Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2026	2025	06/2026	2025
(+) Dívida atualizada - principal (i)	4.525.496	4.988.769	8.734.542	8.609.819
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:	(4.479.131)	(5.066.268)	(7.712.294)	(7.010.469)
	46.365	(77.499)	1.022.247	1.599.350

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

(iv) Gestão de capital

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

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

23. LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receita bruta								
Incorporação e revenda de imóveis	564	585	23	53	2.491.119	4.601.478	2.071.354	4.146.252
Loteamento	1	(453)	38	120	2.864	13.577	(13)	272
Provisão Para Distrato	-	-	-	-	12.325	(56.471)	70.392	(28.621)
Provisão Para Distrato - PCLD	(5)	(116)	(125)	(79)	(1.725)	(3.916)	(98)	(1.012)
Prestação de serviços e outras	3.819	7.336	1.536	3.752	44.339	75.560	26.268	54.379
	4.379	7.352	1.472	3.846	2.548.922	4.630.228	2.167.903	4.171.270
Deduções da receita bruta	(618)	(1.128)	(617)	(940)	(68.051)	(124.324)	(60.773)	(111.396)
Receita líquida	3.761	6.224	855	2.906	2.480.871	4.505.904	2.107.130	4.059.874
Custo das vendas e serviços realizados								
Dos imóveis vendidos	793	1.261	1.427	1.840	(1.608.926)	(2.996.523)	(1.369.746)	(2.741.584)
Loteamento	-	90	-	-	(3.319)	(10.945)	429	532
Provisão Para Distrato	-	-	-	-	(8.462)	35.263	(43.866)	19.610
Da prestação de serviços	-	-	-	-	(7.245)	(14.854)	(4.111)	(14.257)
	793	1.351	1.427	1.840	(1.627.952)	(2.987.059)	(1.417.294)	(2.735.699)
Lucro Bruto	4.554	7.575	2.282	4.746	852.919	1.518.845	689.836	1.324.175

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

24. DESPESAS COM VENDAS

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Estande de vendas	(413)	(518)	(63)	(63)	(91.683)	(186.167)	(56.690)	(102.503)
Propaganda e publicidade (mídia)	(2.186)	(17.273)	(3.149)	(13.643)	(50.010)	(84.302)	(36.673)	(70.999)
Serviços profissionais	(5.100)	(7.765)	(740)	(7.787)	(58.100)	(119.318)	(52.469)	(108.374)
Manutenção de estoque pronto	(485)	(693)	(413)	(486)	(21.058)	(37.716)	(15.339)	(29.419)
CashMe (i)	-	-	-	-	(33.965)	(68.582)	(29.054)	(56.855)
Outras despesas comerciais	(18)	(28)	(149)	(164)	(38.971)	(74.470)	(35.430)	(58.285)
Despesas com Vendas	(8.202)	(26.277)	(4.514)	(22.143)	(293.787)	(570.555)	(225.655)	(426.435)

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

25. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos no exercício podem ser assim apresentados:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Salários e Encargos	(18.482)	(35.305)	(19.050)	(37.256)	(59.819)	(116.504)	(56.176)	(111.700)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(10.706)	18.490	(15.126)	8.707	(21.557)	(45.335)	(20.335)	(41.065)
Serviços de Terceiros	(18.681)	(40.481)	(21.223)	(37.543)	(35.802)	(74.098)	(36.987)	(72.311)
Aluguel, utilidades e viagens	(3.762)	(6.627)	(2.727)	(6.015)	(5.597)	(10.624)	(4.326)	(9.623)
Outras despesas administrativas	(3.371)	(7.242)	(3.212)	(7.582)	(9.058)	(16.851)	(6.970)	(14.663)
Despesas Gerais e Administrativas	(55.002)	(71.165)	(61.338)	(79.689)	(131.833)	(263.412)	(124.794)	(249.362)

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025

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

26. RESULTADO FINANCEIRO

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Despesas financeiras								
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	-	-	-	-	(78.789)	(169.145)	(65.189)	(124.656)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(175.798)	(342.218)	(126.674)	(231.809)	(198.715)	(380.287)	(140.741)	(262.588)
Capitalização de juros	-	-	-	-	58.060	126.287	49.081	90.736
Variações monetárias	(422)	(960)	(541)	(1.056)	(515)	(1.176)	(673)	(1.321)
Despesas bancárias	(268)	(608)	(332)	(514)	(3.192)	(5.908)	(2.537)	(4.785)
Descontos Concedidos	-	-	-	-	-	(612)	-	-
Outras despesas financeiras	(2.817)	(5.675)	(2.816)	(4.551)	(6.369)	(18.042)	(12.399)	(16.363)
Perdas operacionais SWAP	(33.733)	(37.659)	(13.649)	(19.747)	(33.733)	(37.659)	(13.649)	(19.747)
	(213.038)	(387.120)	(144.012)	(257.677)	(263.253)	(486.542)	(186.107)	(338.724)
Receitas financeiras								
Rendimentos aplicações financeiras	202.292	378.848	160.767	285.960	303.987	549.768	235.506	428.125
Variações monetárias ativas	544	997	291	452	3.687	6.432	3.606	7.345
Descontos obtidos	-	24	10	15	87	653	109	182
Juros ativos diversos	14.800	27.881	9.424	18.044	4.651	10.910	5.637	10.412
PCE - Ativos financeiros	135	(196)	(3.629)	(3.291)	(1.629)	(2.831)	(3.822)	(1.411)
Outras receitas financeiras	736	5.480	1.816	2.339	2.390	9.425	3.819	6.774
Ganhos operacionais SWAP	25.626	30.595	12.350	20.589	25.626	30.595	12.350	20.589
PIS/COFINS sobre receitas financeiras	(7.349)	(10.562)	(3.070)	(5.147)	(6.235)	(11.400)	(4.662)	(7.855)
	236.784	433.067	177.959	318.961	332.564	593.552	252.543	464.161
Resultado Financeiro	23.746	45.947	33.947	61.284	69.311	107.010	66.436	125.437

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

27. LUCRO POR AÇÃO

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

	06/2026	06/2025
Lucro diluído por ação		
Lucro líquido do exercício	748.352	715.439
Número total de ações (-) tesouraria (ações em milhares) (i)	435.757	435.757
Lucro básico por ação - em R\$ (ii)	1,71736	1,64183
Lucro diluído por ação		
Lucro líquido do período	748.352	715.439
Média ponderada de ações em circulação (ações em milhares)	435.757	435.757
Efeito das opções de compra de ações outorgadas (ações em milhares)	-	-
Média ponderada de ações em circulação - diluído	435.757	435.757
Lucro diluído por ação - em R\$	1,71736	1,64183

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

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

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

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

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

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

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025**

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

	Consolidado - 06/2026					Total
	Cyrela	Living + Vivaz Prime	MCMV	Demais	Corporativo	
Receita líquida operacional	2.386.913	1.118.950	962.139	37.902	-	4.505.904
Custo das vendas e serviços	(1.632.245)	(760.495)	(608.462)	14.143	-	(2.987.059)
Lucro bruto operacional	754.668	358.455	353.677	52.045	-	1.518.845
Receitas/(Despesas) operacionais	(288.328)	(82.228)	(140.361)	(42.397)	(87.557)	(640.871)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	466.340	276.227	213.316	9.648	(87.557)	877.974
Ativo total	10.016.807	3.870.257	1.685.648	202.956	11.965.227	27.740.895
Passivo total	4.659.374	2.046.202	770.790	136.871	7.676.152	15.289.389
Patrimônio Líquido	5.357.433	1.824.055	914.858	66.085	4.289.075	12.451.506

	Consolidado - 06/2025					Total
	Cyrela	Living + Vivaz Prime	MCMV	Demais	Corporativo	
Receita líquida operacional	2.128.535	1.313.471	587.878	29.990	-	4.059.874
Custo das vendas e serviços	(1.452.998)	(899.463)	(391.458)	8.220	-	(2.735.699)
Lucro bruto operacional	675.537	414.008	196.420	38.210	-	1.324.175
Receitas/(Despesas) operacionais	(199.413)	(78.650)	(117.364)	(32.621)	(54.865)	(482.913)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	476.124	335.358	79.056	5.589	(54.865)	841.262
Ativo total	8.681.479	3.848.575	1.266.114	218.149	9.400.470	23.414.787
Passivo total	3.626.846	1.923.510	521.801	158.023	6.309.739	12.539.919
Patrimônio Líquido	5.054.633	1.925.065	744.313	60.126	3.090.731	10.874.868

c) Informações sobre principais clientes

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

29. SEGUROS

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

a) Risco de engenharia:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

- (i) Básica –R\$ 13.914.459: 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\$ 13.914.459: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.
- (iii) Outras - R\$ 19.086.425: 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\$ 987.900
- d) Riscos de Danos Físicos aos Imóveis Hipotecados: R\$ 1.178.429
- e) Riscos de construção e responsabilidade civil: R\$ 637.000
- f) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores: R\$ 103.532
- g) RC Profissional: R\$ 9.347

30. EVENTOS SUBSEQUENTES

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

31. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 11 de agosto de 2026.

Em observância às disposições da Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras individuais

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS PERÍODOS DE SEIS MESES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 e 2025****(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)**

e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período de 6 meses, findo em 30 de junho de 2026.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Acionistas	Quantidade de Ações Ordinárias (Em unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em unidades)	Quantidade Total de Ações (Em unidades)	%
Controlador	79.733.578	15.116.156	94.849.734	20,92%
Eirenor Sociedad Anonima (1)	21.900.008	4.151.876	26.051.884	5,75%
EH Capital Management (2)	7.502.400	1.422.330	8.924.730	1,97%
Susette Horn (3)	2	0	2	0,00%
Ações em Tesouraria	17.689.061	0	17.689.061	3,90%
Outros	257.174.951	48.756.088	305.931.039	67,47%
Total	384.000.000	69.446.450	453.446.450	100%

(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 30/06/2026				
Acionistas	Quantidade de Ações Ordinárias (Em unidades)	Quantidade de Ações Preferenciais (Em unidades)	Quantidade Total de Ações (Em unidades)	%
Controlador	109.135.988	20.690.362	129.826.350	28,64%
Administradores			0	
Conselho de Administração	875.000	159.932	1.034.932	0,23%
Diretoria	222.456	173.811	396.267	0,09%
			0	
Ações em Tesouraria	17.689.061	0	17.689.061	3,90%
			0	
Outros Acionistas	256.077.495	48.422.345	304.499.840	67,15%
Total	384.000.000	69.446.450	453.446.450	100,00%
Ações em Circulação	256.077.495	48.422.345	304.499.840	67,15%

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
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhada com aquela manifestada pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado ("DVA"), individual e consolidada, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, 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 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 na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto de 2026

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

Roberto Torres dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 219663/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de junho de 2026.

São Paulo, 11 de Agosto de 2026.

À diretoria.

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

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

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de junho de 2026.

São Paulo, 11 de Agosto de 2026.

À diretoria.