Cyrela atinge Lucro Líquido de R$ 481 milhões e Geração de Caixa de R$ 341 milhões no trimestre

São Paulo, 12 de novembro de 2026 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (B3: CYRE3/CYRE4; OTCQPink: CYRBY), uma das maiores empresas do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, apresenta seus resultados referentes ao terceiro trimestre (3T26). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) que consideram as orientações técnicas OCPC 04 e interpretação técnica ICPC 02 e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras e regulamentações pertinentes. As comparações referem-se ao mesmo período de 2025 (3T25) e, eventualmente, ao segundo trimestre de 2026 (2T26).

LANÇAMENTOS

No trimestre:

R$ 2.863 milhões, 16% inferior vs. 3T25 e 25% abaixo do 2T26

No ano:

R$ 8.450 milhões, 13% inferior vs. 9M25

MARGEM BRUTA

No trimestre:

34,0%, 1,0 p.p. acima do 3T25 e 0,4 p.p. inferior ao 2T26

No ano:

33,8%, 1,0 p.p. superior vs. 9M25

ROE – RETURN ON EQUITY

de 18,7%

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

VENDAS

No trimestre:

R$ 2.117 milhões, 14% inferior vs. 3T25 e 17% abaixo do 2T26

No ano:

R$ 6.842 milhões, em linha com 9M25

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:

R$ 481 milhões, vs. R$ 609 milhões no 3T25 e R$ 452 milhões no 2T26

No ano:

R$ 1.230 milhões, vs. R$ 1.325 milhões no 9M25

GERAÇÃO DE CAIXA

No trimestre:

Geração de caixa de R$ 341 milhões, vs. geração de R$ 423 milhões no 3T25 e geração de R$ 272 milhões no 2T26

No ano:

Geração de R$ 747 milhões, vs geração de R$ 103 milhões no 9M25

CYRE3
CYRE4
(12/11/2026)

Nº de Ações (ex tesouraria):
CYRE3:
360.872.839
CYRE4:
68.291.650

Teleconferências sobre os Resultados do 3T26

Português
(Com tradução simultânea)
13 de novembro de 2026
11h00 (horário de Brasília)
09h00 (US EST)

ZOOM: clique aqui

Contatos de RI:
ri@cyrela.com.br

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

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO 3
PRINCIPAIS INDICADORES 4
DESEMPENHO OPERACIONAL 5
LANÇAMENTOS 5
VENDAS 8
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO) 13
ESTOQUES 14
TERRENOS 16
ENTREGAS 17
OBRAS 19
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO 20
RECEITA 20
MARGEM BRUTA 21
VENDAS A RECONHECER 22
DESPESAS COMERCIAIS 23
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS 24
INDENIZAÇÕES 25
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL 25
RESULTADO FINANCEIRO 26
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA 27
Destaques das Demonstrações Financeiras 28
CONTAS A RECEBER 28
ENDIVIDAMENTO 29
GERAÇÃO DE CAIXA 33
EVENTOS SUBSEQUENTES 34
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL 35
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO 37
ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA 38
ANEXO IV – LANÇAMENTOS 39
ANEXO V – VENDAS 41
ANEXO VI – TERRENOS 42
ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES 43
Glossário 44

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O trimestre foi marcado por aumento das incertezas nos cenários interno e externo, especialmente em função das eleições locais e das tensões geopolíticas. Nesse contexto, a Companhia seguiu avançando em sua estratégia, com disciplina na tomada de decisão, seletividade nos lançamentos e rigor na alocação de capital.

Os **lançamentos alcançaram R$ 2,9 bilhões no trimestre e R$ 8,5 bilhões no acumulado do ano**, refletindo a nossa estratégia de desenvolver produtos diferenciados e alinhados às demandas de cada mercado. As **vendas contratadas somaram R$ 2,1 bilhões no período e R$ 6,8 bilhões no acumulado do ano**, apresentando estabilidade em relação aos primeiros nove meses de 2025.

Em relação aos resultados financeiros, registramos **receita líquida de R$ 2,4 bilhões** e **margem bruta de 34,0%**, patamar que reflete a qualidade do portfólio e a disciplina na execução dos empreendimentos. O **lucro líquido atingiu R$ 481 milhões** e o **ROE ajustado dos últimos 12 meses permaneceu em patamar saudável, em 18,7%**. Destaque para a **geração de caixa de R$ 341 milhões**, contribuindo para a redução do **índice de endividamento líquido em relação ao patrimônio líquido ajustado para 28,5%*** e fortalecendo ainda mais a estrutura de capital da Companhia.

Entendemos os desafios que se apresentam nesse novo capítulo do nosso percurso e, dessa forma, seguimos atentos à evolução do cenário e às oportunidades que surgem ao longo do ciclo. A Cyrela continuará 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.

* excluindo-se os ativos e passivos da CashMe

PRINCIPAIS INDICADORES

	3T26	3T25	3T26 x 3T25	2T26	3T26 x 2T26	9M26	9M25	9M26 x 9M25
Lançamentos								
Número de Lançamentos	15	18	-3	20	-5	47	53	-6
VGV Lançado ex-permuta - R$ milhões (%CBR)	**2.863**	**3.411**	**-16%**	**3.840**	**-25%**	**8.450**	**9.658**	**-13%**
VGV Lançado com permuta - R$ milhões (100%)	3.404	5.050	-33%	4.967	-31%	10.799	14.039	-23%
Participação CBR	86%	69%	16,7 p.p.	79%	6,9 p.p.	80%	72%	7,7 p.p.
VGV Permutado - R$ milhões (100%)	95	126	-25%	106	-11%	239	587	-59%
Vendas [1]								
Vendas ex-permuta - R$ milhões (%CBR)	**2.117**	**2.459**	**-14%**	**2.561**	**-17%**	**6.842**	**6.811**	**0%**
Vendas com Permuta - R$ milhões (100%)	2.715	3.547	-23%	3.467	-22%	9.124	9.834	-7%
Participação CBR	80%	71%	8,6 p.p.	76%	4,1 p.p.	77%	74%	2,9 p.p.
Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses								
VSO 12 Meses ex-permuta - (%CBR)	40,3%	48,9%	-8,6 p.p.	42,8%	-2,5 p.p.	40,3%	48,9%	-8,6 p.p.
Estoques								
VGV Estoque a Valor de Mercado - R$ Milhões (%CBR)	**13.753**	**11.092**	**24%**	**12.813**	**7%**	**13.753**	**11.092**	**24%**
VGV Estoque a Valor de Mercado - R$ Milhões (100%)	18.111	15.043	20%	17.181	5%	18.111	15.043	20%
VGV Estoque Pronto a Valor de Mercado - R$ Milhões (%CBR)	**1.546**	**1.773**	**-13%**	**1.714**	**-10%**	**1.546**	**1.773**	**-13%**
VGV Estoque Pronto a Valor de Mercado - R$ Milhões (100%)	1.938	2.068	-6%	2.148	-10%	1.938	2.068	-6%
Banco de Terrenos								
VGV potencial com permuta - R$ milhões (100%)	17.786	18.435	-4%	17.476	2%	17.786	18.435	-4%
% Permuta sobre valor do terreno	46%	42%	3,2 p.p.	46%	-0,3 p.p.	46%	42%	3,2 p.p.
Participação CBR	89%	93%	-3,8 p.p.	92%	-2,8 p.p.	89%	93%	-3,8 p.p.
Entregas								
Número de Entregas	7	15	-8	11	-4	26	32	-6
VGV Entregue ex-permuta - R$ milhões (%CBR)	**1.515**	**1.680**	**-10%**	**1.516**	**0%**	**3.860**	**3.867**	**0%**
VGV Entregue - R$ milhões (100%)	3.200	2.252	42%	2.206	45%	6.536	4.922	33%
Participação CBR	52%	80%	-27,6 p.p.	72%	-19,4 p.p.	63%	82%	-19,1 p.p.
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R$ milhões)	2.382	2.128	12%	2.481	-4%	6.888	6.188	11%
Lucro Bruto (R$ milhões)	809	702	15%	853	-5%	2.328	2.027	15%
Margem Bruta	34,0%	33,0%	1,0 p.p.	34,4%	-0,4 p.p.	33,8%	32,7%	1,0 p.p.
Margem Bruta Ajustada	37,0%	35,3%	1,7 p.p.	37,3%	-0,3 p.p.	36,9%	34,9%	2,0 p.p.
Despesas Comerciais (R$ milhões)	308	238	30%	294	5%	878	664	32%
Despesas Gerais e Administrativas (R$ milhões)	138	132	5%	134	3%	407	385	6%
Lucro Líquido (R$ milhões)	481	609	-21%	452	7%	1.230	1.325	-7%
Margem Líquida	20,2%	28,6%	-8,4 p.p.	18,2%	2,0 p.p.	17,9%	21,4%	-3,5 p.p.
ROE Ajustado LTM [2]	18,7%	19,9%	-1,2 p.p.	20,9%	-2,2 p.p.	18,7%	19,9%	-1,2 p.p.
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado [3]	14,4%	8,2%	6,2 p.p.	16,5%	-2,1 p.p.	14,4%	8,2%	6,2 p.p.
Geração / Queima de Caixa (R$ milhões)	341	423	-19%	272	25%	747	103	629%
Backlog	**30/09/2026**	**30/09/2025**	**Var.**	**30/06/2026**	**Var.**			
Receita Líquida a Apropriar (R$ milhões)	12.083	9.631	25%	12.229	-1%			
Margem a Apropriar	36,4%	36,3%	0,0 p.p.	36,2%	0,2 p.p.			

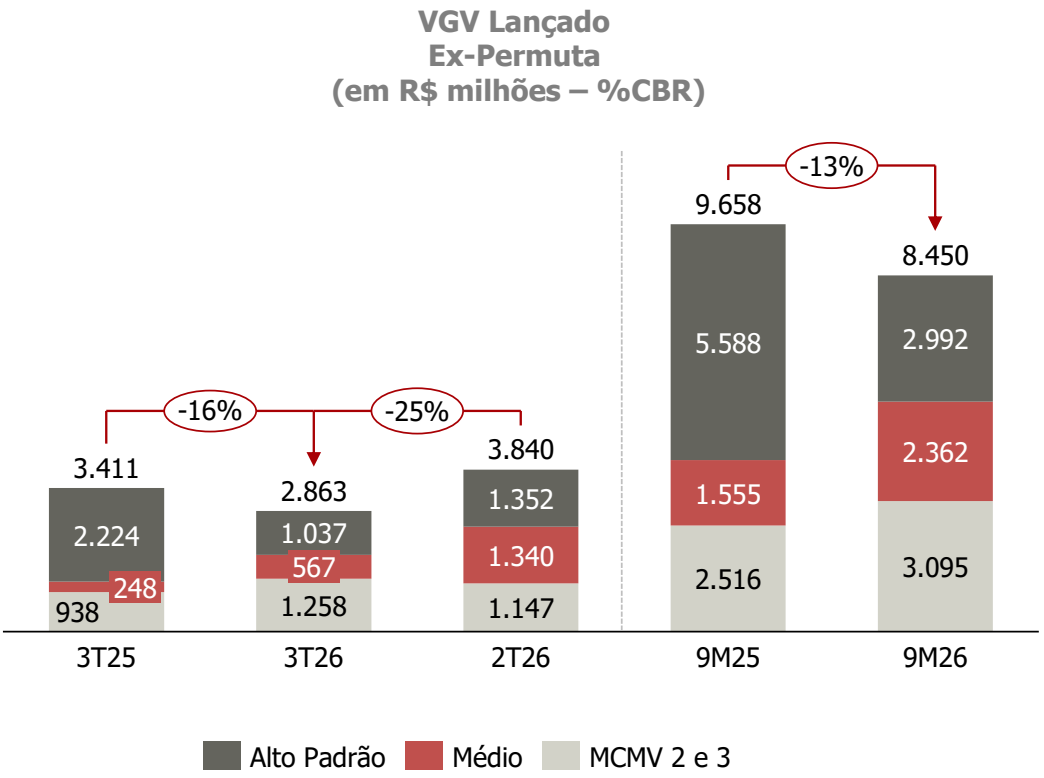
(1) Líquido de distratos
(2) Lucro Líquido LTM / Patrimônio Líquido médio excluindo AVJORA CashMe
(3) Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

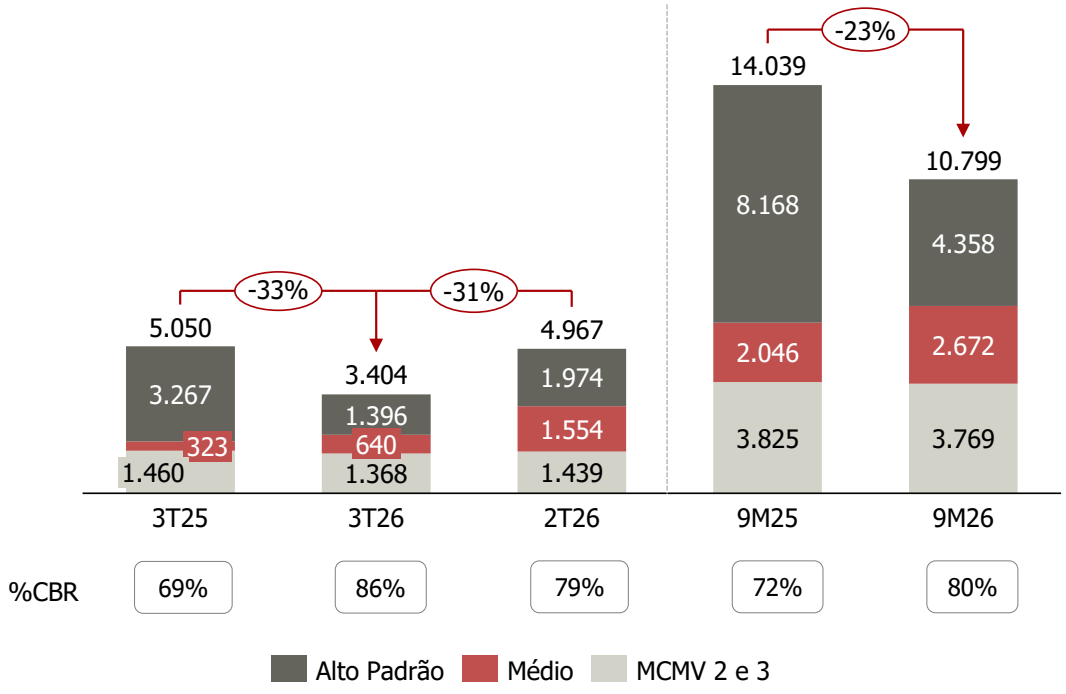
Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Companhia lançou 15 empreendimentos no trimestre, totalizando um volume de R$ 2.863 milhões, ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, 16% inferior ao mesmo período do ano anterior (R$ 3.411 milhões no 3T25) e 25% abaixo do 2T26 (R$ 3.840 milhões). Nos 9M26, os lançamentos foram de R$ 8.450 milhões comparados a R$ 9.658 milhões em 2025. Do VGV lançado no trimestre, 91% serão reconhecidos via consolidação e 9% via método de equivalência patrimonial.



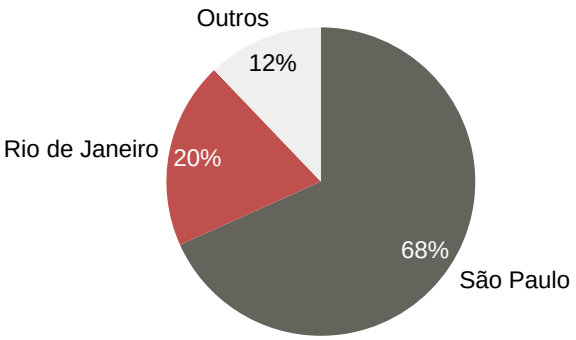
Considerando a visão 100%, e ao se incluir as permutas, o volume lançado no 3T26 foi de R$ 3.404 milhões, 33% inferior ao mesmo período do ano anterior (R$ 5.050 milhões no 3T25) e 31% abaixo do 2T26 (R$ 4.967 milhões). As permutas nos lançamentos foram R$ 95 milhões no 3T26 vs. R$ 126 milhões no 3T25 e R$ 106 milhões no 2T26. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 86%, acima do 3T25 (69%) e superior ao 2T26 (79%). Do VGV lançado no trimestre, 82% serão reconhecidos via consolidação e 18% via método de equivalência patrimonial. Nos 9M26, o VGV de lançamentos atingiu R$ 10.799 milhões, sendo 23% inferior ao mesmo período de 2025.

VGV Lançado
Com Permuta
(em R$ milhões – 100%)

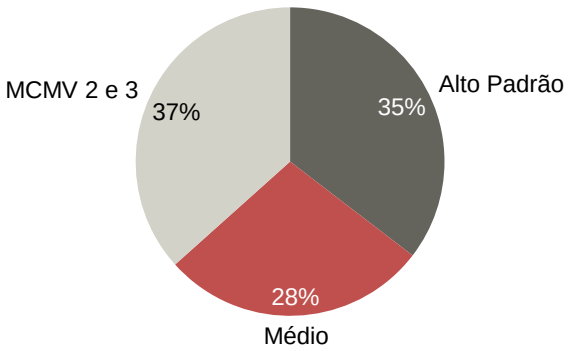


A distribuição dos lançamentos em 2026 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

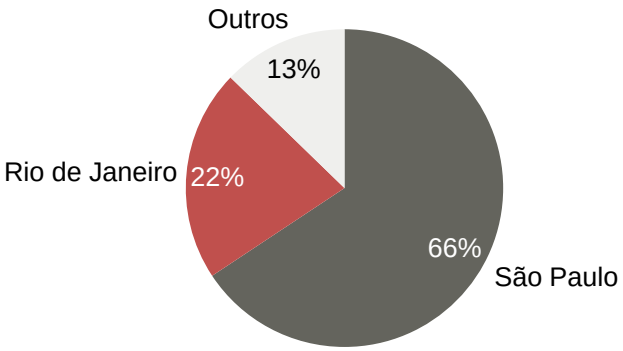
Lançamentos por região – 2026
%CBR sem permuta



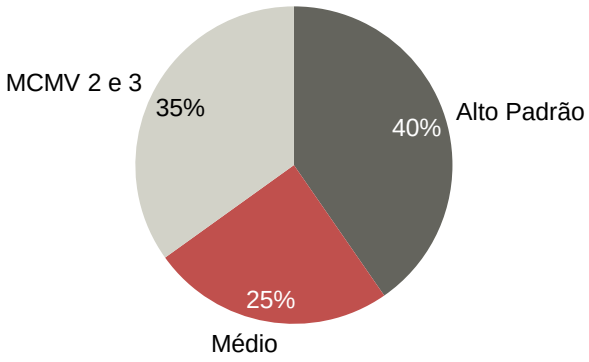
Lançamentos por produto – 2026
%CBR sem permuta



Lançamentos por região – 2026
100% com permuta



Lançamentos por produto – 2026
100% com permuta

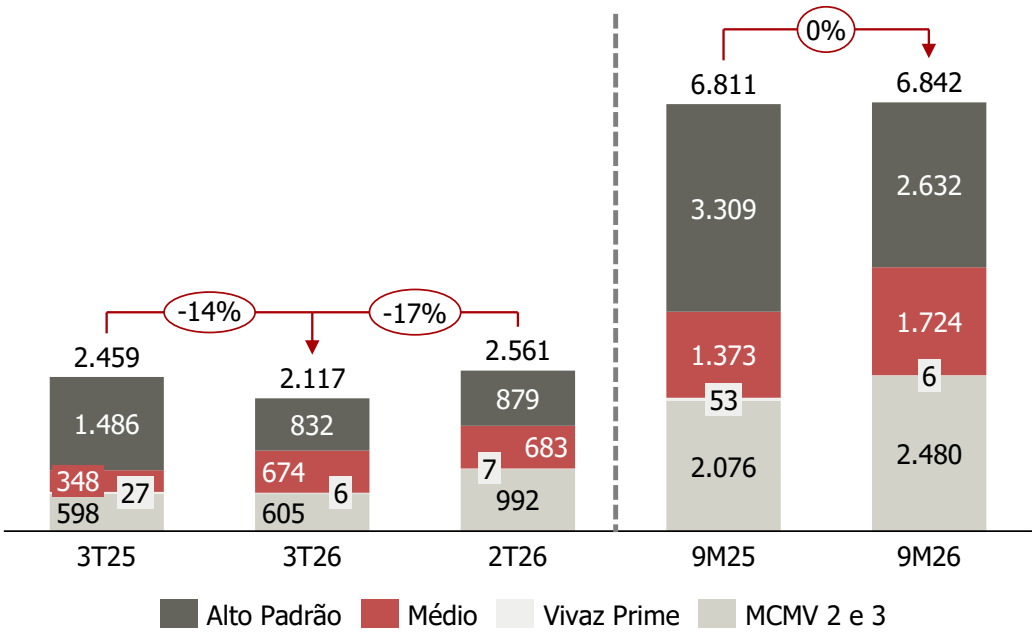


VENDAS

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

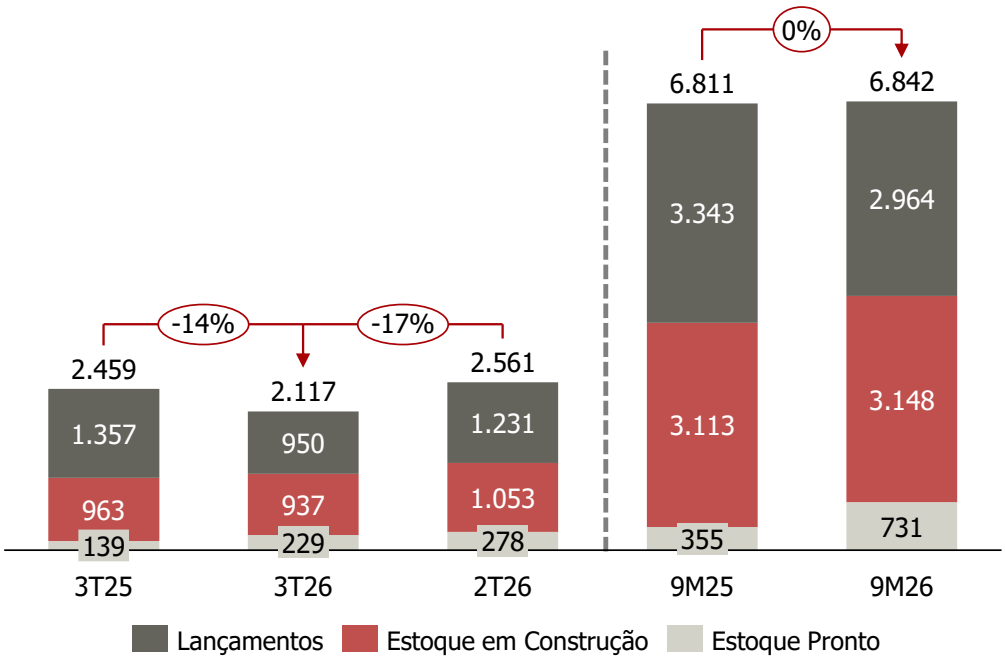
Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume de vendas líquidas contratadas neste trimestre somou R$ 2.117 milhões no 3T26, 14% inferior ao mesmo período do ano anterior (R$ 2.459 milhões no 3T25) e 17% abaixo do 2T26 (R$ 2.561 milhões). As vendas líquidas do trimestre serão 91% reconhecidas via consolidação e 9% via método de equivalência patrimonial. Nos 9M26, as vendas contratadas atingiram R$ 6.842 milhões, apresentando estabilidade em relação ao mesmo período de 2025.

Vendas Contratadas
Ex-Permuta
(em R$ milhões – %CBR)



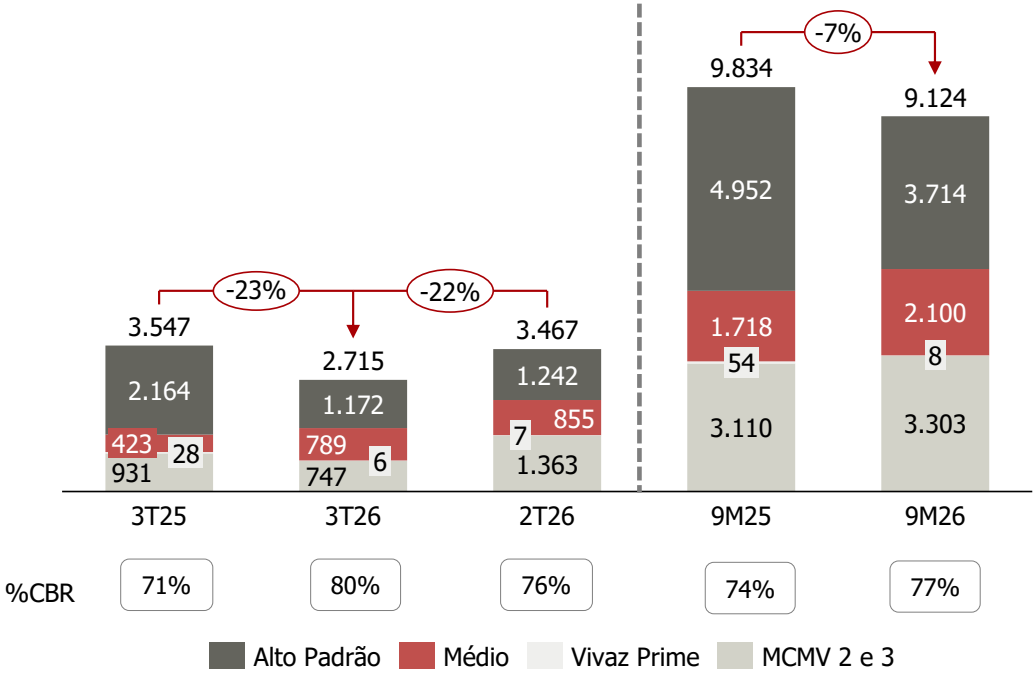
Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R$ 229 milhões se referem à venda de estoque pronto (11%), R$ 937 milhões à venda de estoque em construção (44%) e R$ 950 milhões à venda de lançamentos (45%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 33% no trimestre.

Vendas Contratadas
Ex-Permuta
(em R$ milhões – %CBR)



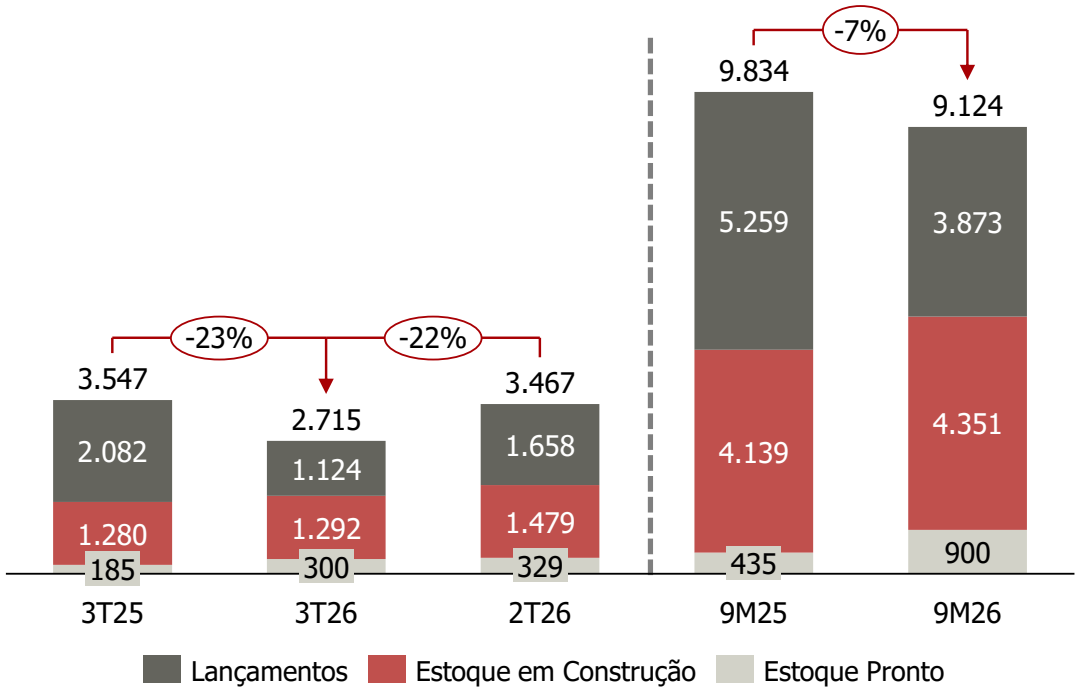
Ao se incluir as permutas e tomando como base a visão 100%, as vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R$ 2.715 milhões, 23% abaixo do valor registrado no 3T25 (R$ 3.547 milhões) e 22% inferiores ao 2T26 (R$ 3.467 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 80% no 3T26, superior aos 71% do mesmo trimestre do ano anterior e acima do 2T26 (76%). As vendas líquidas do trimestre serão 80% reconhecidas via consolidação e 20% via método de equivalência patrimonial. Nos 9M26, as vendas contratadas atingiram R$ 9.124 milhões, sendo 7% inferiores ao mesmo período de 2025.

Vendas Contratadas
Com Permuta
(em R$ milhões – 100%)



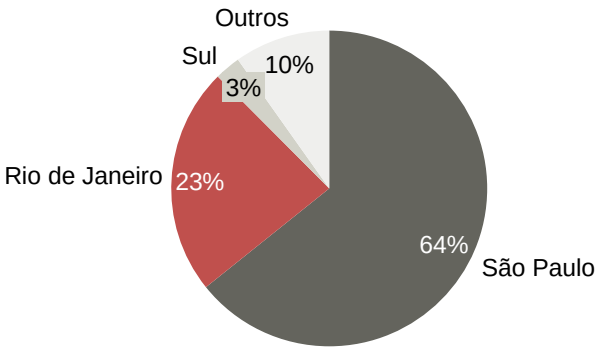
Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R$ 300 milhões se referem à venda de estoque pronto (11%), R$ 1.292 milhões à venda de estoque em construção (48%) e R$ 1.124 milhões à venda de lançamentos (41%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 33% no trimestre.

Vendas Contratadas
Com Permuta
(em R$ milhões – 100%)

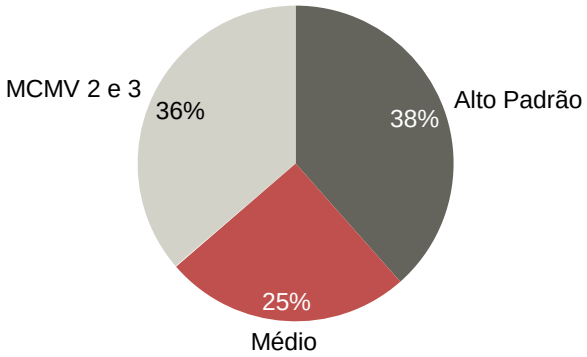


A distribuição das vendas em 2026 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

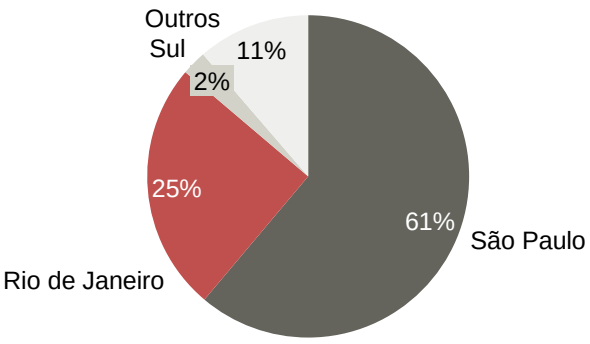
Vendas por região – 2026
%CBR sem permuta



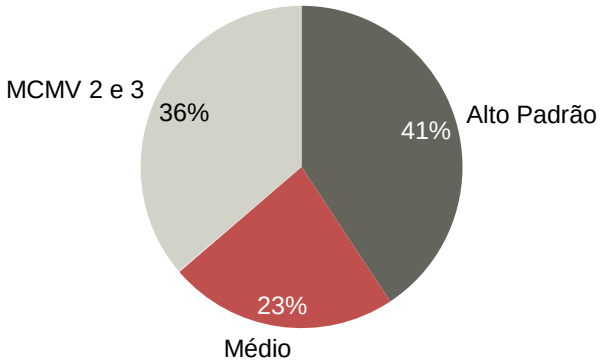
Vendas por produto – 2026
%CBR sem permuta



Vendas por região – 2026
100% com permuta



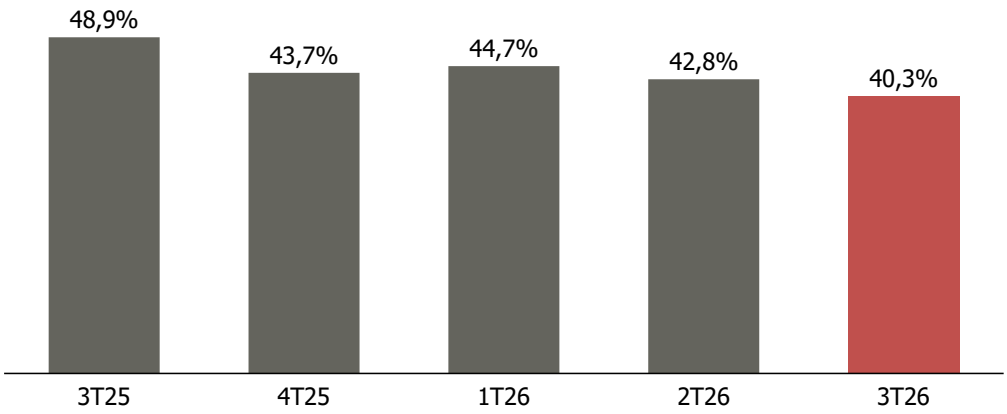
Vendas por produto – 2026
100% com permuta



VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

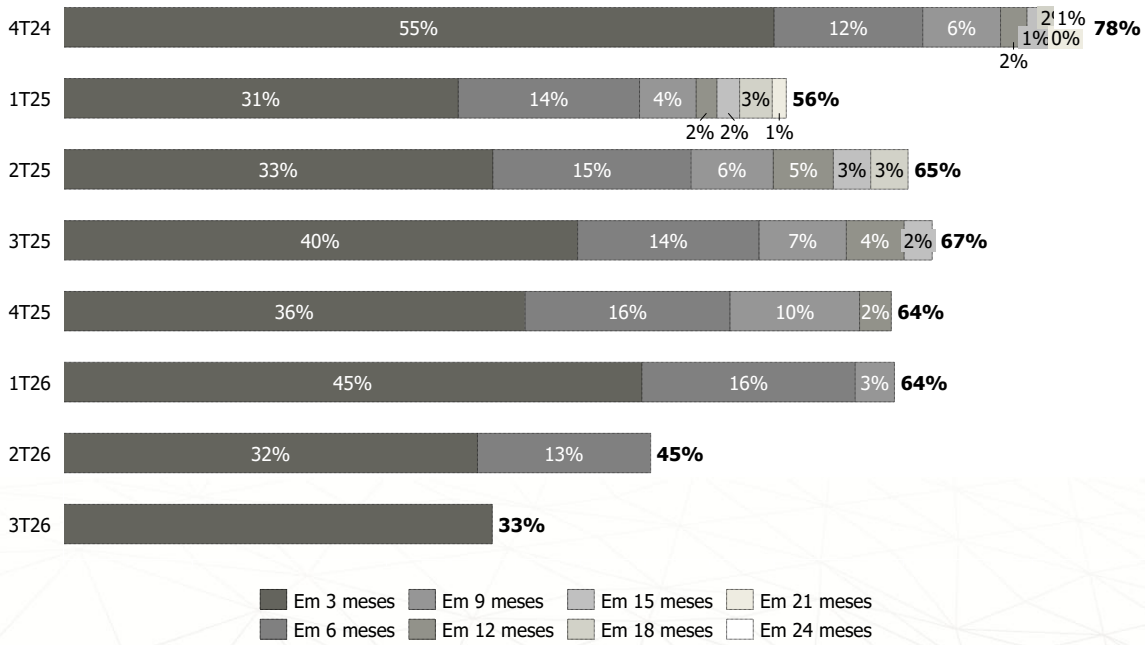
Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 40,3%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (48,9%) e sendo inferior ao VSO apresentado no 2T26 (42,8%).

VSO (12 meses) – Ex-Permuta e %CBR



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 3T26 foi 33% vendida.

Vendas por Safra de Lançamento – Ex-Permuta e %CBR

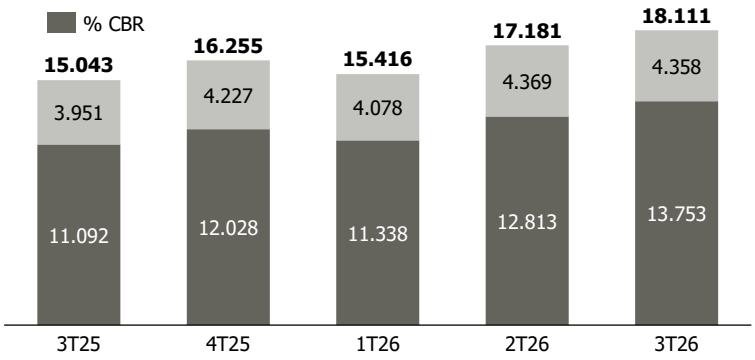


ESTOQUES

Ao final do 3T26, o estoque a valor de mercado (%CBR) somava R$ 13.753 milhões, e apresentou aumento de 7% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R$ 13.753 milhões, a parcela correspondente que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R$ 12.488 milhões, enquanto R$ 1.264 milhões serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

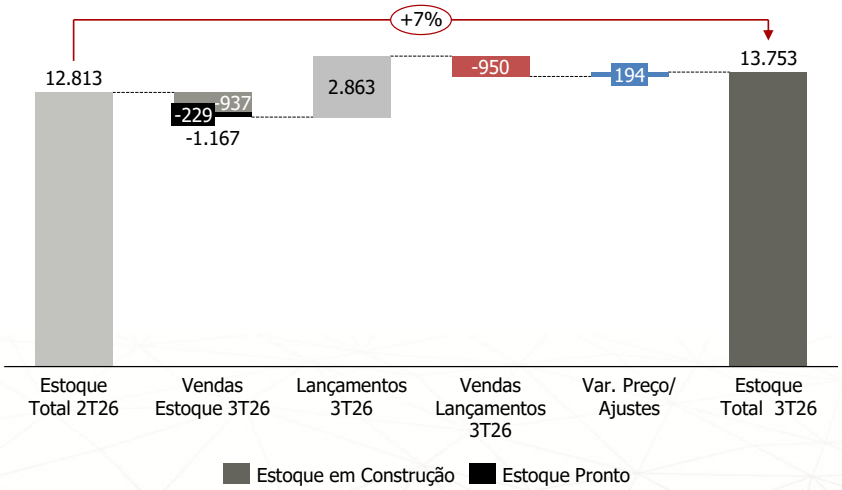
VGV Estoque a Valor de Mercado (R$ MM)



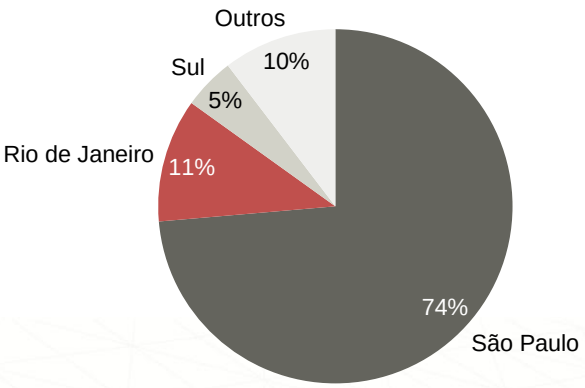
Estoque %CBR por Safra de Entrega (R$ MM)

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.546	1.409	137
12 Meses	1.198	967	231
24 Meses	1.861	1.556	305
36 Meses	5.034	4.741	294
+36 meses	4.114	3.816	298
Total	**13.753**	**12.488**	**1.264**

Variação do Estoque %CBR (R$ MM)



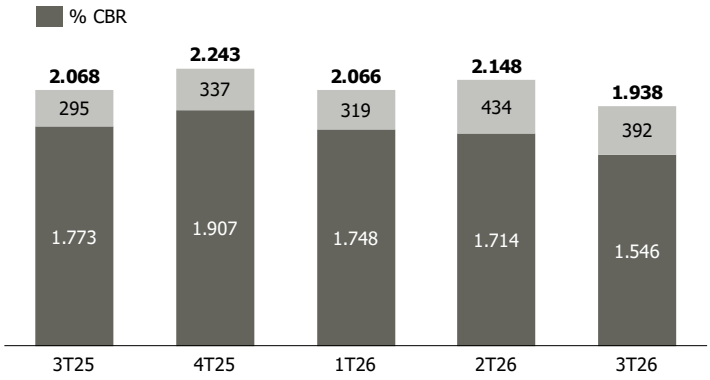
Breakdown Estoque %CBR



No 3T26, a Companhia vendeu 13% do seu estoque pronto (%CBR) do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia reduziu de R$ 1.714 milhões no 2T26 para R$ 1.546 milhões no 3T26.

Do estoque pronto total de R$ 1.546 milhões, a parcela correspondente que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R$ 1.409 milhões, enquanto R$ 137 milhões serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

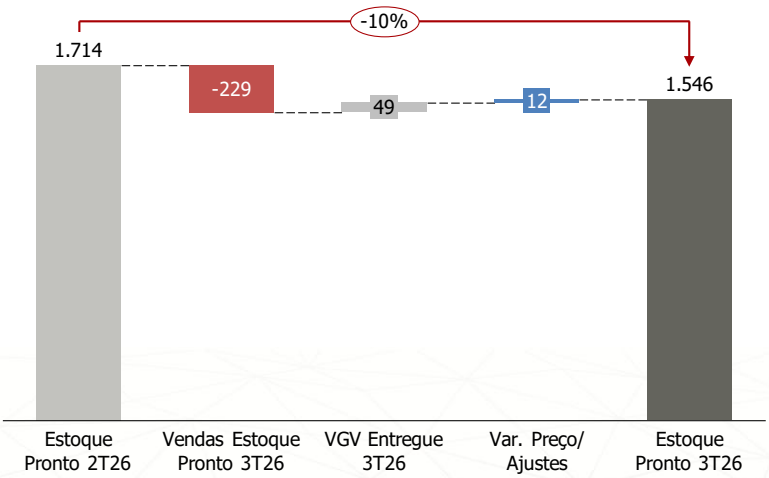
VGV Estoque a Valor de Mercado (R$ MM)



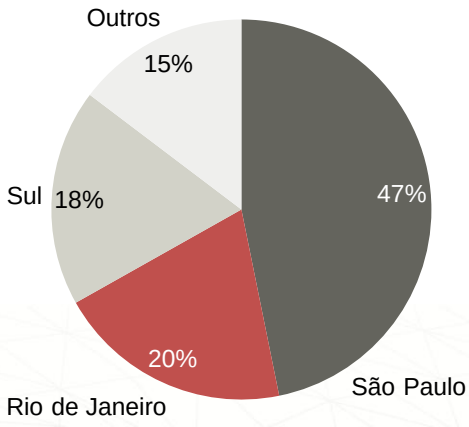
Estoque Pronto %CBR por Ano Entregue (R$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
>60 Meses	232	191	41
48 Meses	55	45	10
36 Meses	135	135	0
24 Meses	539	518	21
12 Meses	585	520	65
Total	**1.546**	**1.409**	**137**

Variação do Estoque Pronto %CBR (R$ MM)



Breakdown Estoque Pronto %CBR



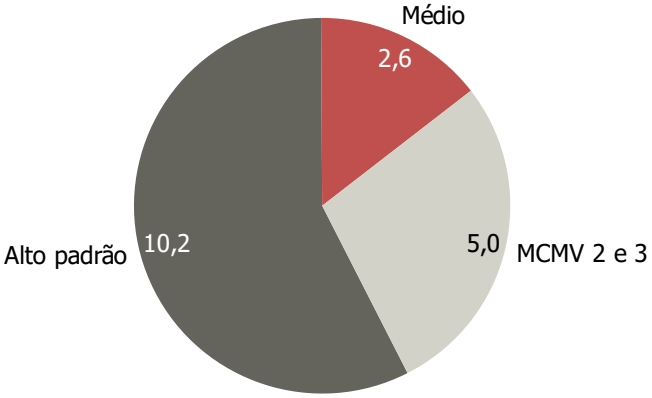
TERRENOS

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

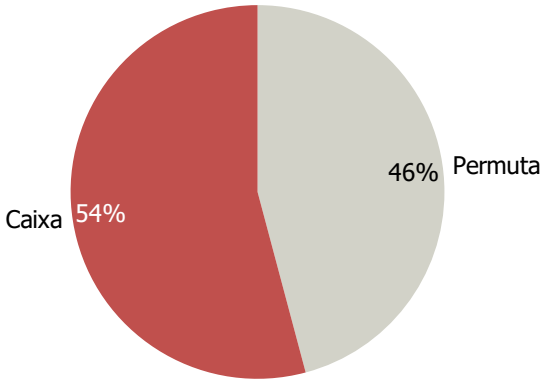
Ao final do 3T26, o estoque de terrenos escriturados da Cyrela somava potencial de vendas total de R$ 17,8 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 89%, ou o equivalente a R$ 15,9 bilhões. Durante o trimestre, a Cyrela escriturou 6 novos terrenos, sendo 4 na cidade de São Paulo e 2 no Rio de Janeiro, com VGV potencial de R$ 2,5 bilhões (77% participação Companhia).

Banco de Terrenos em 30/09/2026*

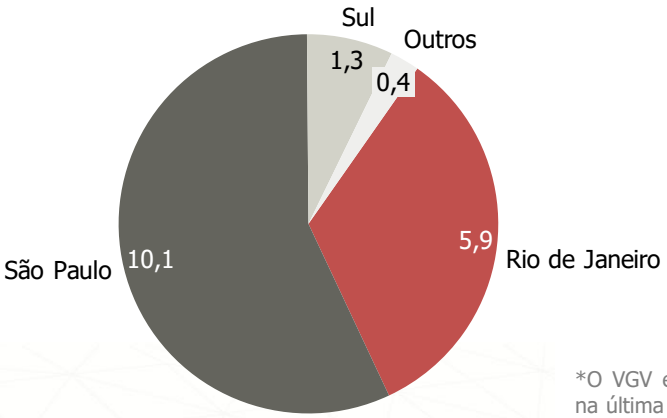
Distribuição por Segmento (VGV em R$ bi)



Forma de Aquisição (em %)



Distribuição por Região (VGV em R$ bi)

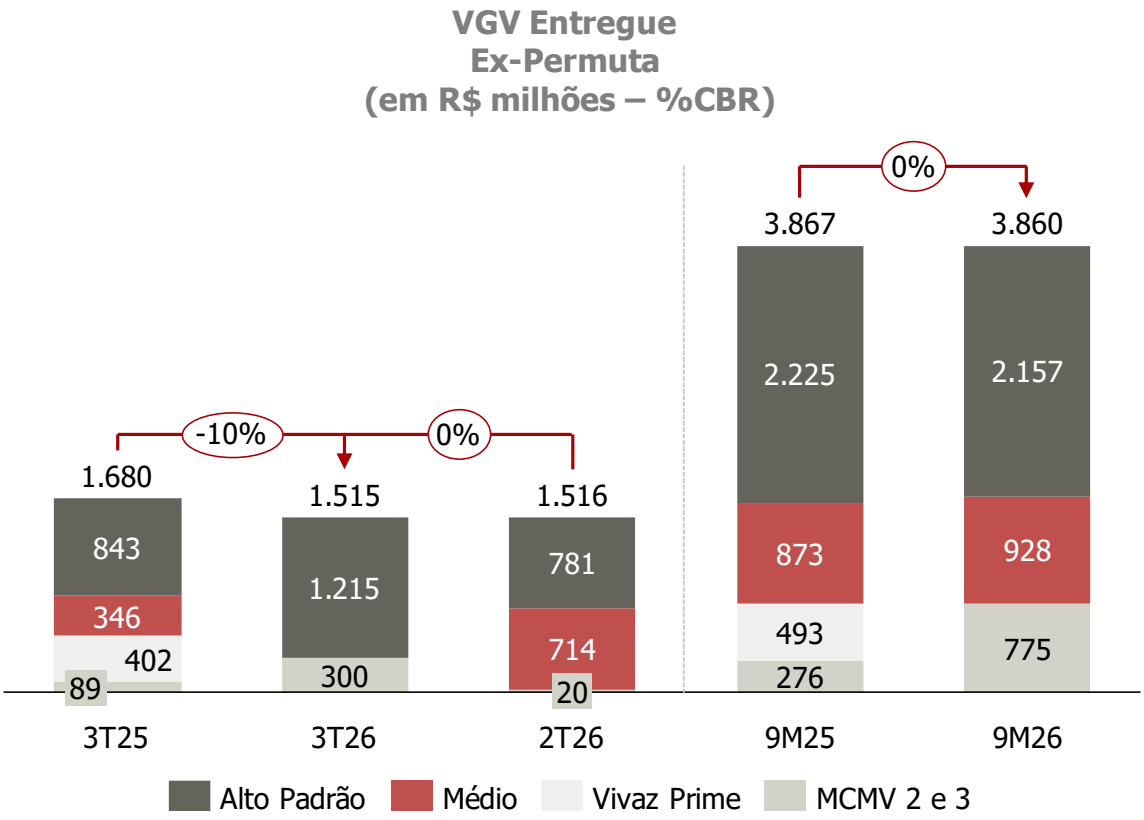


*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

ENTREGAS

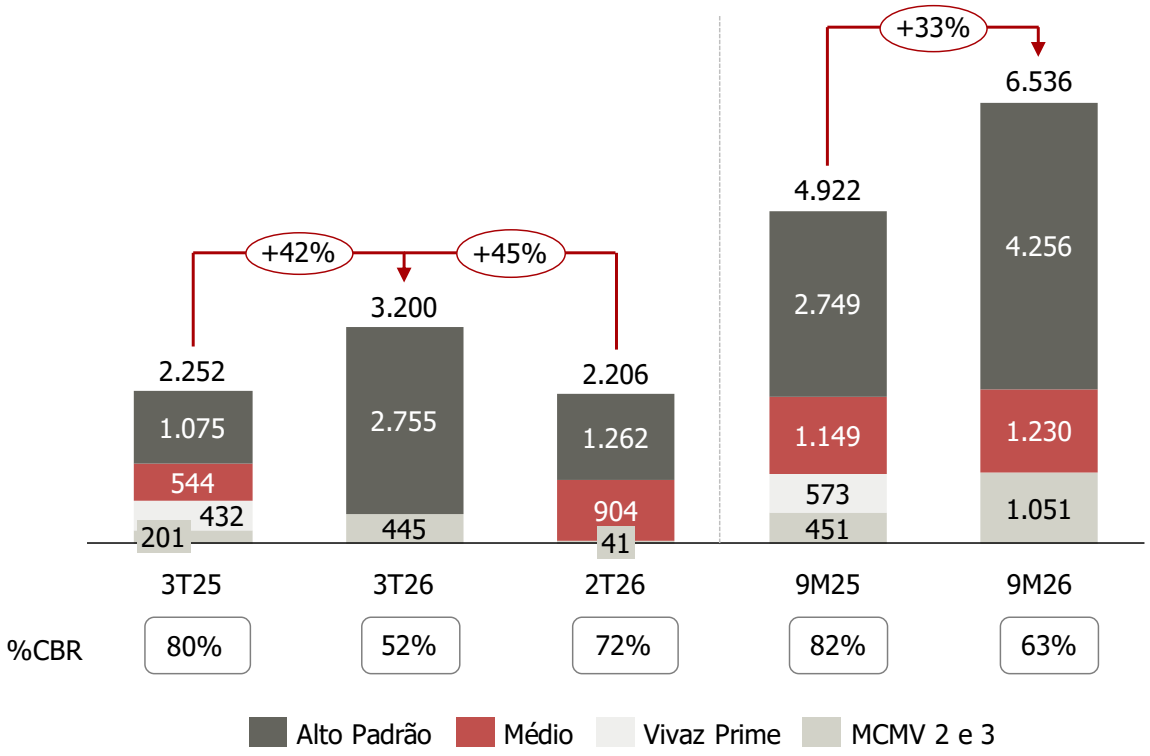
Nota: informações detalhadas referentes a unidades entregues estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Cyrela entregou 7 projetos no trimestre, totalizando um volume de R$ 1.515 milhões na data dos respectivos lançamentos, ao se excluir permutas, e tomando como base apenas o %CBR, 10% inferior ao realizado no 3T25 (R$ 1.680 milhões) e em linha com o 2T26 (R$ 1.516 milhões). No acumulado do ano, as entregas somaram R$ 3.860 milhões, comparadas a R$ 3.867 milhões em 9M25.



Considerando a visão 100%, e ao se incluir as permutas, o volume entregue no 3T26 foi de R$ 3.200 milhões, 42% superior ao mesmo período do ano anterior (R$ 2.252 milhões no 3T25) e 45% acima do 2T26 (R$ 2.206 milhões). A participação da Companhia nas entregas do trimestre atingiu 52%, abaixo do 3T25 (80%) e inferior ao 2T26 (72%). No acumulado de 2026, as entregas somaram R$ 6.536 milhões, comparadas a R$ 4.922 milhões em 9M25.

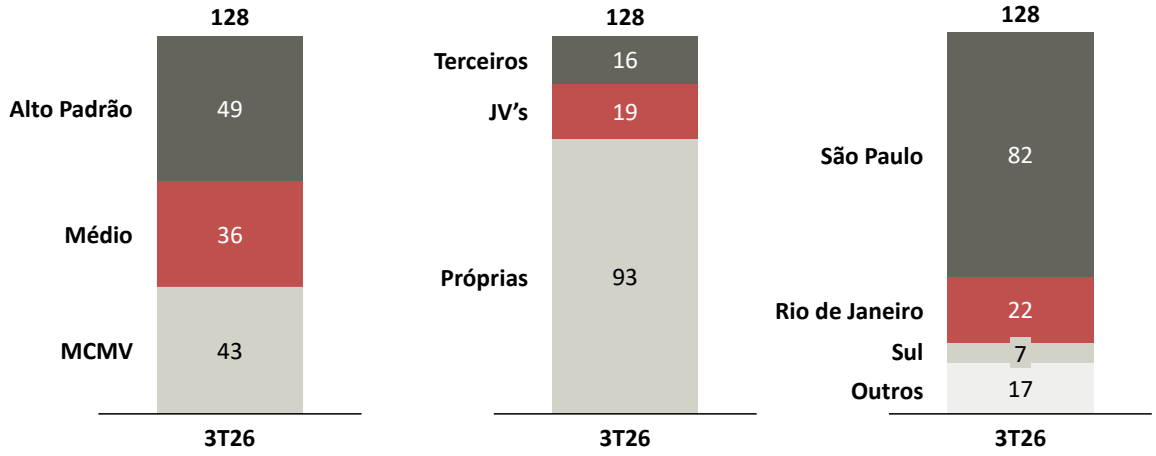
VGV Entregue Com Permuta
(em R$ milhões – 100%)



OBRAS

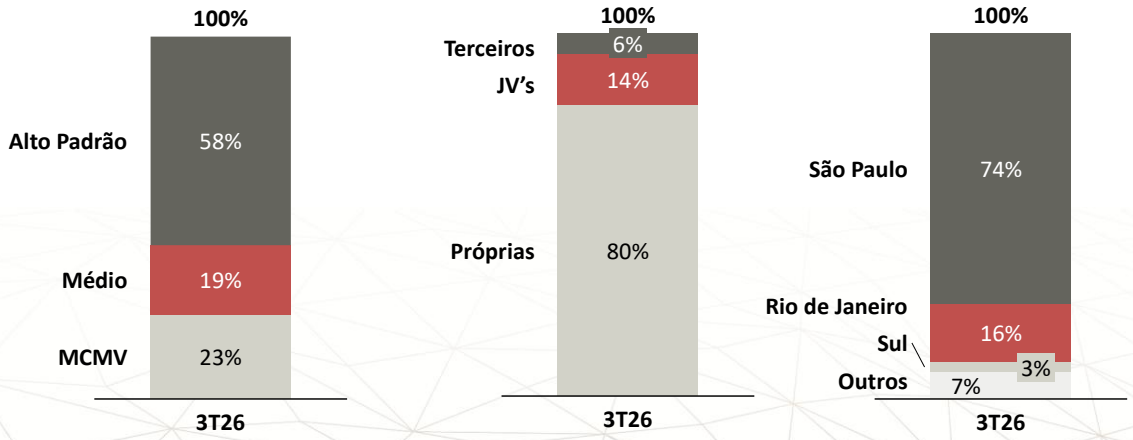
Ao final do 3T26, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 128 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

Número de Canteiros em Andamento



Em linha com o seu direcionamento estratégico, a Cyrela mantém alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle da execução das mesmas. No fechamento do trimestre, 94% do VGV em construção (R$ 39,7 bilhões na data dos respectivos lançamentos) estavam sendo geridos por equipes próprias ou de JVs. Isso reforça o seu compromisso com a gestão de custos e a qualidade dos produtos ofertados.

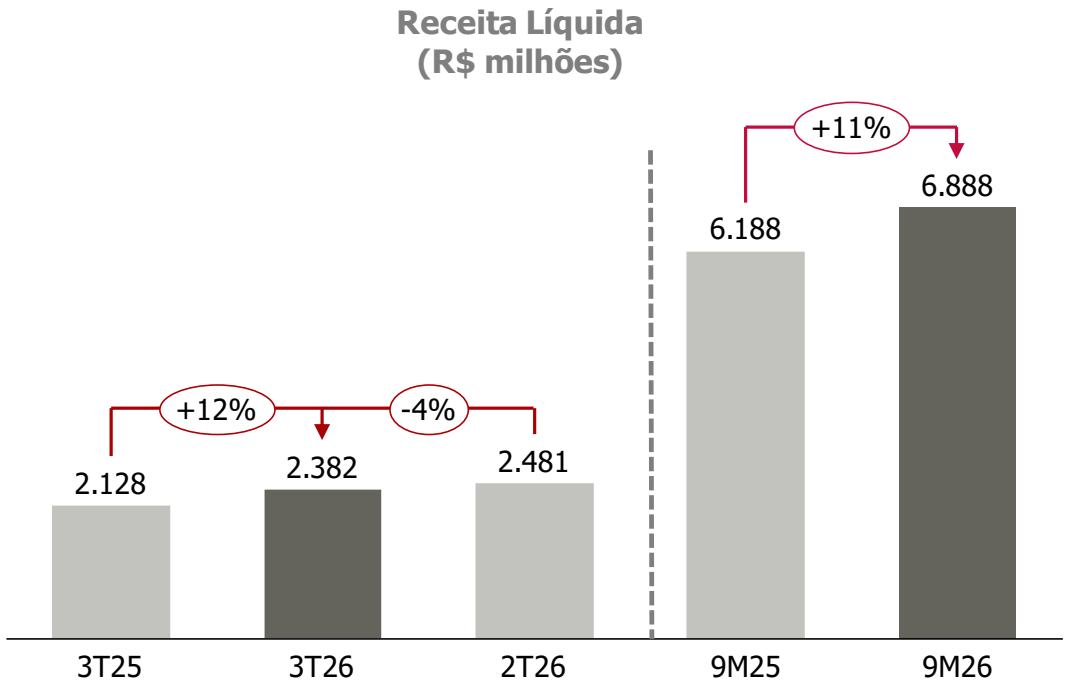
Obras em andamento (% do VGV)



DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO

RECEITA

A receita líquida total da Companhia somou R$ 2.382 milhões no 3T26, montante 12% superior aos R$ 2.128 milhões no 3T25 e 4% abaixo dos R$ 2.481 milhões registrados no 2T26. No acumulado do ano, a receita líquida somou R$ 6.888 milhões vs. R$ 6.188 milhões no 9M25.



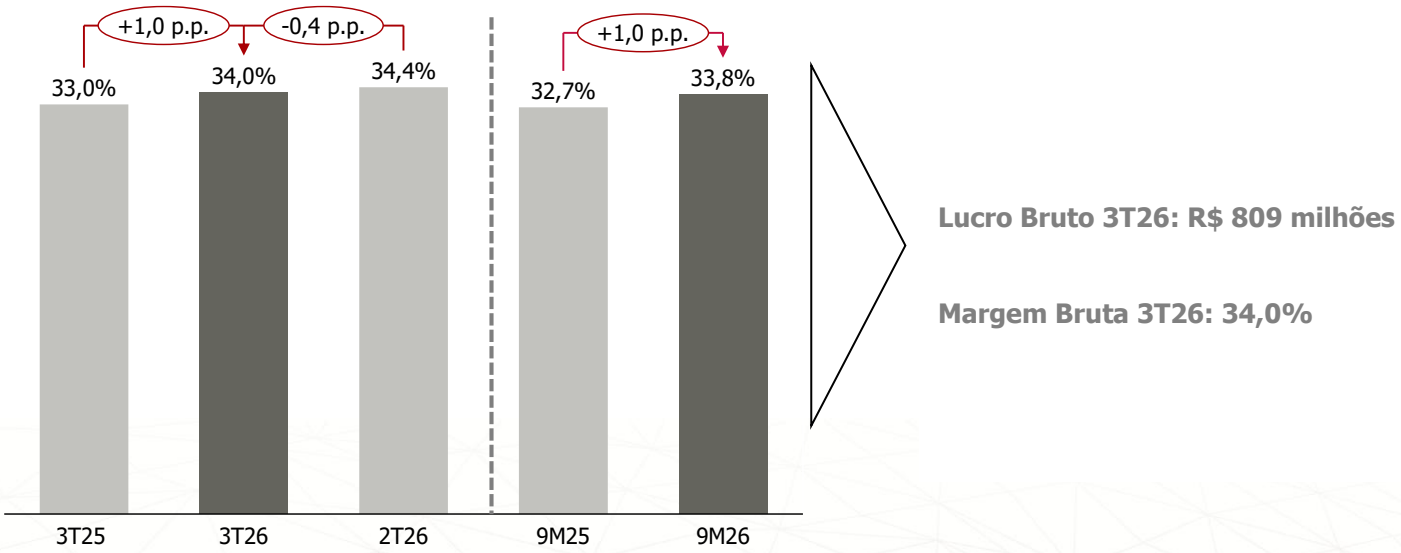
MARGEM BRUTA

A margem bruta total reportada pela Companhia no 3T26 foi de 34,0%, 1,0 p.p. acima da margem bruta reportada no 3T25 (33,0%) e 0,4 p.p. inferior à margem de 34,4% do 2T26. Nos 9M26, a margem bruta atingiu 33,8%, sendo 1,0 p.p. maior que os 9M25 (32,7%). A margem bruta ajustada do 3T26 foi de 37,0%, 1,7 p.p. acima da margem de 35,3% do 3T25 e 0,3 p.p. inferior à margem de 37,3% do 2T26. No acumulado do período, a margem bruta ajustada atingiu 36,9%, sendo 2,0 p.p. maior que os 9M25 (34,9%).

Margem Bruta	3T26 R$ MM	2T26 R$ MM	3T26 x 2T26	3T25 R$ MM	3T26 x 3T25	9M26 R$ MM	9M25 R$ MM	9M26 x 9M25
Receita Líquida	2.382	2.481	-4%	2.128	12%	6.888	6.188	11%
Lucro Bruto	809	853	-5%	702	15%	2.328	2.027	15%
Margem Bruta	**34,0%**	**34,4%**	**-0,4 p.p.**	**33,0%**	**1,0 p.p.**	**33,8%**	**32,7%**	**1,0 p.p.**
Juros Apropriados no Custo	73	73	1%	49	51%	211	131	62%
Margem Bruta Ajustada	**37,0%**	**37,3%**	**-0,3 p.p.**	**35,3%**	**1,7 p.p.**	**36,9%**	**34,9%**	**2,0 p.p.**

A melhora da margem bruta nos períodos de comparação foi impulsionada pela maior margem do segmento Vivaz e pelo aumento de sua representatividade na receita da Companhia.

Evolução da Margem Bruta



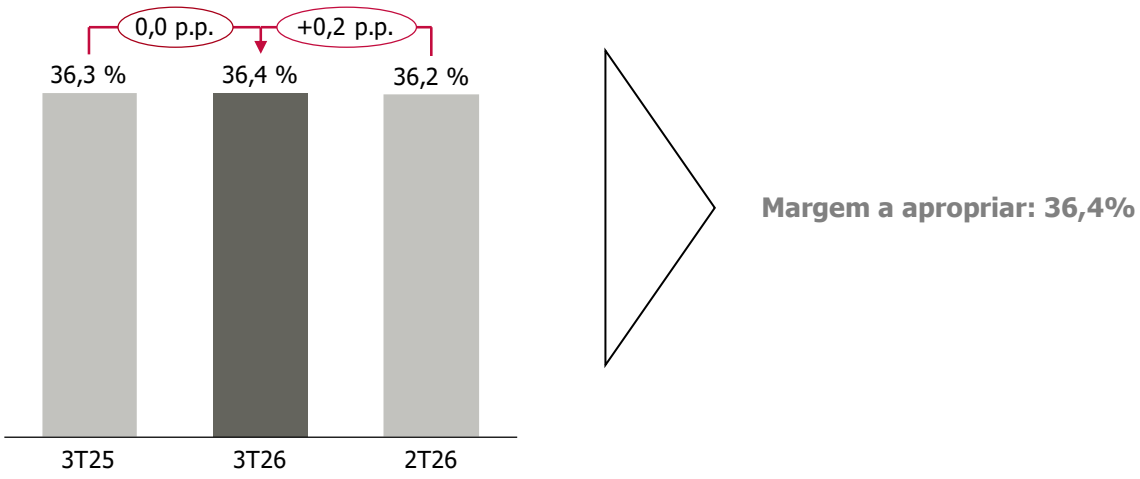
Lucro Bruto 3T26: R$ 809 milhões

Margem Bruta 3T26: 34,0%

VENDAS A RECONHECER

Ao final do 3T26, a receita líquida de vendas a apropriar somava R$ 12.083 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 36,4%, em linha com o 3T25 (36,3%) e 0,2 p.p. superior ao 2T26 (36,2%).

Evolução da Margem Bruta a Apropriar



Vendas a Reconhecer (R$ MM)	3T26	2T26	3T26 x 2T26	3T25	3T26 x 3T25
Receitas de Vendas a Apropriar	12.330	12.482	-1%	9.830	25%
Impostos a apropriar	(248)	(254)	-2%	(198)	25%
Receita Líquida a Apropriar	**12.083**	**12.229**	**-1%**	**9.631**	**25%**
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(7.686)	(7.805)	-2%	(6.130)	25%
Lucro Bruto a Apropriar	**4.397**	**4.424**	**-1%**	**3.501**	**26%**
Margem Bruta a Apropriar	**36,4%**	**36,2%**	**0,2 p.p.**	**36,3%**	**0,0 p.p.**

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R$ 308 milhões, acima dos valores apresentados no 3T25 (R$ 238 milhões) e no 2T26 (R$ 294 milhões). Nos 9M26, as despesas comerciais somaram R$ 878 milhões, sendo R$ 214 milhões superiores ao 9M25.

Despesas Comerciais	3T26 R$ MM	2T26 R$ MM	3T26 x 2T26	3T25 R$ MM	3T26 x 3T25	9M26 R$ MM	9M25 R$ MM	9M26 x 9M25
Estande de Vendas	83	92	-10%	67	24%	269	169	59%
Mídia	47	50	-6%	41	16%	131	112	18%
Serviços de Terceiros	74	58	28%	49	51%	194	158	23%
Manutenção Estoque Pronto	20	21	-3%	16	28%	58	45	28%
Outros	46	39	18%	37	23%	120	96	26%
CashMe	37	34	10%	28	34%	106	85	25%
Total	**308**	**294**	**5%**	**238**	**30%**	**878**	**664**	**32%**

O aumento das despesas comerciais em relação ao trimestre anterior foi explicado principalmente pela linha de serviços de terceiros. No acumulado do ano, o principal fator para o crescimento das despesas foi o item estande de vendas.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R$ 138 milhões, R$ 7 milhões acima dos R$ 132 milhões apresentados no 3T25 e R$ 4 milhões superiores ao 2T26 (R$ 134 milhões). Nos 9M26, as despesas somaram R$ 407 milhões, valor R$ 21 milhões maior que o mesmo período do ano anterior (R$ 385 milhões).

Despesas Gerais e Administrativas	3T26 R$ MM	2T26 R$ MM	3T26 x 2T26	3T25 R$ MM	3T26 x 3T25	9M26 R$ MM	9M25 R$ MM	9M26 x 9M25
Salários e Encargos Sociais	62	60	4%	59	6%	179	170	5%
Honorários da Administração	3	2	7%	2	27%	7	6	16%
Participação dos Empregados	21	22	-2%	21	3%	66	62	8%
Serviços de Terceiros	39	36	8%	37	4%	113	109	3%
Aluguel, Viagens e Representações	5	6	-19%	5	-2%	15	14	7%
Outros	9	9	3%	9	6%	26	23	11%
Total	**138**	**134**	**3%**	**132**	**5%**	**407**	**385**	**6%**

O G&A da CashMe totalizou R$ 17 milhões no trimestre, comparado a R$ 15 milhões no 3T25 e R$ 17 milhões no 2T26. No ano, as despesas gerais e administrativas da CashMe somaram R$ 52 milhões, acima do mesmo período do ano anterior (R$ 46 milhões).

INDENIZAÇÕES

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

Indenizações	3T26 R$ MM	2T26 R$ MM	3T26 x 2T26	3T25 R$ MM	3T26 x 3T25	9M26 R$ MM	9M25 R$ MM	9M26 x 9M25
Delta Provisão	22	5	356%	16	37%	35	34	5%
Gastos com Indenizações (Caixa)	(33)	(28)	17%	(26)	28%	(81)	(85)	-5%
Comprometimento com Indenizações	(0)	2	n.a	(3)	-99%	2	3	-42%
Total Impacto DRE (Outras Despesas/Receitas Operacionais)	**(11)**	**(22)**	**-50%**	**(12)**	**-12%**	**(44)**	**(49)**	**-10%**

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

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

Equivalência Patrimonial	3T26 R$ MM	2T26 R$ MM	3T26 x 2T26	3T25 R$ MM	3T26 x 3T25	9M26 R$ MM	9M25 R$ MM	9M26 x 9M25
Cury Construtora E Incorporadora S.A.	47	41	16%	44	8%	134	128	5%
Outras SPEs com a Cury	23	26	-10%	14	69%	65	41	58%
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.	26	23	10%	29	-13%	69	88	-21%
Outras SPEs com a Lavvi	14	6	146%	12	20%	32	29	12%
Plano & Plano Desenv. Imob. S.A.	18	18	3%	26	-30%	50	78	-36%
Outros Projetos e Sociedades	19	(7)	n.a	7	171%	33	21	59%
Total	**148**	**107**	**39%**	**132**	**12%**	**382**	**384**	**0%**

RESULTADO FINANCEIRO

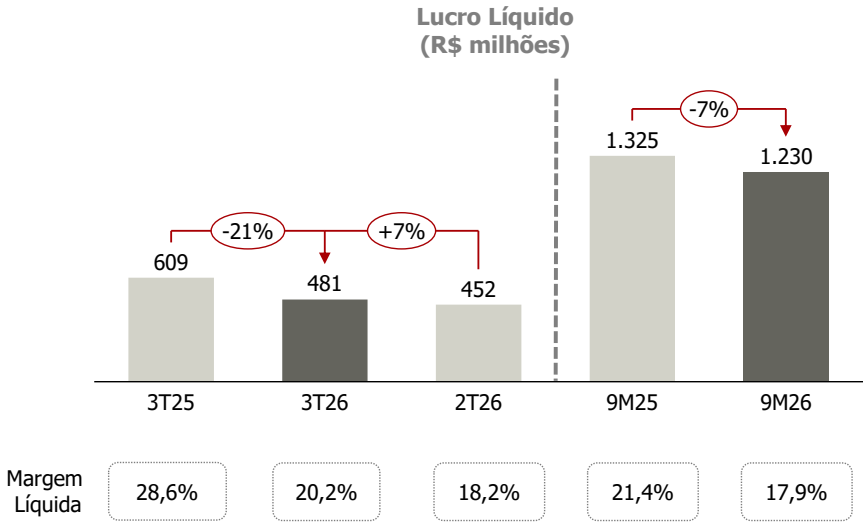
O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R$ 119 milhões, acima dos R$ 57 milhões positivos registrados no 3T25 e superior aos R$ 69 milhões positivos registrados no 2T26. Nos 9M26, o resultado foi positivo em R$ 226 milhões, sendo maior que os R$ 182 milhões do mesmo período de 2025.

Resultado Financeiro	3T26 R$ MM	2T26 R$ MM	3T26 x 2T26	3T25 R$ MM	3T26 x 3T25	9M26 R$ MM	9M25 R$ MM	9M26 x 9M25
Despesas Financeiras								
Juros SFH	(91)	(79)	15%	(74)	22%	(260)	(199)	31%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(164)	(199)	-18%	(140)	17%	(544)	(403)	35%
Juros Capitalizados	72	58	25%	54	34%	199	145	37%
Sub Total	**(182)**	**(219)**	**-17%**	**(160)**	**13%**	**(605)**	**(457)**	**32%**
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(1)	(1)	16%	(0)	28%	(2)	(2)	-1%
Despesas Bancárias	(3)	(3)	8%	(2)	78%	(9)	(7)	39%
Outras Despesas Financeiras	(18)	(40)	-54%	(28)	-34%	(75)	(64)	17%
Total de Despesas Financeiras	**(204)**	**(263)**	**-23%**	**(190)**	**7%**	**(691)**	**(529)**	**31%**
Receitas Financeiras								
Rendimento de Aplicações	292	304	-4%	229	27%	842	657	28%
Variações Monetárias	9	4	135%	9	-1%	15	16	-6%
Outras Receitas Financeiras	23	25	-9%	9	156%	60	38	60%
Total de Receitas Financeiras	**323**	**333**	**-3%**	**247**	**31%**	**917**	**711**	**29%**
Resultado Financeiro	**119**	**69**	**72%**	**57**	**111%**	**226**	**182**	**24%**

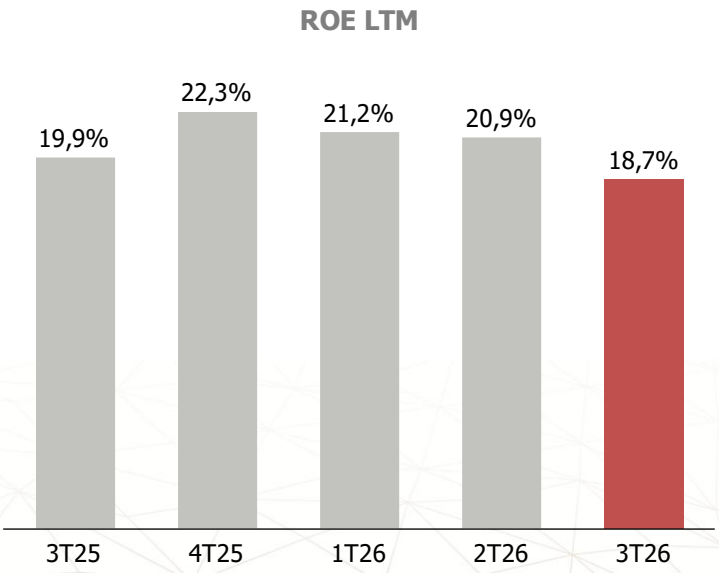
A contribuição da CashMe no resultado financeiro líquido totalizou R$ 105 milhões no trimestre, comparado a R$ 61 milhões no 3T25 e R$ 111 milhões no 2T26. O resultado financeiro acumulado da CashMe no ano foi de R$ 278 milhões, comparado a R$ 191 milhões no mesmo período de 2025.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R$ 481 milhões, comparado ao lucro líquido de R$ 609 milhões no 3T25 e ao lucro líquido de R$ 452 milhões no 2T26. O lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R$ 1,12. Esse valor se compara a R$ 1,66 no mesmo período de 2025 e a R$ 1,04 no trimestre anterior. No acumulado do ano, o lucro líquido totalizou R$ 1.230 milhões, 7% abaixo do mesmo período de 2025.



Esse resultado gerou um ROE ajustado (últimos doze meses) de 18,7%.



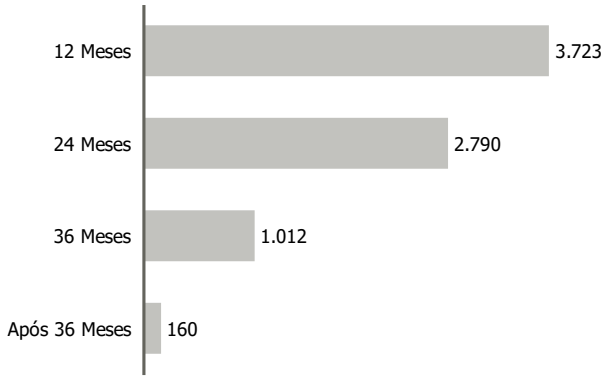
Destaques das Demonstrações Financeiras

CONTAS A RECEBER

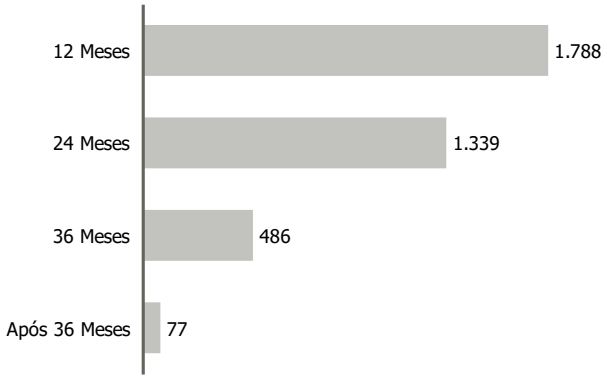
Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R$ 18,4 bilhões em 30 de setembro de 2026, sendo 2% menor que o montante registrado em 30 de junho de 2026. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R$ 6,4 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

Desse total, 9% refere-se a unidades entregues, e 91% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio ponderado de realização do saldo de Contas a Receber é de cerca de 2,2 anos (25,9 meses).

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

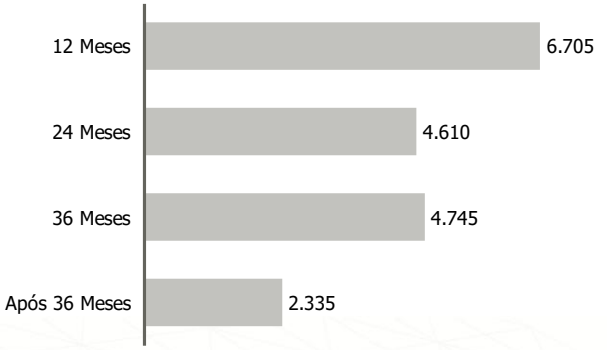


Cronograma do Custo a Incorrer (ref, unidades em estoque – R$ milhões)



Contas a receber	3T26 R$ MM	2T26 R$ MM	3T26 x 2T26
Unidades em construção	16.797	17.122	-2%
Unidades construídas	1.596	1.563	2%
Total dos Recebíveis	**18.393**	**18.685**	**-2%**
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(7.686)	(7.805)	-2%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(3.690)	(3.510)	5%
Contas a Receber Líquido	**7.017**	**7.370**	**-5%**

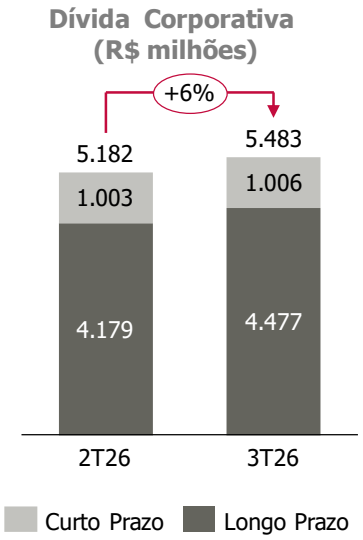
Cronograma de Recebíveis (em R$ milhões)



ENDIVIDAMENTO

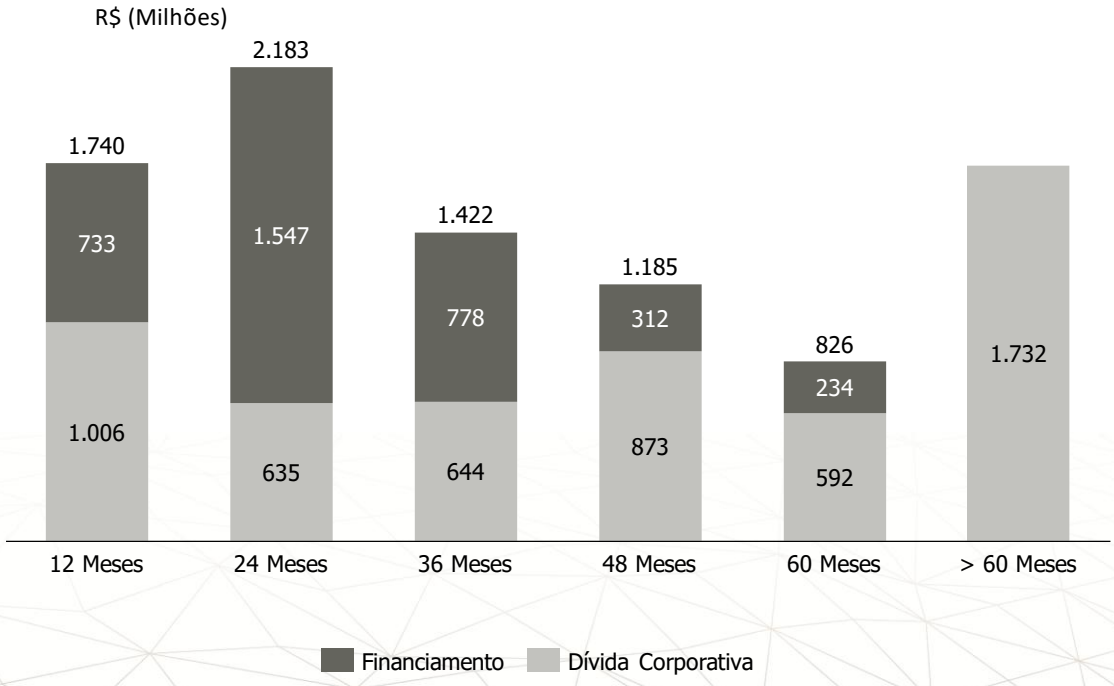
Em 30 de setembro de 2026, a dívida bruta com juros a pagar somava R$ 9.308 milhões, 5% maior do que os R$ 8.874 milhões registrados em 30 de junho de 2026.

O saldo de financiamentos em moeda nacional relacionados à construção dos empreendimentos representava 40% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou aumento de 1% no trimestre.



Modalidade (em R$ milhões)	3T26	2T26	3T26 x 2T26	3T25	3T26 x 3T25
Financiamentos	3.604	3.552	1%	2.826	28%
Dívida Corporativa - Cyrela	2.444	2.414	1%	1.980	23%
Dívida Corporativa - CashMe	3.039	2.768	10%	2.521	21%
Subtotal	**9.087**	**8.735**	**4%**	**7.327**	**24%**
Juros e Custos	221	139	59%	169	30%
Total	**9.308**	**8.874**	**5%**	**7.496**	**24%**

Cronograma de Amortização da Dívida



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 60% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

Em R$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívida Corporativa Cyrela				
489ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	CDI + 0,40%	121
490ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	IPCA + 5,9068% (swap p/ CDI + 0,47%)	259
491ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-29	IPCA + 6,1280% (swap p/ CDI + 0,79%)	100
1ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-28	98% CDI	423
2ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-29	99% CDI	67
3ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-31	101% CDI	300
1ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec	2025	abr-29	96% CDI	152
2ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec	2025	abr-30	97% CDI	348
1ª Série da 127ª emissão de CRI - Província Sec	2025	nov-32	96,5% CDI	330
2ª Série da 127ª emissão de CRI - Província Sec	2025	nov-35	IPCA + 7,3149% (swap p/ CDI - 0,2125%)	222
3ª Série da 127ª emissão de CRI - Província Sec	2025	nov-40	IPCA + 7,29% (swap p/ CDI - 0,15%)	47
1ª Emissão de Notas Comerciais da Cy10 Participações	2026	fev-32	CDI + 1,07%	75
Subtotal				**2.444**

Em R$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívidas CashMe				
1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª emissão de CRI - True Sec	2022	2029	CDI + 1,375% / IPCA + 7,8049%	108
1ª e 2ª Séries da 155ª emissão de CRI - True Sec	2023	2028	CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529%	35
1ª, 2ª e 3ª Séries da 113ª emissão de CRI - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3,0% / CDI + 4,0%	11
1ª e 2ª Séries da 31ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0%	49
1ª e 2ª Séries da 40ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0%	65
1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2031	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4%	179
1ª e 2ª Séries da 139ª emissão de CRI - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7,4632% / IPCA + 9,75%	288
1ª, 2ª e 3ª Séries da 1ª emissão de CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1,15% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,1146%	252
3ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec (Devedor Cyrela)	2025	2032	IPCA + 7,6693%	200
1ª e 2ª Séries da 101ª emissão de CRI - Província Sec	2025	2032	IPCA + 8,2347% / IPCA + 10,0%	286
1ª e 2ª Séries da 2ª emissão de CR - Província Sec	2025	2033	CDI + 1,06% / CDI + 1,06%	447
CashMe I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	2024	n.a.	CDI + 3,5%	260
1ª e 2ª Séries da 133ª emissão de CRI - Província Sec	2026	2039	IPCA + 8,6078% / IPCA + 10,0%	354
1ª, 2ª e 3ª Séries da 3ª emissão de CR - Província Sec	2026	2038	IPCA + 9,87% / CDI + 2,50% / CDI + 3,75%	188
1ª Série da 152ª emissão de CRI - Província Sec	2026	2046	IPCA + 10,0%	178
1ª e 2ª Séries da 180ª emissão de CRI - Província Sec	2026	2046	IPCA +9,9% / IPCA + 12,9%	139
Subtotal				**3.039**
TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA				**5.483**

A Dívida Líquida Ajustada da Cyrela totalizou R$ 1.708 milhões, valor inferior ao registrado no 2T26 (R$ 1.909 milhões).

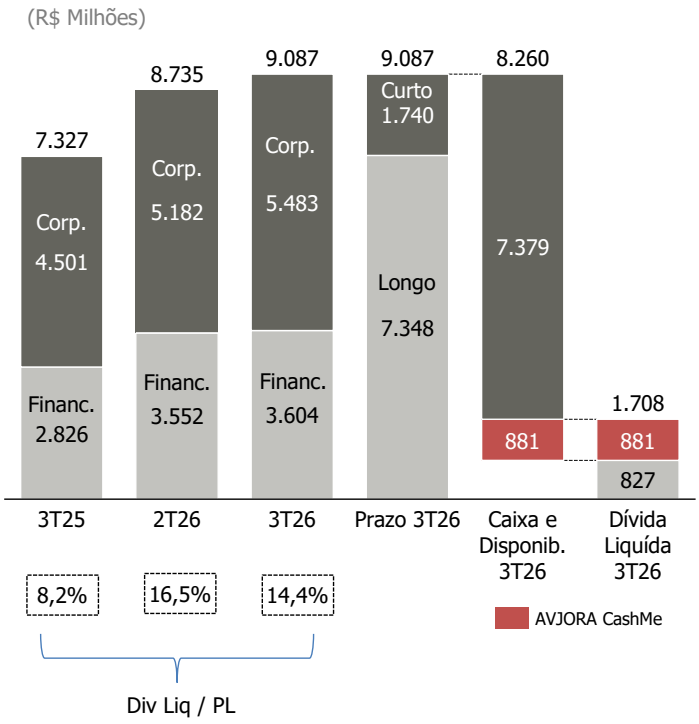
Em R$ milhões	3T26	2T26	3T26 x 2T26	3T25	3T26 x 3T25
Dívida LP	7.348	7.119	3%	6.279	17%
Dívida CP	1.740	1.616	8%	1.048	66%
Total da Dívida	**9.087**	**8.734**	**4%**	**7.327**	**24%**
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	4.331	4.076	6%	4.198	3%
Títulos e Valores Mobiliários LP	3.929	3.637	8%	2.874	37%
Total de Disponibilidades	**8.260**	**7.712**	**7%**	**7.071**	**17%**
Dívida Líquida Contábil	**827**	**1.022**	**-19%**	**256**	**224%**
AVJORA CashMe	881	887	-1%	631	40%
Dívida Líquida Ajustada	**1.708**	**1.909**	**-11%**	**886**	**93%**

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida Ajustada/ Patrimônio Líquido Ajustado, atingiu 14,4% no trimestre, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis. Esse endividamento líquido inclui R$ 3.039 milhões de dívida bruta e R$ 4.355 milhões de Títulos e Valores Mobiliários das carteiras da CashMe. Excluindo-se os ativos e passivos da CashMe, a Dívida Líquida Ajustada seria de R$ 3.024 milhões e a alavancagem (medida pelo indicador Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado) seria de 28,5%.

Em R$ milhões	3T26	2T26	3T26 x 2T26	3T25	3T26 x 3T25
Dívida Líquida Ajustada	1.708	1.909	-11%	886	93%
Patrimônio Líquido Ajustado	11.891	11.564	3%	10.858	10%
Financiamento à Construção	3.604	3.552	1%	2.826	28%
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado	**14,4%**	**16,5%**	**-2,1 p.p.**	**8,2%**	**6,2 p.p.**
Dívida Líquida Ajust. (ex Fin) / Patrimônio Líquido Ajust.	-15,9%	-14,2%	-1,7 p.p.	-17,9%	1,9 p.p.

Obs.: Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

Endividamento



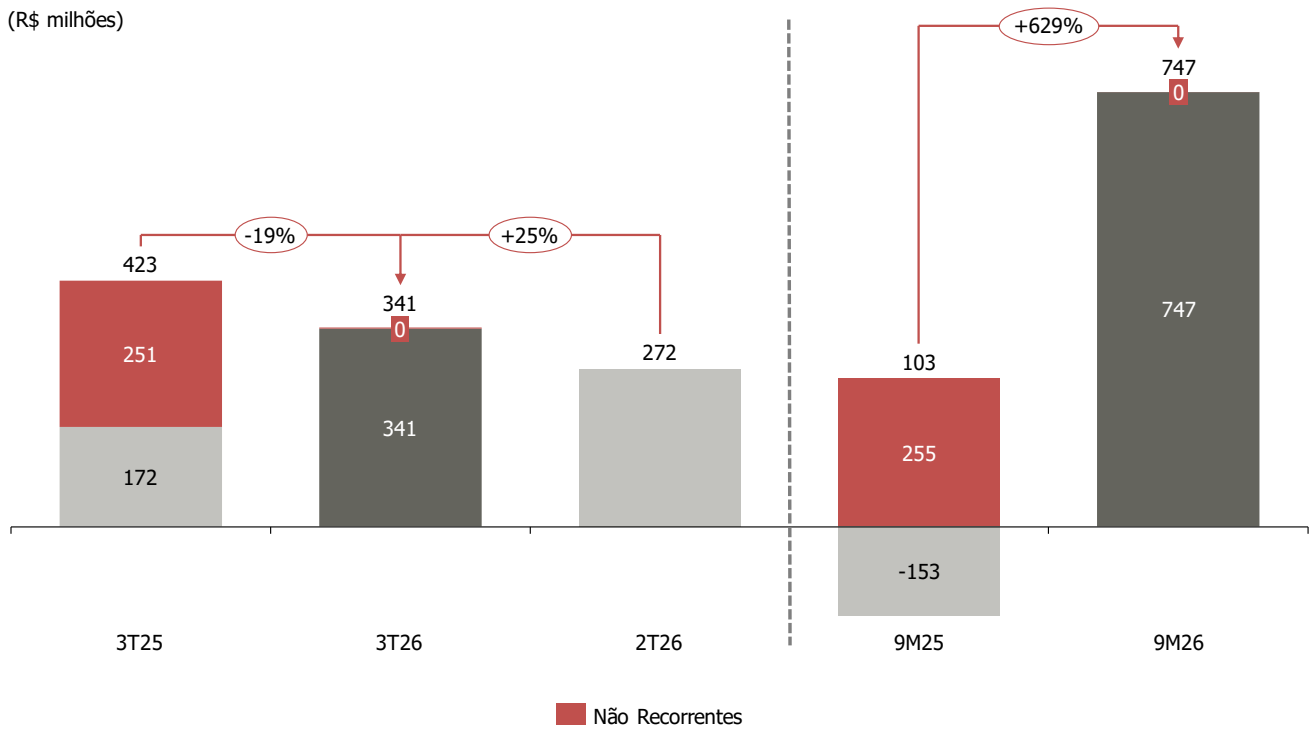
Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.	14,4%	
Prazo Médio Pond.*	3,0 anos	4,1 anos
Curto Prazo	19%	18%
Longo Prazo	81%	82%

Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corporativa*	
Poupança + 2,61%	54,8%	97,9% do CDI	68,4%
TR + 9,09%	45,2%	CDI + 0,26%	31,6%
TOTAL	**100,0%**	**TOTAL**	**100,0%**
Taxa Mínima	TR + 8,30%	* Exclui dívidas da CashMe e CyCapital (R$ 3.114 MM)	
Taxa Máxima	TR + 12,50%		

GERAÇÃO DE CAIXA

No 3T26, a Companhia apresentou geração de caixa de R$ 341 milhões, comparável à geração de caixa de R$ 423 milhões no 3T25 e geração de caixa de R$ 272 milhões no 2T26. O cálculo da geração de caixa exclui o efeito do AVJORA da CashMe, no montante de R$ 881 milhões. No acumulado do ano, a Cyrela apresentou geração de caixa de R$ 747 milhões, comparável à geração de caixa de R$ 103 milhões no mesmo período do ano anterior.

Geração / Consumo de Caixa



Geração/Consumo de Caixa (R$ milhões)	3T26 R$ MM	2T26 R$ MM	Var %	3T25 R$ MM	Var %	9M26 R$ MM	9M25 R$ MM	Var % 9M26 x 9M25
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	**9.087**	**8.735**	**4%**	**7.327**	**24%**	**9.087**	**7.327**	**24%**
Caixa Total	**8.260**	**7.712**	**7%**	**7.071**	**17%**	**8.260**	**7.071**	**17%**
Dívida Líquida Contábil	**827**	**1.022**	**-19%**	**256**	**224%**	**827**	**256**	**224%**
(+) AVJORA CashMe	881	887	-1%	631	40%	881	631	40%
Dívida Líquida Ajustada	**1.708**	**1.909**	**-11%**	**886**	**93%**	**1.708**	**886**	**93%**
Δ Dívida Líquida Ajustada	201	272	-26%	423	-52%	607	99	514%
(+) Programa Recompra	140	-	n.a.	-	n.a.	140	4	3781%
(+) Dividendos	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Geração/Consumo de Caixa	**341**	**272**	**25%**	**423**	**-19%**	**747**	**103**	**629%**
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	(0)	-	n.a.	(251)	-100%	(0)	(255)	-100%
Geração/Consumo de Caixa Operacional	**341**	**272**	**25%**	**172**	**98%**	**747**	**(153)**	**n.a.**

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 02 de outubro de 2026, o Conselho de Administração da Companhia aprovou os termos e condições da 20ª emissão de Debêntures simples da Cyrela, não conversíveis em ações, no valor de R$ 400 milhões e vencimento máximo de 8 anos.

Em outubro de 2026, a Cyrela alienou 350.000 ações de emissão da Cury (CURY3), pelo montante total de R$ 12,2 milhões.

Em outubro de 2026, no âmbito do Programa de Recompra de Ações da Cyrela, aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 5 de junho de 2026, foram recompradas 4.200.000 ações ordinárias (CYRE3) e 3.530.000 ações preferenciais (CYRE4), pelo montante total de R$ 154,8 milhões.

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Balanço Patrimonial Consolidado

R$ milhões

	30 de Setembro, 2026	31 de Dezembro, 2025
ATIVO		
Circulante	**15.964**	**14.870**
Caixa e Equivalentes de Caixa	207	727
Títulos e Valores Mobiliários	4.124	3.255
Contas a Receber	4.909	4.578
Imóveis a Comercializar	5.990	5.775
Impostos e Contribuições a Compensar	79	10
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	3	2
Despesas com Vendas a Apropriar	114	103
Despesas Antecipadas	68	50
Instrumentos Financeiros e Derivativos	61	36
Demais Contas a Receber	410	335
Não Circulante	**12.873**	**11.240**
Realizável a Longo Prazo	**8.723**	**7.335**
Contas a Receber	1.511	1.537
Aplicações Financeiras de LP	3.929	3.026
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	11	11
Partes Relacionadas	199	186
Impostos e Contribuições a Compensar	209	232
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	2	1
Imóveis a Comercializar	2.555	2.055
Despesas com Vendas a Apropriar	110	95
Demais Contas a receber	196	193
Ativo Permanente	**4.151**	**3.905**
Investimentos em Controladas e Coligadas	3.418	3.157
Imobilizado	707	640
Intangível	25	109
Total do Ativo	**28.838**	**26.110**

	30 de Setembro, 2026	31 de Dezembro, 2025
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	**5.097**	**3.869**
Empréstimos e Financiamentos	765	754
Debêntures	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.187	748
Instrumentos Financeiros e Derivativos	-	1
Fornecedores	327	276
Provisões para Garantias	90	80
Impostos e Contribuições a Recolher	73	107
Impostos e Contribuições Diferidos	106	99
Salários, Encargos sociais e participações	274	249
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.221	948
Dividendos a Pagar	-	-
Partes Relacionadas	148	128
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	14	12
Adiantamentos de Clientes	339	135
Provisões para Riscos Fiscais, Prev., Trabalhistas e Cíveis	64	82
Demais Contas a Pagar	489	250
Exigível a Longo Prazo	**10.968**	**10.774**
Empréstimos e Financiamentos	3.206	3.010
Debêntures	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	4.150	4.205
Fornecedores	1	1
Provisões para Garantias	173	155
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	2.034	1.995
Provisões para Riscos Fiscais, Prev., Trabalhistas e Cíveis	55	72
Impostos e Contribuições Diferidos	338	330
Adiantamento de Clientes	1.011	1.006
Patrimônio Líquido Consolidado	**12.772**	**11.467**
Participações Minoritárias	**1.254**	**1.239**
Patrimônio Líquido	**11.518**	**10.227**
Capital Social	6.184	6.184
Reservas de Capital	79	46
Reserva Legal	716	716
Reserva de Retenção de Lucros	2.845	2.845
Ações em Tesouraria	(408)	(269)
Lucros/Prejuízos Acumulados	1.230	-
Outros Resultados Abrangentes	872	704
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	**28.838**	**26.110**

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados
R$ milhões

	3T26	2T26	% Variação	9M26	9M25	% Variação
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços						
Incorporação e Revenda de Imóveis	2.310	2.491	-7%	6.912	6.199	11%
Loteamentos	33	3	1043%	46	67	-31%
Prestação de Serviços e Outras	36	44	-18%	112	83	35%
Provisão Para Distrato	82	12	567%	26	24	6%
Provisão Para Distrato - PCLD	(15)	(2)	746%	(19)	(11)	75%
Deduções da Receita Bruta	(65)	(68)	-4%	(190)	(174)	9%
Receita Líquida Operacional	**2.382**	**2.481**	**-4%**	**6.888**	**6.188**	**11%**
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(1.504)	(1.609)	-7%	(4.500)	(4.073)	10%
Loteamentos	(16)	(3)	372%	(27)	(55)	-52%
Da Prestação de Serviços e Outras	(2)	(7)	-76%	(17)	(20)	-15%
Provisão Para Distrato	(52)	(8)	514%	(17)	(13)	26%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	**(1.573)**	**(1.628)**	**-3%**	**(4.560)**	**(4.162)**	**10%**
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	**809**	**853**	**-5%**	**2.328**	**2.027**	**15%**
Receitas (Despesas) Operacionais						
Com Vendas	(308)	(294)	5%	(878)	(664)	32%
Gerais e Administrativas	(136)	(132)	3%	(399)	(379)	5%
Honorários de Administração	(3)	(2)	7%	(7)	(6)	16%
Equivalência Patrimonial	148	107	39%	382	384	0%
Outros Resultados nos Investimentos	6	7	-3%	22	237	-91%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(21)	(34)	-37%	(73)	(74)	-1%
	(313)	**(349)**	**-10%**	**(954)**	**(503)**	**90%**
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	**495**	**504**	**-2%**	**1.373**	**1.524**	**-10%**
Despesas Financeiras	(204)	(263)	-23%	(691)	(529)	31%
Receitas Financeiras	323	333	-3%	917	711	29%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	**615**	**574**	**7%**	**1.600**	**1.706**	**-6%**
Diferido	3	(2)	n.a	(4)	(8)	-50%
Corrente	(62)	(53)	18%	(161)	(141)	14%
Imposto de Renda e Contribuição Social	**(58)**	**(55)**	**6%**	**(165)**	**(150)**	**10%**
Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores	**556**	**519**	**7%**	**1.435**	**1.556**	**-8%**
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(75)	(67)	11%	(205)	(231)	-11%
Lucro (Prejuízo) Líquido	**481**	**452**	**7%**	**1.230**	**1.325**	**-7%**

ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

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

EMPREENDIMENTO	SEGMENTO	DATA RECONHECIMENTO	% EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R$ mi)	
			3T26	3T25	3T26	3T25
Eden Park By Dror	Alto Padrão	mar-23	3%	9%	61	138
La Isla Residence Club	Alto Padrão	mar-24	8%	8%	45	50
Only By Living	Médio	nov-23	7%	12%	41	53
Jardim Europa By Cyrela	Alto Padrão	dez-21	0%	5%	37	26
Mandarim The Legend	Alto Padrão	mar-24	8%	4%	34	16
Ox Park Design By Edsa	Alto Padrão	set-24	7%	4%	34	17
Vivaz Clube Barra Funda	MCMV 2 e 3	mai-25	8%	2%	33	10
Gate By Yoo	Alto Padrão	out-24	11%	2%	33	8
Casa Gabrielle Cyrela	Alto Padrão	jul-24	9%	3%	33	12
Coupé Tower 2 - Edifício Coupé	Alto Padrão	fev-25	3%	2%	32	22
Casa Eden By Yoo East	Alto Padrão	dez-23	5%	3%	30	23
Lis Moema	Alto Padrão	nov-23	4%	7%	29	32
On The Sky – Wanders & Yoo	Alto Padrão	dez-24	3%	2%	29	25
Woods Park Design By Edsa	Alto Padrão	set-24	8%	1%	28	7
Escape Eden	Alto Padrão	jun-24	7%	3%	26	15
On The Sky Cyrela By Yoo	Alto Padrão	jun-23	4%	6%	25	36
Vista Venezia	Alto Padrão	dez-24	1%	1%	24	42
Vivaz Belenzinho	MCMV 2 e 3	dez-24	13%	4%	23	8
Vivaz Parque Prime Freguesia Do Ó	MCMV 2 e 3	out-24	7%	8%	23	16
Aura Moema	Alto Padrão	ago-23	5%	3%	20	16
Aura Pacaembu By Cyrela	Alto Padrão	nov-24	4%	2%	20	15
Casa Ibirapuera	Alto Padrão	jul-22	4%	5%	20	41
Living Grand Wish Jardim	Médio	fev-24	7%	6%	20	14
Vivaz Ermelino Matarazzo 2	MCMV 2 e 3	fev-25	12%	4%	20	6
Casa Eden By Yoo West	Alto Padrão	dez-23	5%	3%	20	15
Demais empreendimentos					**910**	**1.457**
Sub-Total					**1.650**	**2.120**
Obras Reconhecidas após Setembro 2025						
We Barra By Living	Médio	jun-26	0%	0%	46	-
Living Full 24H	Médio	ago-26	25%	0%	45	-
Endless Península By Edsa	Alto Padrão	dez-25	3%	0%	42	-
The Grand Residence Brooklin	Médio	jun-26	0%	0%	37	-
Living Full Eldorado	Médio	set-26	41%	0%	37	-
Epic Jardim Europa Design By Pininfarina	Alto Padrão	out-25	2%	0%	31	-
Cyrela Zen By Yoo	Alto Padrão	dez-25	1%	0%	26	-
La Galerie	Alto Padrão	jun-26	1%	0%	22	-
In The Park Cidade Jardim	Alto Padrão	mar-26	3%	0%	20	-
Living Full Conceição	Médio	set-26	24%	0%	20	-
Grand Vivaz Estacao Tamanduatei 4	MCMV 2 e 3	set-26	27%	0%	20	-
The Palace Oasis	Alto Padrão	out-25	3%	0%	18	-
Vivaz Parque Barra Funda	MCMV 2 e 3	set-26	25%	0%	16	-
Vivaz Estacao Vila Sonia	MCMV 2 e 3	set-26	31%	0%	14	-
Grand Vivaz Penha 3	MCMV 2 e 3	set-26	19%	0%	14	-
Demais empreendimentos					**285**	**-**
Sub-Total					**693**	**-**
Total					**2.343**	**2.120**

ANEXO IV – LANÇAMENTOS

	Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	VGV (R$ MM)	Produto	% CBR
1	Vivaz Connection Adolfo Pinheiro	1T26	jan-26	SP	226	MCMV 2 e 3	100%
2	Mediterranée by Living - Studios	1T26	jan-26	SP	12	Médio	75%
3	Leven By Living	1T26	fev-26	SP	235	Médio	100%
4	Grand Vivaz Lapa	1T26	fev-26	SP	153	MCMV 2 e 3	75%
5	Vivaz Jardim de Paris	1T26	fev-26	SP	147	MCMV 2 e 3	100%
6	Epic Jardim Europa Design By Pininfarina - Studios	1T26	fev-26	SP	83	Alto Padrão	50%
7	Living Wellness Grajaú	1T26	fev-26	RJ	231	Médio	100%
8	Residencial Pixinguinha - Condomínio Rosa	1T26	fev-26	RJ	184	MCMV 2 e 3	20%
9	Grand Vivaz Penha F2	1T26	mar-26	SP	189	MCMV 2 e 3	75%
10	Green Garden	1T26	mar-26	SP	322	Alto Padrão	50%
11	In The Park Cidade Jardim	1T26	mar-26	RJ	583	Alto Padrão	70%
12	Nova Norte Residencial - Raízes - F2	1T26	mar-26	RJ	63	MCMV 2 e 3	40%
13	Vivaz Mooca	2T26	abr-26	SP	119	MCMV 2 e 3	100%
14	Living Full Eldorado	2T26	abr-26	SP	253	Médio	100%
15	La Galerie	2T26	abr-26	SP	814	Alto Padrão	85%
16	Vivaz Jardim de Versalhes	2T26	abr-26	SP	150	MCMV 2 e 3	100%
17	Casa Senses - Studios	2T26	abr-26	SP	50	Alto Padrão	90%
18	Cidade Villa Lobos - Condomínio Tenor	2T26	abr-26	SP	117	MCMV 2 e 3	40%
19	Grand Vivaz Estação Giovanni Gronchi	2T26	mai-26	SP	203	MCMV 2 e 3	90%
20	Grand Vivaz Lapa F2	2T26	mai-26	SP	181	MCMV 2 e 3	75%
21	The Grand Residence	2T26	mai-26	SP	379	Médio	100%
22	Wellness Chácara Santo Antônio	2T26	mai-26	SP	286	Médio	100%
23	Vivaz Olaria	2T26	mai-26	RJ	125	MCMV 2 e 3	100%
24	Endless Peninsula By Edsa - F2	2T26	mai-26	RJ	272	Alto Padrão	70%
25	Nova Leopoldina - Condominio Art - F1	2T26	mai-26	SP	117	MCMV 2 e 3	40%
26	Nova Caxias UP - F2	2T26	jun-26	RJ	51	MCMV 2 e 3	40%
27	Escape Brooklin	2T26	jun-26	SP	430	Alto Padrão	75%
28	Grand Vivaz Estação Tamanduateí F3	2T26	jun-26	SP	160	MCMV 2 e 3	100%
29	Vivaz Nações Unidas F2	2T26	jun-26	SP	121	MCMV 2 e 3	100%
30	We Barra By Living	2T26	jun-26	RJ	636	Médio	70%
31	Now 29	2T26	jun-26	CO	96	MCMV 2 e 3	50%
32	Almá Pinheiros - F1	2T26	jun-26	SP	408	Alto Padrão	35%
33	Grand Vivaz Estação Tamanduateí F4	3T26	jul-26	SP	165	MCMV 2 e 3	100%
34	Vivaz Estação Santo Amaro	3T26	jul-26	SP	165	MCMV 2 e 3	100%
35	Nova Leopoldina - Condominio Art - F2	3T26	jul-26	SP	99	MCMV 2 e 3	40%
36	Grand Vivaz Penha F3	3T26	ago-26	SP	200	MCMV 2 e 3	75%
37	Vivaz Estação Vila Sônia	3T26	ago-26	SP	226	MCMV 2 e 3	100%
38	Vivaz Parque Barra Funda	3T26	ago-26	SP	222	MCMV 2 e 3	100%
39	Living Full 24H	3T26	ago-26	RJ	183	Médio	100%
40	Grand Vivaz Jardim França - Lyon	3T26	set-26	SP	159	MCMV 2 e 3	100%
41	Vivaz Nações Unidas	3T26	set-26	SP	131	MCMV 2 e 3	100%
42	Living Full Conceição	3T26	set-26	SP	225	Médio	100%
43	Well Home Chácara Santo Antônio	3T26	set-26	SP	232	Médio	75%
44	Cyrela Zen By Yoo - Studios	3T26	set-26	SP	115	Alto Padrão	50%
45	Metropolitan Marista	3T26	set-26	CO	525	Alto Padrão	50%
46	Heritage Riviera	3T26	set-26	SP INT	97	Alto Padrão	100%
47	Vista Riviera	3T26	set-26	SP INT	659	Alto Padrão	100%
Total					**10.799**		

3T26

Por Região	VGV Lançado (R$ MM)			VGV Lançado CBR (R$ MM)			% CBR			VGV Permutado (R$ MM)		
	3T26	3T25	Var%	3T26	3T25	Var%	3T26	3T25	Var p.p.	3T26	3T25	Var%
São Paulo	1.940	3.202	-39%	1.715	2.370	-28%	88%	74%	14,4 p.p	17	104	-84%
Rio de Janeiro	183	1.314	-86%	183	743	-75%	100%	57%	43,5 p.p	10	0	n.a.
Sul	0	120	-100%	0	96	-100%	0%	80%	-80,0 p.p	0	0	n.a.
Outros	1.281	414	210%	1.018	275	270%	80%	67%	13,0 p.p	68	22	208%
Total	**3.404**	**5.050**	**-33%**	**2.917**	**3.484**	**-16%**	**86%**	**69%**	**16,7 p.p**	**95**	**126**	**-25%**

Por Produto	VGV Lançado (R$ MM)			VGV Lançado CBR (R$ MM)			% CBR			VGV Permutado (R$ MM)		
	3T26	3T25	Var%	3T26	3T25	Var%	3T26	3T25	Var p.p.	3T26	3T25	Var%
Alto padrão	1.396	3.267	-57%	1.076	2.271	-53%	77%	70%	7,6 p.p	77	86	-10%
Médio	640	323	99%	582	261	123%	91%	81%	9,9 p.p	17	18	-2%
MCMV 2 e 3	1.368	1.460	-6%	1.258	952	32%	92%	65%	26,8 p.p	0	22	-100%
Total	**3.404**	**5.050**	**-33%**	**2.917**	**3.484**	**-16%**	**86%**	**69%**	**16,7 p.p**	**95**	**126**	**-25%**

9M26

Por Região	VGV Lançado (R$ MM)			VGV Lançado CBR (R$ MM)			% CBR			VGV Permutado (R$ MM)		
	9M26	9M25	Var%	9M26	9M25	Var%	9M26	9M25	Var p.p.	9M26	9M25	Var%
São Paulo	7.095	9.504	-25%	5.873	7.192	-18%	83%	76%	7,1 p.p	148	267	-45%
Rio de Janeiro	2.328	2.727	-15%	1.665	1.723	-3%	72%	63%	8,3 p.p	10	216	-95%
Sul	0	357	-100%	0	286	-100%	0%	80%	-80,0 p.p	0	18	-100%
Outros	1.377	1.451	-5%	1.066	905	18%	77%	62%	15,1 p.p	82	86	-5%
Total	**10.799**	**14.039**	**-23%**	**8.604**	**10.106**	**-15%**	**80%**	**72%**	**7,7 p.p**	**239**	**587**	**-59%**

Por Produto	VGV Lançado (R$ MM)			VGV Lançado CBR (R$ MM)			% CBR			VGV Permutado (R$ MM)		
	9M26	9M25	Var%	9M26	9M25	Var%	9M26	9M25	Var p.p.	9M26	9M25	Var%
Alto padrão	4.358	8.168	-47%	3.079	5.924	-48%	71%	73%	-1,9 p.p	163	418	-61%
Médio	2.672	2.046	31%	2.420	1.631	48%	91%	80%	10,9 p.p	60	119	-50%
MCMV 2 e 3	3.769	3.825	-1%	3.105	2.551	22%	82%	67%	15,7 p.p	16	50	-68%
Total	**10.799**	**14.039**	**-23%**	**8.604**	**10.106**	**-15%**	**80%**	**72%**	**7,7 p.p**	**239**	**587**	**-59%**

ANEXO V – VENDAS

3T26

Por Região	VGV Vendido (R$ MM)			VGV Vendido CBR (R$ MM)			% CBR		
	3T26	3T25	Var %	3T26	3T25	Var %	3T26	3T25	Var p.p.
São Paulo	1.374	2.316	-41%	1.125	1.745	-35%	82%	75%	6,5 p.p
Rio de Janeiro	613	748	-18%	487	420	16%	80%	56%	23,4 p.p
Sul	91	122	-25%	71	97	-27%	78%	80%	-1,4 p.p
Outros	637	362	76%	487	271	80%	76%	75%	1,5 p.p
Total	**2.715**	**3.547**	**-23%**	**2.171**	**2.533**	**-14%**	**80%**	**71%**	**8,6 p.p**

Por Produto	VGV Vendido (R$ MM)			VGV Vendido CBR (R$ MM)			% CBR		
	3T26	3T25	Var %	3T26	3T25	Var %	3T26	3T25	Var p.p.
Alto padrão	1.172	2.164	-46%	871	1.533	-43%	74%	71%	3,5 p.p
Médio	789	423	87%	689	361	91%	87%	85%	1,9 p.p
Vivaz Prime	6	28	-78%	6	27	-78%	94%	96%	-2,3 p.p
MCMV 2 e 3	747	931	-20%	605	612	-1%	81%	66%	15,2 p.p
Total	**2.715**	**3.547**	**-23%**	**2.171**	**2.533**	**-14%**	**80%**	**71%**	**8,6 p.p**

9M26

Por Região	VGV Vendido (R$ MM)			VGV Vendido CBR (R$ MM)			% CBR		
	9M26	9M25	Var %	9M26	9M25	Var %	9M26	9M25	Var p.p.
São Paulo	5.579	6.248	-11%	4.500	4.775	-6%	81%	76%	4,2 p.p
Rio de Janeiro	2.285	2.184	5%	1.603	1.461	10%	70%	67%	3,3 p.p
Sul	226	442	-49%	181	354	-49%	80%	80%	0,1 p.p
Outros	1.033	959	8%	712	668	7%	69%	70%	-0,8 p.p
Total	**9.124**	**9.834**	**-7%**	**6.997**	**7.259**	**-4%**	**77%**	**74%**	**2,9 p.p**

Por Produto	VGV Vendido (R$ MM)			VGV Vendido CBR (R$ MM)			% CBR		
	9M26	9M25	Var %	9M26	9M25	Var %	9M26	9M25	Var p.p.
Alto padrão	3.714	4.952	-25%	2.719	3.645	-25%	73%	74%	-0,4 p.p
Médio	2.100	1.718	22%	1.782	1.449	23%	85%	84%	0,5 p.p
Vivaz Prime	8	54	-85%	6	53	-89%	74%	99%	-25,6 p.p
MCMV 2 e 3	3.303	3.110	6%	2.489	2.111	18%	75%	68%	7,5 p.p
Total	**9.124**	**9.834**	**-7%**	**6.997**	**7.259**	**-4%**	**77%**	**74%**	**2,9 p.p**

ANEXO VI – TERRENOS

Estoque de Terrenos

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	10.112	9.202	32	21.553	42%	90%
Rio de Janeiro	5.922	5.400	21	8.607	46%	94%
Sul	1.307	1.015	1	1.190	75%	80%
Outros	445	388	18	4.871	27%	35%
Total	**17.786**	**16.005**	**72**	**36.221**	**46%**	**89%**

Por Produto	VGV Potencial com Permuta (R$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	10.211	8.834	35	10.219	47%	87%
Médio	2.597	2.359	14	6.487	36%	89%
MCMV 2 e 3	4.978	4.811	23	19.515	57%	94%
Total	**17.786**	**16.005**	**72**	**36.221**	**46%**	**89%**

Aquisição de Terrenos

Por Região	VGV Potencial com Permuta (R$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	2.033	1.724	4	2.747	53%	72%
Rio de Janeiro	501	501	2	1.877	0%	100%
Sul	0	0	0	0	0%	0%
Outros	0	0	0	0	0%	0%
Total	**2.534**	**2.225**	**6**	**4.624**	**52%**	**77%**

Por Produto	VGV Potencial com Permuta (R$ MM)	VGV Potencial sem Permuta (R$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	1.148	885	1	355	55%	50%
Médio	402	388	1	373	22%	100%
MCMV 2 e 3	984	951	4	3.896	55%	100%
Total	**2.534**	**2.225**	**6**	**4.624**	**52%**	**77%**

ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Lançamento	Entrega	Região	VGV Lançamento (R$ MM)	Produto	% CBR
1	Now Reserva das Águas - F3	set-23	jan-26	CO	48	MCMV 2 e 3	50%
2	Vivaz Cantareira - F2	jul-23	fev-26	SP	111	MCMV 2 e 3	100%
3	Vivaz Estação São Lucas	set-23	fev-26	SP	71	MCMV 2 e 3	100%
4	Vivaz Penha - F3	mai-23	fev-26	SP	113	MCMV 2 e 3	75%
5	Oscar Freire 1.560	jul-22	mar-26	SP	240	Alto Padrão	70%
6	Living Wellness Aclimação	set-22	mar-26	SP	326	Médio	75%
7	Vivaz Prime Belenzinho	jul-23	mar-26	SP	116	MCMV 2 e 3	100%
8	Now Praça C8	abr-23	mar-26	CO	105	MCMV 2 e 3	50%
9	Living Infinity Nova Klabin	mar-22	abr-26	SP	305	Médio	75%
10	Living Full Vila Nova Conceição	ago-22	abr-26	SP	294	Médio	100%
11	Iconyc By Yoo	ago-23	abr-26	RJ	464	Alto Padrão	60%
12	Skyglass - Parque Moinhos	jun-23	abr-26	Sul	125	Alto Padrão	80%
13	Leaf Loefgren	jun-22	abr-26	SP	228	Alto Padrão	33%
14	Wish 675	mar-23	abr-26	SP	56	Médio	50%
15	Heritage Campo	ago-25	mai-26	SP INT	137	Alto Padrão	100%
16	Nova Olaria	out-22	mai-26	Sul	308	Alto Padrão	70%
17	Now Parque Amazônia - F3	set-23	mai-26	CO	41	MCMV 2 e 3	50%
18	Arq Mooca By Living	mar-23	jun-26	SP	160	Médio	100%
19	Smart Parque Areião	jun-23	jun-26	CO	88	Médio	50%
20	Mandara By Yoo	set-22	jul-26	NE	701	Alto Padrão	33%
21	Casa Ibirapuera	jun-22	set-26	SP	715	Alto Padrão	75%
22	Eden Park By Dror	nov-22	set-26	SP	902	Alto Padrão	45%
23	Eden Park By Dror - Torre I	mar-23	set-26	SP	436	Alto Padrão	45%
24	Vivaz Cantareira 3	mar-24	set-26	SP	188	MCMV 2 e 3	100%
25	Vida Samambaia	nov-23	set-26	CO	105	MCMV 2 e 3	50%
26	Residencial Porto Maravilha	mar-24	set-26	RJ	153	MCMV 2 e 3	40%
	Total				**6.536**		

Glossário

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

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

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

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

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

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

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

CRI: Certificado de Recebíveis Imobiliários.

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

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

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

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.