

## Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 297 milhões e Geração de Caixa de R\$ 134 milhões no trimestre

**São Paulo, 14 de maio 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 primeiro trimestre (1T26). 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 (1T25) e, eventualmente, ao quarto trimestre de 2025 (4T25).

### LANÇAMENTOS

#### No trimestre:

R\$ 1.747 milhões, 48% inferior vs. 1T25 e 47% abaixo do 4T25

### MARGEM BRUTA

#### No trimestre:

32,9%, 0,4 p.p. acima do 1T25 e 0,6 p.p. superior ao 4T25

### ROE – RETURN ON EQUITY

de 21,2%

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

### VENDAS

#### No trimestre:

R\$ 2.164 milhões, 2% superior vs. 1T25 e 9% abaixo do 4T25

### LUCRO LÍQUIDO

#### No trimestre:

R\$ 297 milhões, vs. R\$ 328 milhões no 1T25 e R\$ 682 milhões no 4T25

### GERAÇÃO DE CAIXA

#### No trimestre:

Geração de caixa de R\$ 134 milhões, vs. geração de R\$ 71 milhões no 1T25 e consumo de R\$ 38 milhões no 4T25

**CYRE3  
CYRE4**  
(14/05/2026)

**Nº de Ações  
(ex tesouraria):**  
CYRE3:  
366.310.939  
CYRE4:  
69.446.450

### Teleconferências sobre os Resultados do 1T26

Português  
(Com tradução simultânea)  
15 de maio de 2026  
11h00 (horário de Brasília)  
10h00 (US EST)

ZOOM: [clique aqui](#)

**Contatos de RI:**  
ri@cyrela.com.br

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

Sumário

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO</b> .....	<b>3</b>
<b>PRINCIPAIS INDICADORES</b> .....	<b>4</b>
<b>DESEMPENHO OPERACIONAL</b> .....	<b>5</b>
<b>LANÇAMENTOS</b> .....	<b>5</b>
<b>VENDAS</b> .....	<b>8</b>
<b>VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)</b> .....	<b>13</b>
<b>ESTOQUES</b> .....	<b>14</b>
<b>TERRENOS</b> .....	<b>16</b>
<b>ENTREGAS</b> .....	<b>17</b>
<b>OBRAS</b> .....	<b>19</b>
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO</b> .....	<b>20</b>
<b>RECEITA</b> .....	<b>20</b>
<b>MARGEM BRUTA</b> .....	<b>21</b>
<b>VENDAS A RECONHECER</b> .....	<b>22</b>
<b>DESPESAS COMERCIAIS</b> .....	<b>23</b>
<b>DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS</b> .....	<b>24</b>
<b>INDENIZAÇÕES</b> .....	<b>25</b>
<b>EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL</b> .....	<b>25</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b> .....	<b>26</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA</b> .....	<b>27</b>
<b>Destaques das Demonstrações Financeiras</b> .....	<b>28</b>
<b>CONTAS A RECEBER</b> .....	<b>28</b>
<b>ENDIVIDAMENTO</b> .....	<b>29</b>
<b>GERAÇÃO DE CAIXA</b> .....	<b>33</b>
<b>ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL</b> .....	<b>34</b>
<b>ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO</b> .....	<b>36</b>
<b>ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA</b> .....	<b>37</b>
<b>ANEXO IV – LANÇAMENTOS</b> .....	<b>38</b>
<b>ANEXO V – VENDAS</b> .....	<b>39</b>
<b>ANEXO VI – TERRENOS</b> .....	<b>40</b>
<b>ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES</b> .....	<b>41</b>
<b>Glossário</b> .....	<b>42</b>

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Iniciamos 2026 em um ambiente de negócios que continua exigindo cautela, disciplina e capacidade de adaptação. O cenário macroeconômico permanece desafiador, com taxas de juros ainda em patamar elevado no Brasil, enquanto o ambiente externo segue marcado por incertezas e tensões geopolíticas que podem trazer impactos adicionais sobre cadeias de suprimentos e custos de construção ao longo dos próximos trimestres. Nesse contexto, a Cyrela manteve sua atuação pautada por seletividade nos lançamentos, racionalidade comercial e rigor na alocação de capital.

Do ponto de vista operacional, apresentamos desempenho consistente no primeiro trimestre. Os **lançamentos totalizaram R\$ 1,7 bilhão**, na visão %CBR e excluindo permutas, e apresentaram boa aceitação pelos clientes, **com VSO de 45%** já na largada. As **vendas contratadas somaram R\$ 2,2 bilhões** no trimestre (excluindo permutas e na visão %CBR), desempenho ligeiramente superior ao observado no mesmo período do ano anterior. Destacamos ainda o desempenho positivo das vendas de estoque pronto, que contribuiu para a geração de caixa do período e reforça a qualidade do nosso portfólio.

Na frente financeira, os resultados seguiram demonstrando a solidez do modelo de negócios da Companhia. Registramos **receita líquida de R\$ 2,0 bilhões, margem bruta de 32,9% e lucro líquido de R\$ 297 milhões** no trimestre. **O ROE ajustado dos últimos 12 meses encerrou o período em 21,2%**, mantendo-se em patamar saudável e refletindo a nossa capacidade de gerar valor aos acionistas. **A geração de caixa somou R\$ 134 milhões** no trimestre, apoiada pela dinâmica saudável de vendas e pela disciplina na gestão financeira, o que contribuiu para a **redução do índice de endividamento líquido em relação ao patrimônio líquido ajustado para 19,6%**.

Seguiremos atentos à evolução do cenário e às suas potenciais implicações para o setor, mantendo uma postura criteriosa na escolha de novos projetos e conservadora na gestão de capital. A Cyrela continuará focada no desenvolvimento de empreendimentos diferenciados, na excelência da jornada do cliente e na busca por resultados sustentáveis ao longo do ciclo. Agradecemos aos nossos colaboradores, clientes, parceiros, acionistas e demais *stakeholders* pela confiança e pelo apoio contínuo.

## PRINCIPAIS INDICADORES

	1T26	1T25	1T26 x 1T25	4T25	1T26 x 4T25
<b>Lançamentos <sup>(1)</sup></b>					
Número de Lançamentos	12	18	-6	21	-9
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	2.428	4.862	-50%	4.531	-46%
Participação CBR	73%	75%	-1,3 p.p.	76%	-3,0 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	38	266	-86%	180	-79%
<b>VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)</b>	<b>1.747</b>	<b>3.383</b>	<b>-48%</b>	<b>3.312</b>	<b>-47%</b>
<b>Vendas <sup>(2)</sup></b>					
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	2.942	3.029	-3%	3.330	-12%
Participação CBR	75%	78%	-3,1 p.p.	75%	-0,8 p.p.
<b>Vendas ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)</b>	<b>2.164</b>	<b>2.112</b>	<b>2%</b>	<b>2.368</b>	<b>-9%</b>
<b>Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses</b>					
VSO 12 Meses	45,8%	52,6%	-6,8 p.p.	45,2%	0,6 p.p.
<b>Estoques</b>					
VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	15.416	12.408	24%	16.255	-5%
<b>VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)</b>	<b>11.338</b>	<b>9.320</b>	<b>22%</b>	<b>12.028</b>	<b>-6%</b>
VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	2.066	1.539	34%	2.243	-8%
<b>VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)</b>	<b>1.748</b>	<b>1.318</b>	<b>33%</b>	<b>1.907</b>	<b>-8%</b>
<b>Banco de Terrenos</b>					
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	18.209	19.059	-4%	19.841	-8%
% Permuta sobre valor do terreno	43%	56%	-13,3 p.p.	41%	1,4 p.p.
Participação CBR	92%	90%	2,2 p.p.	94%	-2,0 p.p.
<b>Entregas</b>					
Número de Entregas	8	6	2	20	-12
VGv Entregue - R\$ milhões (100%)	1.130	700	61%	2.915	-61%
Participação CBR	77%	87%	-9,5 p.p.	85%	-8,1 p.p.
<b>VGv Entregue ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)</b>	<b>829</b>	<b>550</b>	<b>51%</b>	<b>2.333</b>	<b>-64%</b>
<b>Indicadores Financeiros</b>					
Receita Líquida (R\$ milhões)	2.025	1.953	4%	3.235	-37%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	666	634	5%	1.043	-36%
Margem Bruta	32,9%	32,5%	0,4 p.p.	32,3%	0,6 p.p.
Margem Bruta Ajustada	36,1%	34,4%	1,8 p.p.	33,7%	2,4 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ milhões)	277	201	38%	274	1%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ milhões)	134	127	6%	140	-4%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	297	328	-9%	682	-56%
Margem Líquida	14,7%	16,8%	-2,1 p.p.	21,1%	-6,4 p.p.
ROE LTM <sup>(3)</sup>	21,2%	20,9%	0,3 p.p.	22,3%	-1,1 p.p.
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado <sup>(4)</sup>	19,6%	9,3%	10,3 p.p.	21,5%	-1,9 p.p.
Geração / Queima de Caixa (R\$ milhões)	134	71	88%	(38)	n.a.
<b>Backlog</b>					
	<b>31/03/2026</b>	<b>31/03/2025</b>	<b>Var.</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>Var.</b>
Receitas Líquidas a Apropriar (R\$ milhões)	11.662	9.437	24%	11.217	4%
Margem a Apropriar	36,0%	36,3%	-0,3 p.p.	36,0%	0,0 p.p.

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de distratos e com permuta

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

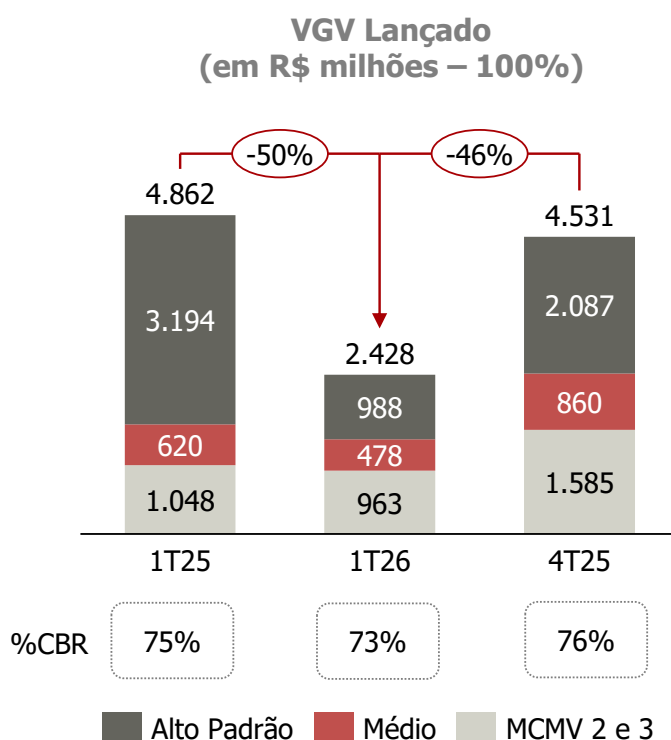
(4) Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

## DESEMPENHO OPERACIONAL

### LANÇAMENTOS

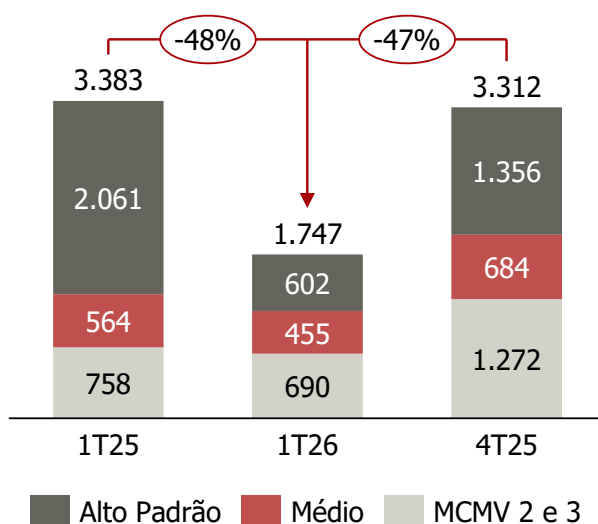
Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Companhia lançou 12 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 2.428 milhões, 50% inferior ao realizado no 1T25 (R\$ 4.862 milhões) e 46% abaixo do 4T25 (R\$ 4.531 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 38 milhões no 1T26 vs. R\$ 266 milhões no 1T25 e R\$ 180 milhões no 4T25. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 73%, abaixo do 1T25 (75%) e inferior ao 4T25 (76%). Do VGV lançado no trimestre, 90% serão reconhecidos via consolidação e 10% via método de equivalência patrimonial.



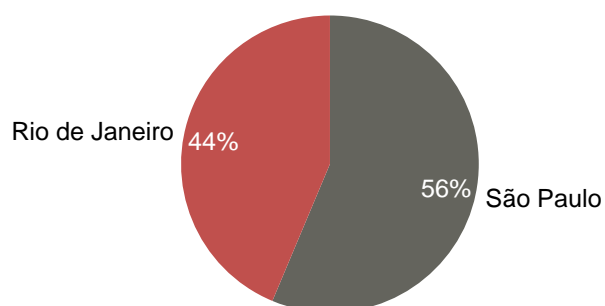
Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 1T26 foi de R\$ 1.747 milhões, 48% inferior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 3.383 milhões no 1T25) e 47% abaixo do 4T25 (R\$ 3.312 milhões).

### VGVLançado Ex-Permuta (em R\$ milhões – %CBR)

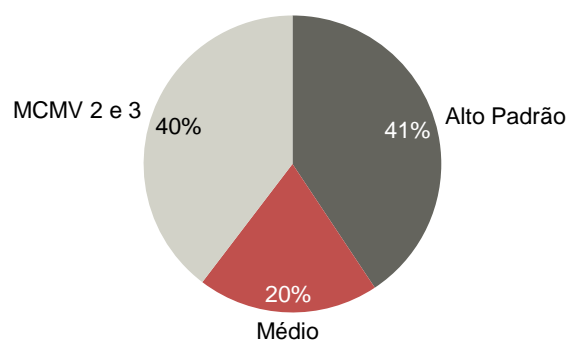


A distribuição dos lançamentos em 2026 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

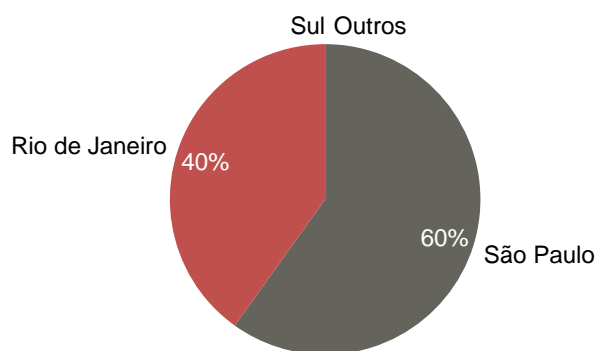
**Lançamentos por região – 2026**  
100%



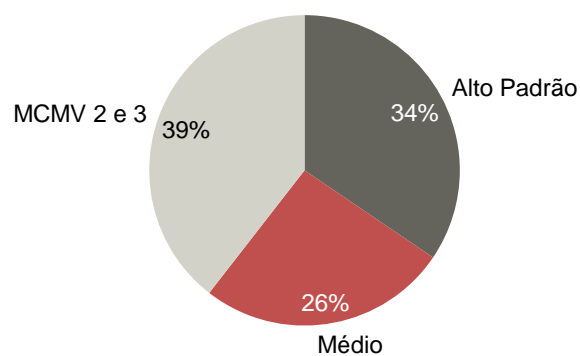
**Lançamentos por produto – 2026**  
100%



**Lançamentos por região – 2026**  
%CBR sem permuta



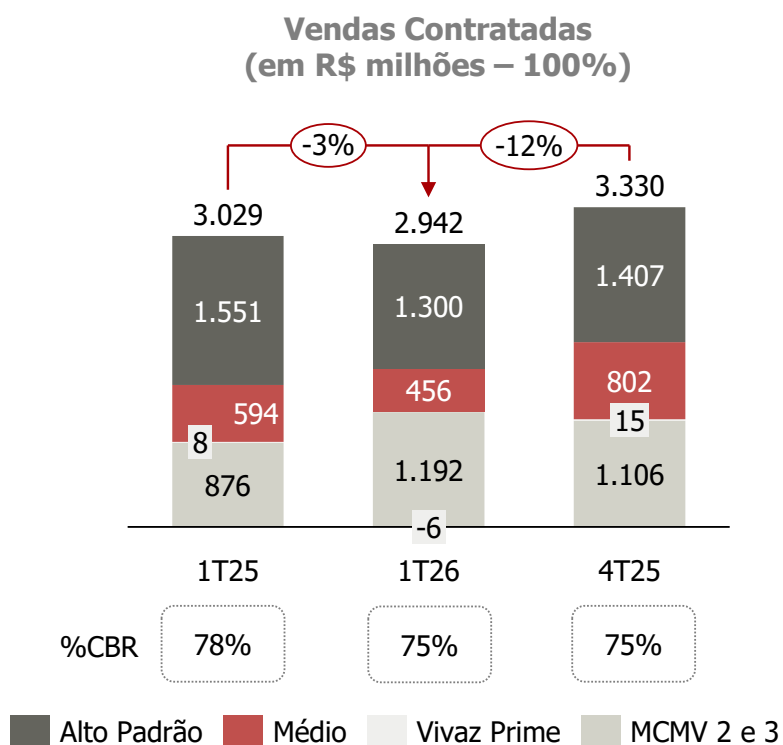
**Lançamentos por produto – 2026**  
%CBR sem permuta



## VENDAS

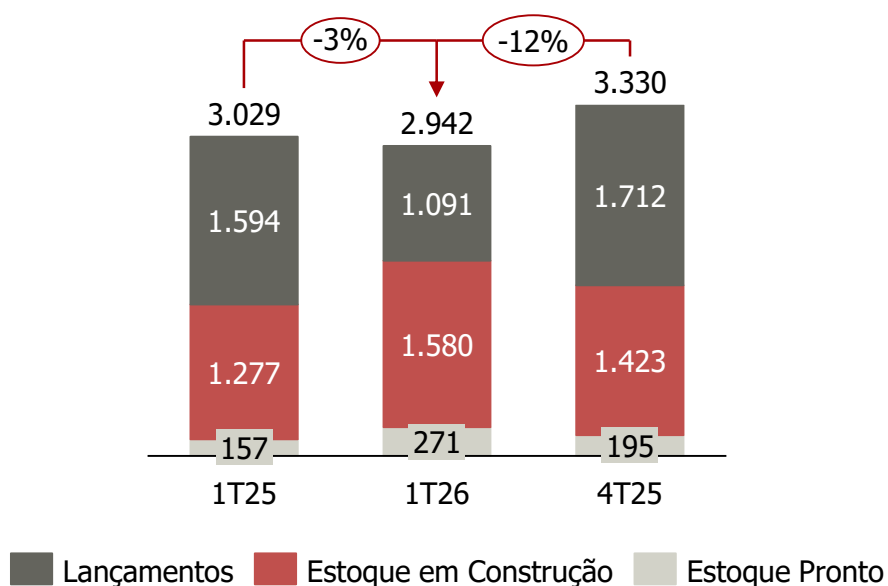
Nota: informações detalhadas referentes a vendas contratadas estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 2.942 milhões, 3% abaixo do valor registrado no 1T25 (R\$ 3.029 milhões) e 12% inferiores ao 4T25 (R\$ 3.330 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 75% no 1T26, inferior aos 78% do mesmo trimestre do ano anterior e em linha com o 4T25 (75%). As vendas líquidas do trimestre serão 81% reconhecidas via consolidação e 19% via método de equivalência patrimonial.

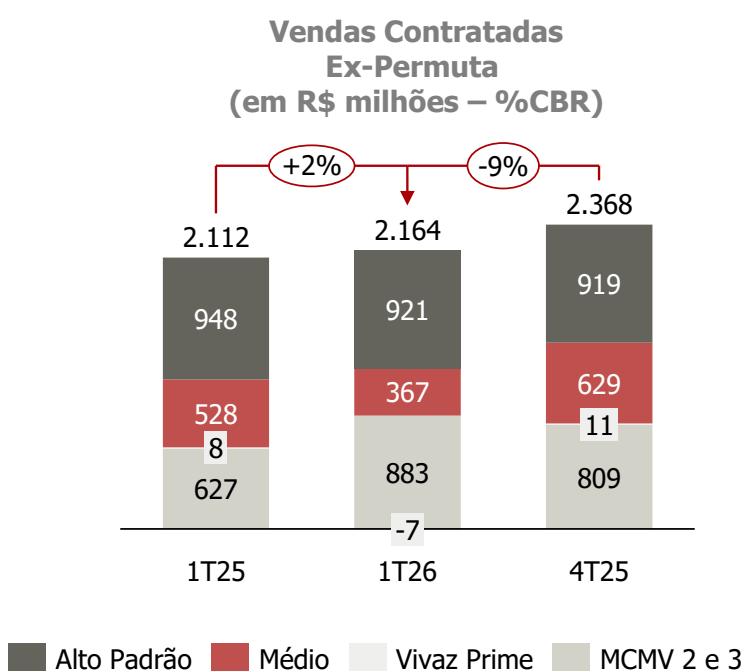


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 271 milhões se referem à venda de estoque pronto (9%), R\$ 1.580 milhões à venda de estoque em construção (54%) e R\$ 1.091 milhões à venda de lançamentos (37%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 45% no trimestre.

### Vendas Contratadas (em R\$ milhões – 100%)

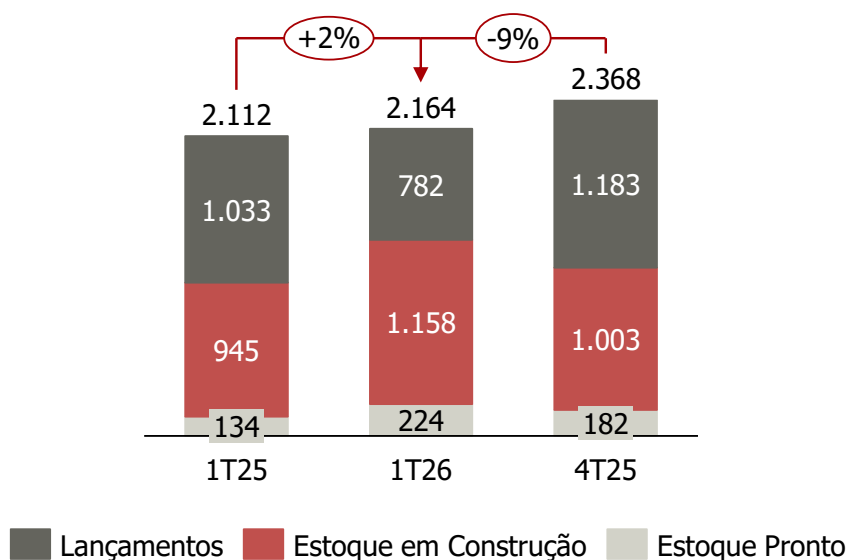


Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 2.164 milhões no 1T26, 2% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 2.112 milhões no 1T25) e 9% abaixo do 4T25 (R\$ 2.368 milhões).



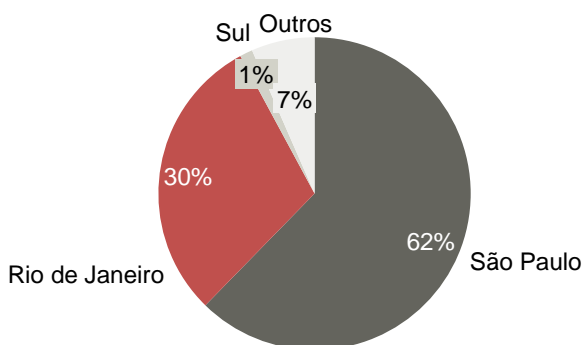
Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 224 milhões se referem à venda de estoque pronto (10%), R\$ 1.158 milhões à venda de estoque em construção (54%) e R\$ 782 milhões à venda de lançamentos (36%).

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

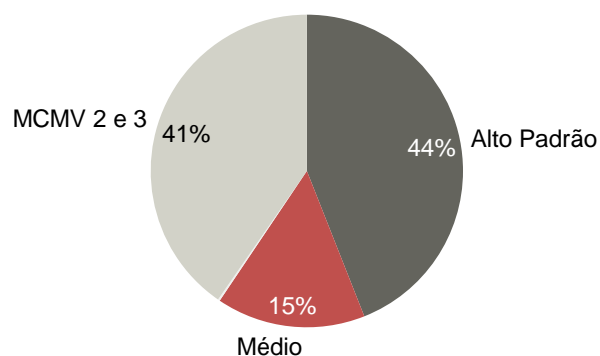


A distribuição das vendas em 2026 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

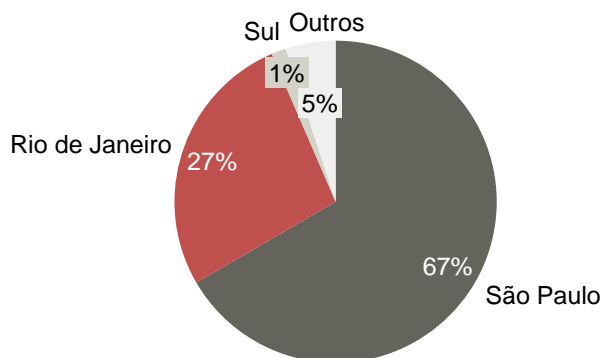
**Vendas por região – 2026**  
100%



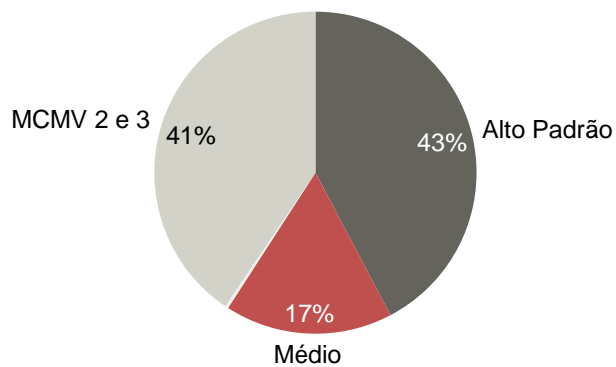
**Vendas por produto – 2026**  
100%



**Vendas por região – 2026**  
%CBR sem permuta

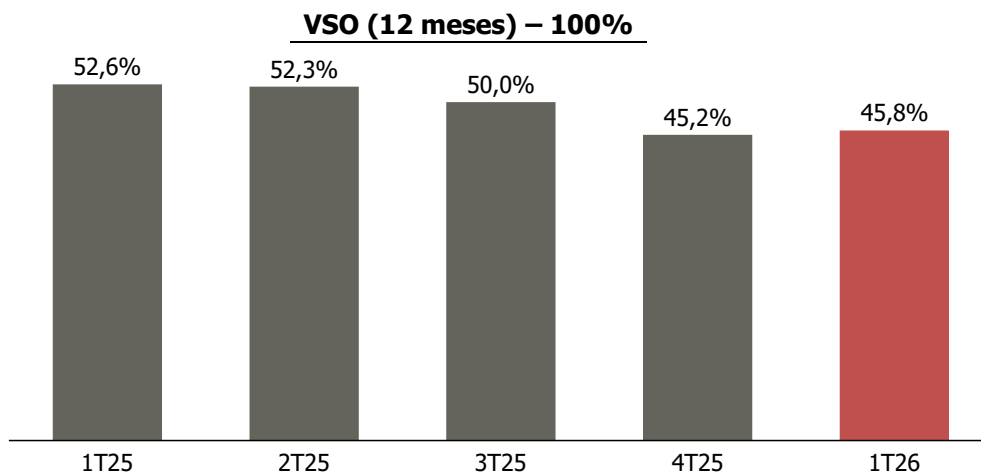


**Vendas por produto – 2026**  
%CBR sem permuta

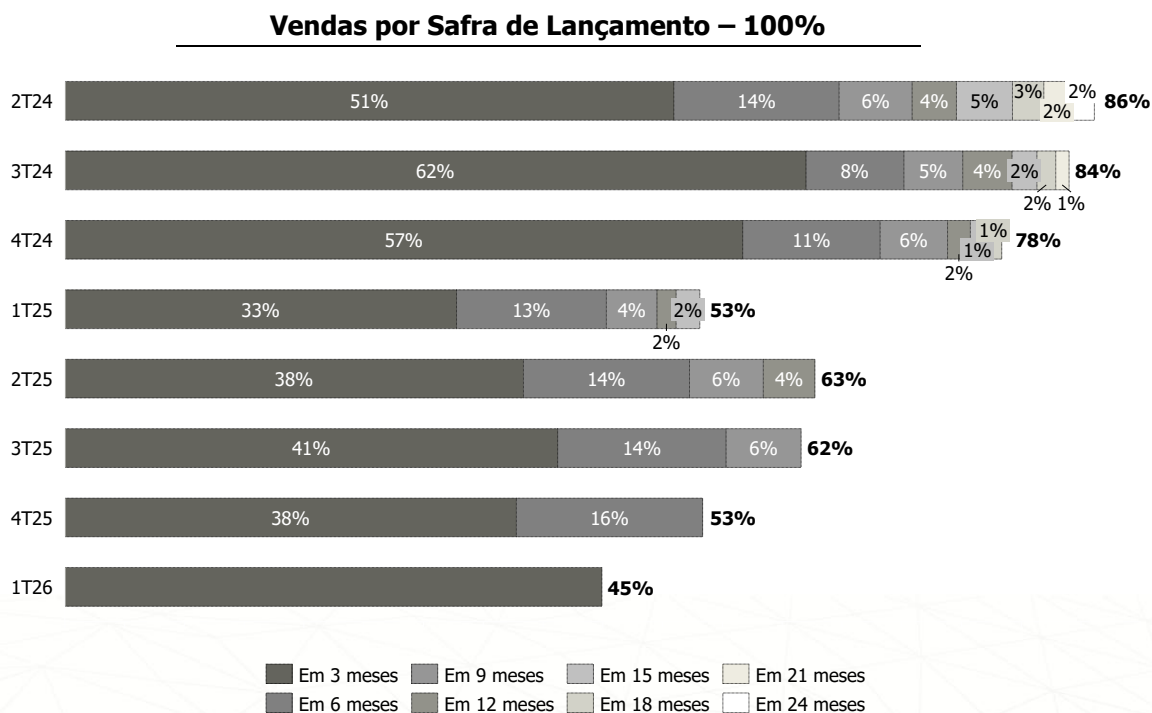


## VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 45,8%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (52,6%) e sendo superior ao VSO apresentado no 4T25 (45,2%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 1T26 foi 45% vendida.

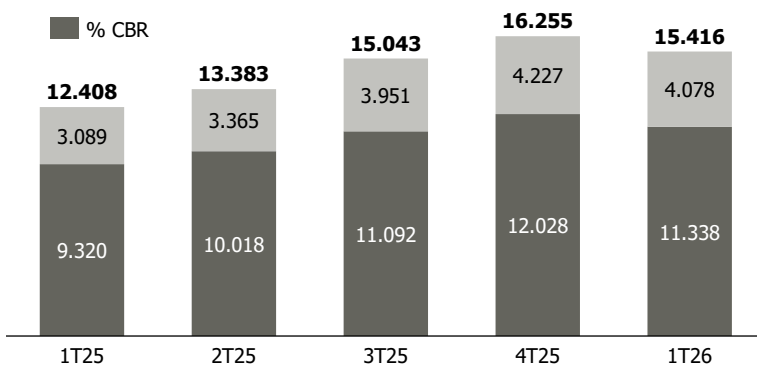


## ESTOQUES

Ao final do 1T26, o estoque a valor de mercado somava R\$ 15.416 milhões (100%) e R\$ 11.338 milhões (%CBR), e apresentou redução de 6% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 15.416 milhões (%CBR R\$ 11.338 milhões), a parcela correspondente que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 12.341 milhões (%CBR R\$ 10.255 milhões), enquanto R\$ 3.075 milhões (%CBR R\$ 1.083 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

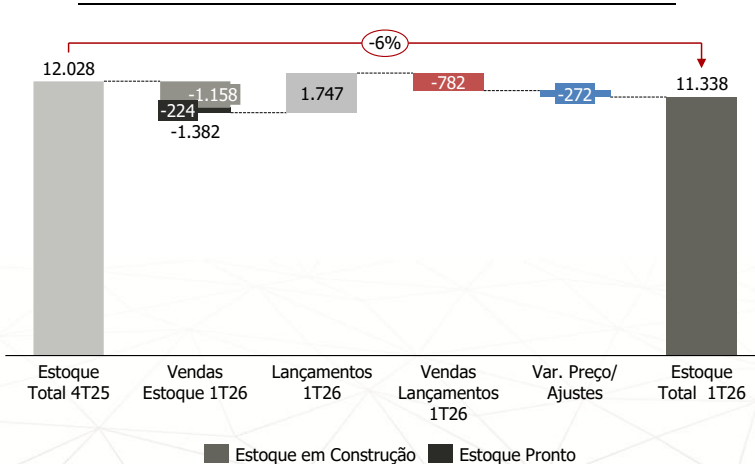
### VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



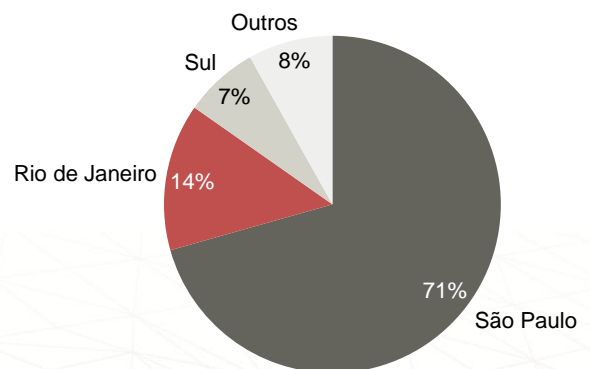
### Estoque %CBR por Safra de Entrega (R\$ MM)

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.748	1.631	116
12 Meses	1.264	971	293
24 Meses	1.362	1.194	169
36 Meses	3.598	3.120	478
+36 meses	3.367	3.339	27
<b>Total</b>	<b>11.338</b>	<b>10.255</b>	<b>1.083</b>

### Variação do Estoque %CBR (R\$ MM)



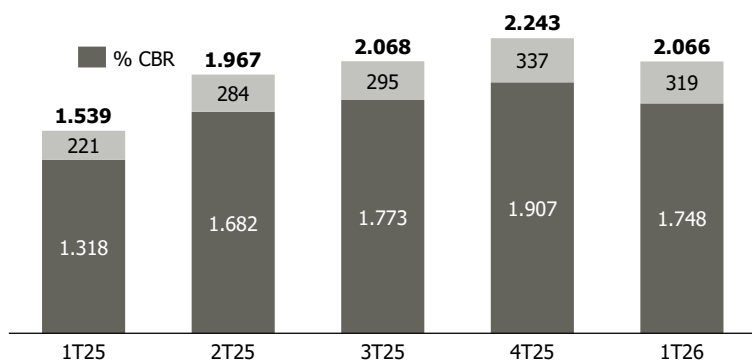
### Breakdown Estoque %CBR



No 1T26, a Companhia vendeu 12% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia reduziu de R\$ 2.243 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.907 milhões) no 4T25 para R\$ 2.066 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.748 milhões) no 1T26.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 1.816 milhões (%CBR R\$ 1.631 milhões), enquanto R\$ 250 milhões (%CBR R\$ 116 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

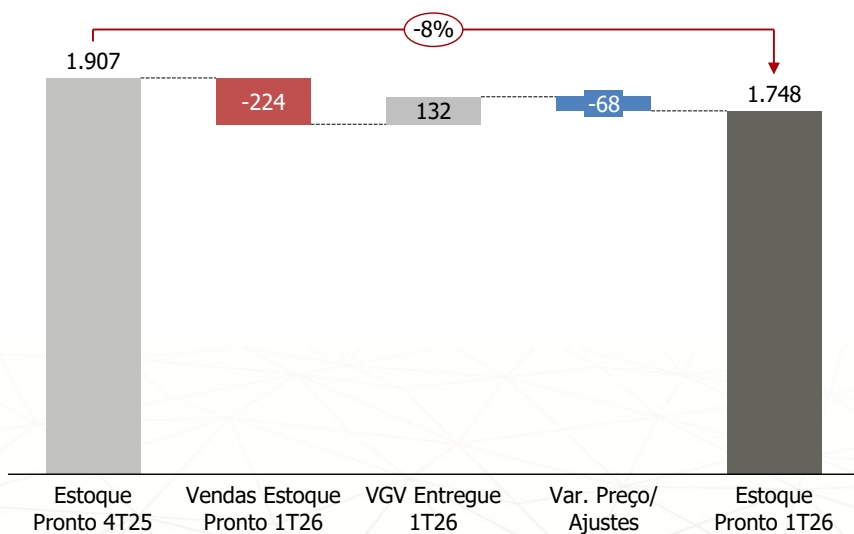
### VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



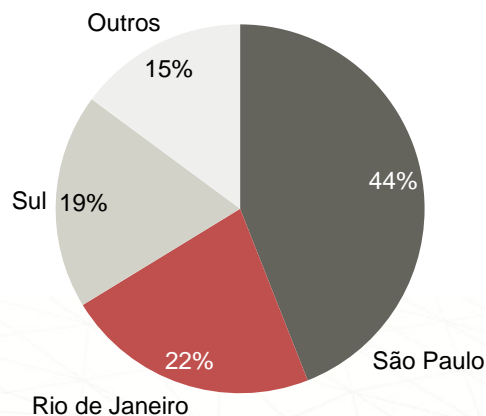
### Estoque Pronto %CBR por Ano Entregue (R\$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
>60 Meses	235	203	32
48 Meses	56	25	31
36 Meses	99	98	1
24 Meses	426	425	1
12 Meses	932	881	51
<b>Total</b>	<b>1.748</b>	<b>1.631</b>	<b>116</b>

### Variação do Estoque Pronto %CBR (R\$ MM)



### Breakdown Estoque Pronto %CBR



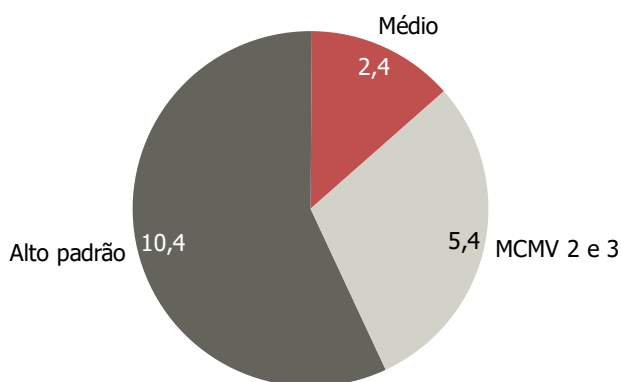
## TERRENOS

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

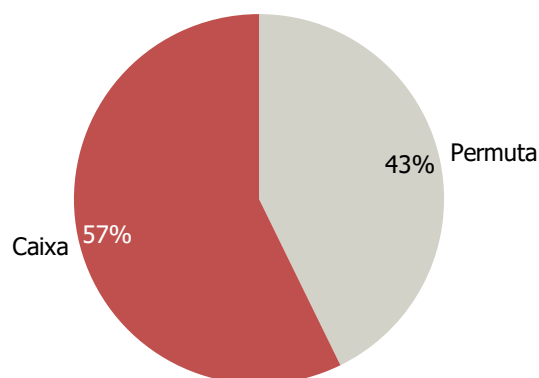
Ao final do 1T26 o estoque de terrenos escriturados da Cyrela somava potencial de vendas total de R\$ 18,2 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 92%, ou o equivalente a R\$ 16,8 bilhões. Durante o trimestre, a Cyrela escriturou 3 novos terrenos, sendo 2 na cidade de São Paulo e 1 no Rio de Janeiro, com VGV potencial de R\$ 0,7 bilhão (100% participação Companhia).

### Banco de Terrenos em 31/03/2026\*

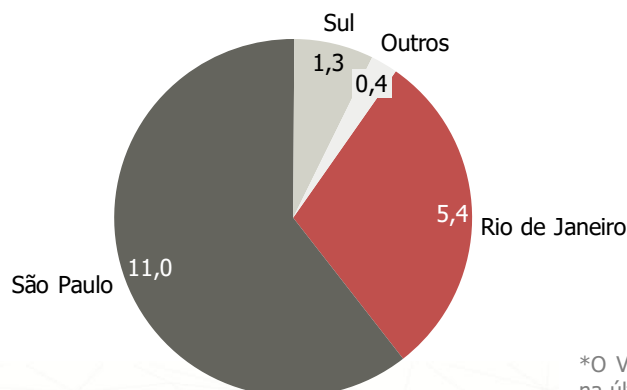
#### Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)



#### Forma de Aquisição (em %)



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

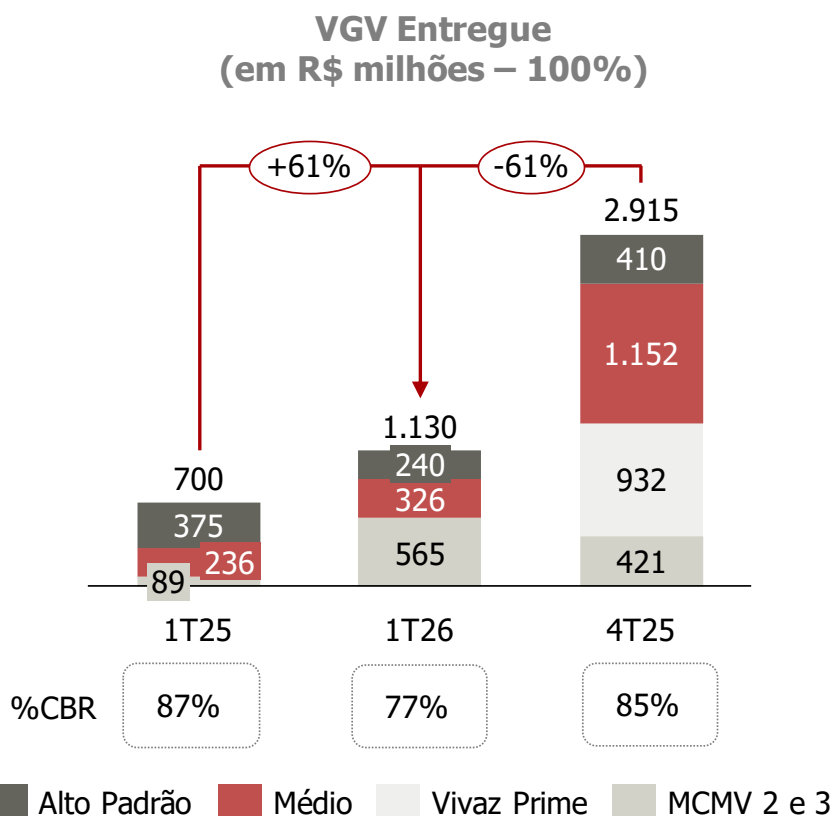


\*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

## ENTREGAS

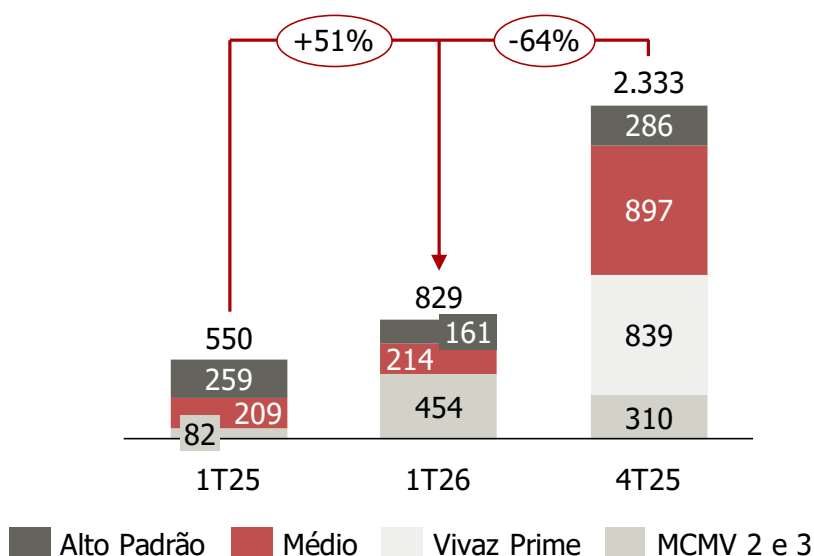
Nota: informações detalhadas referentes a unidades entregues estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Cyrela entregou 8 projetos no trimestre totalizando um volume de R\$ 1.130 milhões de VGV 100% na data dos respectivos lançamentos, 61% superior ao realizado no 1T25 (R\$ 700 milhões) e 61% abaixo do 4T25 (R\$ 2.915 milhões). A participação da Companhia nas entregas do trimestre atingiu 77%, abaixo do 1T25 (87%) e inferior ao 4T25 (85%).



Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume entregue no 1T26 foi de R\$ 829 milhões, 51% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 550 milhões no 1T25) e 64% abaixo do 4T25 (R\$ 2.333 milhões).

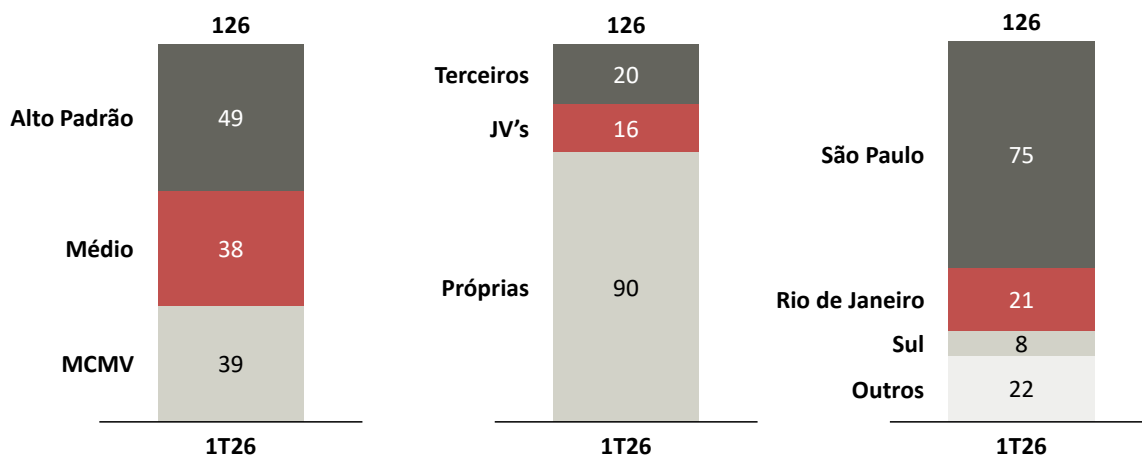
### VGV Entregue Ex-Permuta (em R\$ milhões – %CBR)



## OBRAS

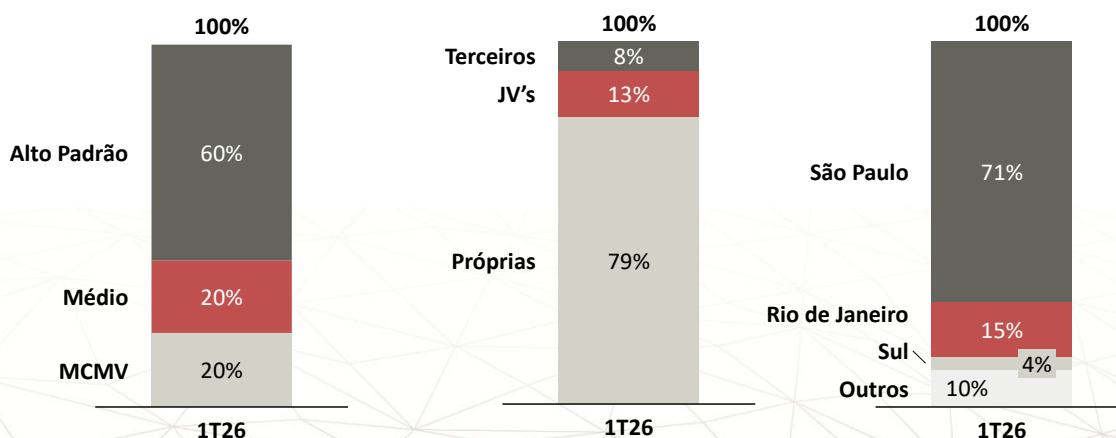
Ao final do 1T26, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 126 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

**Número de Canteiros em Andamento**



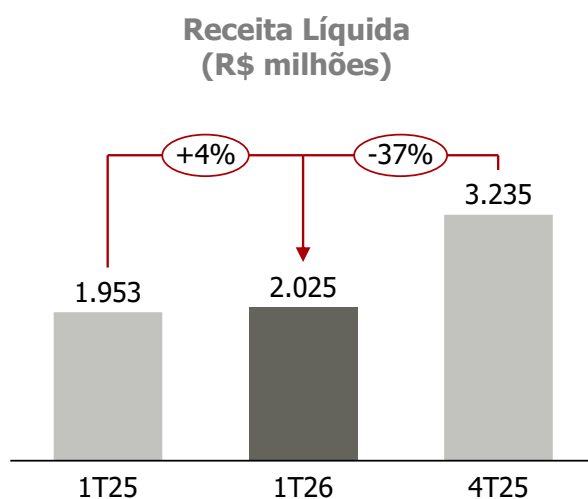
Em linha com o seu direcionamento estratégico, a Cyrela mantém alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle de execução das mesmas. No fechamento do trimestre, 92% do VGV em construção (R\$ 38,7 bilhões na data dos respectivos lançamentos) estavam sendo geridos por equipes 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\$ 2.025 milhões no 1T26, montante 4% superior aos R\$ 1.953 milhões no 1T25 e 37% abaixo dos R\$ 3.235 milhões registrados no 4T25.

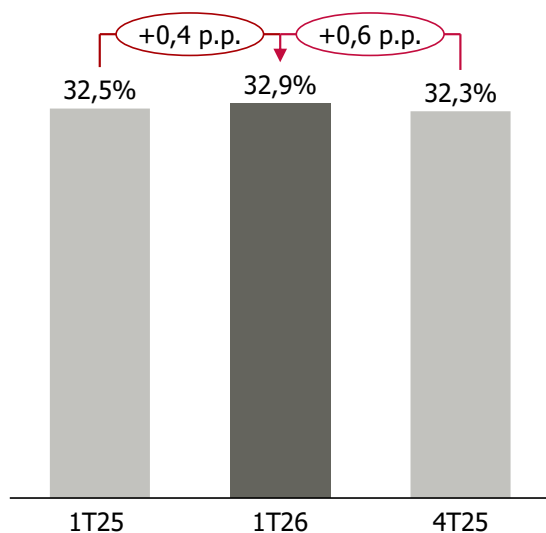


## MARGEM BRUTA

A margem bruta total reportada pela Companhia no 1T26 foi de 32,9%, 0,4 p.p. acima da margem bruta reportada no 1T25 (32,5%) e 0,6 p.p. superior à margem de 32,3% do 4T25. A margem bruta ajustada do 1T26 foi de 36,1%, 1,8 p.p. acima da margem de 34,4% do 1T25 e 2,4 p.p. superior à margem de 33,7% do 4T25.

Margem Bruta	1T26 R\$ MM	4T25 R\$ MM	1T26 x 4T25	1T25 R\$ MM	1T26 x 1T25
Receita Líquida	2.025	3.235	-37%	1.953	4%
Lucro Bruto	666	1.043	-36%	634	5%
<b>Margem Bruta</b>	<b>32,9%</b>	<b>32,3%</b>	<b>0,6 p.p.</b>	<b>32,5%</b>	<b>0,4 p.p.</b>
Juros Apropriados no Custo	65	48	37%	36	79%
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>36,1%</b>	<b>33,7%</b>	<b>2,4 p.p.</b>	<b>34,4%</b>	<b>1,8 p.p.</b>

### Evolução da Margem Bruta



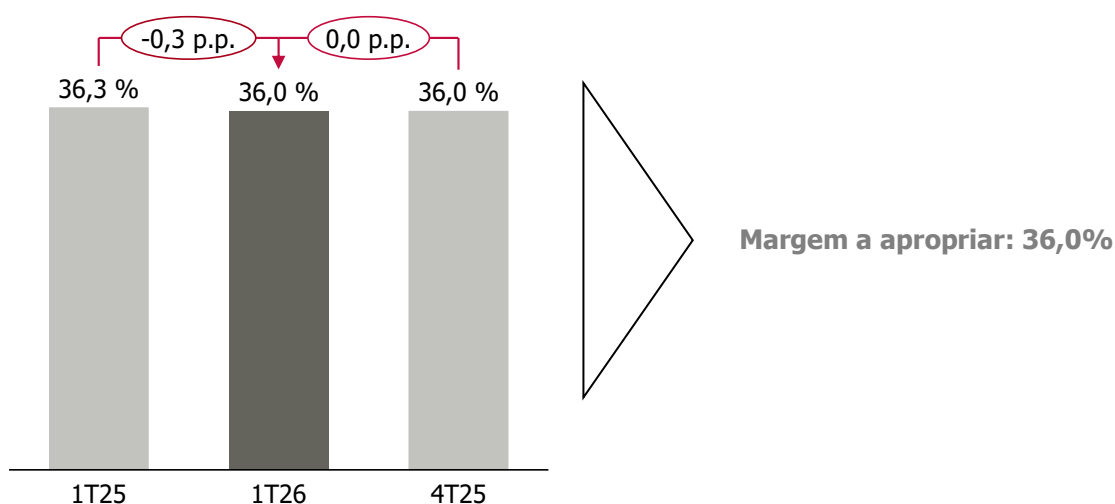
Lucro Bruto 1T26: R\$ 666 milhões

Margem Bruta 1T26: 32,9%

## VENDAS A RECONHECER

Ao final do 1T26, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 11.662 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 36,0%, 0,3 p.p. abaixo do 1T25 (36,3%) e em linha com o 4T25 (36,0%).

### Evolução da Margem Bruta a Apropriar



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Receitas de Vendas a Apropriar	11.899	11.445	4%	9.629	24%
Impostos a apropriar	(237)	(227)	4%	(192)	24%
<b>Receita Líquida a Apropriar</b>	<b>11.662</b>	<b>11.217</b>	<b>4%</b>	<b>9.437</b>	<b>24%</b>
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(7.468)	(7.185)	4%	(6.011)	24%
<b>Lucro Bruto a Apropriar</b>	<b>4.194</b>	<b>4.033</b>	<b>4%</b>	<b>3.426</b>	<b>22%</b>
<b>Margem Bruta a Apropriar</b>	<b>36,0%</b>	<b>36,0%</b>	<b>0,0 p.p.</b>	<b>36,3%</b>	<b>-0,3 p.p.</b>

## DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 277 milhões, acima dos valores apresentados no 1T25 (R\$ 201 milhões) e no 4T25 (R\$ 274 milhões).

Despesas Comerciais	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	
Estande de Vendas	94	70	35%	46	106%
Mídia	34	43	-19%	34	0%
Serviços de Terceiros	61	81	-24%	56	10%
Manutenção Estoque Pronto	17	16	3%	14	18%
Outros	35	33	8%	23	55%
CashMe	35	32	9%	28	25%
<b>Total</b>	<b>277</b>	<b>274</b>	<b>1%</b>	<b>201</b>	<b>38%</b>

O crescimento das Despesas Comerciais na comparação anual pode ser explicado principalmente pelo item Estande de Vendas.

**DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS**

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 134 milhões, R\$ 7 milhões acima dos R\$ 127 milhões apresentados no 1T25 e R\$ 6 milhões inferior quando comparado com o 4T25 (R\$ 140 milhões).

<b>Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>1T26</b>	<b>4T25</b>	<b>1T26 x 4T25</b>	<b>1T25</b>	<b>1T26 x 1T25</b>
	<b>R\$ MM</b>	<b>R\$ MM</b>		<b>R\$ MM</b>	
Salários e Encargos Sociais	57	61	-7%	56	2%
Honorários da Administração	2	2	8%	2	6%
Participação dos Empregados	24	20	19%	21	15%
Serviços de Terceiros	38	41	-7%	35	8%
Aluguel, Viagens e Representações	5	4	27%	5	-5%
Outros	8	11	-32%	8	1%
<b>Total</b>	<b>134</b>	<b>140</b>	<b>-4%</b>	<b>127</b>	<b>6%</b>

O G&A da CashMe totalizou R\$ 18 milhões no trimestre, comparado a R\$ 15 milhões no 1T25 e R\$ 16 milhões no 4T25.

## INDENIZAÇÕES

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

Indenizações	1T26 R\$ MM	4T25 R\$ MM	1T26 x 4T25	1T25 R\$ MM	1T26 x 1T25
Delta Provisão	8	11	-21%	(1)	n.a
Gastos com Indenizações (Caixa)	(20)	(34)	-41%	(25)	-23%
Comprometimento com Indenizações	0	(1)	n.a	4	-98%
<b>Total Impacto DRE (Outras Despesas/Receitas Operacionais)</b>	<b>(11)</b>	<b>(24)</b>	<b>-52%</b>	<b>(22)</b>	<b>-50%</b>

## EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

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

Equivalência Patrimonial	1T26 R\$ MM	4T25 R\$ MM	1T26 x 4T25	1T25 R\$ MM	1T26 x 1T25
Cury Construtora E Incorporadora S.A.	46	43	7%	40	15%
Outras SPEs com a Cury	16	15	4%	10	65%
Lawi Empreendimentos Imobiliários S.A.	20	30	-33%	25	-20%
Outras SPEs com a Lawi	13	10	22%	9	44%
Plano & Plano Desenv. Imob. S.A.	14	45	-70%	23	-41%
Outros Projetos e Sociedades	20	21	-4%	7	210%
<b>Total</b>	<b>128</b>	<b>164</b>	<b>-22%</b>	<b>113</b>	<b>14%</b>

**RESULTADO FINANCEIRO**

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 38 milhões, abaixo dos R\$ 59 milhões positivos registrados no 1T25 e inferior aos R\$ 66 milhões positivos registrado no 4T25.

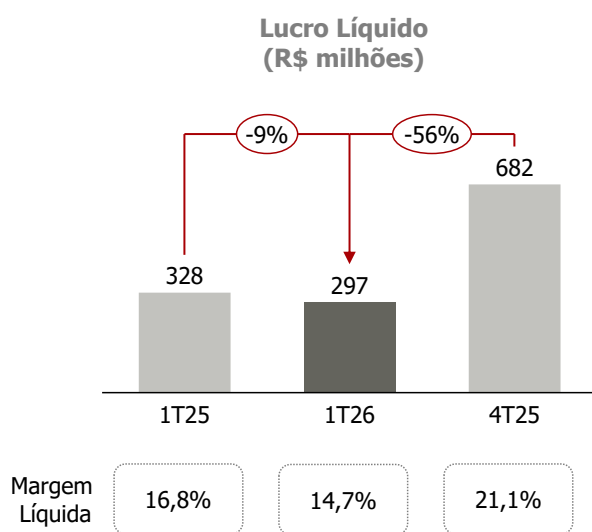
Resultado Financeiro	1T26 R\$ MM	4T25 R\$ MM	1T26 x 4T25	1T25 R\$ MM	1T26 x 1T25
<b>Despesas Financeiras</b>					
Juros SFH	(90)	(83)	9%	(59)	52%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(182)	(149)	22%	(122)	49%
Juros Capitalizados	68	64	6%	42	64%
<b>Sub Total</b>	<b>(204)</b>	<b>(168)</b>	<b>21%</b>	<b>(140)</b>	<b>46%</b>
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(1)	(0)	59%	(1)	2%
Despesas Bancárias	(3)	(3)	0%	(2)	21%
Outras Despesas Financeiras	(16)	(28)	-42%	(10)	61%
<b>Total de Despesas Financeiras</b>	<b>(223)</b>	<b>(199)</b>	<b>12%</b>	<b>(153)</b>	<b>46%</b>
<b>Receitas Financeiras</b>					
Rendimento de Aplicações	246	243	1%	193	28%
Variações Monetárias	3	7	-59%	4	-27%
Outras Receitas Financeiras	12	15	-17%	15	-18%
<b>Total de Receitas Financeiras</b>	<b>261</b>	<b>265</b>	<b>-1%</b>	<b>212</b>	<b>23%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>38</b>	<b>66</b>	<b>-43%</b>	<b>59</b>	<b>-36%</b>

A redução do resultado financeiro em relação aos períodos comparativos foi reflexo de um aumento das despesas financeiras.

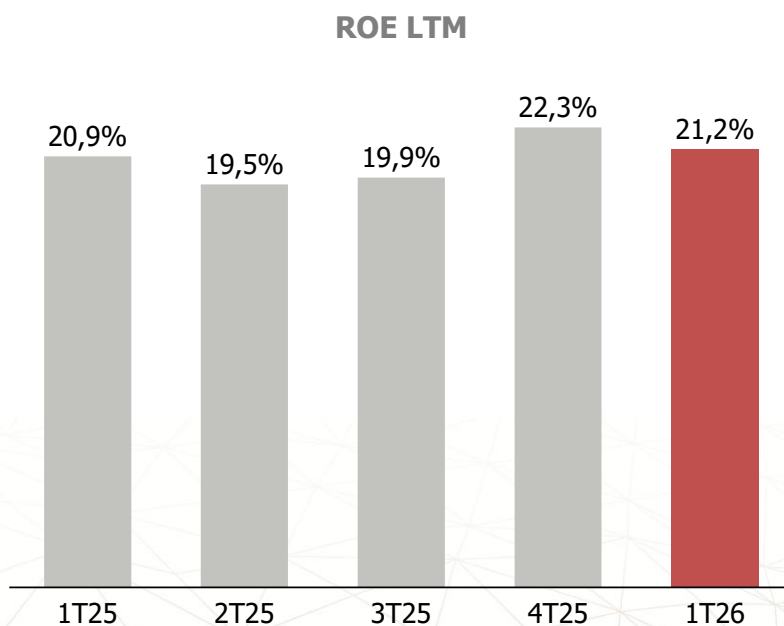
A contribuição da CashMe no resultado financeiro líquido totalizou R\$ 62 milhões no trimestre, comparado a R\$ 58 milhões no 1T25 e R\$ 56 milhões no 4T25.

## LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R\$ 297 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 328 milhões no 1T25 e ao lucro líquido de R\$ 682 milhões no 4T25. O lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 0,68. Esse valor se compara a R\$ 0,89 no mesmo período de 2025 e a R\$ 1,57 no trimestre anterior.



Esse resultado gerou um ROE ajustado (últimos doze meses) de 21,2%.



## Destaques das Demonstrações Financeiras

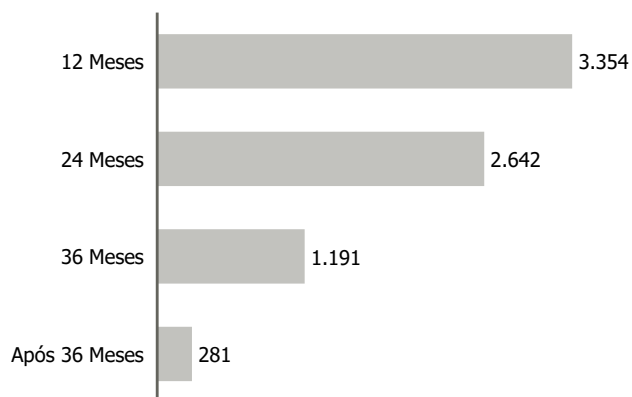
### CONTAS A RECEBER

Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 17,9 bilhões em 31 de março de 2026, sendo 4% maior que o montante registrado em 31 de dezembro de 2025. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 6,3 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

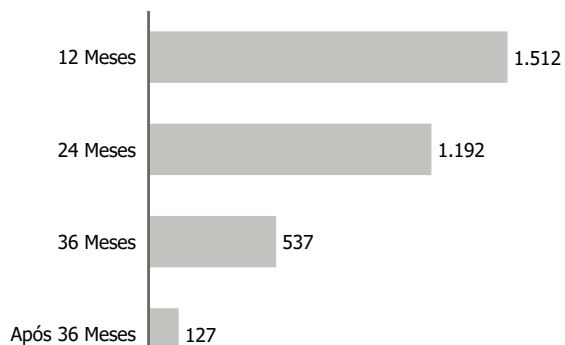
Desse total, 8% refere-se a unidades entregues, e 92% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio ponderado de realização do Contas a Receber é de cerca de 2,1 anos (25,6 meses).

Contas a receber	1T26 R\$ MM	4T25 R\$ MM	1T26 x 4T25
Unidades em construção	16.575	15.784	5%
Unidades construídas	1.350	1.505	-10%
<b>Total dos Recebíveis</b>	<b>17.925</b>	<b>17.289</b>	<b>4%</b>
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(7.468)	(7.185)	4%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(3.368)	(3.466)	-3%
<b>Contas a Receber Líquido</b>	<b>7.089</b>	<b>6.638</b>	<b>7%</b>

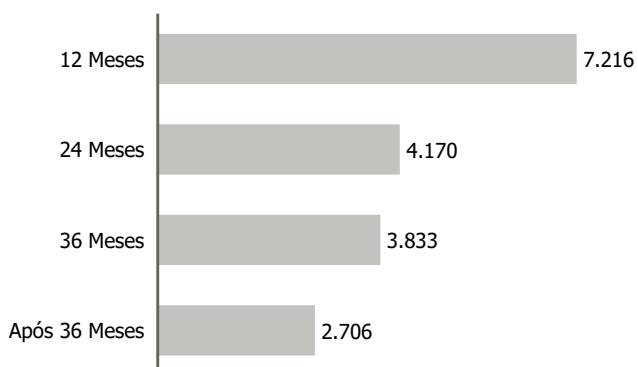
Cronograma do Custo a Incorrer (ref, unidades vendidas – R\$ milhões)



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



Cronograma de Recebíveis (em R\$ milhões)

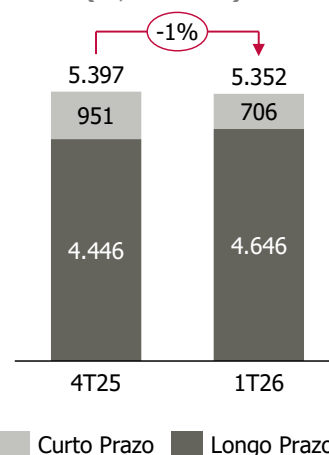


## ENDIVIDAMENTO

Em 31 de março de 2026, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 8.792 milhões, 1% maior do que os R\$ 8.716 milhões registrados em 31 de dezembro de 2025.

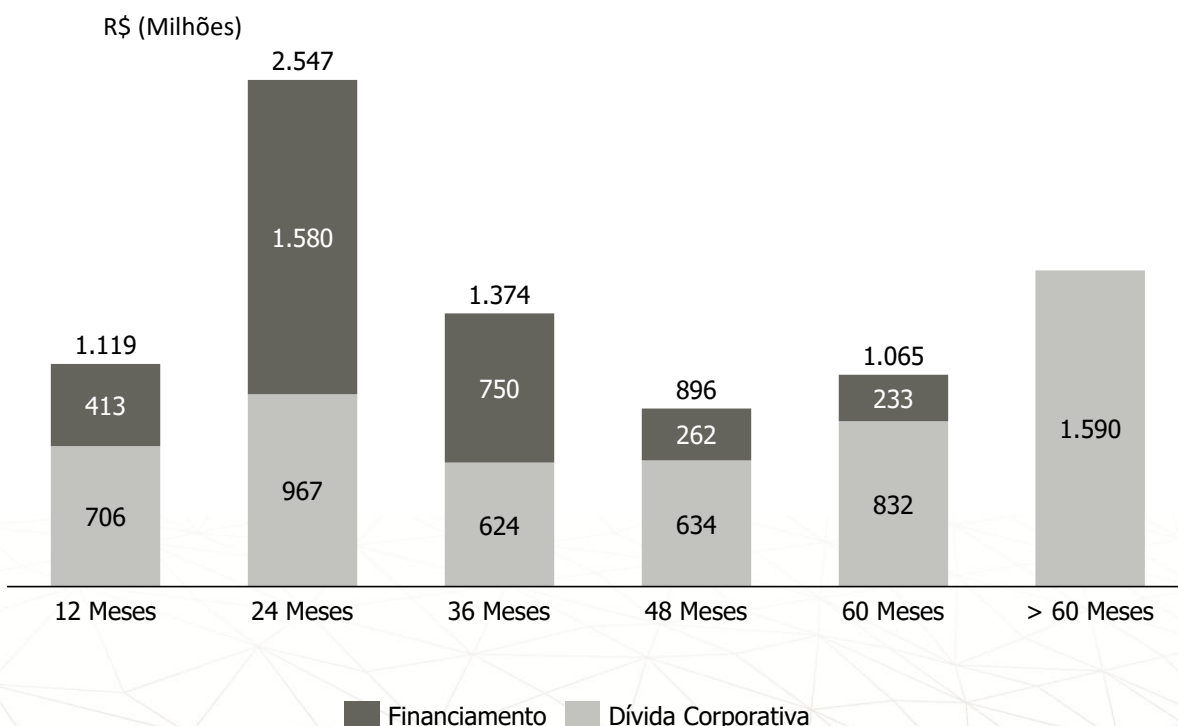
O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 38% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou aumento de 1% no trimestre.

Dívida Corporativa (R\$ milhões)



Modalidade (em R\$ milhões)	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Financiamentos	3.238	3.213	1%	2.314	40%
Dívida Corporativa - Cyrela	2.595	2.580	1%	1.568	66%
Dívida Corporativa - CashMe	2.757	2.817	-2%	1.993	38%
<b>Subtotal</b>	<b>8.590</b>	<b>8.610</b>	<b>0%</b>	<b>5.876</b>	<b>46%</b>
Juros e Custos	202	106	90%	142	42%
<b>Total</b>	<b>8.792</b>	<b>8.716</b>	<b>1%</b>	<b>6.017</b>	<b>46%</b>

### Cronograma de Amortização da Dívida



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 62% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
<b>Dívida Corporativa Cyrela</b>				
489ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	CDI + 0,40%	121
490ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	IPCA + 5,9068% (swap p/ CDI + 0,47%)	259
491ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-29	IPCA + 6,1280% (swap p/ CDI + 0,79%)	100
1ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-28	98% CDI	634
2ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-29	99% CDI	67
3ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-31	101% CDI	300
1ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec	2025	abr-29	96% CDI	152
2ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec	2025	abr-30	97% CDI	348
1ª Série da 127ª emissão de CRI - Província Sec	2025	nov-32	96,5% CDI	330
2ª Série da 127ª emissão de CRI - Província Sec	2025	nov-35	IPCA + 7,3149% (swap p/ CDI - 0,2125%)	222
3ª Série da 127ª emissão de CRI - Província Sec	2025	nov-40	IPCA + 7,29% (swap p/ CDI - 0,15%)	47
1ª Emissão de Notas Comerciais da Cy10 Participações	2026	fev-32	CDI + 1,07%	15
<b>Subtotal</b>				<b>2.595</b>
<b>Dívidas CashMe</b>				
1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª emissão de CRI - True Sec	2022	2029	CDI + 1,375% / IPCA + 7,8049%	130
1ª e 2ª Séries da 155ª emissão de CRI - True Sec	2023	2028	CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529%	51
1ª, 2ª e 3ª Séries da 113ª emissão de CRI - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3,0% / CDI + 4,0%	23
1ª e 2ª Séries da 31ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0%	57
1ª, 2ª e 3ª Séries da 39ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 6,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	115
1ª e 2ª Séries da 40ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0%	71
1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2031	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4%	195
1ª e 2ª Séries da 139ª emissão de CRI - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7,4632% / IPCA + 9,75%	308
1ª, 2ª e 3ª Séries da 1ª emissão de CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1,15% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,1146%	269
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%	299
1ª e 2ª Séries da 2ª emissão de CR - Província Sec	2025	2033	CDI + 1,06% / CDI + 1,06%	467
CashMe I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	2024	n.a.	CDI + 3,5%	203
1ª e 2ª Séries da 133ª emissão de CRI - Província Sec	2026	2039	IPCA + 8,6078% / IPCA + 10,0%	368
<b>Subtotal</b>				<b>2.757</b>
<b>TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA</b>				<b>5.353</b>

A Dívida Líquida Ajustada da Cyrela totalizou R\$ 2.181 milhões, valor inferior ao registrado no 4T25 (R\$ 2.316 milhões).

Em R\$ milhões	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Dívida LP	7.471	7.255	3%	5.032	48%
Dívida CP	1.119	1.354	-17%	843	33%
<b>Total da Dívida</b>	<b>8.590</b>	<b>8.610</b>	<b>0%</b>	<b>5.876</b>	<b>46%</b>
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	3.870	3.982	-3%	3.012	28%
Títulos e Valores Mobiliários LP	3.342	3.026	10%	2.490	34%
<b>Total de Disponibilidades</b>	<b>7.212</b>	<b>7.007</b>	<b>3%</b>	<b>5.503</b>	<b>31%</b>
<b>Dívida Líquida Contábil</b>	<b>1.378</b>	<b>1.602</b>	<b>-14%</b>	<b>373</b>	<b>270%</b>
AVJORA CashMe	803	713	13%	544	48%
<b>Dívida Líquida Ajustada</b>	<b>2.181</b>	<b>2.316</b>	<b>-6%</b>	<b>917</b>	<b>138%</b>

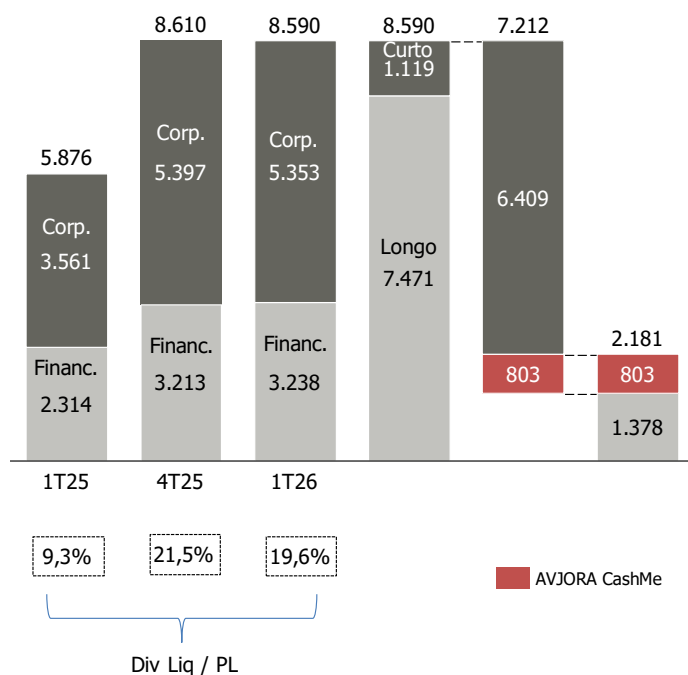
A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida Ajustada/ Patrimônio Líquido Ajustado, atingiu 19,6% no trimestre, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis. Esse endividamento líquido inclui R\$ 2.757 milhões de dívida bruta e R\$ 3.740 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\$ 3.164 milhões e a alavancagem (medida pelo indicador Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado) seria de 31,1%.

Em R\$ milhões	1T26	4T25	1T26 x 4T25	1T25	1T26 x 1T25
Dívida Líquida Ajustada	2.181	2.316	-6%	917	138%
Patrimônio Líquido Ajustado	11.125	10.754	3%	9.873	13%
Financiamento à Construção	3.238	3.213	1%	2.314	40%
<b>Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado</b>	<b>19,6%</b>	<b>21,5%</b>	<b>-1,9 p.p.</b>	<b>9,3%</b>	<b>10,3 p.p.</b>
Dívida Líquida Ajust. (ex Fin) / Patrimônio Líquido Ajust.	-9,5%	-8,3%	-1,1 p.p.	-14,1%	4,7 p.p.

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

## Endividamento

(R\$ Milhões)



Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		19,6%
Prazo Médio Pond.*	3,4 anos	4,5 anos
Curto Prazo	13%	13%
Longo Prazo	87%	87%

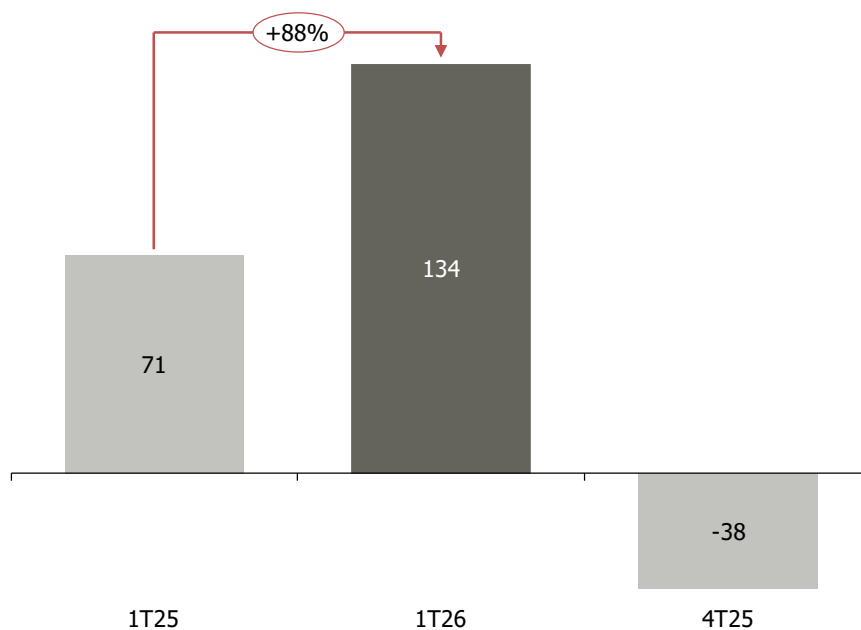
	Custo Médio de Financiamentos	Custo Médio de Dívida Corporativa*	
Poupança + 2,69%	63,5%	97,9% do CDI	70,9%
TR + 9,00%	36,5%	CDI + 0,26%	29,1%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>
Taxa Mínima	TR + 8,30%	* Exclui dívidas da CashMe e CyCapital (R\$ 2.773 MM)	
Taxa Máxima	TR + 12,50%		

## GERAÇÃO DE CAIXA

No 1T26, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 134 milhões, comparável a geração de caixa de R\$ 71 milhões no 1T25 e consumo de caixa de R\$ 38 milhões no 4T25. O cálculo da geração de caixa exclui o efeito do AVJORA da CashMe, no montante de R\$ 803 milhões.

### Geração / Consumo de Caixa

(R\$ milhões)



Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões)	1T26 R\$ MM	4T25 R\$ MM	Var %	1T25 R\$ MM	Var %
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	8.590	8.610	0%	5.876	46%
Caixa Total	7.212	7.007	3%	5.503	31%
Dívida Líquida Contábil	1.378	1.602	-14%	373	270%
(+) AVJORA CashMe	803	713	13%	544	48%
Dívida Líquida Ajustada	2.181	2.316	-6%	917	138%
Δ Dívida Líquida Ajustada	134	(1.429)	n.a.	68	98%
(+) Programa Recompra	-	-	n.a.	4	-100%
(+) Dividendos	-	1.392	-100%	-	n.a.
<b>Geração/Consumo de Caixa</b>	<b>134</b>	<b>(38)</b>	<b>n.a.</b>	<b>71</b>	<b>88%</b>
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	-	-	n.a.	-	n.a.
<b>Geração/Consumo de Caixa Operacional</b>	<b>134</b>	<b>(38)</b>	<b>n.a.</b>	<b>71</b>	<b>88%</b>

## ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

<b>CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES</b>		
<b>Balanço Patrimonial Consolidado</b>		
R\$ milhões		
	<u>31 de Março, 2026</u>	<u>31 de Dezembro, 2025</u>
<b>ATIVO</b>		
<b>Circulante</b>	<b>15.144</b>	<b>14.870</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	195	727
Títulos e Valores Mobiliários	3.675	3.255
Contas a Receber	4.915	4.578
Imóveis a Comercializar	5.786	5.775
Impostos e Contribuições a Compensar	26	10
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	2	2
Despesas com Vendas a Apropriar	99	103
Despesas Antecipadas	43	50
Instrumentos Financeiros e Derivativos	38	36
Demais Contas a Receber	366	335
<b>Não Circulante</b>	<b>11.570</b>	<b>11.240</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>7.723</b>	<b>7.335</b>
Contas a Receber	1.397	1.537
Títulos e Valores Mobiliários	3.342	3.026
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	11	11
Partes Relacionadas	232	186
Impostos e Contribuições a Compensar	226	232
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	1
Imóveis a Comercializar	2.219	2.055
Despesas com vendas à apropriar	101	95
Demais Contas a receber	193	193
<b>Ativo Permanente</b>	<b>3.847</b>	<b>3.905</b>
Investimentos em Controladas e Coligadas	3.188	3.157
Imobilizado	633	640
Intangível	27	109
<b>Total do Ativo</b>	<b>26.714</b>	<b>26.110</b>

	<u>31 de Março, 2026</u>	<u>31 de Dezembro, 2025</u>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<b>Circulante</b>	<b>4.004</b>	<b>3.869</b>
Empréstimos e Financiamentos	443	754
Debêntures	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	916	748
Instrumentos Financeiros e Derivativos	2	1
Fornecedores	351	276
Provisões para Garantias	84	80
Impostos e Contribuições a Recolher	70	107
Impostos e Contribuições Diferidos	107	99
Salários, Encargos sociais e participações	220	249
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.146	948
Dividendos a Pagar	-	-
Partes Relacionadas	132	128
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	16	12
Adiantamentos de Clientes	146	135
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	78	82
Demais Contas a Pagar	292	250
<b>Exigível a Longo Prazo</b>	<b>10.782</b>	<b>10.774</b>
Empréstimos e Financiamentos	3.043	3.010
Debêntures	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	4.390	4.205
Fornecedores	2	1
Provisões para Garantias	161	155
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.829	1.995
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	68	72
Impostos e Contribuições Diferidos	331	330
Adiantamento de Clientes	959	1.006
<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>	<b>11.928</b>	<b>11.467</b>
<b>Participações Minoritárias</b>	<b>1.307</b>	<b>1.239</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>10.621</b>	<b>10.227</b>
Capital Social	6.184	6.184
Reservas de Capital	53	46
Reserva Legal	716	716
Reserva de Retenção de Lucros	2.961	2.845
Ações em Tesouraria	(384)	(269)
Lucros/Prejuízos Acumulados	297	-
Outros Resultados Abrangentes	794	704
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>26.714</b>	<b>26.110</b>

## ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

<b>Demonstração de Resultados Consolidados</b>			
R\$ milhões			
	1T26	4T25	% Variação
<b>Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços</b>			
Incorporação e Revenda de Imóveis	2.110	3.299	-36%
Loteamentos	11	24	-55%
Prestação de Serviços e Outras	31	29	8%
Provisão Para Distrato	(69)	(36)	89%
Provisão Para Distrato - PCLD	(2)	1	n.a
Deduções da Receita Bruta	(56)	(82)	-31%
<b>Receita Líquida Operacional</b>	<b>2.025</b>	<b>3.235</b>	<b>-37%</b>
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(1.388)	(2.186)	-37%
Loteamentos	(8)	(26)	-70%
Da Prestação de Serviços e Outras	(8)	(3)	166%
Provisão Para Distrato	44	23	91%
<b>Custo das Vendas e Serviços Realizados</b>	<b>(1.359)</b>	<b>(2.192)</b>	<b>-38%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional</b>	<b>666</b>	<b>1.043</b>	<b>-36%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>			
Com Vendas	(277)	(274)	1%
Gerais e Administrativas	(132)	(137)	-4%
Honorários de Administração	(2)	(2)	8%
Equivalência Patrimonial	128	164	-22%
Outros Resultados nos Investimentos	9	42	-79%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(19)	(63)	-71%
	<b>(292)</b>	<b>(271)</b>	<b>8%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro</b>	<b>374</b>	<b>773</b>	<b>-52%</b>
Despesas Financeiras	(223)	(199)	12%
Receitas Financeiras	261	265	-1%
<b>Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores</b>	<b>411</b>	<b>838</b>	<b>-51%</b>
Diferido	(5)	58	n.a
Corrente	(46)	(56)	-18%
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(51)</b>	<b>2</b>	<b>n.a.</b>
<b>Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores</b>	<b>360</b>	<b>840</b>	<b>-57%</b>
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(63)	(158)	-60%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido</b>	<b>297</b>	<b>682</b>	<b>-56%</b>

## ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

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

EMPREENHIMENTO	SEGMENTO	DATA RECONHECIMENTO	%EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mi)	
			1T26	1T25	1T26	1T25
Eden Park By Dror	Alto Padrão	mar-23	7%	8%	109	110
La Isla Residence Club	Alto Padrão	mar-24	7%	4%	37	26
Lis Moema	Alto Padrão	nov-23	5%	3%	37	21
Mandarim The Legend	Alto Padrão	mar-24	9%	2%	35	7
Iconyc By Yoo	Alto Padrão	set-23	2%	7%	32	35
Vivaz Santa Marina	MCMV 2 e 3	jul-24	12%	2%	32	6
On The Sky Cyrela By Yoo	Alto Padrão	jun-23	5%	5%	31	27
Only By Living	Médio	nov-23	5%	9%	29	41
Ox Park Design By Edsa	Alto Padrão	set-24	6%	0%	28	8
Casa Ibirapuera	Alto Padrão	jul-22	4%	5%	28	45
Vivaz Parque Prime Freguesia Do Ó	MCMV 2 e 3	out-24	10%	6%	26	12
Casa Eden By Yoo West	Alto Padrão	dez-23	6%	3%	25	11
Cyrela Moema By Yoo	Alto Padrão	set-21	1%	4%	25	17
Woods Park Design By Edsa	Alto Padrão	set-24	6%	0%	25	14
Living Address Alto Do Ipiranga	Médio	jun-23	5%	8%	23	17
Casa Eden By Yoo East	Alto Padrão	dez-23	7%	2%	22	13
Living Hectare Anália Franco	Médio	jun-23	7%	4%	22	10
On The Sky – Wanders & Yoo	Alto Padrão	dez-24	2%	2%	21	114
United Living Ipiranga	Médio	jun-23	5%	5%	21	14
Maison Cyrela Perdizes	Alto Padrão	mar-22	0%	5%	20	19
Living Wellness Aclimação	Médio	mar-23	3%	6%	20	13
Living Grand Wish Jardim	Médio	fev-24	7%	3%	19	10
Vista Venezia	Alto Padrão	dez-24	1%	3%	19	72
Easy Botafogo	Alto Padrão	mar-22	0%	2%	18	11
Vivaz Ermelino Matarazzo	MCMV 2 e 3	set-24	11%	1%	17	1
<b>Demais empreendimentos</b>					<b>745</b>	<b>1.401</b>
<b>Sub-Total</b>					<b>1.466</b>	<b>2.075</b>
<b>Obras Reconhecidas após Março 2025</b>						
In The Park Cidade Jardim	Alto Padrão	mar-26	15%	0%	61	-
Epic Jardim Europa Design By Pininfarina	Alto Padrão	out-25	0%	0%	40	-
Capri	Alto Padrão	dez-25	3%	0%	37	-
Cyrela Zen By Yoo	Alto Padrão	dez-25	0%	0%	33	-
Vivaz Connection Adolfo Pinheiro	MCMV 2 e 3	jan-26	25%	0%	29	-
Vivaz Jardim De Paris	MCMV 2 e 3	mar-26	29%	0%	26	-
Leven By Living	Médio	mar-26	37%	0%	25	-
The Garden Klabin By Cyrela	Alto Padrão	dez-25	0%	0%	23	-
Grand Vivaz Lapa	MCMV 2 e 3	mar-26	28%	0%	22	-
Endless Península By Edsa	Alto Padrão	dez-25	0%	0%	20	-
Vivaz Clube Barra Funda	MCMV 2 e 3	mai-25	3%	0%	20	-
Grand Vivaz Estacao Tamanduatei 2	MCMV 2 e 3	dez-25	0%	0%	18	-
The Palace Oasis	Alto Padrão	out-25	2%	0%	17	-
Vivaz Parque João Dias	MCMV 2 e 3	dez-25	3%	0%	17	-
Living Wellness Grajaú	Médio	mar-26	25%	0%	15	-
<b>Demais empreendimentos</b>					<b>252</b>	<b>-</b>
<b>Sub-Total</b>					<b>655</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>					<b>2.121</b>	<b>2.075</b>

## ANEXO IV – LANÇAMENTOS

Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	GVV (R\$ MM)	Unidades	Produto	% CBR
1 Vivaz Connection Adolfo Pinheiro	1T26	jan-26	SP	226	766	MCMV 2 e 3	100%
2 Mediterranée by Living - Studios	1T26	jan-26	SP	12	36	Médio	75%
3 Leven By Living	1T26	fev-26	SP	235	207	Médio	100%
4 Grand Vivaz Lapa	1T26	fev-26	SP	153	585	MCMV 2 e 3	75%
5 Vivaz Jardim de Paris	1T26	fev-26	SP	147	510	MCMV 2 e 3	100%
6 Epic Jardim Europa Design By Pininfarina - Studios	1T26	fev-26	SP	83	168	Alto Padrão	50%
7 Living Wellness Grajaú	1T26	fev-26	RJ	231	380	Médio	100%
8 Residencial Pixinguinha - Condomínio Rosa	1T26	fev-26	RJ	184	426	MCMV 2 e 3	20%
9 Grand Vivaz Penha F2	1T26	mar-26	SP	189	757	MCMV 2 e 3	75%
10 Green Garden	1T26	mar-26	SP	321	133	Alto Padrão	50%
11 In The Park Cidade Jardim	1T26	mar-26	RJ	583	1.313	Alto Padrão	70%
12 Nova Norte Residencial - Raízes - F2	1T26	mar-26	RJ	63	246	MCMV 2 e 3	40%
<b>Total</b>				<b>2.428</b>	<b>5.527</b>		

## 1T26

Por Região	GVV Lançado (R\$ MM)			GVV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			GVV Permutado (R\$ MM)		
	1T26	1T25	Var%	1T26	1T25	Var%	1T26	1T25	Var p.p.	1T26	1T25	Var%
São Paulo	1.368	3.562	-62%	1.076	2.479	-57%	79%	70%	9,1 p.p.	38	50	-23%
Rio de Janeiro	1.061	947	12%	701	832	-16%	66%	88%	-21,8 p.p.	0	216	-100%
Sul	0	0	n.a.	0	0	n.a.	0%	0%	0,0 p.p.	0	0	n.a.
Outros	0	354	-100%	0	313	-100%	0%	88%	-88,4 p.p.	0	0	n.a.
<b>Total</b>	<b>2.428</b>	<b>4.862</b>	<b>-50%</b>	<b>1.777</b>	<b>3.624</b>	<b>-51%</b>	<b>73%</b>	<b>75%</b>	<b>-1,3 p.p.</b>	<b>38</b>	<b>266</b>	<b>-86%</b>

Por Produto	GVV Lançado (R\$ MM)			GVV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			GVV Permutado (R\$ MM)		
	1T26	1T25	Var%	1T26	1T25	Var%	1T26	1T25	Var p.p.	1T26	1T25	Var%
Alto padrão	988	3.194	-69%	610	2.286	-73%	62%	72%	-9,8 p.p.	16	247	-94%
Médio	478	620	-23%	475	579	-18%	99%	93%	6,0 p.p.	20	18	15%
MCMV 2 e 3	963	1.048	-8%	692	759	-9%	72%	72%	-0,5 p.p.	2	1	93%
<b>Total</b>	<b>2.428</b>	<b>4.862</b>	<b>-50%</b>	<b>1.777</b>	<b>3.624</b>	<b>-51%</b>	<b>73%</b>	<b>75%</b>	<b>-1,3 p.p.</b>	<b>38</b>	<b>266</b>	<b>-86%</b>

## ANEXO V – VENDAS

### 1T26

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR		
	1T26	1T25	Var %	1T26	1T25	Var %	1T26	1T25	Var p.p.
São Paulo	1.833	1.761	4%	1.472	1.305	13%	80%	74%	6,2 p.p
Rio de Janeiro	877	948	-8%	582	783	-26%	66%	83%	-16,2 p.p
Sul	39	84	-53%	32	67	-52%	82%	80%	1,8 p.p
Outros	193	236	-18%	109	197	-45%	56%	84%	-27,5 p.p
<b>Total</b>	<b>2.942</b>	<b>3.029</b>	<b>-3%</b>	<b>2.195</b>	<b>2.352</b>	<b>-7%</b>	<b>75%</b>	<b>78%</b>	<b>-3,1 p.p</b>

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR		
	1T26	1T25	Var %	1T26	1T25	Var %	1T26	1T25	Var p.p.
Alto padrão	1.300	1.551	-16%	929	1.174	-21%	71%	76%	-4,2 p.p
Médio	456	594	-23%	387	542	-29%	85%	91%	-6,3 p.p
Vivaz Prime	-6	8	-178%	-7	8	-186%	120%	108%	11,6 p.p
MCMV 2 e 3	1.192	876	36%	885	628	41%	74%	72%	2,6 p.p
<b>Total</b>	<b>2.942</b>	<b>3.029</b>	<b>-3%</b>	<b>2.195</b>	<b>2.352</b>	<b>-7%</b>	<b>75%</b>	<b>78%</b>	<b>-3,1 p.p</b>

## ANEXO VI – TERRENOS

### Estoque de Terrenos

Por Região	VG V Potencial com Permuta (R\$ MM)	VG V Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	11.041	10.239	38	25.057	37%	95%
Rio de Janeiro	5.416	4.893	22	8.096	47%	93%
Sul	1.307	1.015	1	1.190	75%	80%
Outros	445	388	19	4.871	26%	35%
<b>Total</b>	<b>18.209</b>	<b>16.535</b>	<b>80</b>	<b>39.214</b>	<b>43%</b>	<b>92%</b>

Por Produto	VG V Potencial com Permuta (R\$ MM)	VG V Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	10.390	9.233	35	10.735	41%	91%
Médio	2.435	2.201	14	6.212	36%	89%
MCMV 2 e 3	5.383	5.101	31	22.267	68%	97%
<b>Total</b>	<b>18.209</b>	<b>16.535</b>	<b>80</b>	<b>39.214</b>	<b>43%</b>	<b>92%</b>

### Aquisição de Terrenos

Por Região	VG V Potencial com Permuta (R\$ MM)	VG V Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	548	490	2	2.125	60%	100%
Rio de Janeiro	123	123	1	496	0%	100%
Sul	0	0	0	0	0%	0%
Outros	0	0	0	0	0%	0%
<b>Total</b>	<b>671</b>	<b>613</b>	<b>3</b>	<b>2.621</b>	<b>58%</b>	<b>100%</b>

Por Produto	VG V Potencial com Permuta (R\$ MM)	VG V Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	0	0	0	0	0%	0%
Médio	209	194	1	687	33%	100%
MCMV 2 e 3	462	419	2	1.934	79%	100%
<b>Total</b>	<b>671</b>	<b>613</b>	<b>3</b>	<b>2.621</b>	<b>58%</b>	<b>100%</b>

## 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%
	<b>Total</b>				<b>1.130</b>		

## Glossário

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

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

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

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

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

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

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

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

**CRI:** Certificado de Recebível Imobiliário

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

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

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

**SFH:** Sistema Financeiro da Habitação.

## Cyrela Reports Net Income of R\$297 million and Cash Generation of R\$134 million in the quarter

**São Paulo, May 14, 2026** - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“CBR” or “Company” or “Cyrela”) (B3: CYRE3/CYRE4; OTCQPink: CYRBY), one of the largest residential real estate developers in Brazil, announces its earnings results for the first quarter of 2026 (1Q26). The financial and operational information contained herein, except where otherwise indicated, is presented in Brazilian Reais (R\$) and follows the International Financial Reporting Standards (IFRS), which are in line with technical guideline OCPC 04 and technical interpretation ICPC 02, the Brazilian accounting principles, the financial reporting standards applicable to the Brazilian real estate developers and the relevant regulation. The comparisons herein refer to the same period of 2025 (1Q25) and, as stated otherwise, to the fourth quarter of 2025 (4Q25).

<p><b>LAUNCHES</b></p> <p><b>In 1Q26:</b></p> <p>R\$1,747 million, 48% lower than 1Q25 and 47% down from 4Q25</p>	<p><b>GROSS MARGIN</b></p> <p><b>In 1Q26:</b></p> <p>32.9%, 0.4 p.p. up from 1Q25 and 0.6 p.p. higher than 4Q25</p>	<p><b>ROE – RETURN ON EQUITY</b></p> <p>of 21.2%</p> <p>(Net income for the past 12 months over the period’s average shareholders’ equity, excluding minority interests)</p>
<p><b>SALES</b></p> <p><b>In 1Q26:</b></p> <p>R\$2,164 million, 2% higher than 1Q25 and 9% down from 4Q25</p>	<p><b>NET INCOME</b></p> <p><b>In 1Q26:</b></p> <p>R\$297 million net profit, vs. R\$328 million in 1Q25 and R\$682 million in 4Q25</p>	<p><b>CASH GENERATION</b></p> <p><b>In 1Q26:</b></p> <p>Cash generation of R\$134 million vs. cash generation of R\$71 million in 1Q25 and cash burn of R\$38 million in 4Q25</p>

**CYRE3  
CYRE4**  
(05.14.2026)

**# of Shares  
(ex Treasury):**  
CYRE3:  
366,310,939  
CYRE4:  
69,446,450

**Conference Call on  
the 1Q26 Results**  
Portuguese  
(with simultaneous interpretation)

May 15, 2026  
11:00 a.m. (BRT)  
10:00 a.m. (US EST)

ZOOM: [click here](#)

**IR Contacts:**  
ri@cyrela.com.br

**Visit our IR Website at:**  
<http://ri.cyrela.com.br/en/>

<b>MESSAGE FROM MANAGEMENT</b> .....	<b>3</b>
<b>MAIN INDICATORS</b> .....	<b>4</b>
<b>OPERATIONAL PERFORMANCE</b> .....	<b>5</b>
<b>LAUNCHES</b> .....	<b>5</b>
<b>PRE-SALES</b> .....	<b>8</b>
<b>SALES SPEED (SOS)</b> .....	<b>13</b>
<b>INVENTORIES</b> .....	<b>14</b>
<b>LANDBANK</b> .....	<b>16</b>
<b>DELIVERIES</b> .....	<b>17</b>
<b>CONSTRUCTION SITES</b> .....	<b>19</b>
<b>ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE</b> .....	<b>20</b>
<b>REVENUE</b> .....	<b>20</b>
<b>GROSS MARGIN</b> .....	<b>21</b>
<b>SALES TO BE RECOGNIZED</b> .....	<b>22</b>
<b>SELLING EXPENSES</b> .....	<b>23</b>
<b>GENERAL &amp; ADMINISTRATIVE EXPENSES</b> .....	<b>24</b>
<b>INDEMNITIES</b> .....	<b>25</b>
<b>EQUITY INCOME</b> .....	<b>25</b>
<b>FINANCIAL RESULT</b> .....	<b>26</b>
<b>NET INCOME AND NET MARGIN</b> .....	<b>27</b>
<b>Financial Statements Highlights</b> .....	<b>28</b>
<b>ACCOUNTS RECEIVABLE</b> .....	<b>28</b>
<b>DEBT</b> .....	<b>29</b>
<b>CASH GENERATION</b> .....	<b>33</b>
<b>ANNEX I – BALANCE SHEET</b> .....	<b>34</b>
<b>ANNEX II – INCOME STATEMENT</b> .....	<b>36</b>
<b>ANNEX III – REVENUE RECOGNITION</b> .....	<b>37</b>
<b>ANNEX IV – LAUNCHES</b> .....	<b>38</b>
<b>ANNEX V – SALES</b> .....	<b>39</b>
<b>ANNEX VI – LANDBANK</b> .....	<b>40</b>
<b>ANNEX VII – PROJECTS DELIVERED</b> .....	<b>41</b>
<b>Glossary</b> .....	<b>42</b>

## MESSAGE FROM MANAGEMENT

In 2026, we began the year operating in a business environment that continues to demand caution, discipline, and adaptability. The macroeconomic backdrop remains challenging, with interest rates still at elevated levels in Brazil, while the external environment continues to be shaped by uncertainties and geopolitical tensions that may further impact supply chains and construction costs over the coming quarters. In this context, Cyrela maintained its strategy focused on selective launches, commercial discipline, and rigorous capital allocation.

From an operational standpoint, we delivered consistent performance in the first quarter. **Launches totaled R\$1.7 billion**, considering the Company's percentage ownership (%CBR) and excluding swaps, and achieved strong customer acceptance, with a **sales-over-supply ratio (SoS) of 45%** at launch. **Contracted sales reached R\$2.2 billion** (ex-swaps and %CBR) during the quarter, slightly above the level recorded in the same period of the previous year. We also highlight the positive performance of completed inventory sales, which contributed to cash generation during the period and reinforces the quality of our portfolio.

On the financial front, results continued to demonstrate the strength of the Company's business model. We recorded **net revenue of R\$2.0 billion, gross margin of 32.9%, and net income of R\$297 million** for the quarter. **Adjusted ROE for the last twelve months reached 21.2%**, remaining at a healthy level and reflecting our ability to consistently generate value for shareholders. **Cash generation totaled R\$134 million** in the quarter, supported by healthy sales dynamics and disciplined financial management, contributing to a **reduction in the net debt-to-adjusted equity ratio to 19.6%**.

We will continue to closely monitor market developments and their potential implications for the sector, maintaining a disciplined approach to new project selection and a conservative capital management strategy. Cyrela remains focused on developing differentiated projects, delivering excellence throughout the customer journey, and pursuing sustainable results over the long term. We would like to thank our employees, customers, partners, shareholders, and all other stakeholders for their continued trust and support.

### MAIN INDICATORS

	1Q26	1Q25	1Q26 x 1Q25	4Q25	1Q26 x 4Q25
<b>Launches (1)</b>					
Number of Launches	12	18	-6	21	-9
Launched PSV - R\$ Million (100%)	2,428	4,862	-50%	4,531	-46%
Cyrela's Share	73%	75%	-1.3 p.p.	76%	-3.0 p.p.
Swapped PSV - R\$ Million (100%)	38	266	-86%	180	-79%
<b>Launched PSV ex-swaps - R\$ Million (%CBR)</b>	<b>1,747</b>	<b>3,383</b>	<b>-48%</b>	<b>3,312</b>	<b>-47%</b>
<b>Sales (2)</b>					
Pre-Sales Contracts - R\$ Million (100%)	2,942	3,029	-3%	3,330	-12%
Cyrela's Share	75%	78%	-3.1 p.p.	75%	-0.8 p.p.
<b>Pre-Sales ex-swaps - R\$ Million (%CBR)</b>	<b>2,164</b>	<b>2,112</b>	<b>2%</b>	<b>2,368</b>	<b>-9%</b>
<b>Sales Speed (SoS) LTM</b>					
SoS LTM	45.8%	52.6%	-6.8 p.p.	45.2%	0.6 p.p.
<b>Inventories</b>					
PSV Inventory at Market Value - R\$ Million (100%)	15,416	12,408	24%	16,255	-5%
<b>PSV Inventory at Market Value - R\$ Million (%CBR)</b>	<b>11,338</b>	<b>9,320</b>	<b>22%</b>	<b>12,028</b>	<b>-6%</b>
PSV Finished Inventory at Market Value - R\$ Million (100%)	2,066	1,539	34%	2,243	-8%
<b>PSV Finished Inventory at Market Value - R\$ Million (%CBR)</b>	<b>1,748</b>	<b>1,318</b>	<b>33%</b>	<b>1,907</b>	<b>-8%</b>
<b>Landbank</b>					
PSV with exchange - R\$ Million (100%)	18,209	19,059	-4%	19,841	-8%
% Swap over land value	43%	56%	-13.3 p.p.	41%	1.4 p.p.
Cyrela's Share	92%	90%	2.2 p.p.	94%	-2.0 p.p.
<b>Deliveries</b>					
# of Projects Delivered	8	6	2	20	-12
Delivered PSV - R\$ Million (100%)	1,130	700	61%	2,915	-61%
Cyrela's Share	77%	87%	-9.5 p.p.	85%	-8.1 p.p.
<b>Delivered PSV ex-swaps - R\$ Million (%CBR)</b>	<b>829</b>	<b>550</b>	<b>51%</b>	<b>2,333</b>	<b>-64%</b>
<b>Financial Indicators</b>					
Net Revenue (R\$ Million)	2,025	1,953	4%	3,235	-37%
Gross Profit (R\$ Million)	666	634	5%	1,043	-36%
Gross Margin	32.9%	32.5%	0.4 p.p.	32.3%	0.6 p.p.
Adjusted Gross Margin	36.1%	34.4%	1.8 p.p.	33.7%	2.4 p.p.
Sales Expenses (R\$ Million)	277	201	38%	274	1%
G&A Expenses (R\$ Million)	134	127	6%	140	-4%
Net Income (R\$ Million)	297	328	-9%	682	-56%
Net Margin	14.7%	16.8%	-2.1 p.p.	21.1%	-6.4 p.p.
LTM ROE <sup>(3)</sup>	21.2%	20.9%	0.3 p.p.	22.3%	-1.1 p.p.
Adjusted Net Debt / Adjusted Shareholders Equity <sup>(4)</sup>	19.6%	9.3%	10.3 p.p.	21.5%	-1.9 p.p.
Cash Generation / Burn (R\$ Million)	134	71	88%	(38)	n.a.
<b>Backlog</b>					
	<b>03/31/2026</b>	<b>03/31/2025</b>	<b>Chg.</b>	<b>12/31/2025</b>	<b>Chg.</b>
Revenues to be Recognized (R\$ Million)	11,662	9,437	24%	11,217	4%
Margin to be Recognized	36.0%	36.3%	-0.3 p.p.	36.0%	0.0 p.p.

(1) Including swapped units

(2) Net of cancellations, including swaps

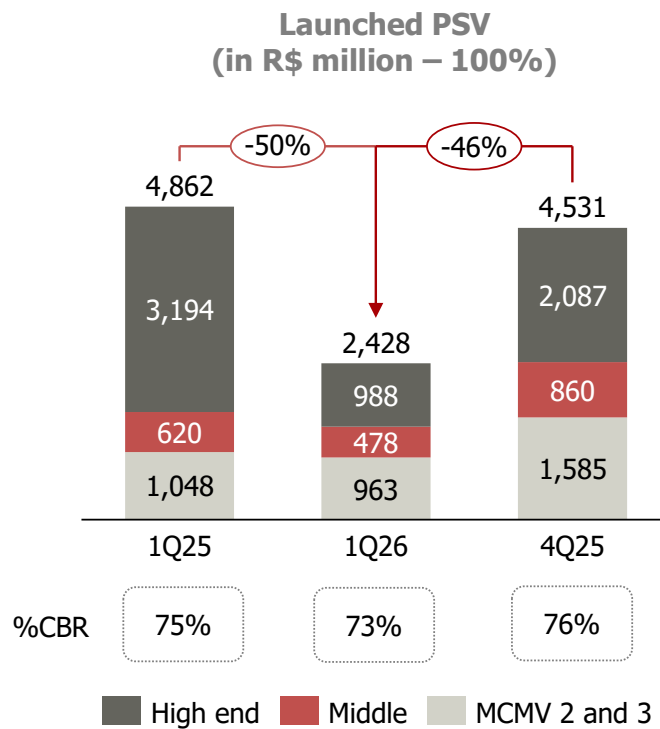
(3) Net Income LTM / Average Shareholders Equity excluding CashMe's FVTOCI

(4) Net debt and Total Shareholders Equity excluding CashMe's FVTOCI

## OPERATIONAL PERFORMANCE

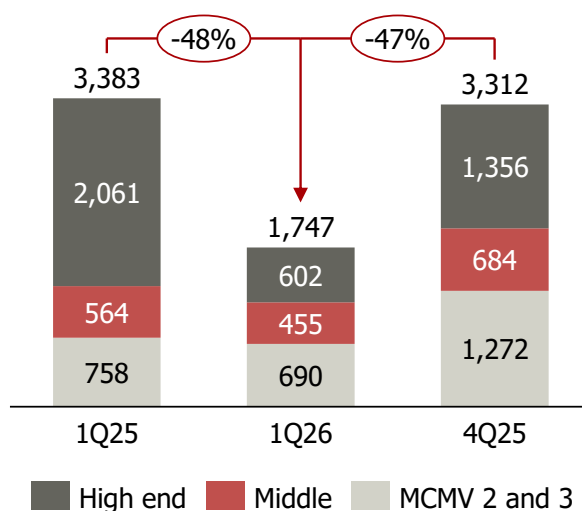
### LAUNCHES

Cyrela launched 12 projects in the quarter, reaching a volume of R\$2,428 million, 50% lower than presented in 1Q25 (R\$4,862 million) and 46% down from 4Q25 (R\$4,531 million). Swaps accounted R\$38 million in the launches of the quarter vs. R\$266 million in 1Q25 and R\$180 million in 4Q25. Cyrela’s stake in 1Q26 launches reached 73%, down from the stake presented in 1Q25 (75%) and lower than 4Q25 (76%). Of the total PSV launched in 1Q26, 90% will be recognized through full consolidation and 10% through the equity method.



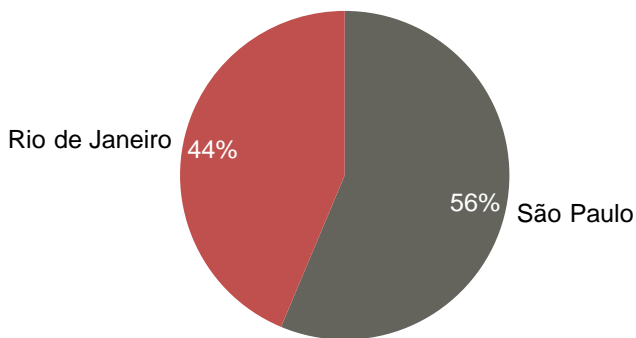
Excluding swaps and considering only the %CBR, the volume launched in the quarter was R\$1,747 million, 48% lower than the launches of the same quarter of the previous year (R\$3,383 million in 1Q25) and 47% down from 4Q25 (R\$3,312 million).

### Launched PSV Ex-Swap (in R\$ million –%CBR)

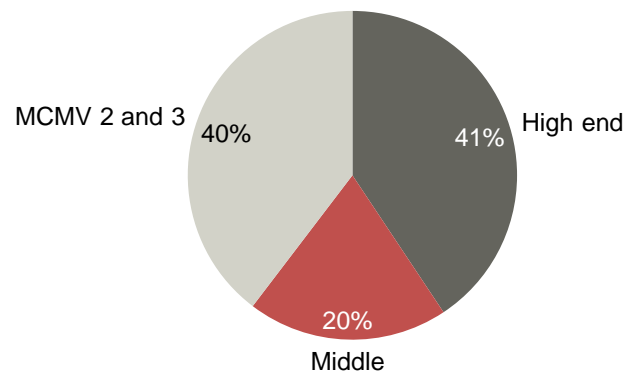


The breakdown of launches by geographical region and segment in 2026 is disclosed below:

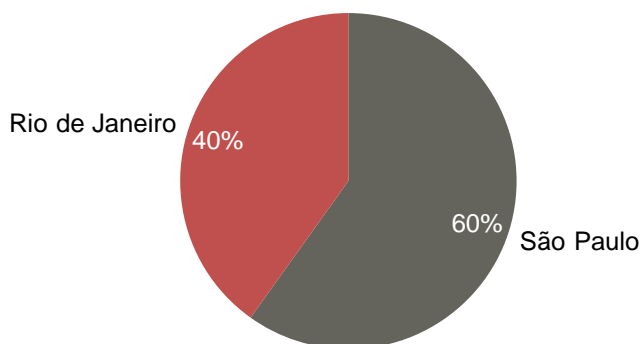
**Launches per Region – 2026**  
100%



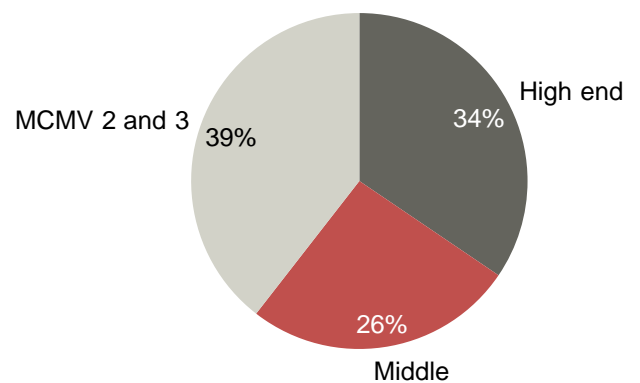
**Launches per Product – 2026**  
100%



**Launches per Region – 2026**  
%CBR ex-swap



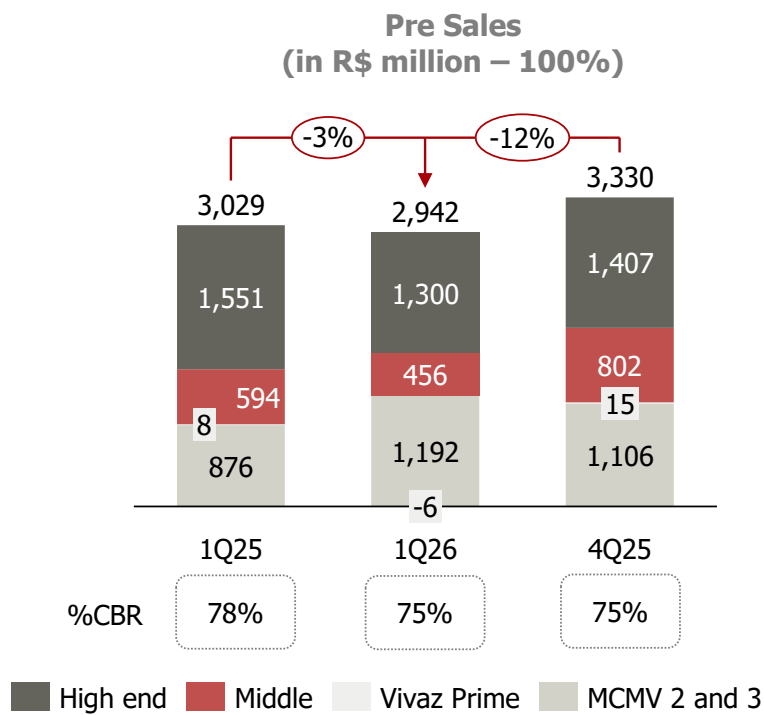
**Launches per Product – 2026**  
%CBR ex-swap



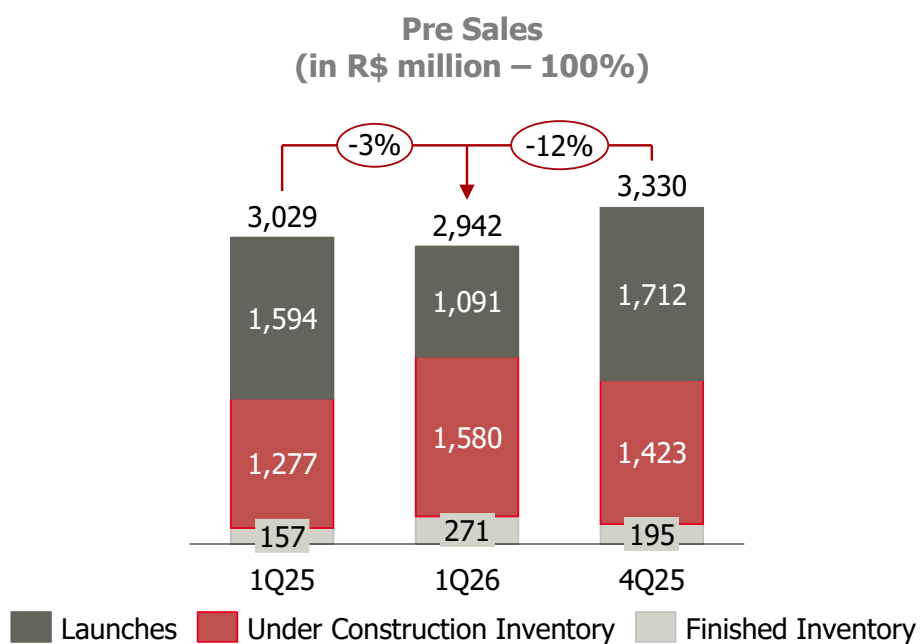
## PRE-SALES

Note: detailed information on pre-sales can be found at the end of this report in the appendix tables.

Net pre-sales volume totaled R\$2,942 million in the quarter, 3% down from 1Q25 (R\$3,029 million) and 12% lower than the presented in 4Q25 (R\$3,330 million). Cyrela’s stake in the volume sold in the quarter was 75%, lower than the same quarter of 2025 (78%) and in line with 4Q25 (75%). Of the total sales of the quarter, 81% will be recognized through full consolidation and 19% through the equity method.

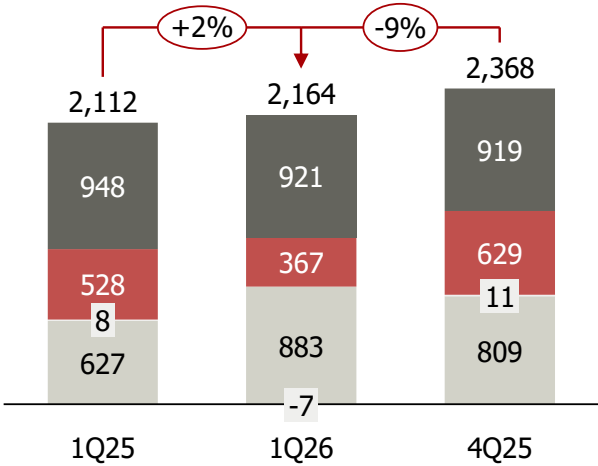


In the quarter, R\$271 million of total net pre-sales refer to finished inventory sales (9%), R\$1,580 million refer to under construction inventory sales (54%) and R\$1,091 million refer to sales of launches (37%). The speed of sales of projects launched in the quarter reached 45%.



Excluding swaps and considering only %CBR, sales volume reached R\$2,164 million in 1Q26, 2% higher than the same period of the previous year (R\$2,112 million in 1Q25) and 9% down from 4Q25 (R\$2,368 million).

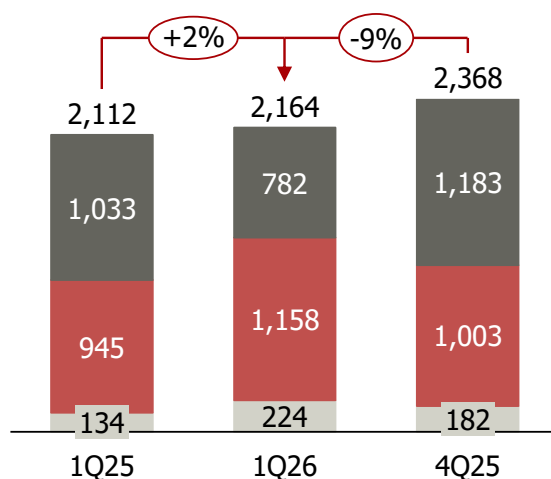
**Pre Sales  
Ex-Swap (in R\$ million – %CBR)**



■ High end ■ Middle ■ Vivaz Prime ■ MCMV 2 and 3

In the quarter, R\$224 million of total net pre-sales refer to finished inventory sales (10%), R\$1,158 million refer to under construction inventory sales (54%) and R\$782 million refer to sales of launches (36%).

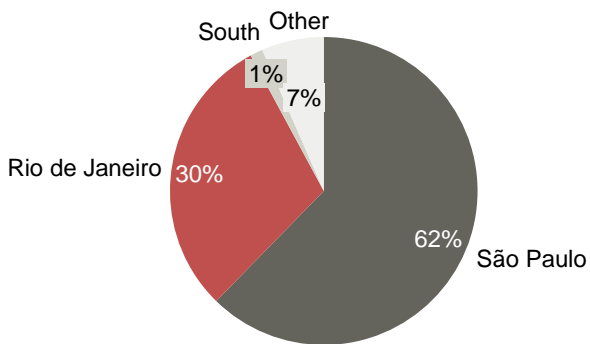
### Pre Sales Ex-Swap (in R\$ million – %CBR)



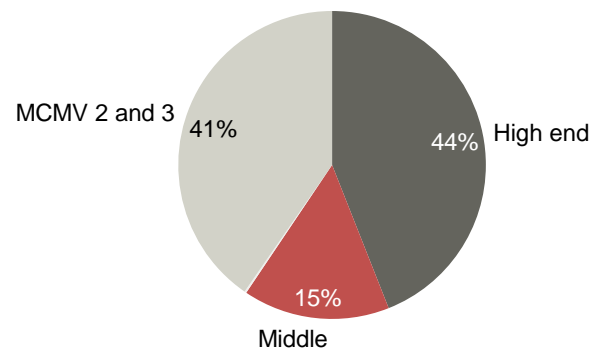
Launches
  Under Construction Inventory
  Finished Inventory

The breakdown of sales by geographical region and segment in 2026 can be seen below:

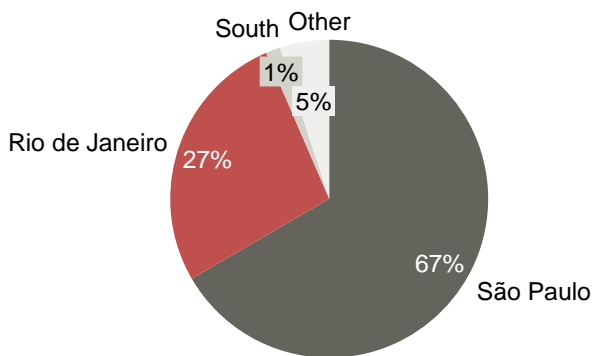
**Sales per Region – 2026**  
100%



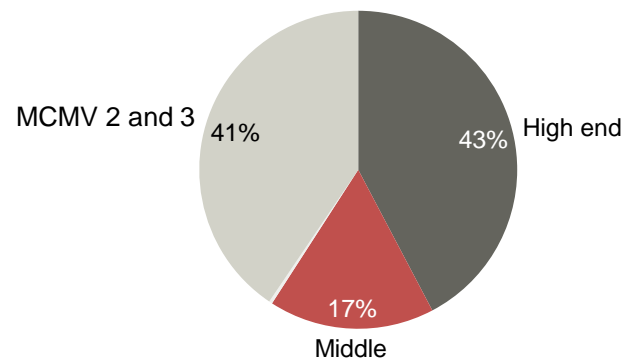
**Sales per Product – 2026**  
100%



**Sales per Region – 2026**  
%CBR ex-swap

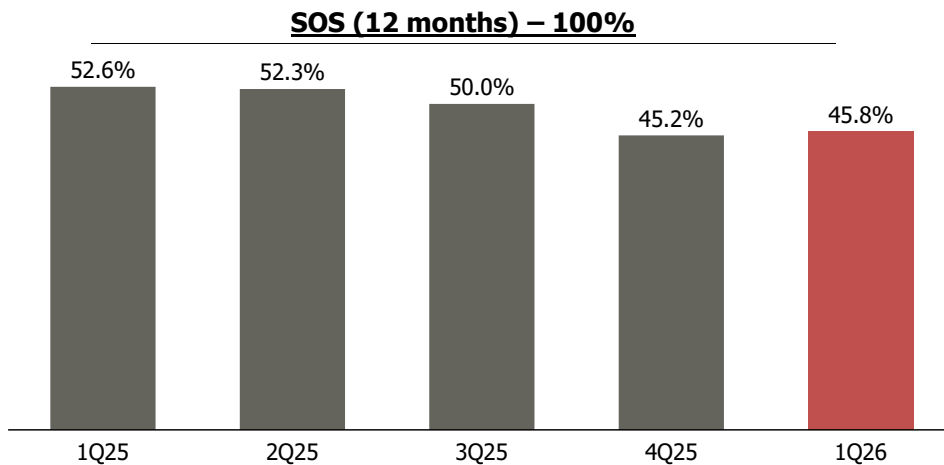


**Sales per Product – 2026**  
%CBR ex-swap

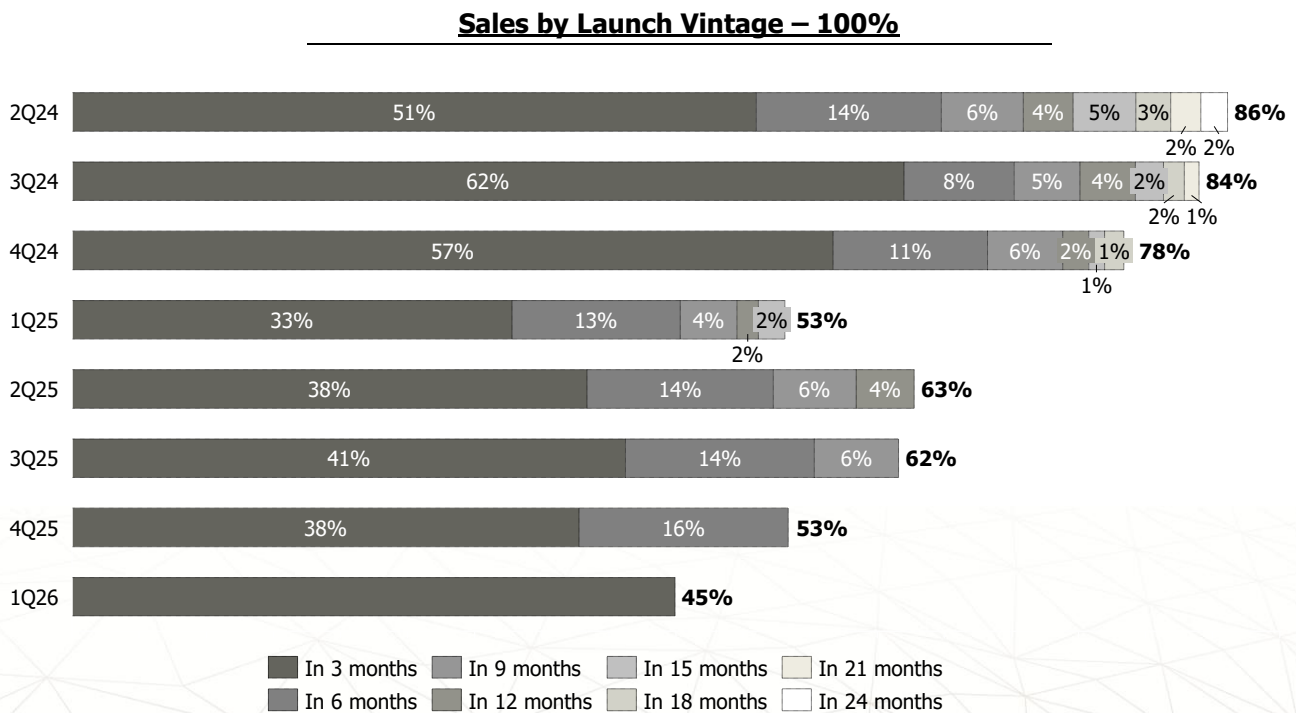


## SALES SPEED (SOS)

The performance reported resulted in a sales’ speed LTM (Sales over Supply ratio) of 45.8%, lower than the sales’ speed LTM presented in the same quarter of the previous year (52.6% in 1Q25) and up from 4Q25 (45.2%).



Regarding sales speed by launch vintage, 45% of the 1Q26 vintage has been sold.

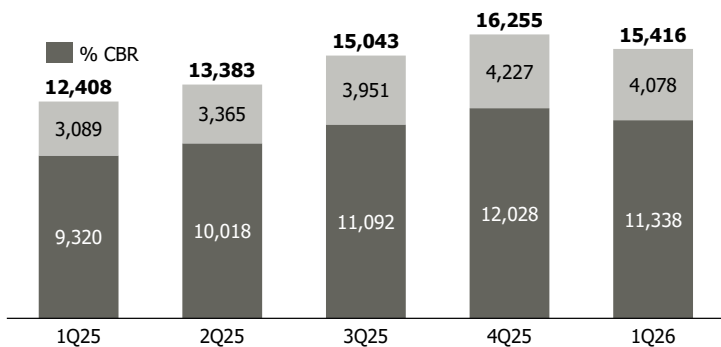


## INVENTORIES

At the end of 1Q26, the inventory at market value amounted to R\$15,416 million (100%) and R\$11,338 million (%CBR). There was a quarter-over-quarter decrease of 6% in the total inventory at market value.

From the total inventory in the amount of R\$15,416 (%CBR R\$11,338 million) million, the share to be consolidated into the Company's revenues is R\$12,341 million (%CBR R\$10,255 million), whereas the amount of R\$3,075 million (%CBR R\$1,083 million) will be accounted for under the "Equity Income" line.

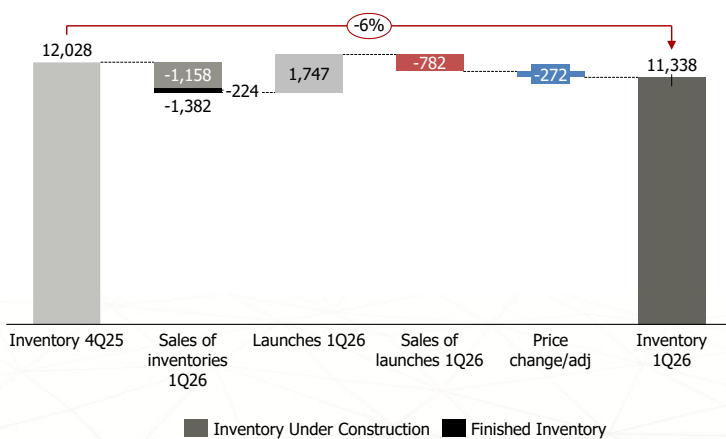
**PSV Inventory at Market Value (R\$ MM)**



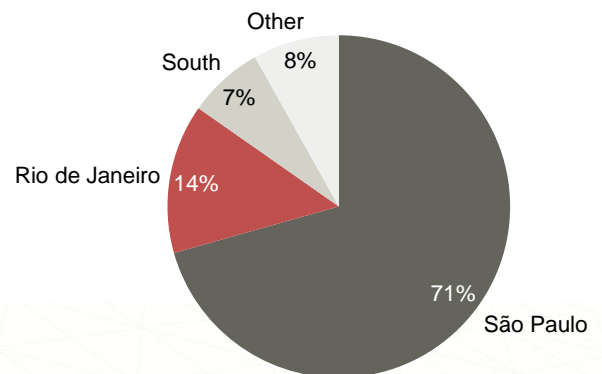
**Inventory %CBR by Delivery Schedule (R\$ MM)**

Delivery Schedule	Total	Consolidation	Equity
Finished	1,748	1,631	116
12 Months	1,264	971	293
24 Months	1,362	1,194	169
36 Months	3,598	3,120	478
+36 Months	3,367	3,339	27
<b>Total</b>	<b>11,338</b>	<b>10,255</b>	<b>1,083</b>

**Change in Inventory % CBR (R\$ million)**



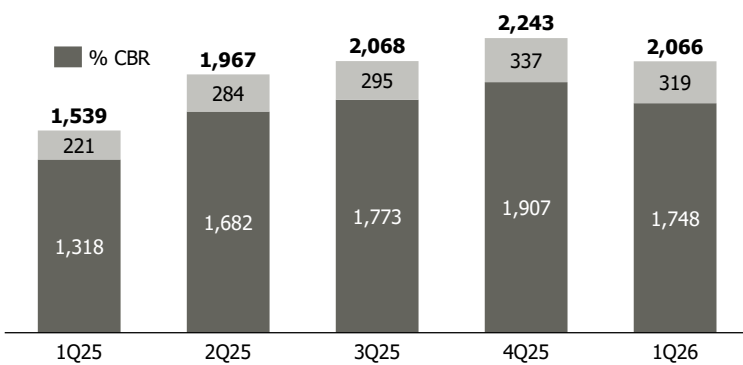
**Total Inventory Breakdown %CBR**



In 1Q26, the Company sold 12% of its finished inventory from the beginning of the quarter. Considering all deliveries, the Company’s inventory of finished units decreased from R\$2,243 million (100%) (%CBR R\$1,907 million) in 4Q25 to R\$2,066 million (%100) (%CBR R\$1,748 million) in 1Q26.

The share of the finished inventory to be consolidated into the Company’s revenues is R\$1,816 million (%CBR R\$1,631 million), whereas R\$250 million (%CBR R\$116 million) will be accounted for under the “Equity Income” line.

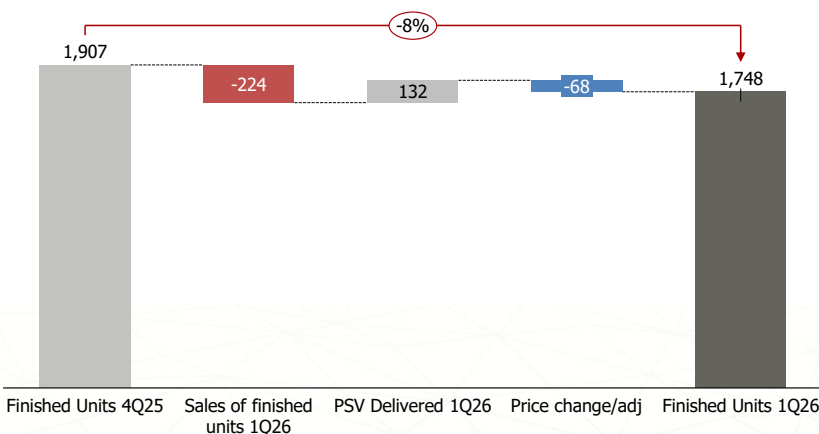
### PSV Finished Inventory at Market Value (R\$MM)



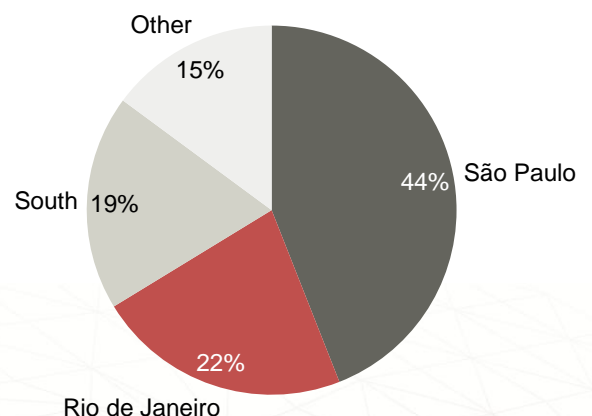
### Finished Inventory %CBR by Delivery Period (R\$MM)

Delivery Period	Total	Consolidation	Equity
>60 Months	235	203	32
48 Months	56	25	31
36 Months	99	98	1
24 Months	426	425	1
12 Months	932	881	51
<b>Total</b>	<b>1,748</b>	<b>1,631</b>	<b>116</b>

### Change in Finished Inventory %CBR (R\$MM)



### Finished Inventory %CBR Breakdown



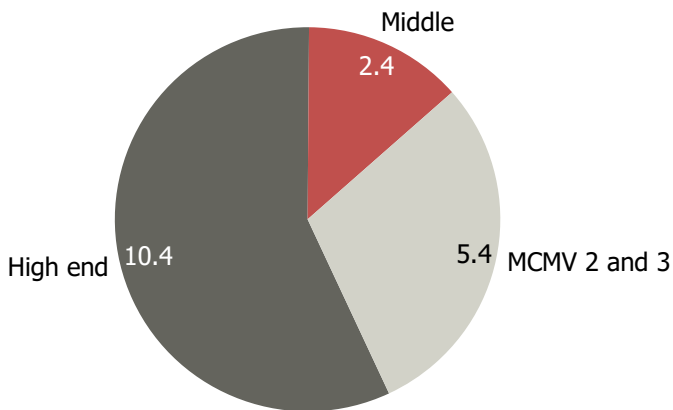
## LANDBANK

Note: detailed information on landbank can be found at the end of this report in the appendix tables.

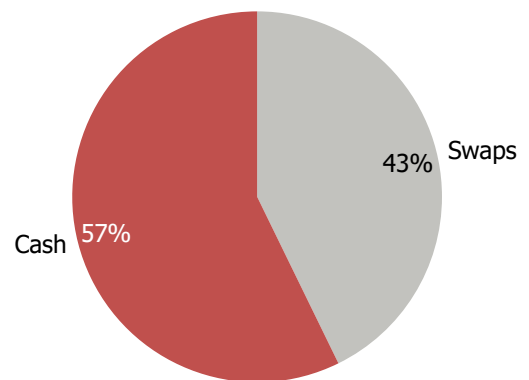
At the close of 1Q26, the Company’s registered landbank amounted potential sales of R\$18.2 billion. Cyrela’s share in the landbank is 92%, equivalent to R\$16.8 billion. During the quarter, Cyrela registered 3 land plots, with 2 in the city of Sao Paulo and 1 in Rio de Janeiro, with potential PSV of R\$0.7 billion (Cyrela’s stake of 100%).

### Landbank on 03.31.2026\*

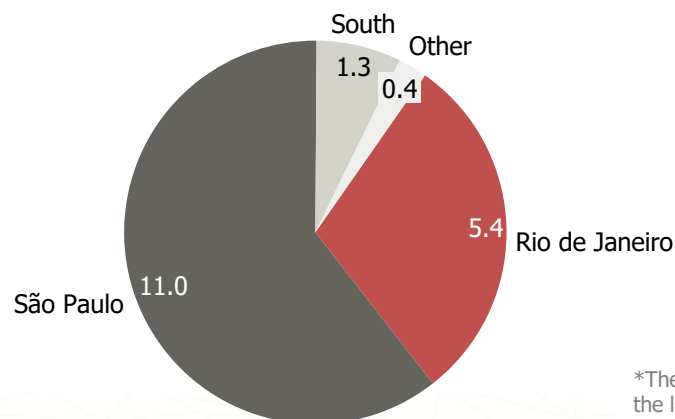
**Breakdown by Segment (PSV in R\$ billion)**



**Method of Acquisition (in %)**



**Breakdown by Region (PSV in R\$ billion)**

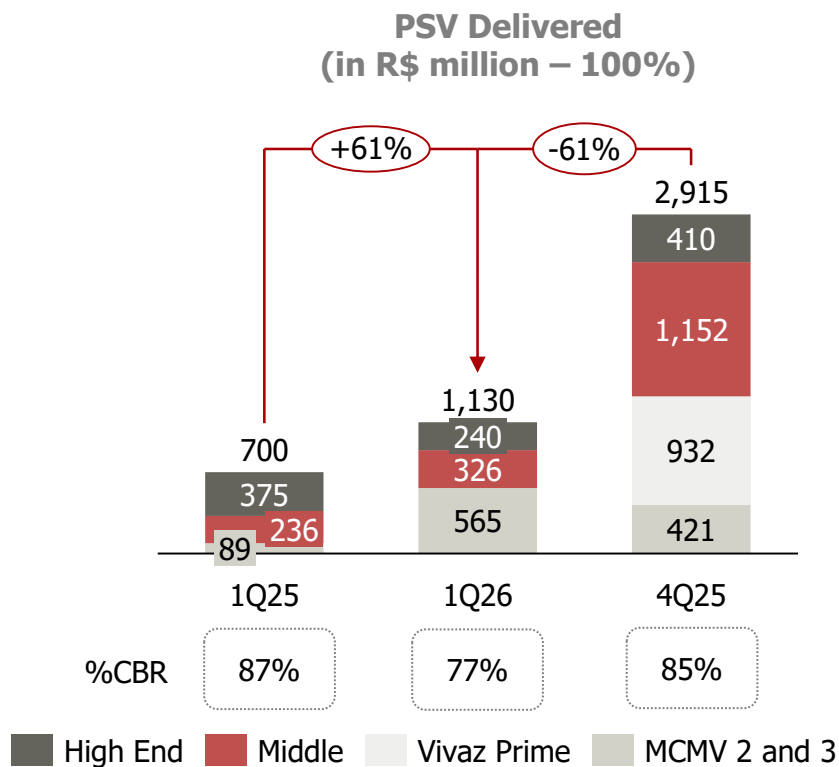


\*The Landbank PSV is based on the latest feasibility assessment of the land plot, adjusted by the INCC year-to-date.

## DELIVERIES

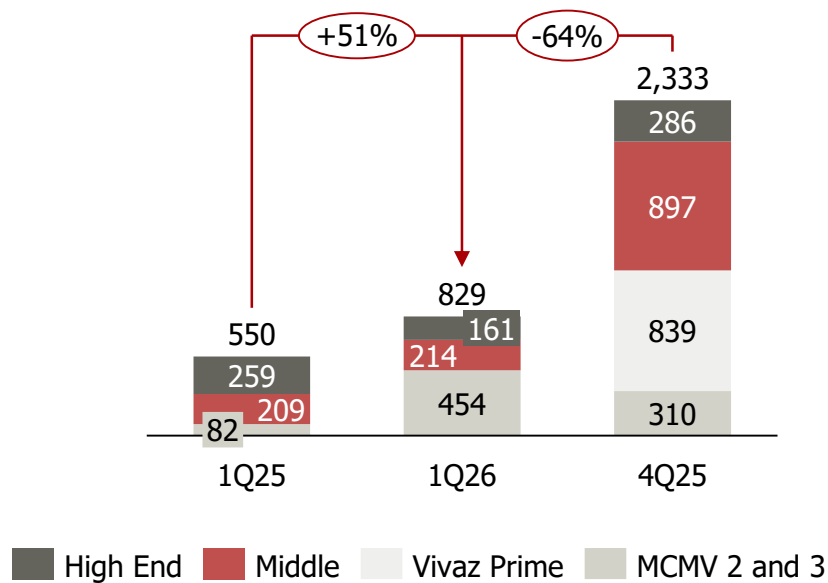
Note: detailed information on delivered units can be found in the appendix tables at the end of this report.

Cyrela delivered 8 projects in the quarter, totaling a PSV (100%) of R\$1,130 million on the dates of their respective launches, 61% higher than the volume presented in 1Q25 (R\$700 million) and 61% down from 4Q25 (2,915 million). Cyrela’s stake in 1Q26 deliveries reached 77%, down from the stake presented in 1Q25 (87%) and lower than 4Q25 (85%).



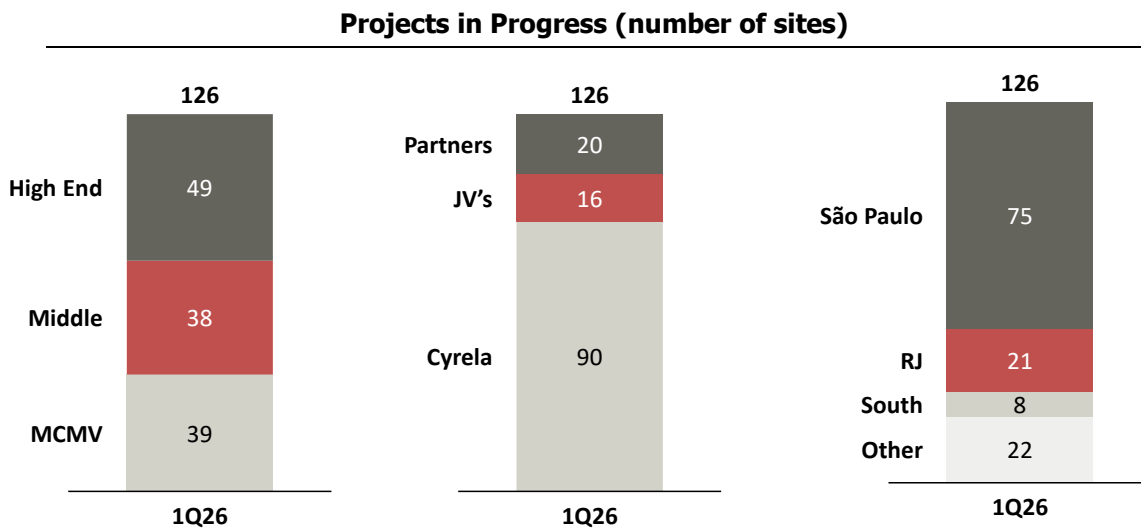
Excluding swaps and considering only %CBR, delivered volume in 1Q26 totaled R\$829 million, 51% higher than the same period of the previous year (R\$550 million in 1Q25) and 64% down from 4Q25 (R\$2,333 million).

### PSV Delivered Ex-Swap (in R\$ million – %CBR)

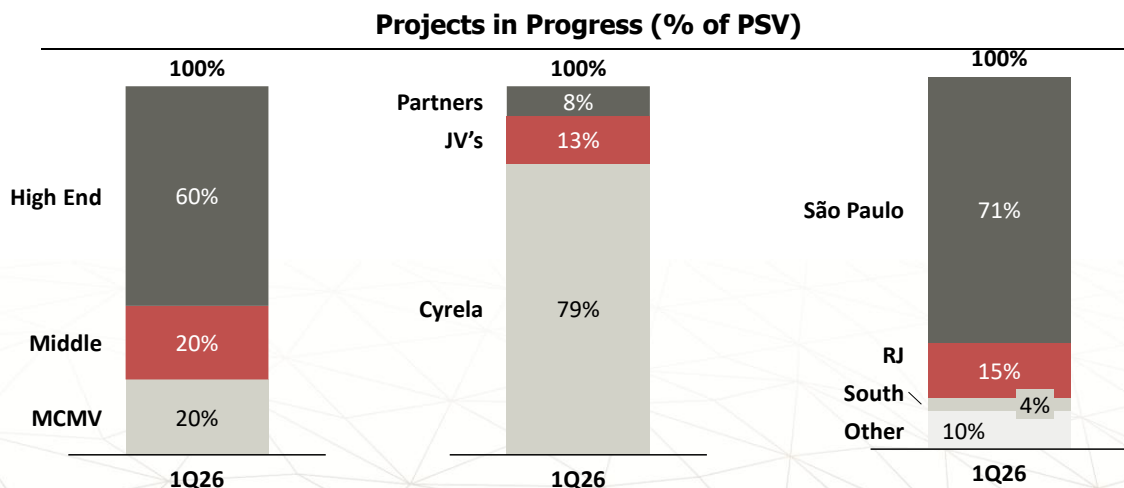


## CONSTRUCTION SITES

At the close of 1Q26, there were 126 projects in progress, broken down as follows, by segment, execution and geographic location, and according to the active construction site criteria.



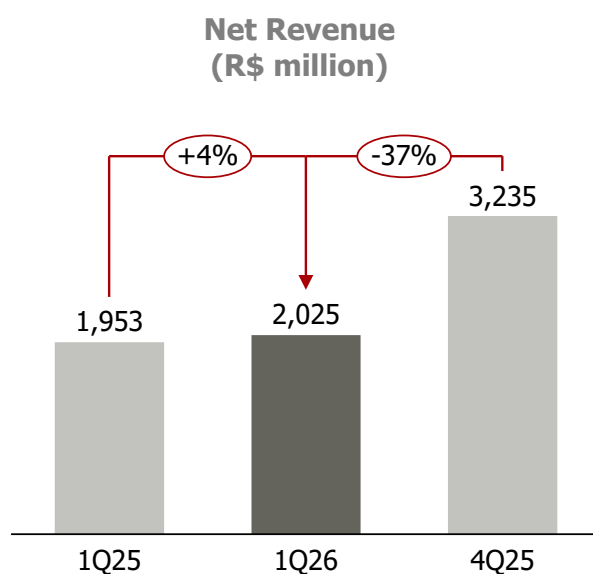
In line with its strategic guidelines, the Company manages a large share of the construction sites, to ensure the execution monitoring of them. At the close of the quarter, 92% of the total PSV in construction (R\$38.7 billion on the dates of their respective launches) were managed by the Company's own team or by JV's teams. This corroborates Cyrela's commitment to cost management and product quality.



## ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE

### REVENUE

The Company's total net revenues accounted for R\$2,025 million in 1Q26, 4% higher than the R\$1,953 million in 1Q25, and 37% down from the R\$3,235 million registered in 4Q25.

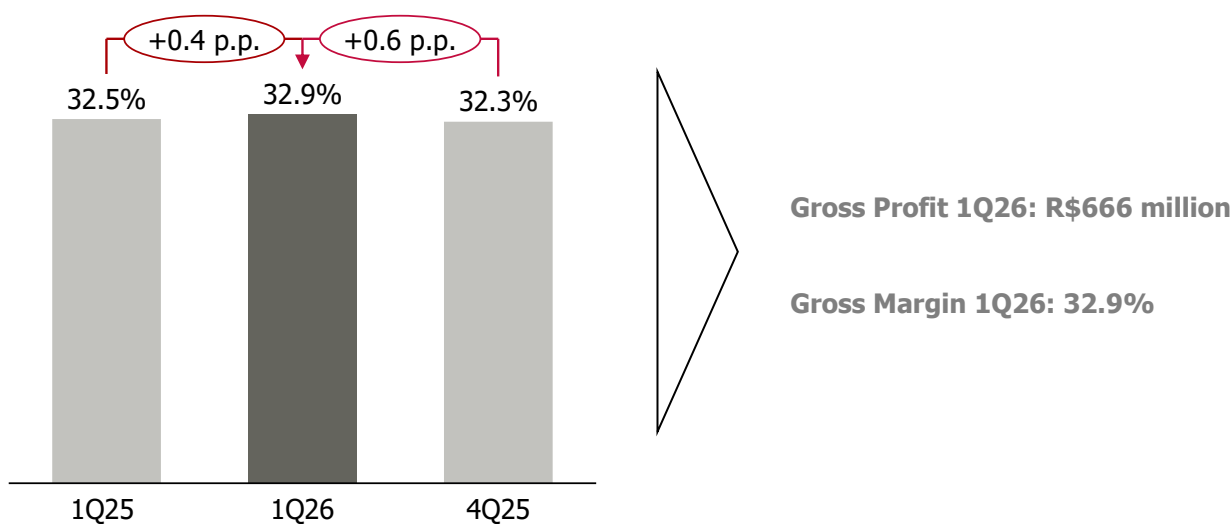


## GROSS MARGIN

The Company's gross margin was 32.9% in 1Q26, 0.4 p.p. up from the margin presented in 1Q25 (32.5%) and 0.6 p.p. higher than the margin of 32.3% presented in 4Q25. Adjusted gross margin was 36.1% in the quarter, 1.8 p.p. higher than the adj. gross margin recorded in 1Q25 (34.4%) and 2.4 p.p. up from the adj. gross margin of 4Q25 (33.7%).

Gross Margin	1Q26 R\$ MM	4Q25 R\$ MM	1Q26 x 4Q25	1Q25 R\$ MM	1Q26 x 1Q25
Net Revenue	2,025	3,235	-37%	1,953	4%
Gross Profit	666	1,043	-36%	634	5%
<b>Gross Margin</b>	<b>32.9%</b>	<b>32.3%</b>	<b>0.6 p.p.</b>	<b>32.5%</b>	<b>0.4 p.p.</b>
Capitalized Interest from COGS	65	48	37%	36	79%
<b>Adjusted Gross Margin</b>	<b>36.1%</b>	<b>33.7%</b>	<b>2.4 p.p.</b>	<b>34.4%</b>	<b>1.8 p.p.</b>

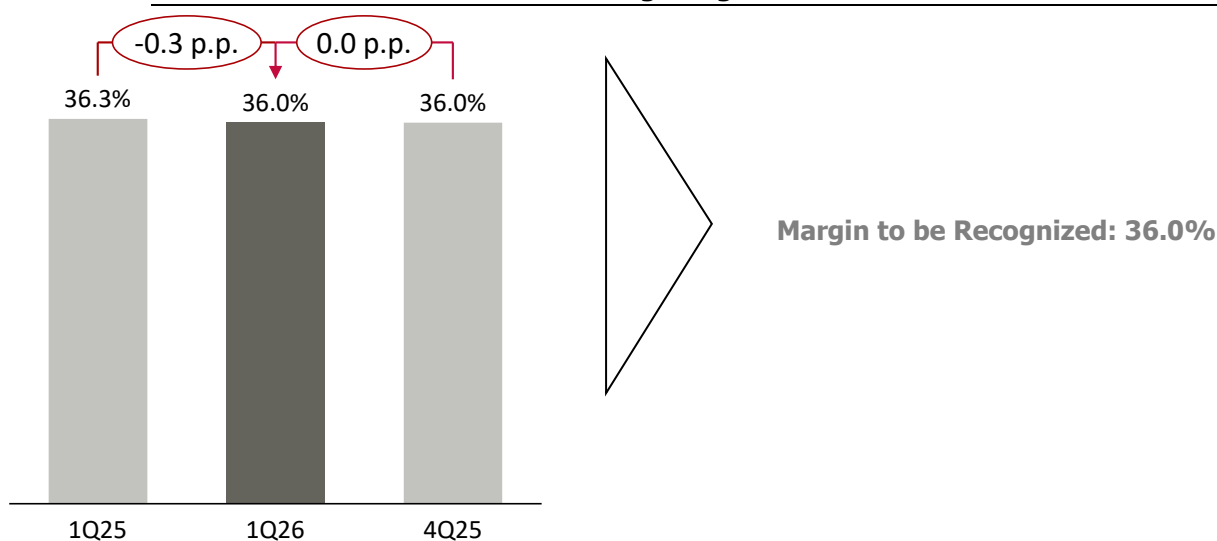
### Gross Margin Evolution



## SALES TO BE RECOGNIZED

At the close of 1Q26, net revenues from sales to be recognized totaled R\$11,662 million. Gross margin from revenues to be recognized stood at 36.0%, 0.3 p.p. lower than 1Q25 (36.3%) and in line with 4Q25 (36.0%).

### Backlog Margin Evolution



Sales to be Recognized (R\$ MM)	1Q26	4Q25	1Q26 x 4Q25	1Q25	1Q26 x 1Q25
Sales to be Recognized	11,899	11,445	4%	9,629	24%
Taxes to be Recognized	(237)	(227)	4%	(192)	24%
<b>Net Revenues to be Recognized</b>	<b>11,662</b>	<b>11,217</b>	<b>4%</b>	<b>9,437</b>	<b>24%</b>
Costs of Units Sold to be Recognized	(7,468)	(7,185)	4%	(6,011)	24%
<b>Gross Profit to be Recognized</b>	<b>4,194</b>	<b>4,033</b>	<b>4%</b>	<b>3,426</b>	<b>22%</b>
<b>Gross Margin to be Recognized</b>	<b>36.0%</b>	<b>36.0%</b>	<b>0.0 p.p.</b>	<b>36.3%</b>	<b>-0.3 p.p.</b>

## SELLING EXPENSES

Selling expenses for the quarter were R\$277 million, higher than 1Q25 (R\$201 million) and up from 4Q25 (R\$274 million).

Sales Expenses	1Q26 R\$ MM	4Q25 R\$ MM	1Q26 x 4Q25	1Q25 R\$ MM	1Q26 x 1Q25
Show-rooms	94	70	35%	46	106%
Media	34	43	-19%	34	0%
Third-party Services	61	81	-24%	56	10%
Finished Inventory Maintenance	17	16	3%	14	18%
Other	35	33	8%	23	55%
CashMe	35	32	9%	28	25%
<b>Total</b>	<b>277</b>	<b>274</b>	<b>1%</b>	<b>201</b>	<b>38%</b>

Selling expenses increased year-over-year, mainly driven by higher spending on Show-rooms.

## GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES

General and Administrative expenses totaled R\$134 million in the quarter, R\$7 million higher than 1Q25 (R\$127 million) and R\$6 million down from 4Q25 (R\$140 million).

General & Administrative Expenses	1Q26 R\$ MM	4Q25 R\$ MM	1Q26 x 4Q25	1Q25 R\$ MM	1Q26 x 1Q25
Salaries and Social Charges	57	61	-7%	56	2%
Board Members/Management Remuneration	2	2	8%	2	6%
Employee and Management Profit Sharing	24	20	19%	21	15%
Third-Party Services	38	41	-7%	35	8%
Rent, Travelling and Representation	5	4	27%	5	-5%
Other	8	11	-32%	8	1%
<b>Total</b>	<b>134</b>	<b>140</b>	<b>-4%</b>	<b>127</b>	<b>6%</b>

CashMe's G&A totaled R\$18 million in the quarter, compared to R\$15 million in 1Q25 and R\$16 million in 4Q25.

## INDEMNITIES

We detail below the composition of the indemnities recognized in the Income Statement for the quarter, under the heading Other Operating Expenses/Revenues.

Indemnities	1Q26 R\$ MM	4Q25 R\$ MM	1Q26 x 4Q25	1Q25 R\$ MM	1Q26 x 1Q25
Change in Provision	8	11	-21%	(1)	n.a
Indemnity Expenses (Cash)	(20)	(34)	-41%	(25)	-23%
Commitment to Indemnities	0	(1)	n.a	4	-98%
<b>Total Impact Income Statement (Other Op. Expenses/Revenues)</b>	<b>(11)</b>	<b>(24)</b>	<b>-52%</b>	<b>(22)</b>	<b>-50%</b>

## EQUITY INCOME

In the section below, we detail the composition of the Equity Income line.

Equity Income	1Q26 R\$ MM	4Q25 R\$ MM	1Q26 x 4Q25	1Q25 R\$ MM	1Q26 x 1Q25
Cury Construtora E Incorporadora S.A.	46	43	7%	40	15%
Other SPEs with Cury	16	15	4%	10	65%
Lawi Empreendimentos Imobiliários S.A.	20	30	-33%	25	-20%
Other SPEs with Lawi	13	10	22%	9	44%
Plano & Plano Desenv. Imob. S.A.	14	45	-70%	23	-41%
Other Projects and Entities	20	21	-4%	7	210%
<b>Total</b>	<b>128</b>	<b>164</b>	<b>-22%</b>	<b>113</b>	<b>14%</b>

### FINANCIAL RESULT

The Company recorded positive net financial result of R\$38 million in 1Q26, down from R\$59 million net positive result registered in 1Q25 and lower than the net positive R\$66 million from 4Q25.

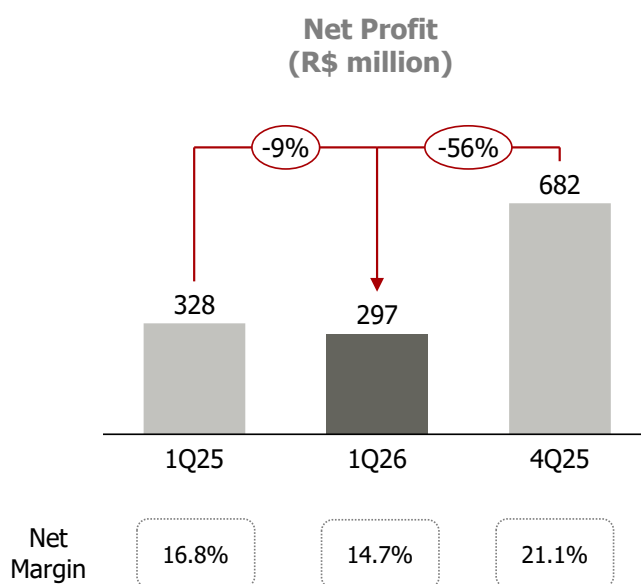
Financial Result	1Q26	4Q25	1Q26 x 4Q25	1Q25	1Q26 x 1Q25
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	
<b>Financial Expenses</b>					
SFH Interest	(90)	(83)	9%	(59)	52%
Interest on Corporate Loans	(182)	(149)	22%	(122)	49%
Capitalized Interest	68	64	6%	42	64%
<b>Sub Total</b>	<b>(204)</b>	<b>(168)</b>	<b>21%</b>	<b>(140)</b>	<b>46%</b>
Monetary Adjustment on Loans	(1)	(0)	59%	(1)	2%
Bank Expenses	(3)	(3)	0%	(2)	21%
Other Financial Expenses	(16)	(28)	-42%	(10)	61%
<b>Total Financial Expenses</b>	<b>(223)</b>	<b>(199)</b>	<b>12%</b>	<b>(153)</b>	<b>46%</b>
<b>Financial Revenues</b>					
Income on Investments	246	243	1%	193	28%
Monetary Adjustment	3	7	-59%	4	-27%
Other Financial Income	12	15	-17%	15	-18%
<b>Total Financial Revenues</b>	<b>261</b>	<b>265</b>	<b>-1%</b>	<b>212</b>	<b>23%</b>
<b>Financial Result</b>	<b>38</b>	<b>66</b>	<b>-43%</b>	<b>59</b>	<b>-36%</b>

The decline in the net financial result in the quarter, compared to the periods under comparison, was primarily driven by higher financial expenses.

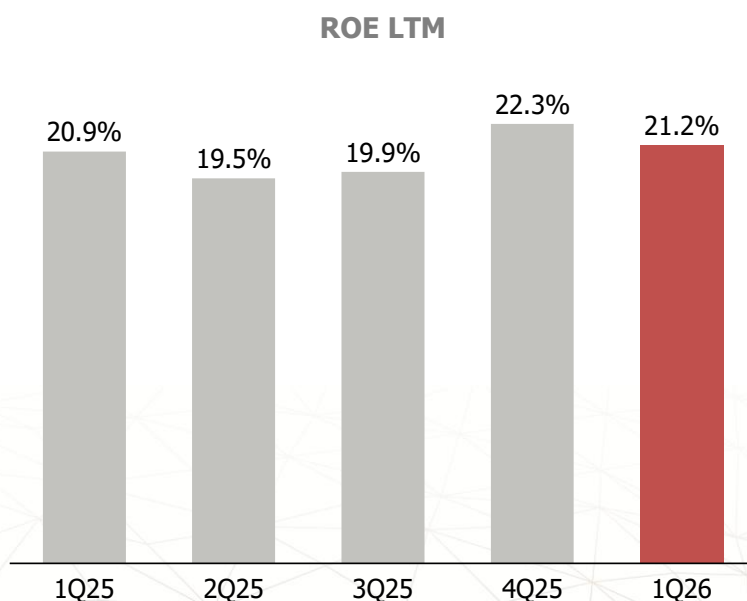
CashMe's participation in Net Financial Results totaled R\$62 million in 1Q26, compared to R\$58 million in 1Q25 and R\$56 million in 4Q25.

## NET INCOME AND NET MARGIN

The Company recorded net income of R\$297 million in 1Q26, versus net income of R\$328 million in 1Q25 and R\$682 million net income in 4Q25. In the quarter, the Company's earnings per share (EPS) was R\$0.68, compared to R\$0.89 in 1Q25 and R\$1.57 in 4Q25.



This result led to an adjusted LTM ROE of 21.2%.



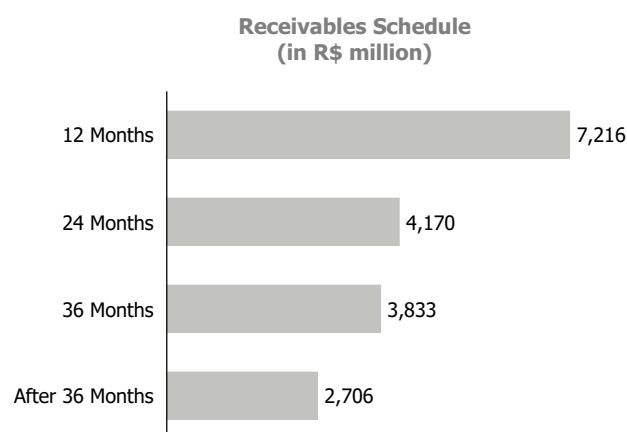
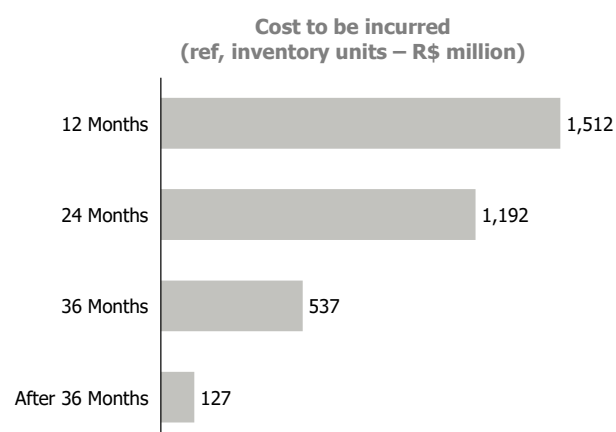
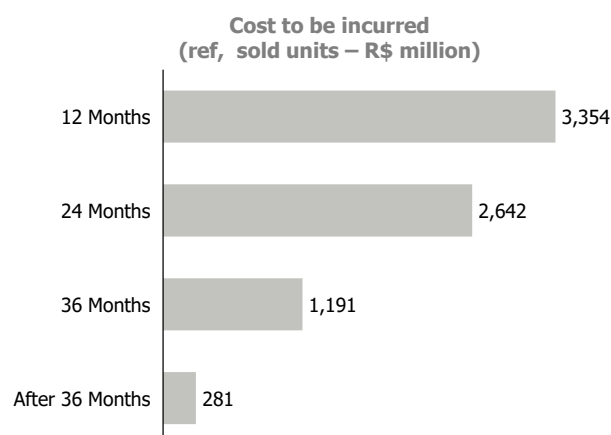
### Financial Statements Highlights

#### ACCOUNTS RECEIVABLE

Considering all pre-sales contracts signed, Accounts Receivable totaled R\$17.9 billion on March 31, 2026, representing a 4% increase from December 31, 2025. In the Company's Balance Sheet, this amount accounts for R\$6.3 billion, which is recognized through the construction progress of each project.

Delivered units accounts for 8% and units under construction or in the delivery process for 92% of the total amount. The average Accounts Receivable turnover is about 2.1 years (25.6 months).

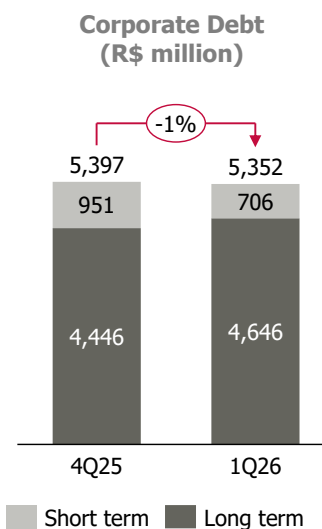
Accounts Receivable	1Q26	4Q25	1Q26 x 4Q25
	R\$ MM	R\$ MM	
Units under construction	16,575	15,784	5%
Finished Units	1,350	1,505	-10%
<b>Total Accounts Receivable</b>	<b>17,925</b>	<b>17,289</b>	<b>4%</b>
Construction Cost to be Realized from sold units	(7,468)	(7,185)	4%
Construction Cost to be Realized from inventory units	(3,368)	(3,466)	-3%
<b>Net Accounts Receivable</b>	<b>7,089</b>	<b>6,638</b>	<b>7%</b>



### DEBT

On March 31, 2026, gross debt including accrued interest accounted R\$8,792 million, 1% higher than the amount of R\$8,716 million reported on December 31, 2025.

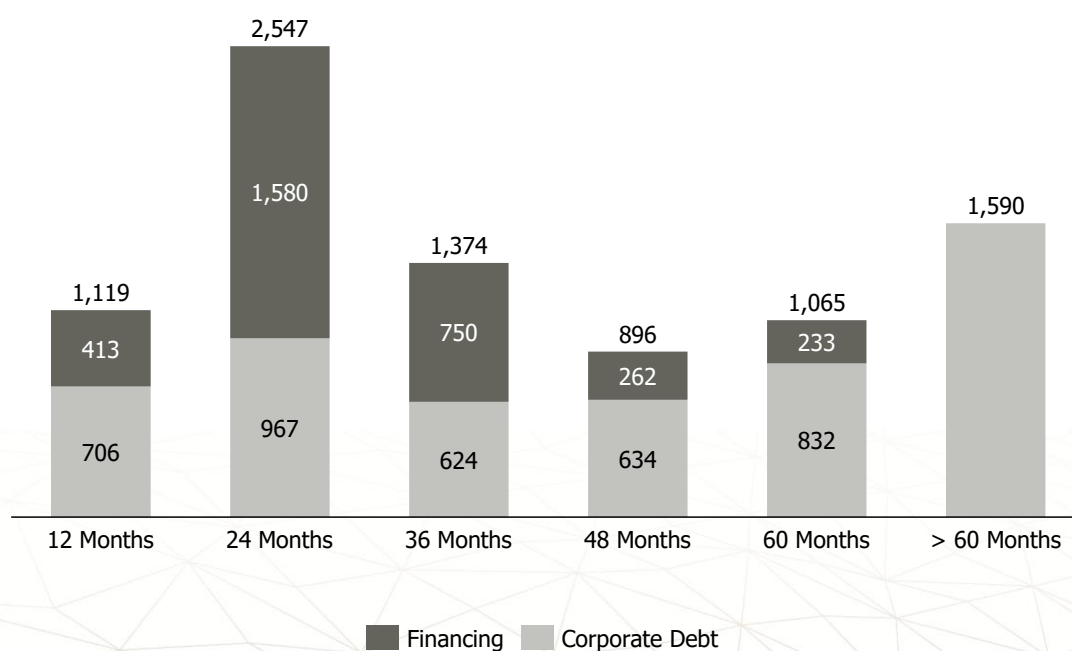
The balance of debt denominated in local currency and totally connected with the construction financing accounted for 38% of the total debt (without accrued interest) and increased by 1% in the quarter.



Debt (R\$ million)	1Q26	4Q25	1Q26 x 4Q25	1Q25	1Q26 x 1Q25
Construction financing	3,238	3,213	1%	2,314	40%
Corporate Debt - Cyrela	2,595	2,580	1%	1,568	66%
Corporate Debt - CashMe	2,757	2,817	-2%	1,993	38%
<b>Sub total</b>	<b>8,590</b>	<b>8,610</b>	<b>0%</b>	<b>5,876</b>	<b>46%</b>
Interest and costs	202	106	90%	142	42%
<b>Total</b>	<b>8,792</b>	<b>8,716</b>	<b>1%</b>	<b>6,017</b>	<b>46%</b>

### Debt Amortization Schedule

(R\$ Million)



As a result, the balance of loans (corporate debt) denominated in local currency, comprising 62% of the total debt (without accrued interest), corresponds to:

R\$ million	Issued In	Matures In	Cost p.y.	Balance
<b>Cyrela Corporate Debt</b>				
489th serie of the 1st Issue of CRER - Opea	2022	Jun-27	CDI + 0.40%	121
490th serie of the 1st Issue of CRER - Opea	2022	Jun-27	IPCA + 5.9068% (swap to CDI + 0.47%)	259
491st serie of the 1st Issue of CRER - Opea	2022	Jun-29	IPCA + 6.1280% (swap to CDI + 0.79%)	100
1st serie of the 57th Issue of CRER - Província Sec	2024	Apr-28	98% CDI	634
2nd serie of the 57th Issue of CRER - Província Sec	2024	Apr-29	99% CDI	67
3rd serie of the 57th Issue of CRER - Província Sec	2024	Apr-31	101% CDI	300
1st serie of the 102nd Issue of CRER - Província Sec	2025	Apr-29	96% CDI	152
2nd serie of the 102nd Issue of CRER - Província Sec	2025	Apr-30	97% CDI	348
1st serie of the 127th Issue of CRER - Província Sec	2025	Nov-32	96,5% CDI	330
2nd serie of the 127th Issue of CRER - Província Sec	2025	Nov-35	IPCA + 7.3149% (swap to CDI - 0.2125%)	222
3rd serie of the 127th Issue of CRER - Província Sec	2025	Nov-40	IPCA + 7.29% (swap to CDI - 0.15%)	47
1st Issue of Commercial Notes of Cy10 Participações	2026	Feb-32	CDI + 1.07%	15
<b>Subtotal</b>				<b>2,595</b>
<b>CashMe Debt</b>				
1st, 2nd and 3rd series of the 24th issue of CRER - True Sec	2022	2029	CDI + 1.375% / IPCA + 7.8049%	130
1st and 2nd series of the 155th issue of CRER - True Sec	2023	2028	CDI + 1.95% / IPCA + 7.8529%	51
1st, 2nd and 3rd series of the 113th issue of CRER - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3.0% / CDI + 4.0%	23
1st and 2nd series of the 31st issue of CRER - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9.0% / IPCA + 10.0%	57
1st, 2nd and 3rd series of the 39th issue of CRER - Província Sec	2023	2030	IPCA + 6.0% / IPCA + 10.0% / IPCA + 11.0%	115
1st and 2nd series of the 40th issue of CRER - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7.0% / IPCA + 10.0%	71
1st and 2nd series of the 48th issue of CRER - Província Sec	2024	2031	CDI + 1.4% / IPCA + 7.4%	195
1st and 2nd series of the 139th issue of CRER - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7.4632% / IPCA + 9.75%	308
1st, 2nd and 3rd series of the 1st issue of CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1.15% / IPCA + 9.1146% / IPCA + 9.1146%	269
3rd serie of the 102nd Issue of CRER - Província Sec (Debtor Cyrela)	2025	2032	IPCA + 7.6693%	200
1st and 2nd series of the 101st issue of CRER - Província Sec	2025	2032	IPCA + 8.2347% / IPCA + 10.0%	299
1st and 2nd series of the 2nd issue of CR - Província Sec	2025	2033	CDI + 1.06% / CDI + 1.06%	467
CashMe I Credit Rights Investment Fund	2024	n.a.	CDI + 3.5%	203
1st and 2nd series of the 133rd issue of CRER - Província Sec	2026	2039	IPCA + 8.6078% / IPCA + 10.0%	368
<b>Subtotal</b>				<b>2,757</b>
<b>TOTAL CORPORATE DEBT</b>				<b>5,353</b>

Cyrela's Adjusted Net Debt amounted to R\$2,181 million, below the R\$2,316 million recorded in 4Q25.

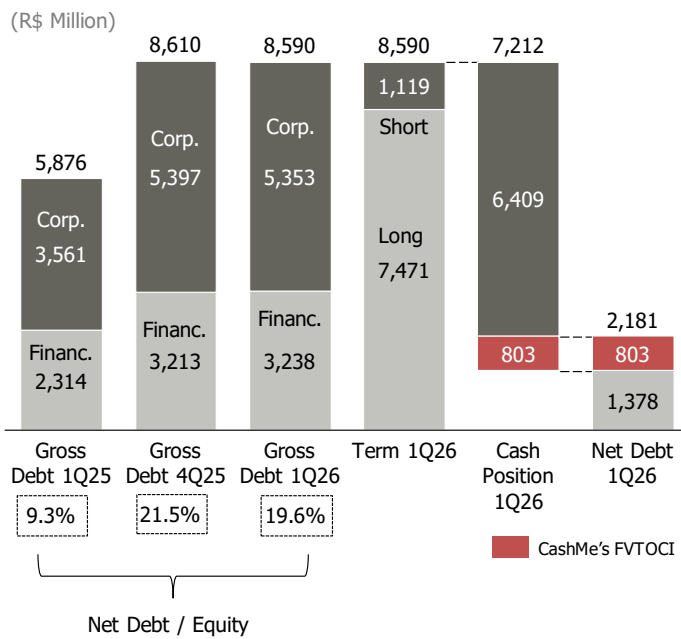
In R\$ million	1Q26	4Q25	1Q26 x 4Q25	1Q25	1Q26 x 1Q25
Long-Term Debt	7,471	7,255	3%	5,032	48%
Short-Term Debt	1,119	1,354	-17%	843	33%
<b>Total Debt</b>	<b>8,590</b>	<b>8,610</b>	<b>0%</b>	<b>5,876</b>	<b>46%</b>
Cash and Cash Equivalents	3,870	3,982	-3%	3,012	28%
Long-Term Financial Investments	3,342	3,026	10%	2,490	34%
<b>Total Cash and Equivalents</b>	<b>7,212</b>	<b>7,007</b>	<b>3%</b>	<b>5,503</b>	<b>31%</b>
<b>Accountant Net Debt</b>	<b>1,378</b>	<b>1,602</b>	<b>-14%</b>	<b>373</b>	<b>270%</b>
FVTOCI CashMe	803	713	13%	544	48%
<b>Adjusted Net Debt</b>	<b>2,181</b>	<b>2,316</b>	<b>-6%</b>	<b>917</b>	<b>138%</b>

The Company's leverage, as measured by means of the Adj. Net Debt / Adj. Total Equity ratio, reached 19.6% by the end of the quarter, reinforcing Cyrela's commitment to maintain this index in healthy levels and ratifying the financial strength of the Company. The net indebtedness includes R\$2,757 million of gross debt and R\$3,740 million of Marketable Securities of CashMe's operation. Excluding CashMe's assets and liabilities, the Adj. Net Debt would be R\$3,164 million and leverage (measured by Adj. Net Debt / Adj. Total Equity ratio) would be 31.1%.

In R\$ million	1Q26	4Q25	% Chg	1Q25	% Chg
Adjusted Net Debt	2,181	2,316	-6%	917	138%
Adjusted Shareholders' Equity	11,125	10,754	3%	9,873	13%
Construction Financing	3,238	3,213	1%	2,314	40%
<b>Adj. Net Debt / Adj. Shareholders' Equity</b>	<b>19.6%</b>	<b>21.5%</b>	<b>-1.9 p.p.</b>	<b>9.3%</b>	<b>10.3 p.p.</b>
Adj. Net Debt (ex Financing) / Adj. Shareholders' Equity	-9.5%	-8.3%	-1.1 p.p.	-14.1%	4.7 p.p.

Obs.: Net debt and Shareholders Equity excluding CashMe's FVTOCI

### Debt Overview



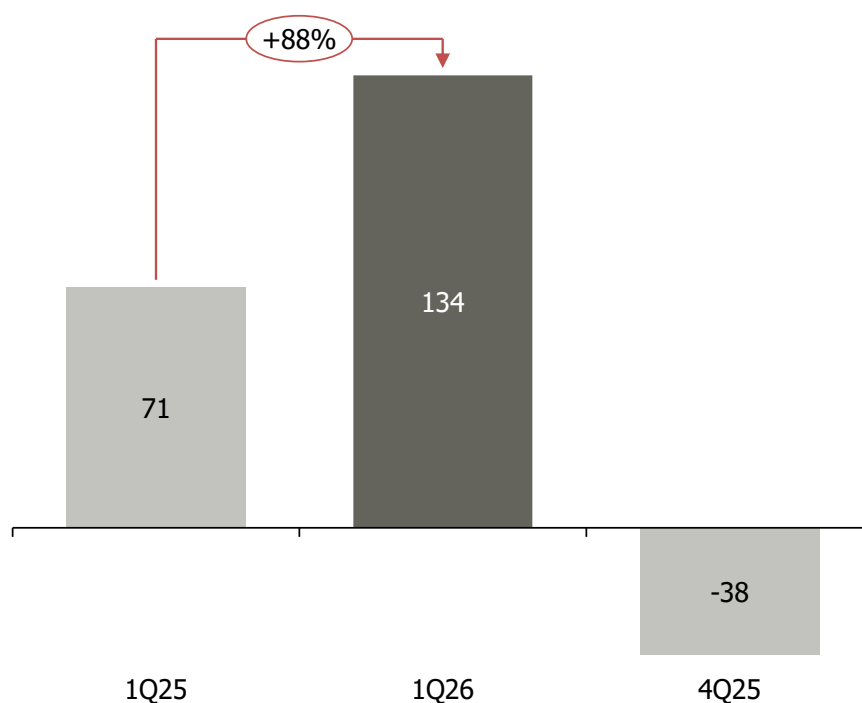
Indicators	Total Debt	Corporate Debt	
Net Debt / Equit		19.6%	
Weighted Average Term*	3.4 years	4.5 years	
Short Term	13%	13%	
Long Term	87%	87%	
Average Cost of Financing		Average Cost of Corporate Debt*	
Savings Acc. + 2.69%	63.5%	97.9% of CDI	70.9%
TR + 9.00%	36.5%	CDI + 0.26%	29.1%
<b>TOTAL</b>	<b>100.0%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100.0%</b>
Minimum Rate	TR + 8.30%	* Excludes debt from CashMe and Cy.Capital (R\$2,773 MM)	
Maximum Rate	TR + 12.50%		

## CASH GENERATION

In 1Q26, the Company recorded cash generation of R\$134 million, compared to cash generation of R\$71 million in 1Q25 and cash burn of R\$38 million in 4Q25. In addition, the calculation of cash generation excludes the effect of CashMe's FVTOCI, for R\$803 million.

### Cash Generation/Consumption

(R\$ Million)



Cash Burn/Generation (R\$ MM)	1Q26 R\$ MM	4Q25 R\$ MM	Chg %	1Q25 R\$ MM	Chg %
<b>Total Debt (Gross Debt without Interest payable)</b>	<b>8,590</b>	<b>8,610</b>	<b>0%</b>	<b>5,876</b>	<b>46%</b>
<b>Cash &amp; Marketable Securities</b>	<b>7,212</b>	<b>7,007</b>	<b>3%</b>	<b>5,503</b>	<b>31%</b>
<b>Accountant Net Debt</b>	<b>1,378</b>	<b>1,602</b>	<b>-14%</b>	<b>373</b>	<b>270%</b>
(+) FVTOCI CashMe	803	713	13%	544	48%
<b>Adjusted Net Debt</b>	<b>2,181</b>	<b>2,316</b>	<b>-6%</b>	<b>917</b>	<b>138%</b>
Δ Accountant Debt Change	134	(1,429)	n.a.	68	98%
(+) Buyback Program	-	-	n.a.	4	-100%
(+) Dividends	-	1,392	-100%	-	n.a.
<b>Cash Generation/Burn</b>	<b>134</b>	<b>(38)</b>	<b>n.a.</b>	<b>71</b>	<b>88%</b>
(+) Acquisition of Equity Interest	-	-	n.a.	-	n.a.
<b>Operational Cash Generation/Burn</b>	<b>134</b>	<b>(38)</b>	<b>n.a.</b>	<b>71</b>	<b>88%</b>

## ANNEX I – BALANCE SHEET

<b>CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES</b>		
<b>Consolidated Balance Sheet</b>		
R\$ million		
	<u>March 31, 2026</u>	<u>December 31, 2025</u>
<b>ASSETS</b>		
<b>Current Assets</b>	<b>15,144</b>	<b>14,870</b>
Cash and Cash Equivalents	195	727
Marketable Securities	3,675	3,255
Accounts Receivable	4,915	4,578
Marketable Real Estate	5,786	5,775
Recoverable Taxes and Contributions	26	10
Deferred Taxes and Contributions	2	2
Selling Expenses to Be Recognized	99	103
Anticipated Expenses	43	50
Derivative financial instruments	38	36
Other Receivables	366	335
<b>Non-Current Assets</b>	<b>11,570</b>	<b>11,240</b>
<b>Long Term</b>	<b>7,723</b>	<b>7,335</b>
Accounts Receivable	1,397	1,537
Marketable Securities	3,342	3,026
Checking Accounts with Partners in Projects	11	11
Related Parties	232	186
Recoverable Taxes and Contributions	226	232
Deferred Income Tax and Social Contribution	1	1
Marketable Real Estate	2,219	2,055
Sales to be Recognized Expenses	101	95
Other Receivables	193	193
<b>Permanent</b>	<b>3,847</b>	<b>3,905</b>
Investment in Controlled Companies	3,188	3,157
Fixed Assets	633	640
Intangible	27	109
<b>Total Assets</b>	<b>26,714</b>	<b>26,110</b>

	<u>March 31, 2026</u>	<u>December 31, 2025</u>
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>		
<b>Current Liabilities</b>	<b>4,004</b>	<b>3,869</b>
Loans and Financing	443	754
Debentures	-	-
Real Estate Certificates - CRER	916	748
Financial Instruments and Derivatives	2	1
Suppliers	351	276
Provision for Guarantees	84	80
Taxes and Contributions Payable	70	107
Deferred Taxes and Contributions	107	99
Payroll, social charges and profit sharing	220	249
Real Estate Acquisition Payable	1,146	948
Dividends Payable	-	-
Related Parties	132	128
Checking Accounts with Partners in Projects	16	12
Advances from Customers	146	135
Provisions for Labor, Civil and Fiscal Risks	78	82
Other Payables	292	250
<b>Long Term</b>	<b>10,782</b>	<b>10,774</b>
Loans and Financing	3,043	3,010
Debentures	-	-
Real Estate Certificates - CRER	4,390	4,205
Suppliers	2	1
Provision for Guarantee	161	155
Real Estate Acquisition Payable	1,829	1,995
Provisions for Labor, Civil and Fiscal Risks	68	72
Deferred Income Tax and Social Contribution	331	330
Advances from Customers	959	1,006
<b>TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY</b>	<b>11,928</b>	<b>11,467</b>
<b>Minority Equity</b>	<b>1,307</b>	<b>1,239</b>
<b>Shareholders' Equity</b>	<b>10,621</b>	<b>10,227</b>
Capital Stock	6,184	6,184
Capital Reserve	53	46
Legal Reserve	716	716
Surplus Reserve	2,961	2,845
Treasury Shares	(384)	(269)
Profit / Losses	297	-
Other Comprehensive Income	794	704
<b>Total Liabilities and Shareholders' Equity</b>	<b>26,714</b>	<b>26,110</b>

## ANNEX II – INCOME STATEMENT

<b>Consolidated Income Statement</b>			
R\$ million			
	<u>1Q26</u>	<u>4Q25</u>	<u>% Change</u>
<b>Gross Revenue of Sales and/or Services</b>			
Real Estate Development and Resales	2,110	3,299	-36%
Lots for Development	11	24	-55%
Services Rendered	31	29	8%
Cancellations Provision	(69)	(36)	89%
Provision for Doubtful Receivables	(2)	1	n.a
Deductions from Gross Revenue	(56)	(82)	-31%
<b>Total Net Revenue</b>	<b>2,025</b>	<b>3,235</b>	<b>-37%</b>
Real Estate Sales and Resales	(1,388)	(2,186)	-37%
Lots for Development	(8)	(26)	-70%
Services Rendered and Others	(8)	(3)	166%
Cancellations Provision	44	23	91%
<b>Cost of Goods and/or Services Sold</b>	<b>(1,359)</b>	<b>(2,192)</b>	<b>-38%</b>
<b>Gross Profit (Loss)</b>	<b>666</b>	<b>1,043</b>	<b>-36%</b>
<b>Operating (Expenses) Revenues</b>			
Selling Expenses	(277)	(274)	1%
General and Administrative Expenses	(132)	(137)	-4%
Management Fees	(2)	(2)	8%
Equity Result and Other Appreciations	128	164	-22%
Other Results in Investments	9	42	-79%
Other Operating Expenses/Revenues	(19)	(63)	-71%
	<b>(292)</b>	<b>(271)</b>	<b>8%</b>
<b>Profit (Loss) Before Financial Result</b>	<b>374</b>	<b>773</b>	<b>-52%</b>
Financial Expenses	(223)	(199)	12%
Financial Revenues	261	265	-1%
<b>Earnings Before Income Taxes on Profit and Shareholders</b>	<b>411</b>	<b>838</b>	<b>-51%</b>
Deferred	(5)	58	n.a
Current	(46)	(56)	-18%
<b>Tax and Social Contribution</b>	<b>(51)</b>	<b>2</b>	<b>n.a.</b>
<b>Income (Loss) Before Minority Interest</b>	<b>360</b>	<b>840</b>	<b>-57%</b>
Minority Interest	(63)	(158)	-60%
<b>Net Income (Loss)</b>	<b>297</b>	<b>682</b>	<b>-56%</b>

### ANNEX III – REVENUE RECOGNITION

\*Considers only revenues from Residential Real Estate Development activities

PROJECT	SEGMENT	RECOGNITION DATE	% ACCRUED FINANCIAL EVOLUTION		ACCRUED REVENUE (R\$ MM)	
			1Q26	1Q25	1Q26	1Q25
Eden Park By Dror	High-End	Mar-23	7%	8%	109	110
La Isla Residence Club	High-End	Mar-24	7%	4%	37	26
Lis Moema	High-End	Nov-23	5%	3%	37	21
Mandarim The Legend	High-End	Mar-24	9%	2%	35	7
Iconyc By Yoo	High-End	Sep-23	2%	7%	32	35
Vivaz Santa Marina	MCMV 2 & 3	Jul-24	12%	2%	32	6
On The Sky Cyrela By Yoo	High-End	Jun-23	5%	5%	31	27
Only By Living	Middle	Nov-23	5%	9%	29	41
Ox Park Design By Edsa	High-End	Sep-24	6%	0%	28	8
Casa Ibirapuera	High-End	Jul-22	4%	5%	28	45
Vivaz Parque Prime Freguesia Do Ó	MCMV 2 & 3	Oct-24	10%	6%	26	12
Casa Eden By Yoo West	High-End	Dec-23	6%	3%	25	11
Cyrela Moema By Yoo	High-End	Sep-21	1%	4%	25	17
Woods Park Design By Edsa	High-End	Sep-24	6%	0%	25	14
Living Address Alto Do Ipiranga	Middle	Jun-23	5%	8%	23	17
Casa Eden By Yoo East	High-End	Dec-23	7%	2%	22	13
Living Hectare Anália Franco	Middle	Jun-23	7%	4%	22	10
On The Sky – Wanders & Yoo	High-End	Dec-24	2%	2%	21	114
United Living Ipiranga	Middle	Jun-23	5%	5%	21	14
Maison Cyrela Perdizes	High-End	Mar-22	0%	5%	20	19
Living Wellness Aclimação	Middle	Mar-23	3%	6%	20	13
Living Grand Wish Jardim	Middle	Feb-24	7%	3%	19	10
Vista Venezia	High-End	Dec-24	1%	3%	19	72
Easy Botafogo	High-End	Mar-22	0%	2%	18	11
Vivaz Ermelino Matarazzo	MCMV 2 & 3	Sep-24	11%	1%	17	1
<b>Other Projects</b>					<b>745</b>	<b>1,401</b>
<b>Sub-Total</b>					<b>1,466</b>	<b>2,075</b>
<b>Projects begun after March, 2025</b>						
In The Park Cidade Jardim	High-End	Mar-26	15%	0%	61	-
Epic Jardim Europa Design By Pininfarina	High-End	Oct-25	0%	0%	40	-
Capri	High-End	Dec-25	3%	0%	37	-
Cyrela Zen By Yoo	High-End	Dec-25	0%	0%	33	-
Vivaz Connection Adolfo Pinheiro	MCMV 2 & 3	Jan-26	25%	0%	29	-
Vivaz Jardim De Paris	MCMV 2 & 3	Mar-26	29%	0%	26	-
Leven By Living	Middle	Mar-26	37%	0%	25	-
The Garden Klabin By Cyrela	High-End	Dec-25	0%	0%	23	-
Grand Vivaz Lapa	MCMV 2 & 3	Mar-26	28%	0%	22	-
Endless Península By Edsa	High-End	Dec-25	0%	0%	20	-
Vivaz Clube Barra Funda	MCMV 2 & 3	May-25	3%	0%	20	-
Grand Vivaz Estacao Tamanduetei 2	MCMV 2 & 3	Dec-25	0%	0%	18	-
The Palace Oasis	High-End	Oct-25	2%	0%	17	-
Vivaz Parque João Dias	MCMV 2 & 3	Dec-25	3%	0%	17	-
Living Wellness Grajaú	Middle	Mar-26	25%	0%	15	-
<b>Other Projects</b>					<b>252</b>	<b>-</b>
<b>Sub-Total</b>					<b>655</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>					<b>2,121</b>	<b>2,075</b>

### ANNEX IV – LAUNCHES

Project	Quarter	Month	Region	PSV (R\$ MM)	Units	Segment	%CBR
1 Vivaz Connection Adolfo Pinheiro	1Q26	Jan-26	SP	226	766	MCMV 2 and 3	100%
2 Mediterranée by Living - Studios	1Q26	Jan-26	SP	12	36	Middle	75%
3 Leven By Living	1Q26	Jan-26	SP	235	207	Middle	100%
4 Grand Vivaz Lapa	1Q26	Feb-26	SP	153	585	MCMV 2 and 3	75%
5 Vivaz Jardim de Paris	1Q26	Feb-26	SP	147	510	MCMV 2 and 3	100%
6 Epic Jardim Europa Design By Pininfarina - Studios	1Q26	Feb-26	SP	83	168	High end	50%
7 Living Wellness Grajaú	1Q26	Feb-26	RJ	231	380	Middle	100%
8 Residencial Pixinguinha - Condomínio Rosa	1Q26	Feb-26	RJ	184	426	MCMV 2 and 3	20%
9 Grand Vivaz Penha F2	1Q26	Mar-26	SP	189	757	MCMV 2 and 3	75%
10 Green Garden	1Q26	Mar-26	SP	321	133	High end	50%
11 In The Park Cidade Jardim	1Q26	Mar-26	RJ	583	1,313	High end	70%
12 Nova Norte Residencial - Raízes - F2	1Q26	Mar-26	RJ	63	246	MCMV 2 and 3	40%
<b>Total</b>				<b>2,428</b>	<b>5,527</b>		

### 1Q26

Region	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	1Q26	1Q25	Chg %	1Q26	1Q25	Chg %	1Q26	1Q25	Chg p.p.	1Q26	1Q25	Chg %
São Paulo	1,368	3,562	-62%	1,076	2,479	-57%	79%	70%	9.1 p.p.	38	50	-23%
Rio de Janeiro	1,061	947	12%	701	832	-16%	66%	88%	-21.8 p.p.	0	216	-100%
South	0	0	n.a.	0	0	n.a.	0%	0%	0.0 p.p.	0	0	n.a.
Other	0	354	-100%	0	313	-100%	0%	88%	-88.4 p.p.	0	0	n.a.
<b>Total</b>	<b>2,428</b>	<b>4,862</b>	<b>-50%</b>	<b>1,777</b>	<b>3,624</b>	<b>-51%</b>	<b>73%</b>	<b>75%</b>	<b>-1.3 p.p.</b>	<b>38</b>	<b>266</b>	<b>-86%</b>

Segment	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	1Q26	1Q25	Chg %	1Q26	1Q25	Chg %	1Q26	1Q25	Chg p.p.	1Q26	1Q25	Chg %
High end	988	3,194	-69%	610	2,286	-73%	62%	72%	-9.8 p.p.	16	247	-94%
Middle	478	620	-23%	475	579	-18%	99%	93%	6.0 p.p.	20	18	15%
CVA 2 and 3	963	1,048	-8%	692	759	-9%	72%	72%	-0.5 p.p.	2	1	93%
<b>Total</b>	<b>2,428</b>	<b>4,862</b>	<b>-50%</b>	<b>1,777</b>	<b>3,624</b>	<b>-51%</b>	<b>73%</b>	<b>75%</b>	<b>-1.3 p.p.</b>	<b>38</b>	<b>266</b>	<b>-86%</b>

## ANNEX V – SALES

### 1Q26

Region	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			%CBR		
	1Q26	1Q25	Chg %	1Q26	1Q25	Chg %	1Q26	1Q25	Chg p.p.
São Paulo	1,833	1,761	4%	1,472	1,305	13%	80%	74%	6.2 p.p
Rio de Janeiro	877	948	-8%	582	783	-26%	66%	83%	-16.2 p.p
South	39	84	-53%	32	67	-52%	82%	80%	1.8 p.p
Other	193	236	-18%	109	197	-45%	56%	84%	-27.5 p.p
<b>Total</b>	<b>2,942</b>	<b>3,029</b>	<b>-3%</b>	<b>2,195</b>	<b>2,352</b>	<b>-7%</b>	<b>75%</b>	<b>78%</b>	<b>-3.1 p.p</b>

Segment	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			%CBR		
	1Q26	1Q25	Chg %	1Q26	1Q25	Chg %	1Q26	1Q25	Chg p.p.
High end	1,300	1,551	-16%	929	1,174	-21%	71%	76%	-4.2 p.p
Middle	456	594	-23%	387	542	-29%	85%	91%	-6.3 p.p
Vivaz Prime	-6	8	-178%	-7	8	-186%	120%	108%	11.6 p.p
MCMV 2 and 3	1,192	876	36%	885	628	41%	74%	72%	2.6 p.p
<b>Total</b>	<b>2,942</b>	<b>3,029</b>	<b>-3%</b>	<b>2,195</b>	<b>2,352</b>	<b>-7%</b>	<b>75%</b>	<b>78%</b>	<b>-3.1 p.p</b>

## ANNEX VI – LANDBANK

### Landbank

Region	PSV - with swaps (R\$ MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
São Paulo	11,041	10,239	38	25,057	37%	95%
Rio de Janeiro	5,416	4,893	22	8,096	47%	93%
South	1,307	1,015	1	1,190	75%	80%
Other	445	388	19	4,871	26%	35%
<b>Total</b>	<b>18,209</b>	<b>16,535</b>	<b>80</b>	<b>39,214</b>	<b>43%</b>	<b>92%</b>

Product	PSV - with swaps (R\$ MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
High end	10,390	9,233	35	10,735	41%	91%
Middle	2,435	2,201	14	6,212	36%	89%
MCMV 2 and 3	5,383	5,101	31	22,267	68%	97%
<b>Total</b>	<b>18,209</b>	<b>16,535</b>	<b>80</b>	<b>39,214</b>	<b>43%</b>	<b>92%</b>

### Land Acquisition

Region	PSV - with swaps (R\$MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
São Paulo	548	490	2	2,125	60%	100%
Rio de Janeiro	123	123	1	496	0%	100%
South	0	0	0	0	0%	0%
Other	0	0	0	0	0%	0%
<b>Total</b>	<b>671</b>	<b>613</b>	<b>3</b>	<b>2,621</b>	<b>58%</b>	<b>100%</b>

Product	PSV - with swaps (R\$MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
High end	0	0	0	0	0%	0%
Middle	209	194	1	687	33%	100%
MCMV 2 and 3	462	419	2	1,934	79%	100%
<b>Total</b>	<b>671</b>	<b>613</b>	<b>3</b>	<b>2,621</b>	<b>58%</b>	<b>100%</b>

## ANNEX VII – PROJECTS DELIVERED

	Delivered Projects	LaunchDate	DeliveryDate	Location	PSV Launched (R\$ MM)	Product	% CBR
1	Now Reserva das Águas - F3	Sep-23	Jan-26	CO	48	MCMV 2 and 3	50%
2	Vivaz Cantareira - F2	Jul-23	Feb-26	SP	111	MCMV 2 and 3	100%
3	Vivaz Estação São Lucas	Sep-23	Feb-26	SP	71	MCMV 2 and 3	100%
4	Vivaz Penha - F3	May-23	Feb-26	SP	113	MCMV 2 and 3	75%
5	Oscar Freire 1.560	Jul-22	Mar-26	SP	240	High end	70%
6	Living Wellness Aclimação	Sep-22	Mar-26	SP	326	Middle	75%
7	Vivaz Prime Belenzinho	Jul-23	Mar-26	SP	116	MCMV 2 and 3	100%
8	Now Praça C8	Apr-23	Mar-26	CO	105	MCMV 2 and 3	50%
	<b>Total</b>				<b>1,130</b>		

## Glossary

**PSV:** Pre-Sales Value, or the amount in R\$ obtainable by selling each real estate unit,

**%CBR:** the Company's share, or the sum of its direct and indirect share in each project,

**Pre-sales:** the sum of values of all units sold the contracts for which have been signed,

**Percentage of Completion ("PoC"):** construction costs incurred divided by total construction costs, Revenue is recognized up to the incurred cost/total cost ratio,

**Result to be recognized:** due to the "PoC" accounting method, results from units sold are recognized according to the percentage of completion of construction costs, Therefore, it is the result to be recognized as costs incurred increase,

**Cash generation (burn):** change in net debt between two periods,

**Net debt:** total debt plus debenture and MBS issuance costs, net of accrued interest, less cash position (cash and cash equivalents + short- and long-term marketable securities),

**MBS:** Mortgage-backed securities,

**Earnings per share:** net income for the period divided by total shares (on the last day of the quarter), net of Treasury shares,

**Landbank:** all the land available for future launches,

**Swap:** land purchase arrangement whereby the Company pays for land with units (in the case of unit swaps) or with cash flows from sales of units (in the case of financial swaps),

**SFH:** Sistema Financeiro da Habitação, or Financial Housing System