

Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 452 milhões e Geração de Caixa de R\$ 272 milhões no trimestre

São Paulo, 13 de agosto 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 segundo trimestre (2T26). 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 (2T25) e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2026 (1T26).

LANÇAMENTOS

No trimestre:

R\$ 3.840 milhões, 34% superior vs. 2T25 e 120% acima do 1T26

No ano:

R\$ 5.587 milhões, 11% inferior vs. 6M25

MARGEM BRUTA

No trimestre:

34,4%, 1,6 p.p. acima do 2T25 e 1,5 p.p. superior ao 1T26

No ano:

33,7%, 1,1 p.p. superior vs. 6M25

ROE – RETURN ON EQUITY

de 20,9%

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

VENDAS

No trimestre:

R\$ 2.561 milhões, 14% superior vs. 2T25 e 18% acima do 1T26

No ano:

R\$ 4.726 milhões, 9% superior vs. 6M25

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:

R\$ 452 milhões, vs. R\$ 388 milhões no 2T25 e R\$ 297 milhões no 1T26

No ano:

R\$ 748 milhões, vs. R\$ 715 milhões no 6M25

GERAÇÃO DE CAIXA

No trimestre:

Geração de caixa de R\$ 272 milhões, vs. consumo de R\$ 392 milhões no 2T25 e geração de R\$ 134 milhões no 1T26

No ano:

Geração de R\$ 406 milhões, vs. consumo de R\$ 320 milhões no 6M25

**CYRE3
CYRE4**
(13/08/2026)

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

Teleconferências sobre os Resultados do 2T26

Português
(Com tradução simultânea)
14 de agosto 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

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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

Seguimos atentos à evolução do cenário e às oportunidades que surgem ao longo do ciclo, mantendo critérios rigorosos na seleção de novos projetos. A Cyrela continuará focada na excelência da jornada do cliente e na geração de resultados sustentáveis no longo prazo. Agradecemos aos nossos colaboradores, clientes, acionistas e demais stakeholders pela confiança.

PRINCIPAIS INDICADORES

	2T26	2T25	2T26 x 2T25	1T26	2T26 x 1T26	6M26	6M25	6M26 x 6M25
Lançamentos ⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	20	17	3	12	8	32	35	-3
VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	3.840	2.864	34%	1.747	120%	5.587	6.248	-11%
VGv Lançado com permuta - R\$ milhões (100%)	4.967	4.126	20%	2.428	105%	7.395	8.989	-18%
Participação CBR	79%	73%	6,1 p.p.	73%	5,5 p.p.	77%	74%	3,2 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	106	195	-45%	38	178%	144	461	-69%
Vendas ⁽²⁾								
Vendas ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	2.561	2.240	14%	2.164	18%	4.726	4.352	9%
Vendas com Permuta - R\$ milhões (100%)	3.467	3.258	6%	2.942	18%	6.408	6.287	2%
Participação CBR	76%	73%	3,0 p.p.	75%	1,3 p.p.	75%	75%	0,1 p.p.
Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses								
VSO 12 Meses ex-permuta - (%CBR)	42,8%	51,4%	-8,7 p.p.	44,7%	-1,9 p.p.	42,8%	51,4%	-8,7 p.p.
Estoques								
VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)	12.813	10.018	28%	11.338	13%	12.813	10.018	28%
VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	17.181	13.383	28%	15.416	11%	17.181	13.383	28%
VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)	1.714	1.682	2%	1.748	-2%	1.714	1.682	2%
VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	2.148	1.967	9%	2.066	4%	2.148	1.967	9%
Banco de Terrenos								
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	17.476	20.214	-14%	18.209	-4%	17.476	20.214	-14%
% Permuta sobre valor do terreno	46%	48%	-2,3 p.p.	43%	3,1 p.p.	46%	48%	-2,3 p.p.
Participação CBR	92%	92%	0,6 p.p.	92%	-0,1 p.p.	92%	92%	0,6 p.p.
Entregas								
Número de Entregas	11	11	0	8	3	19	17	2
VGv Entregue ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	1.516	1.637	-7%	829	83%	2.345	2.187	7%
VGv Entregue - R\$ milhões (100%)	2.206	1.970	12%	1.130	95%	3.336	2.670	25%
Participação CBR	72%	83%	-11,7 p.p.	77%	-5,5 p.p.	73%	84%	-10,7 p.p.
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ milhões)	2.481	2.107	18%	2.025	23%	4.506	4.060	11%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	853	690	24%	666	28%	1.519	1.324	15%
Margem Bruta	34,4%	32,7%	1,6 p.p.	32,9%	1,5 p.p.	33,7%	32,6%	1,1 p.p.
Margem Bruta Ajustada	37,3%	34,9%	2,4 p.p.	36,1%	1,2 p.p.	36,8%	34,6%	2,1 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ milhões)	294	226	30%	277	6%	571	426	34%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ milhões)	134	127	6%	134	0%	268	254	6%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	452	388	16%	297	52%	748	715	5%
Margem Líquida	18,2%	18,4%	-0,2 p.p.	14,7%	3,5 p.p.	16,6%	17,6%	-1,0 p.p.
ROE LTM ⁽³⁾	20,9%	19,5%	1,4 p.p.	21,2%	-0,3 p.p.	20,9%	19,5%	1,4 p.p.
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado ⁽⁴⁾	16,5%	12,7%	3,8 p.p.	19,6%	-3,1 p.p.	16,5%	12,7%	3,8 p.p.
Geração / Queima de Caixa (R\$ milhões)	272	(392)	n.a.	134	103%	406	(320)	n.a.
Backlog								
Receitas Líquidas a Apropriar (R\$ milhões)	30/06/2026	30/06/2025	Var.	31/03/2026	Var.			
	12.229	9.849	24%	11.662	5%			
Margem a Apropriar	36,2%	36,3%	-0,1 p.p.	36,0%	0,2 p.p.			

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de distratos e com permuta

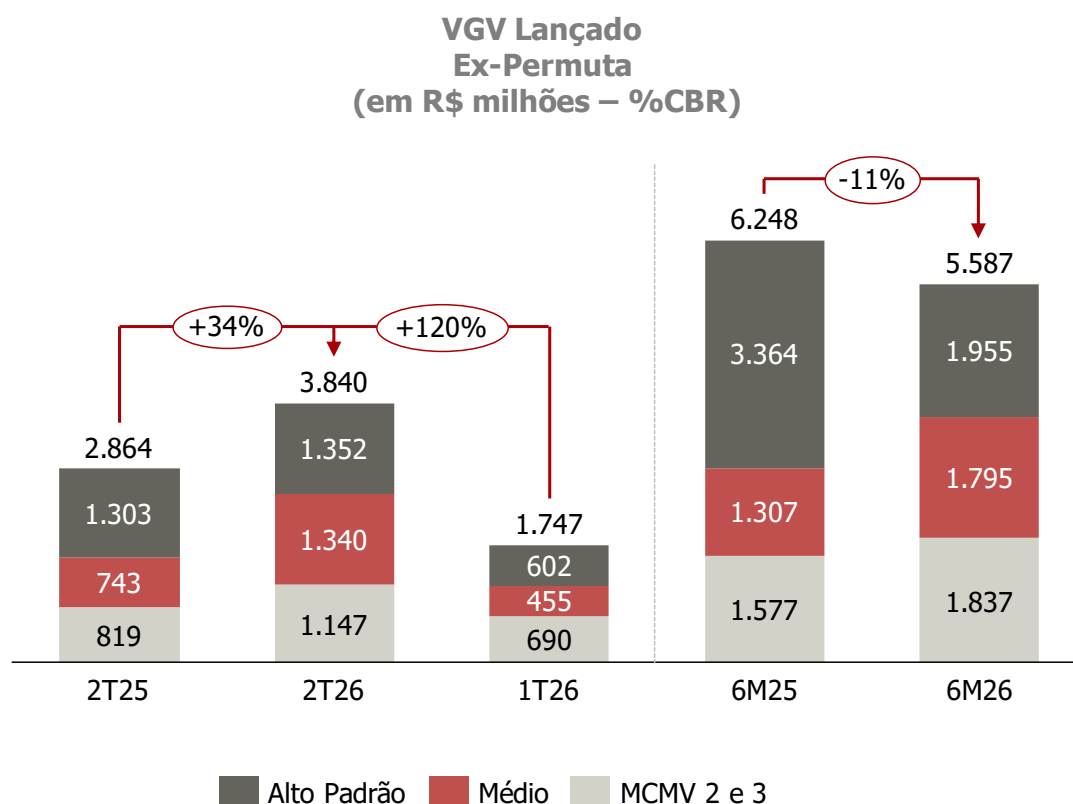
(3) Lucro Líquido LTM / Patrimônio Líquido médio excluindo AVJORA CashMe

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

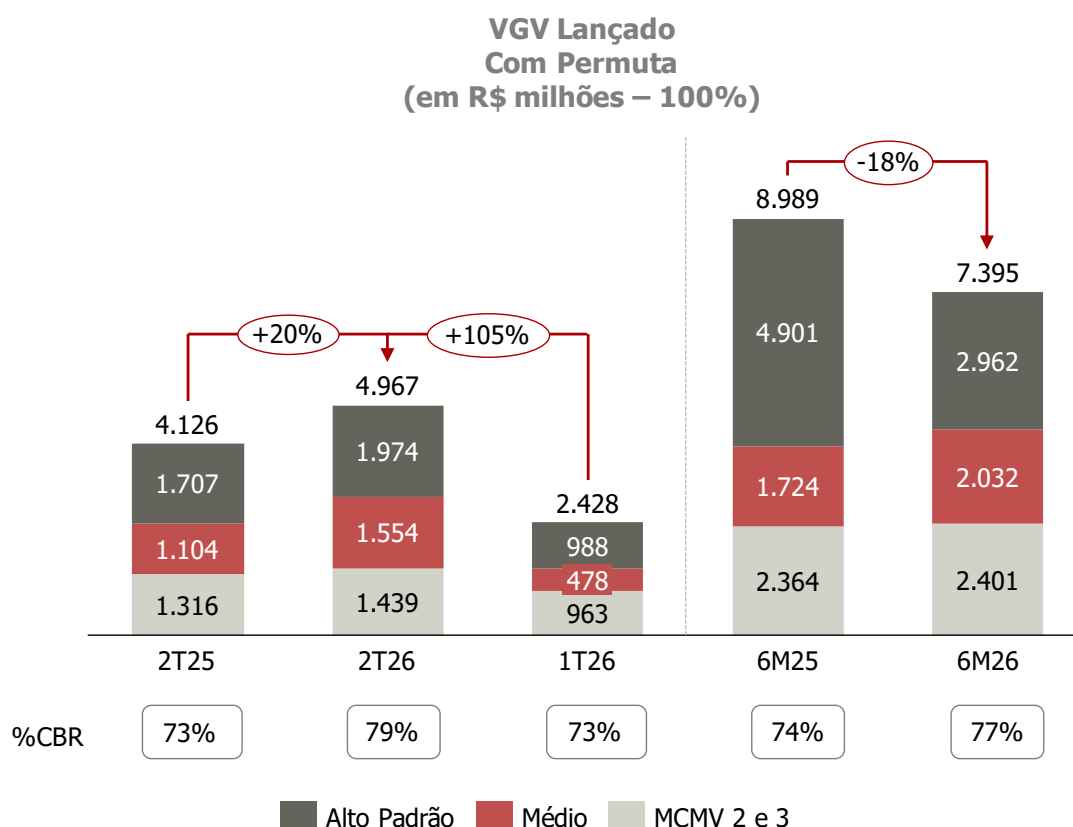
DESEMPENHO OPERACIONAL**LANÇAMENTOS**

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

A Companhia lançou 20 empreendimentos no trimestre, totalizando um volume de R\$ 3.840 milhões, ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, 34% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 2.864 milhões no 2T25) e 120% acima do 1T26 (R\$ 1.747 milhões). No semestre, os lançamentos somaram R\$ 5.587 milhões, comparados a R\$ 6.248 milhões em 2025. Do VGV lançado no trimestre, 93% serão reconhecidos via consolidação e 7% via método de equivalência patrimonial.

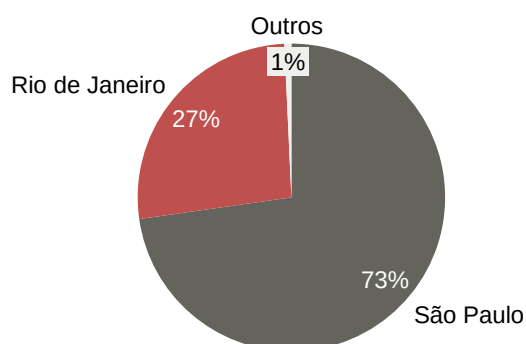


Considerando a visão 100%, e ao se incluir as permutas, o volume lançado no 2T26 foi de R\$ 4.967 milhões, 20% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 4.126 milhões no 2T25) e 105% acima do 1T26 (R\$ 2.428 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 106 milhões no 2T26 vs. R\$ 195 milhões no 2T25 e R\$ 38 milhões no 1T26. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 79%, acima do 2T25 (73%) e superior ao 1T26 (73%). Do VGV lançado no trimestre, 84% serão reconhecidos via consolidação e 16% via método de equivalência patrimonial. No semestre, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 7.395 milhões, sendo 18% inferior ao mesmo período de 2025.

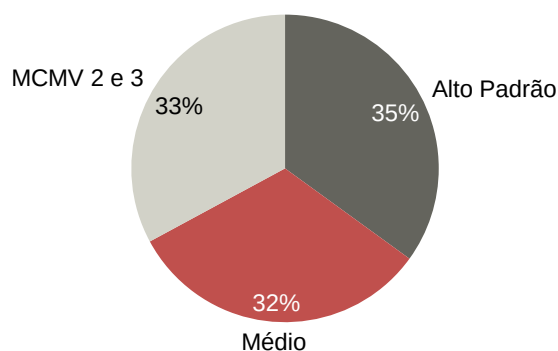


A distribuição dos lançamentos em 2026 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

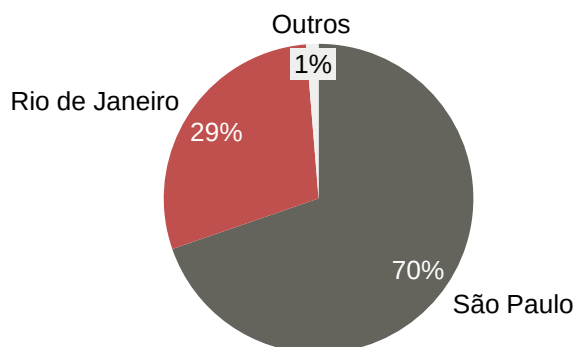
Lançamentos por região – 2026
%CBR sem permuta



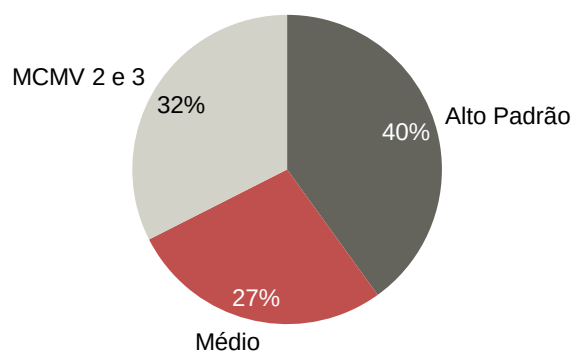
Lançamentos por produto – 2026
%CBR sem permuta



Lançamentos por região – 2026
100% com permuta



Lançamentos por produto – 2026
100% com permuta

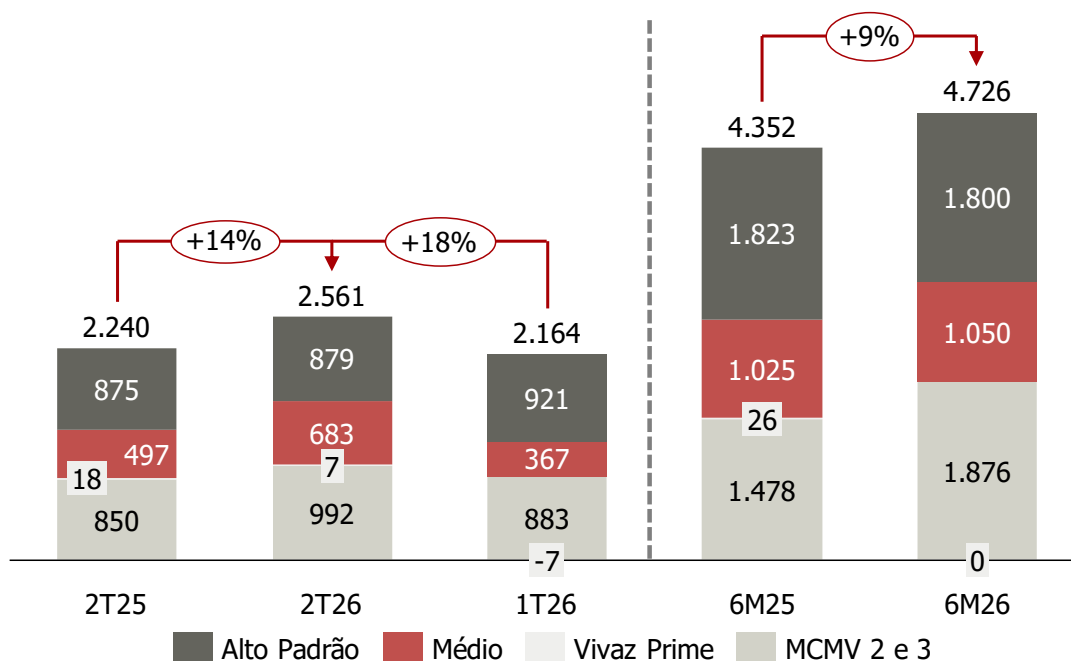


VENDAS

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

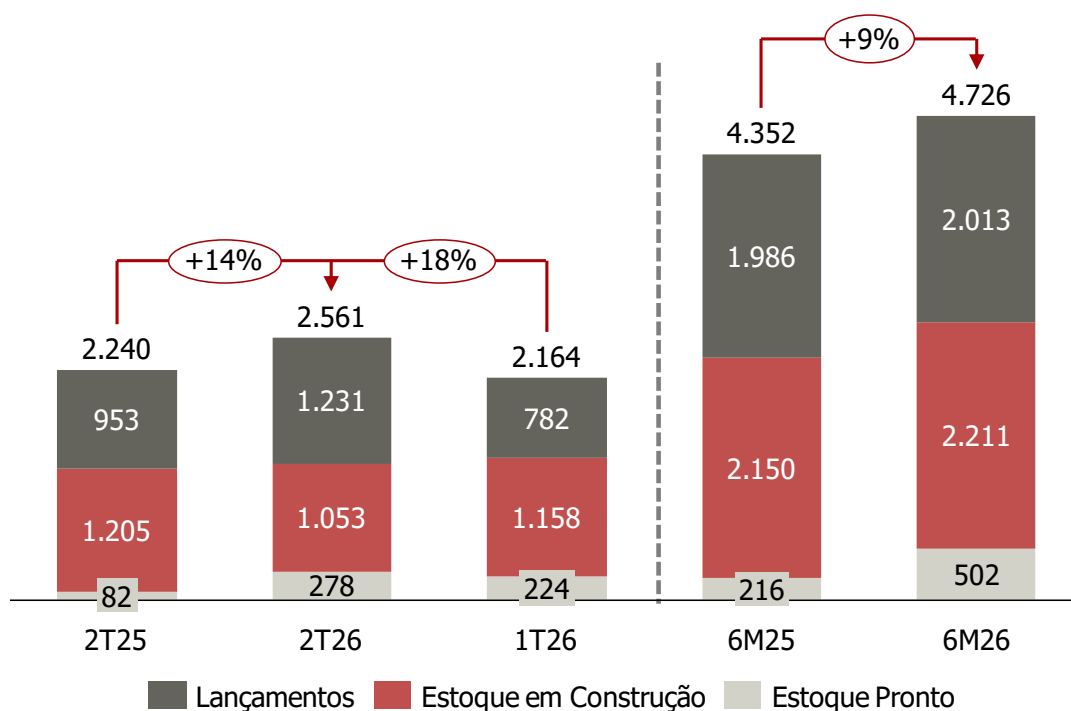
Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume de vendas líquidas contratadas neste trimestre somou R\$ 2.561 milhões no 2T26, 14% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 2.240 milhões no 2T25) e 18% acima do 1T26 (R\$ 2.164 milhões). As vendas líquidas do trimestre serão 91% reconhecidas via consolidação e 9% via método de equivalência patrimonial. No semestre, as vendas contratadas atingiram R\$ 4.726 milhões, sendo 9% superiores ao mesmo período de 2025.

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

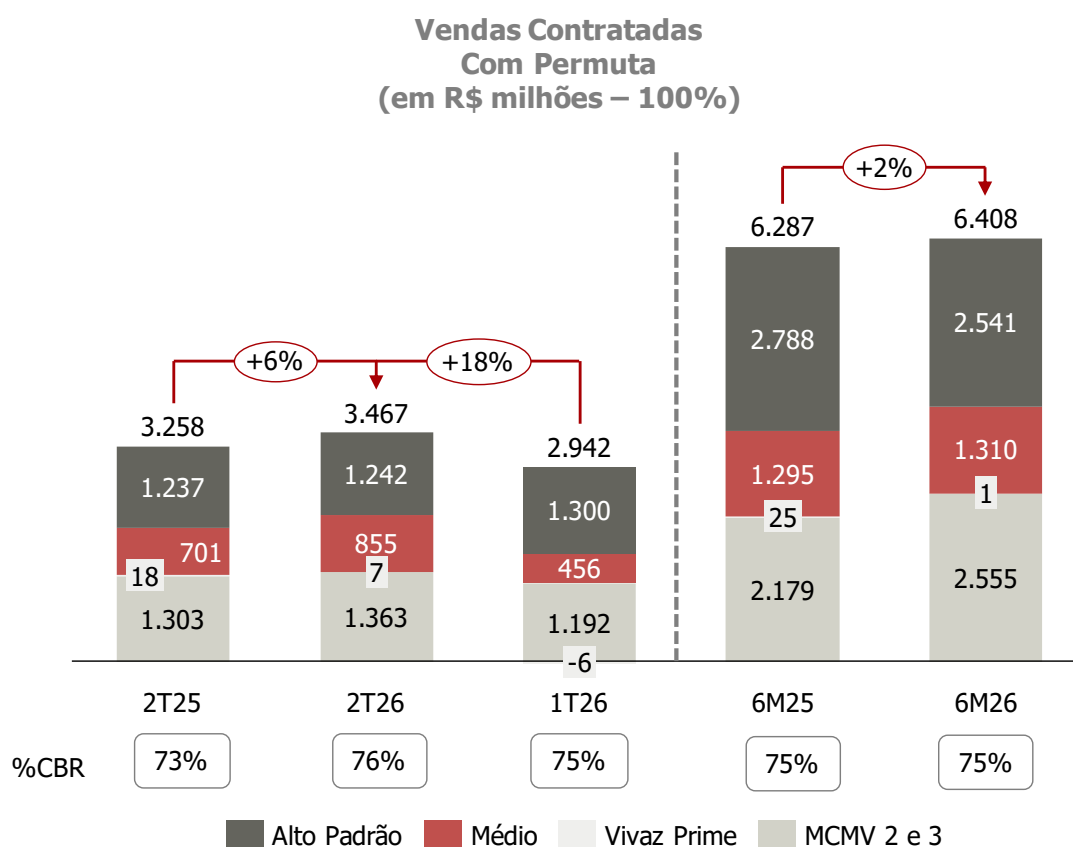


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 278 milhões se referem à venda de estoque pronto (11%), R\$ 1.053 milhões à venda de estoque em construção (41%) e R\$ 1.231 milhões à venda de lançamentos (48%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 32% no trimestre.

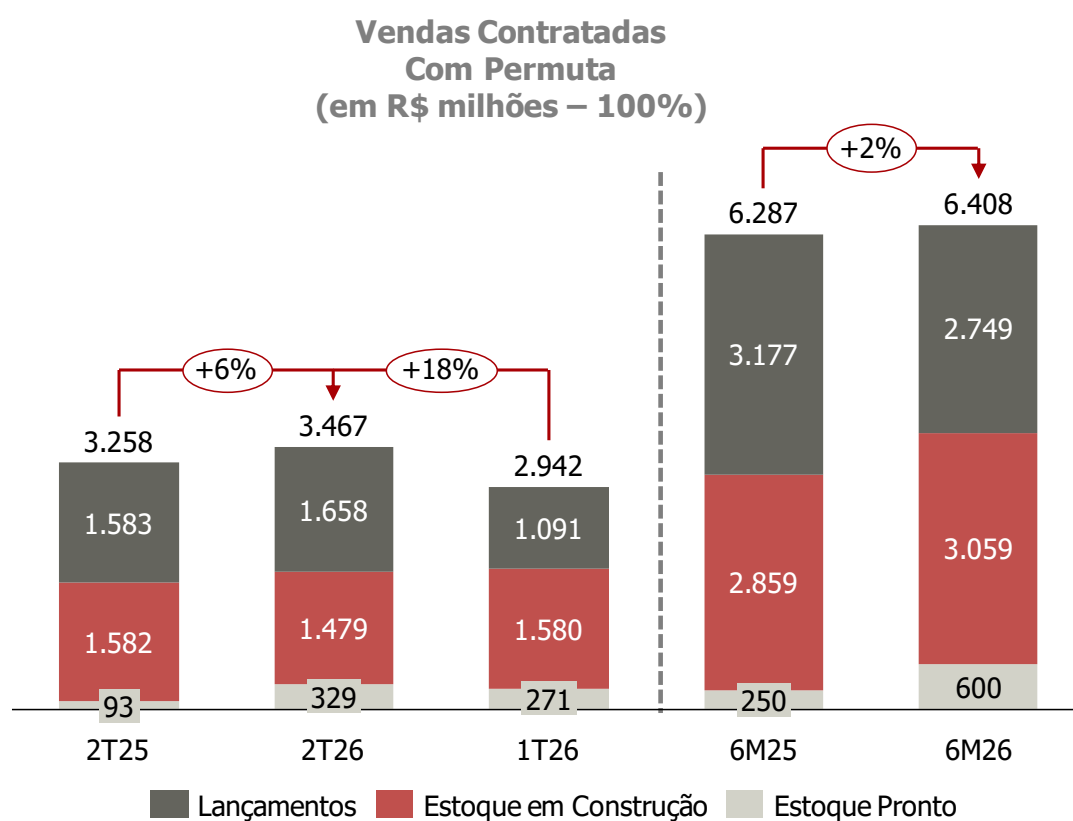
Vendas Contratadas Ex-Permuta (em R\$ milhões – %CBR)



Ao se incluir as permutas e tomando como base a visão 100%, as vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 3.467 milhões, 6% acima do valor registrado no 2T25 (R\$ 3.258 milhões) e 18% superiores ao 1T26 (R\$ 2.942 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 76% no 2T26, superior aos 73% do mesmo trimestre do ano anterior e acima do 1T26 (75%). As vendas líquidas do trimestre serão 81% reconhecidas via consolidação e 19% via método de equivalência patrimonial. No semestre, as vendas contratadas atingiram R\$ 6.408 milhões, sendo 2% superiores ao mesmo período de 2025.

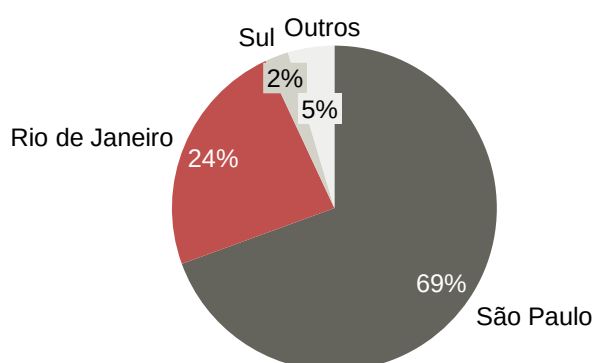


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 329 milhões se referem à venda de estoque pronto (9%), R\$ 1.479 milhões à venda de estoque em construção (43%) e R\$ 1.658 milhões à venda de lançamentos (48%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 33% no trimestre.

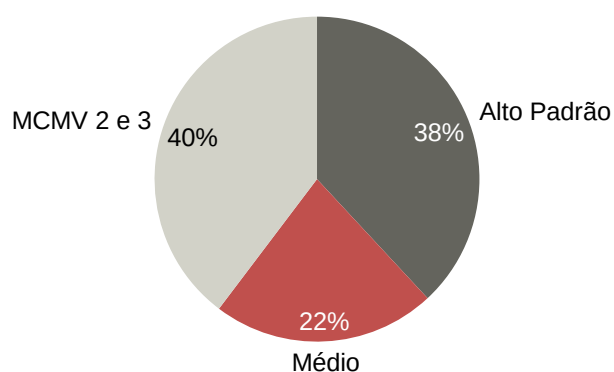


A distribuição das vendas em 2026 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

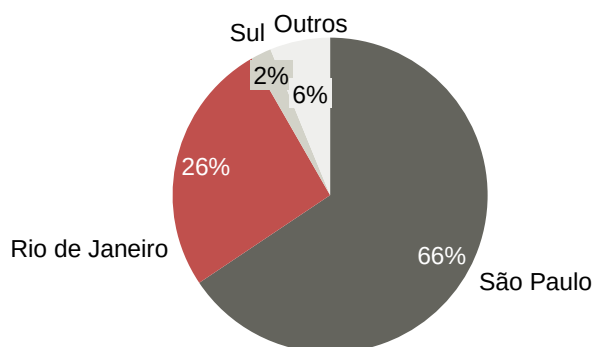
Vendas por região – 2026
%CBR sem permuta



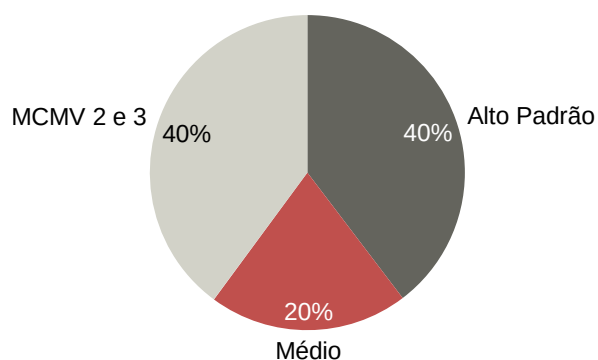
Vendas por produto – 2026
%CBR sem permuta



Vendas por região – 2026
100% com permuta



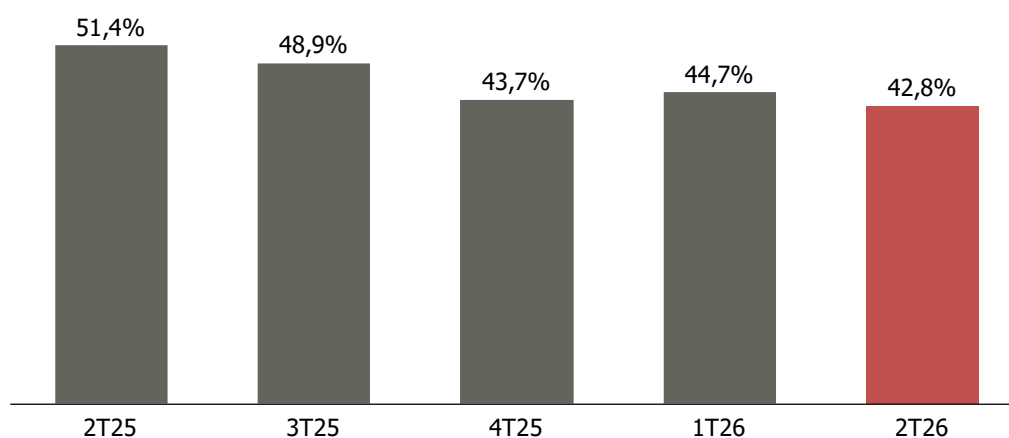
Vendas por produto – 2026
100% com permuta



VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

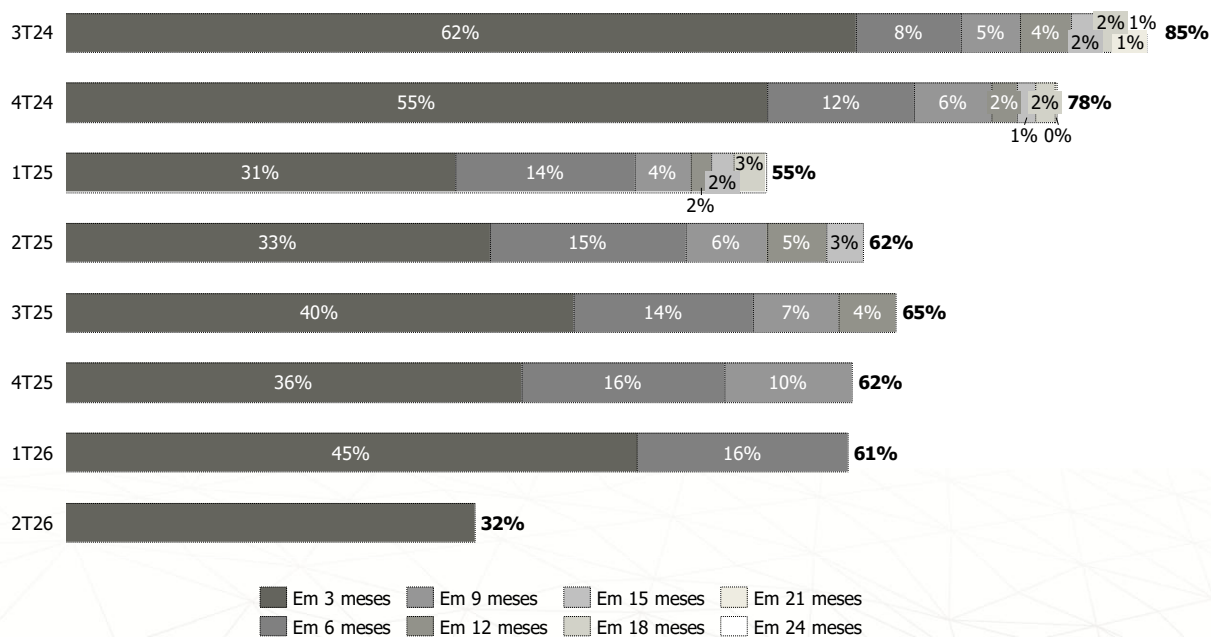
Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 42,8%, ficando abaixo do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (51,4%) e sendo inferior ao VSO apresentado no 1T26 (44,7%).

VSO (12 meses) – Ex-Permuta e %CBR



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 2T26 foi 32% vendida.

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

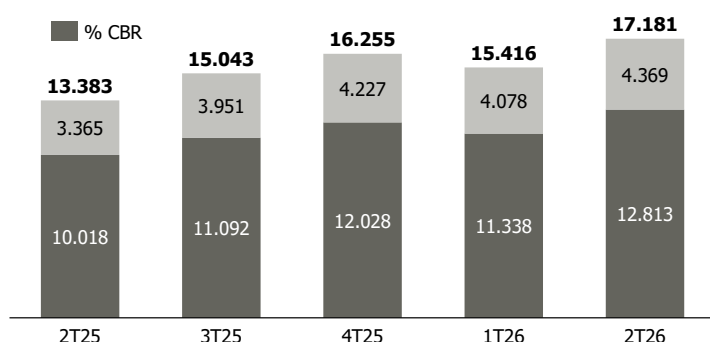


ESTOQUES

Ao final do 2T26, o estoque a valor de mercado (%CBR) somava R\$ 12.813 milhões, e apresentou aumento de 13% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 12.813 milhões, a parcela correspondente que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 11.637 milhões, enquanto R\$ 1.176 milhões serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

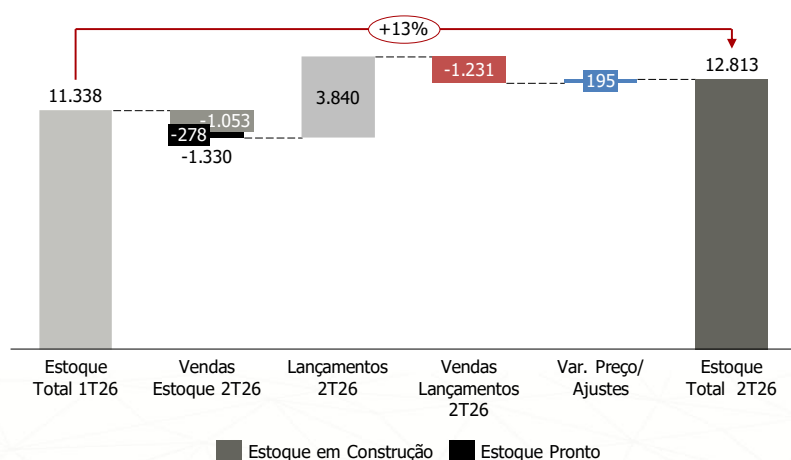
VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



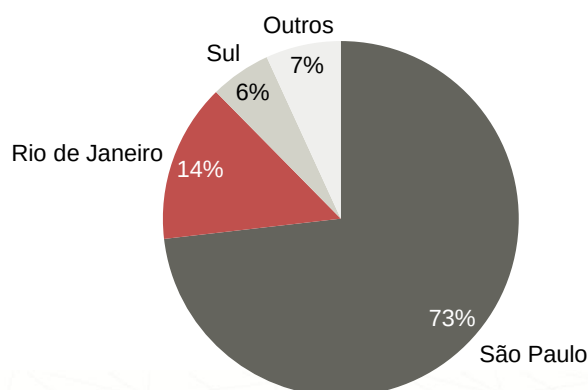
Estoque %CBR por Safra de Entrega (R\$ MM)

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.714	1.560	154
12 Meses	1.168	897	271
24 Meses	1.526	1.236	290
36 Meses	4.159	3.838	320
+36 meses	4.246	4.105	141
Total	12.813	11.637	1.176

Variação do Estoque %CBR (R\$ MM)



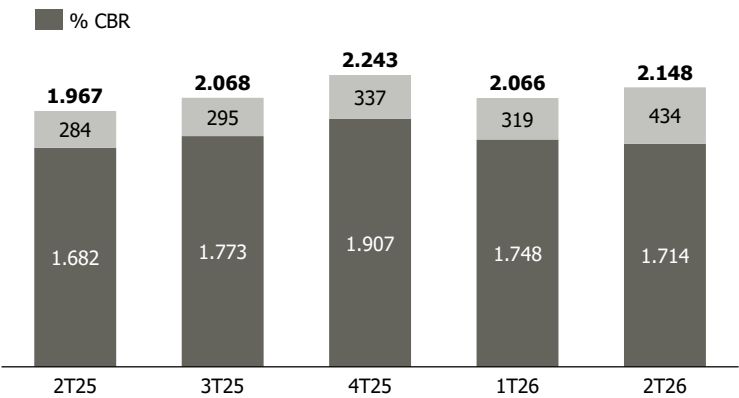
Breakdown Estoque %CBR



No 2T26, a Companhia vendeu 16% do seu estoque pronto (%CBR) do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia reduziu de R\$ 1.748 milhões no 1T26 para R\$ 1.714 milhões no 2T26.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 1.560 milhões, enquanto R\$ 154 milhões serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

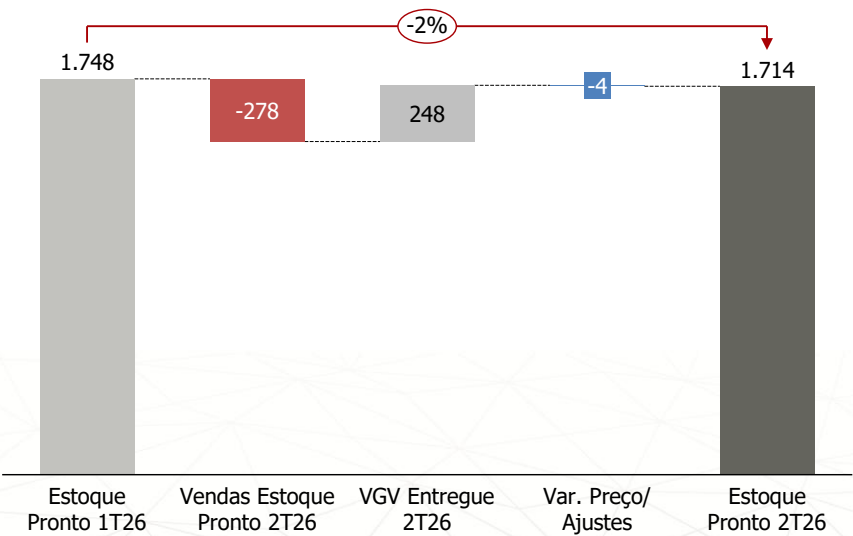
VGv Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



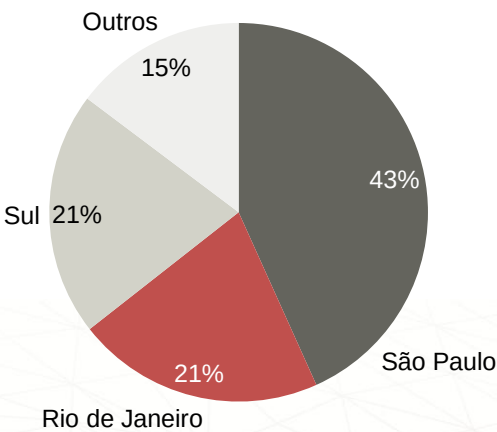
Estoque Pronto %CBR por Ano Entregue (R\$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
>60 Meses	213	187	26
48 Meses	57	28	29
36 Meses	81	81	0
24 Meses	612	592	20
12 Meses	751	672	79
Total	1.714	1.560	154

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



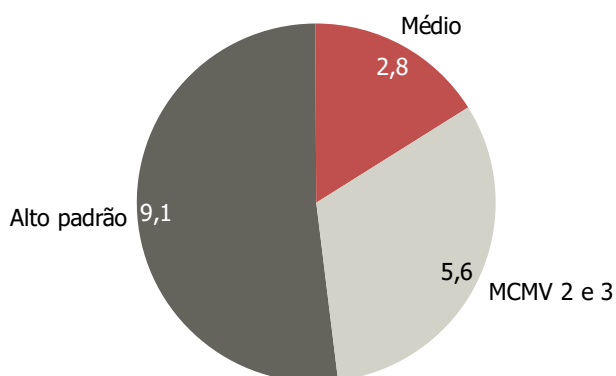
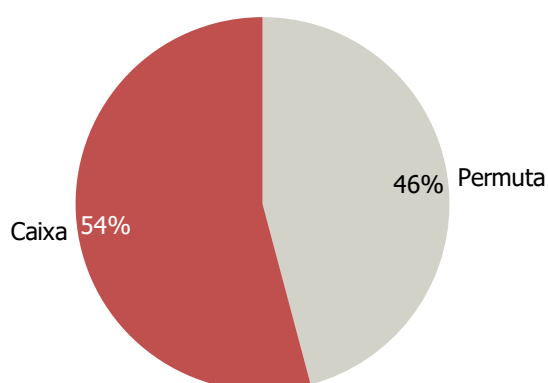
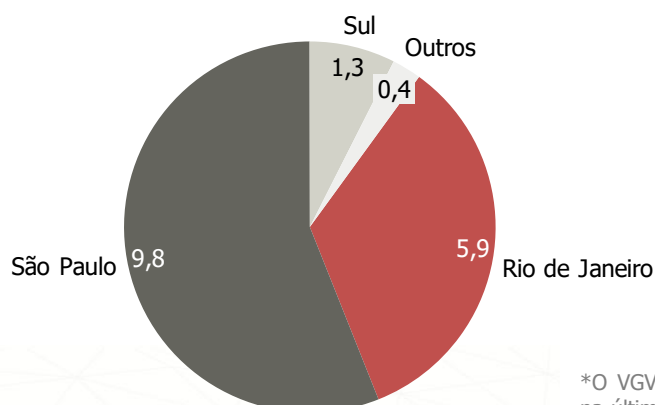
Breakdown Estoque Pronto %CBR



TERRENOS

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

Ao final do 2T26, o estoque de terrenos escriturados da Cyrela somava potencial de vendas total de R\$ 17,5 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 92%, ou o equivalente a R\$ 16,1 bilhões. Durante o trimestre, a Cyrela escriturou 10 novos terrenos, sendo 4 na cidade de São Paulo e 6 no Rio de Janeiro, com VGV potencial de R\$ 2,3 bilhões (91% participação Companhia).

Banco de Terrenos em 30/06/2026***Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)****Forma de Aquisição (em %)****Distribuição por Região (VGV em R\$ bi)**

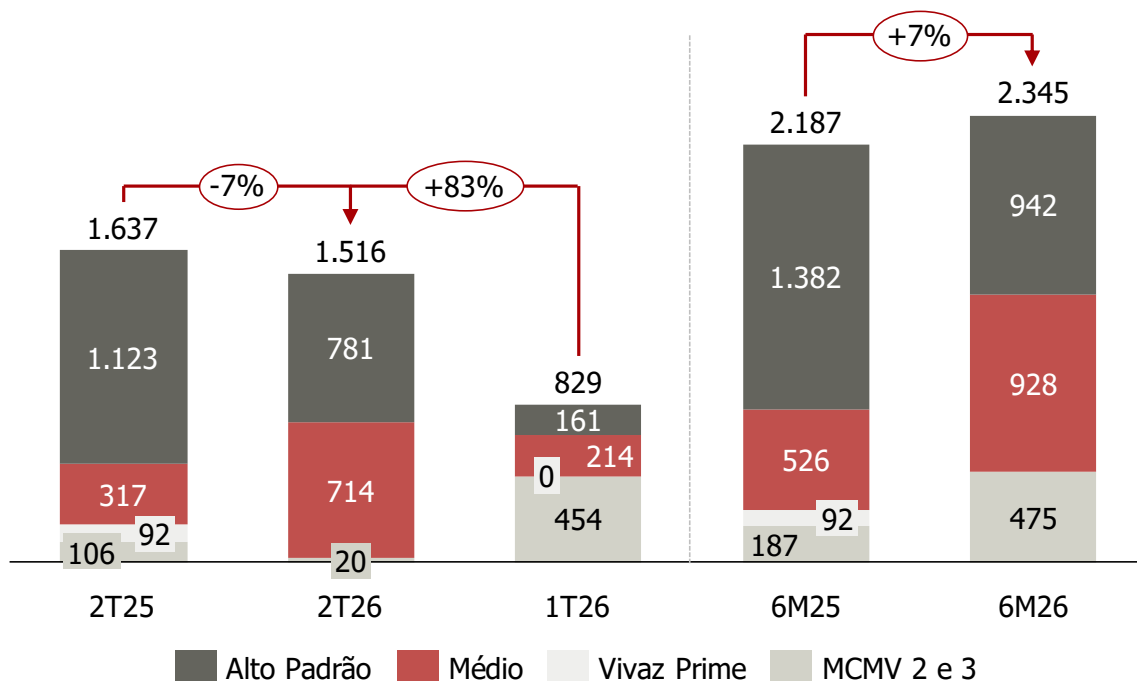
*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

ENTREGAS

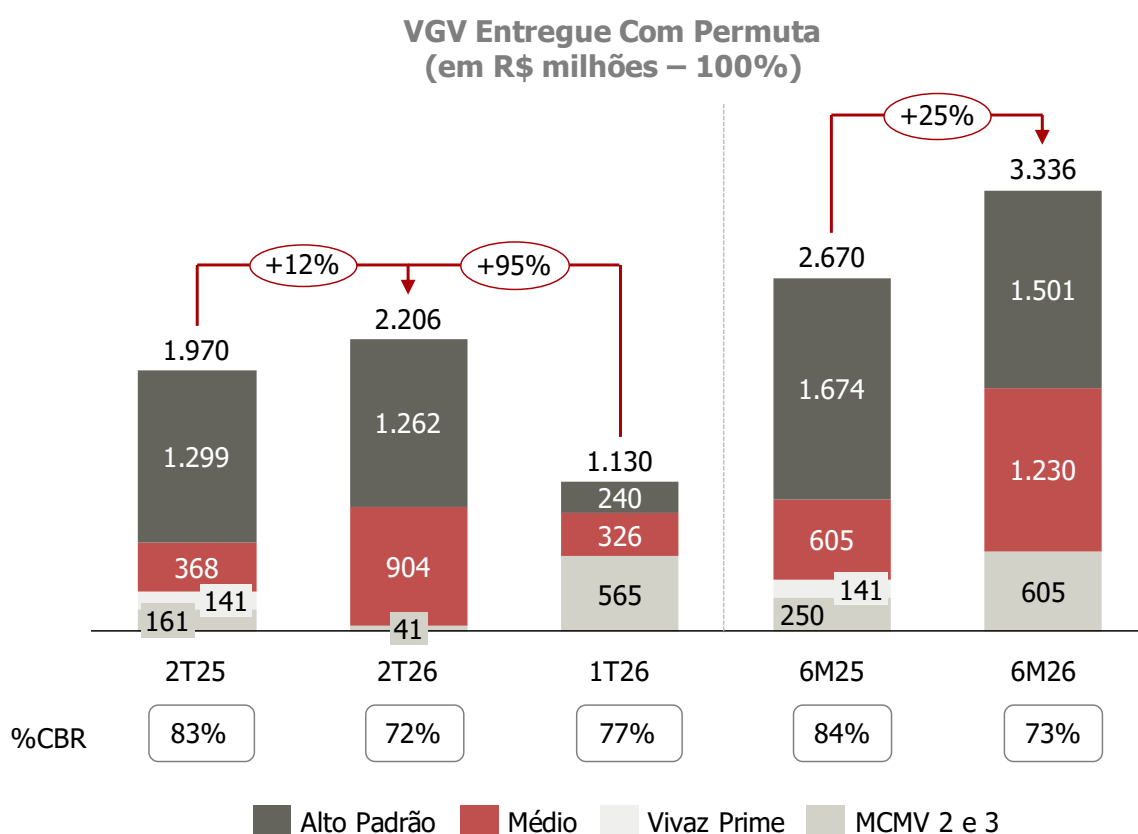
Nota: informações detalhadas referentes a unidades entregues estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Cyrela entregou 11 projetos no trimestre, totalizando um volume de R\$ 1.516 milhões na data dos respectivos lançamentos, ao se excluir permutas, e tomando como base apenas o %CBR, 7% inferior ao realizado no 2T25 (R\$ 1.637 milhões) e 83% acima do 1T26 (R\$ 829 milhões). No semestre, as entregas somaram R\$ 2.345 milhões, comparadas a R\$ 2.187 milhões em 6M25.

**VGv Entregue
Ex-Permuta
(em R\$ milhões – %CBR)**

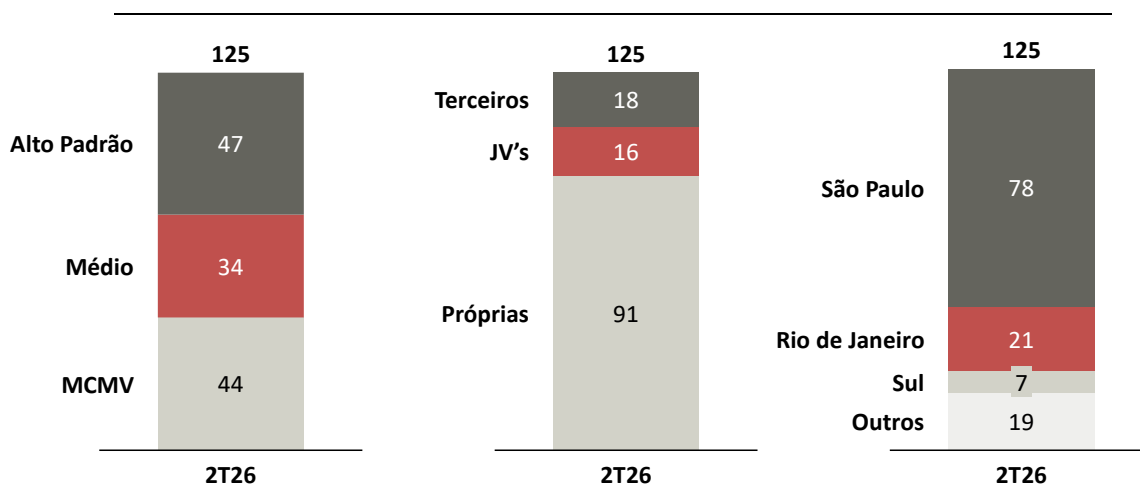


Considerando a visão 100%, e ao se incluir as permutas, o volume entregue no 2T26 foi de R\$ 2.206 milhões, 12% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.970 milhões no 2T25) e 95% acima do 1T26 (R\$ 1.130 milhões). A participação da Companhia nas entregas do trimestre atingiu 72%, abaixo do 2T25 (83%) e inferior ao 1T26 (77%). No semestre, as entregas somaram R\$ 3.336 milhões, comparadas a R\$ 2.670 milhões em 6M25.

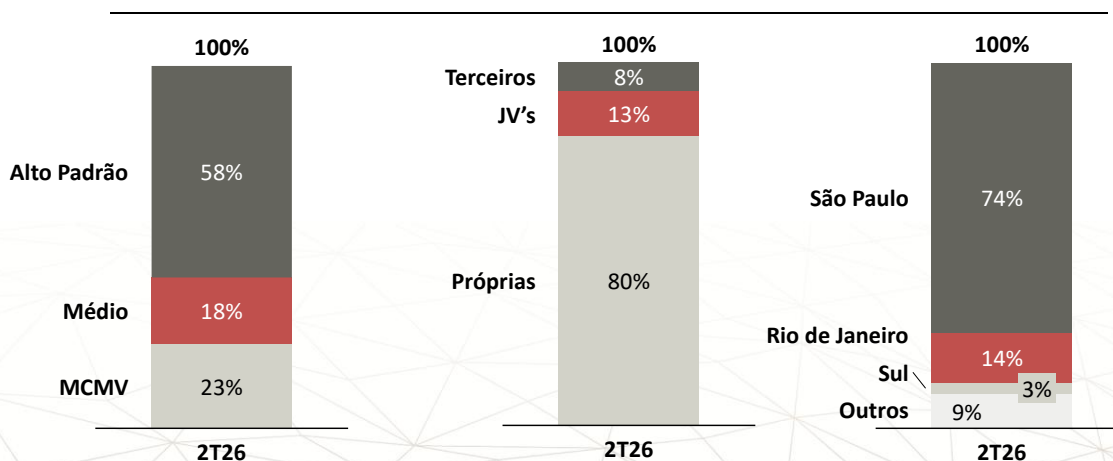


OBRAS

Ao final do 2T26, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 125 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

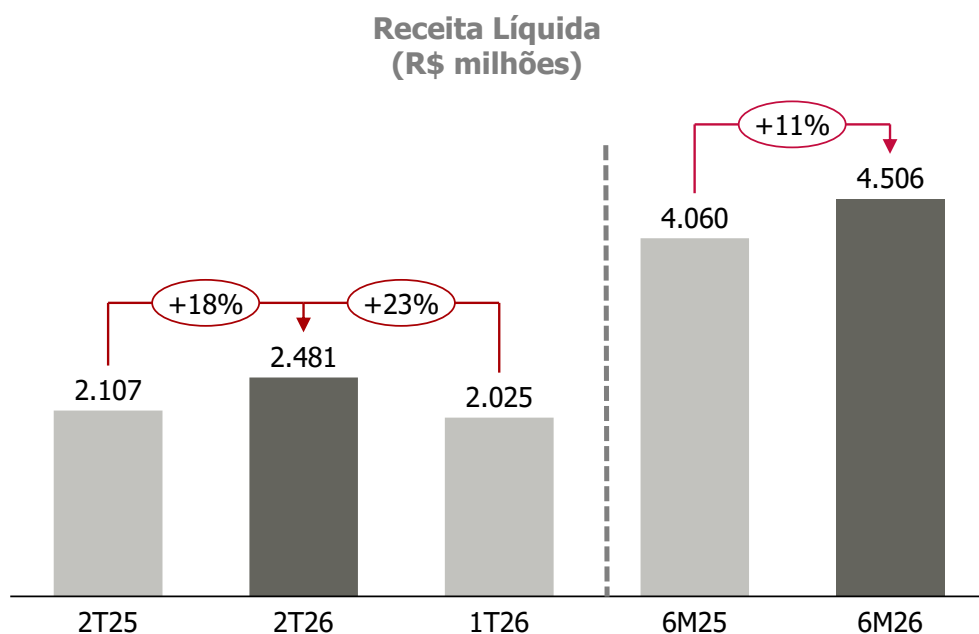
Número de Canteiros em Andamento

Em linha com o seu direcionamento estratégico, a Cyrela mantém alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle da execução das mesmas. No fechamento do trimestre, 92% do VGV em construção (R\$ 39,1 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\$ 2.481 milhões no 2T26, montante 18% superior aos R\$ 2.107 milhões no 2T25 e 23% acima dos R\$ 2.025 milhões registrados no 1T26. No semestre, a receita líquida somou R\$ 4.506 milhões vs. R\$ 4.060 milhões no 6M25.



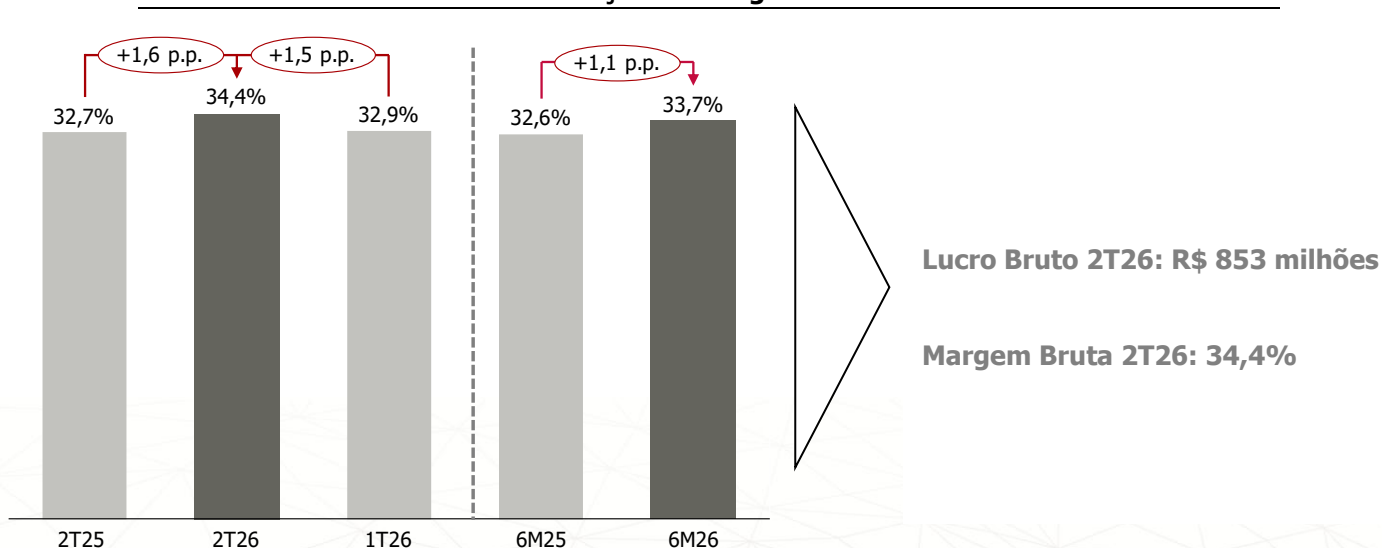
MARGEM BRUTA

A margem bruta total reportada pela Companhia no 2T26 foi de 34,4%, 1,6 p.p. acima da margem bruta reportada no 2T25 (32,7%) e 1,5 p.p. superior à margem de 32,9% do 1T26. No semestre, a margem bruta atingiu 33,7%, sendo 1,1 p.p. maior que o 6M25 (32,6%). A margem bruta ajustada do 2T26 foi de 37,3%, 2,4 p.p. acima da margem de 34,9% do 2T25 e 1,2 p.p. superior à margem de 36,1% do 1T26. No acumulado do período, a margem bruta ajustada atingiu 36,8%, sendo 2,1 p.p. maior que o 6M25 (34,6%).

Margem Bruta	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	2T26 x 1T26	2T25 R\$ MM	2T26 x 2T25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Receita Líquida	2.481	2.025	23%	2.107	18%	4.506	4.060	11%
Lucro Bruto	853	666	28%	690	24%	1.519	1.324	15%
Margem Bruta	34,4%	32,9%	1,5 p.p.	32,7%	1,6 p.p.	33,7%	32,6%	1,1 p.p.
Juros Apropriados no Custo	73	65	11%	46	60%	138	82	68%
Margem Bruta Ajustada	37,3%	36,1%	1,2 p.p.	34,9%	2,4 p.p.	36,8%	34,6%	2,1 p.p.

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

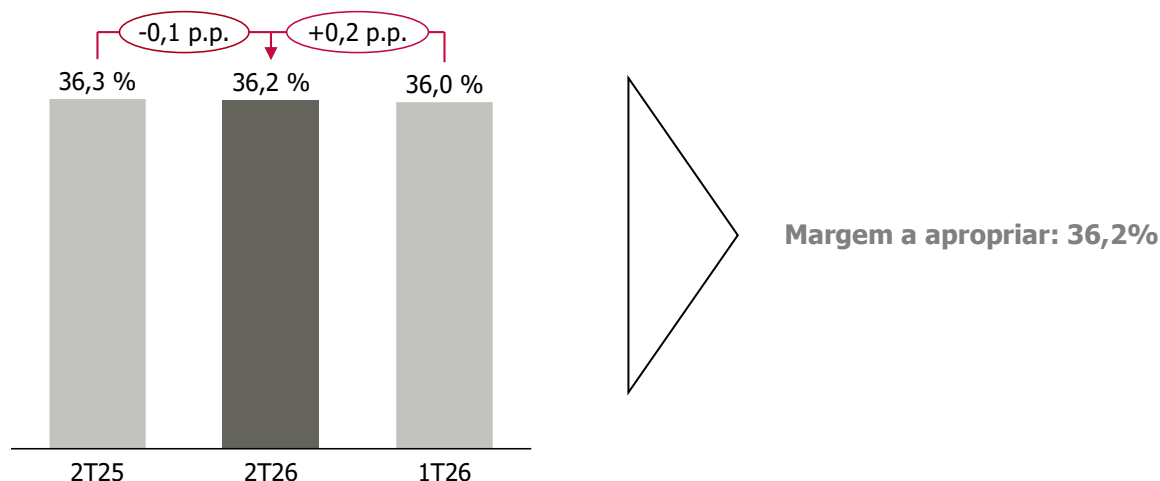
Evolução da Margem Bruta



VENDAS A RECONHECER

Ao final do 2T26, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 12.229 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 36,2%, 0,1 p.p. abaixo do 2T25 (36,3%) e 0,2 p.p. superior ao 1T26 (36,0%).

Evolução da Margem Bruta a Apropriar



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25
Receitas de Vendas a Apropriar	12.482	11.899	5%	10.050	24%
Impostos a apropriar	(254)	(237)	7%	(201)	26%
Receita Líquida a Apropriar	12.229	11.662	5%	9.849	24%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(7.805)	(7.468)	5%	(6.276)	24%
Lucro Bruto a Apropriar	4.424	4.194	5%	3.573	24%
Margem Bruta a Apropriar	36,2%	36,0%	0,2 p.p.	36,3%	-0,1 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 294 milhões, acima dos valores apresentados no 2T25 (R\$ 226 milhões) e no 1T26 (R\$ 277 milhões). No semestre, as despesas comerciais somaram R\$ 571 milhões, sendo R\$ 144 milhões superiores ao 6M25.

Despesas Comerciais	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	2T26 x 1T26	2T25 R\$ MM	2T26 x 2T25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Estande de Vendas	92	94	-3%	57	62%	186	103	82%
Mídia	50	34	46%	37	36%	84	71	19%
Serviços de Terceiros	58	61	-5%	52	11%	119	108	10%
Manutenção Estoque Pronto	21	17	26%	15	37%	38	29	28%
Outros	39	35	10%	35	10%	74	58	28%
CashMe	34	35	-2%	29	17%	69	57	21%
Total	294	277	6%	226	30%	571	426	34%

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

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 134 milhões, R\$ 7 milhões acima dos R\$ 127 milhões apresentados no 2T25 e em linha quando comparado com o 1T26 (R\$ 134 milhões). No semestre, as despesas somaram R\$ 268 milhões, valor R\$ 14 milhões maior que o mesmo período do ano anterior (R\$ 254 milhões).

Despesas Gerais e Administrativas	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	2T26 x 1T26	2T25 R\$ MM	2T26 x 2T25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Salários e Encargos Sociais	60	57	6%	56	6%	117	112	4%
Honorários da Administração	2	2	10%	2	16%	5	4	11%
Participação dos Empregados	22	24	-9%	20	6%	45	41	10%
Serviços de Terceiros	36	38	-7%	37	-3%	74	72	2%
Aluguel, Viagens e Representações	6	5	11%	4	29%	11	10	10%
Outros	9	8	16%	7	30%	17	15	15%
Total	134	134	0%	127	6%	268	254	6%

O G&A da CashMe totalizou R\$ 17 milhões no trimestre, comparado a R\$ 18 milhões no 1T26 e R\$ 16 milhões no 2T25. No ano, as despesas gerais e administrativas da CashMe somaram R\$ 35 milhões, acima do mesmo período do ano anterior (R\$ 31 milhões).

INDENIZAÇÕES

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

Indenizações	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	2T26 x 1T26	2T25 R\$ MM	2T26 x 2T25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Delta Provisão	5	8	-41%	19	-74%	13	18	-25%
Gastos com Indenizações (Caixa)	(28)	(20)	43%	(34)	-17%	(48)	(60)	-19%
Comprometimento com Indenizações	2	0	1697%	1	34%	2	5	-70%
Total Impacto DRE (Outras Despesas/Receitas Operacionais)	(22)	(11)	93%	(14)	57%	(33)	(36)	-9%

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

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

Equivalência Patrimonial	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	2T26 x 1T26	2T25 R\$ MM	2T26 x 2T25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Cury Construtora E Incorporadora S.A.	41	46	-11%	44	-8%	86	84	3%
Outras SPes com a Cury	26	16	60%	18	45%	42	27	52%
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.	23	20	18%	34	-30%	43	58	-26%
Outras SPes com a Lavvi	6	13	-55%	8	-32%	18	17	7%
Plano & Plano Deserv. Imob. S.A.	18	14	31%	29	-38%	32	52	-39%
Outros Projetos e Sociedades	(7)	20	n.a	7	n.a	13	14	0%
Total	107	128	-17%	140	-24%	235	252	-7%

RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 69 milhões, acima dos R\$ 66 milhões positivos registrados no 2T25 e superior aos R\$ 38 milhões positivos registrados no 1T26. No semestre, o resultado foi positivo em R\$ 107 milhões, sendo menor que os R\$ 125 milhões do mesmo período de 2025.

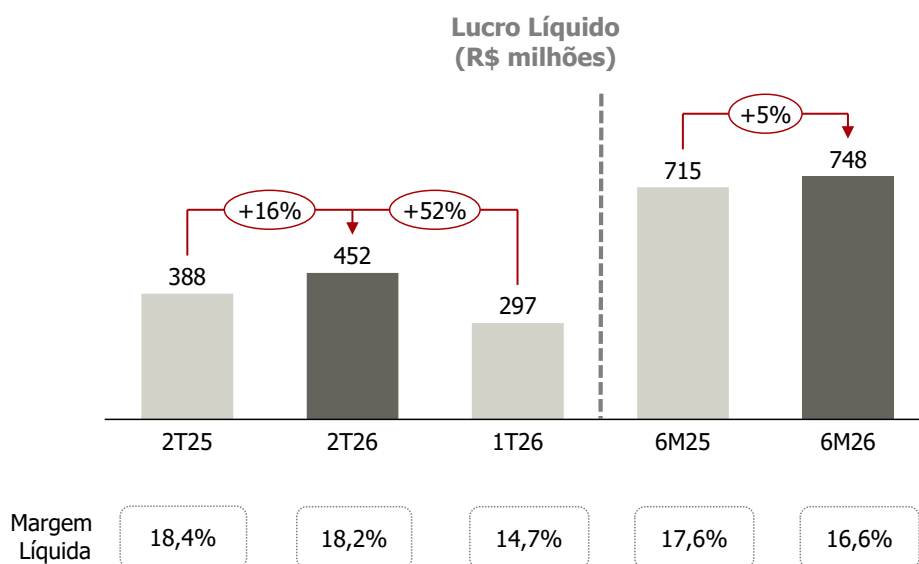
Resultado Financeiro	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	2T26 x 1T26	2T25 R\$ MM	2T26 x 2T25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Despesas Financeiras								
Juros SFH	(79)	(90)	-13%	(65)	21%	(169)	(125)	36%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(199)	(182)	9%	(141)	41%	(380)	(263)	45%
Juros Capitalizados	58	68	-15%	49	18%	126	91	39%
Sub Total	(219)	(204)	8%	(157)	40%	(423)	(297)	43%
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(1)	(1)	-22%	(1)	-24%	(1)	(1)	-11%
Despesas Bancárias	(3)	(3)	17%	(3)	26%	(6)	(5)	23%
Outras Despesas Financeiras	(40)	(16)	147%	(26)	54%	(56)	(36)	56%
Total de Despesas Financeiras	(263)	(223)	18%	(186)	41%	(487)	(339)	44%
Receitas Financeiras								
Rendimento de Aplicações	304	246	24%	236	29%	550	428	28%
Variações Monetárias	4	3	34%	4	2%	6	7	-12%
Outras Receitas Financeiras	25	12	100%	13	85%	37	29	30%
Total de Receitas Financeiras	333	261	27%	253	32%	594	464	28%
Resultado Financeiro	69	38	84%	66	4%	107	125	-15%

A redução do resultado financeiro no período acumulado decorreu do aumento das despesas financeiras.

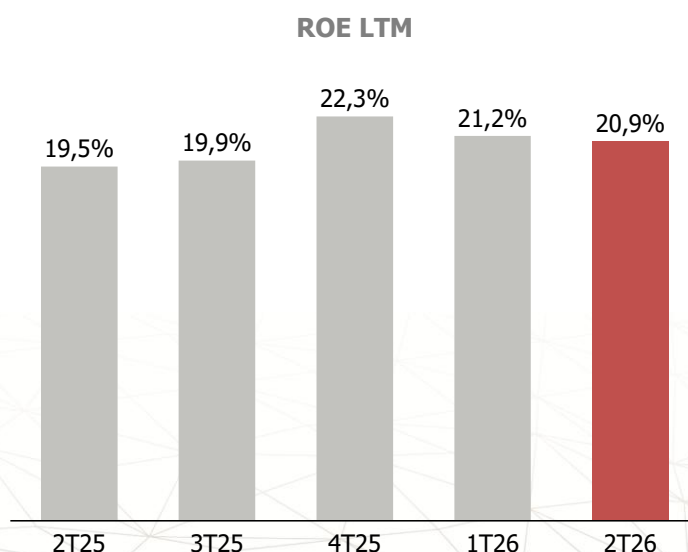
A contribuição da CashMe no resultado financeiro líquido totalizou R\$ 111 milhões no trimestre, comparado a R\$ 72 milhões no 2T25 e R\$ 62 milhões no 1T26. O resultado financeiro acumulado da CashMe no semestre foi de R\$ 173 milhões, comparado a R\$ 130 milhões no mesmo período de 2025.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R\$ 452 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 388 milhões no 2T25 e ao lucro líquido de R\$ 297 milhões no 1T26. O lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 1,04. Esse valor se compara a R\$ 1,06 no mesmo período de 2025 e a R\$ 0,68 no trimestre anterior. No acumulado do ano, o lucro líquido totalizou R\$ 748 milhões, 5% acima do mesmo período de 2025.



Esse resultado gerou um ROE ajustado (últimos doze meses) de 20,9%.



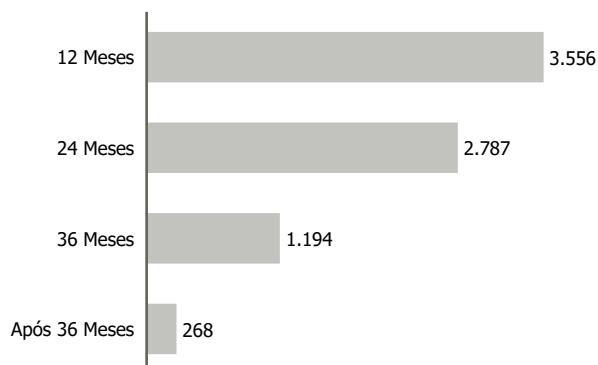
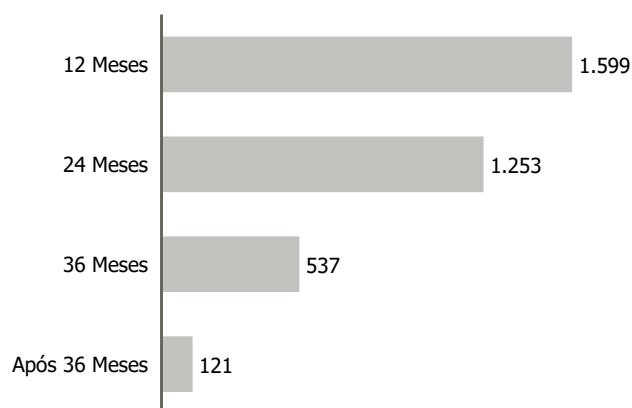
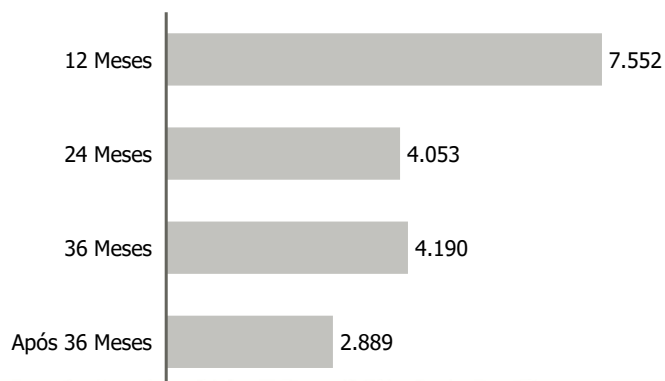
Destaques das Demonstrações Financeiras

CONTAS A RECEBER

Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 18,7 bilhões em 30 de junho de 2026, sendo 4% maior que o montante registrado em 31 de março de 2026. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 6,5 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 saldo de Contas a Receber é de cerca de 2,1 anos (25,7 meses).

Contas a receber	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	2T26 x 1T26
Unidades em construção	17.122	16.575	3%
Unidades construídas	1.563	1.350	16%
Total dos Recebíveis	18.685	17.925	4%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(7.805)	(7.468)	5%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(3.510)	(3.368)	4%
Contas a Receber Líquido	7.370	7.089	4%

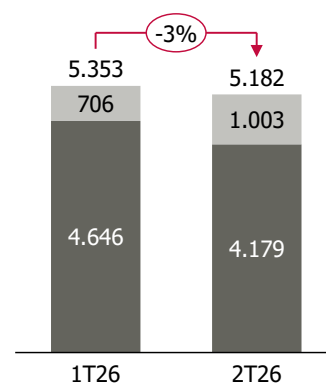
Cronograma do Custo a Incorrer
(ref, unidades vendidas– R\$ milhões)Cronograma do Custo a Incorrer
(ref, unidades em estoque – R\$ milhões)Cronograma de Recebíveis
(em R\$ milhões)

ENDIVIDAMENTO

Em 30 de junho de 2026, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 8.874 milhões, 1% maior do que os R\$ 8.792 milhões registrados em 31 de março de 2026.

O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 41% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou aumento de 10% no trimestre.

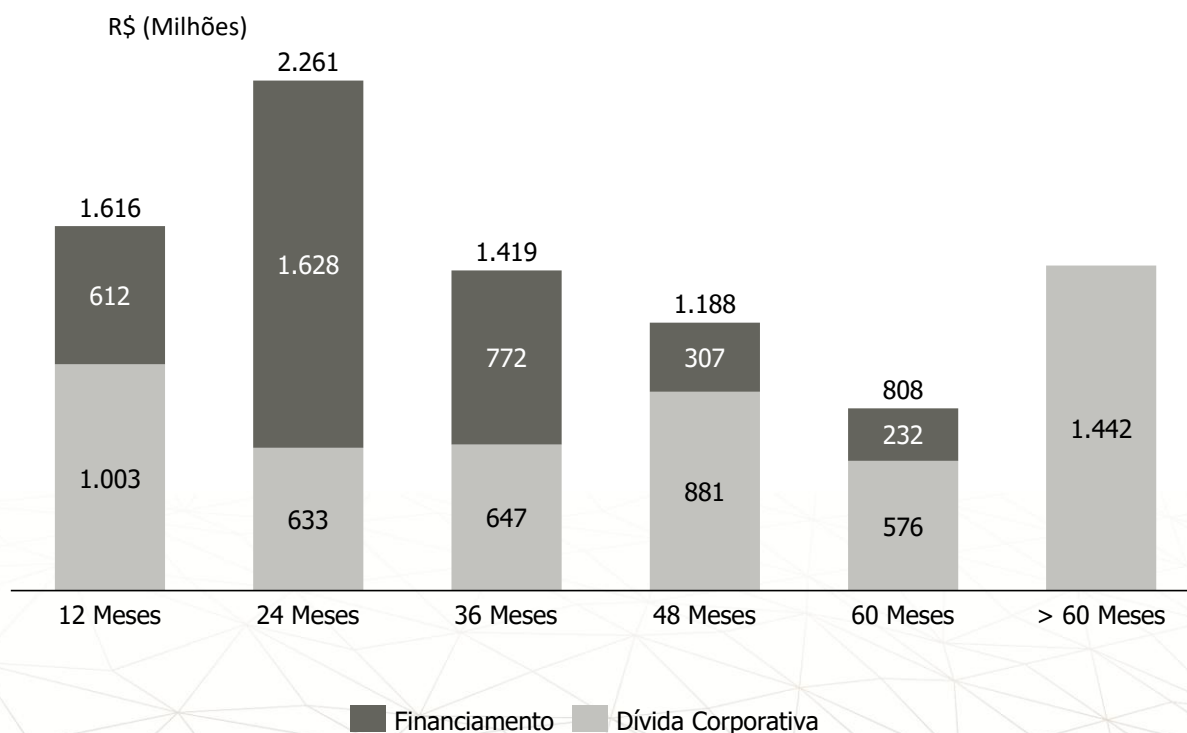
Dívida Corporativa
(R\$ milhões)



■ Curto Prazo ■ Longo Prazo

Modalidade (em R\$ milhões)	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25
Financiamentos	3.552	3.238	10%	2.583	38%
Dívida Corporativa - Cyrela	2.414	2.595	-7%	1.980	22%
Dívida Corporativa - CashMe	2.768	2.757	0%	2.235	24%
Subtotal	8.735	8.590	2%	6.798	28%
Juros e Custos	139	202	-31%	91	52%
Total	8.874	8.792	1%	6.890	29%

Cronograma de Amortização da Dívida



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 59% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívida Corporativa Cyrela				
489ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	CDI + 0,40%	121
490ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	IPCA + 5,9068% (swap p/ CDI + 0,47%)	259
491ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-29	IPCA + 6,1280% (swap p/ CDI + 0,79%)	100
1ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-28	98% CDI	423
2ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-29	99% CDI	67
3ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-31	101% CDI	300
1ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec	2025	abr-29	96% CDI	152
2ª Série da 102ª emissão de CRI - Província Sec	2025	abr-30	97% CDI	348
1ª Série da 127ª emissão de CRI - Província Sec	2025	nov-32	96,5% CDI	330
2ª Série da 127ª emissão de CRI - Província Sec	2025	nov-35	IPCA + 7,3149% (swap p/ CDI - 0,2125%)	222
3ª Série da 127ª emissão de CRI - Província Sec	2025	nov-40	IPCA + 7,29% (swap p/ CDI - 0,15%)	47
1ª Emissão de Notas Comerciais da Cy10 Participações	2026	fev-32	CDI + 1,07%	45
Subtotal				2.414
Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívidas CashMe				
1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª emissão de CRI - True Sec	2022	2029	CDI + 1,375% / IPCA + 7,8049%	120
1ª e 2ª Séries da 155ª emissão de CRI - True Sec	2023	2028	CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529%	43
1ª, 2ª e 3ª Séries da 113ª emissão de CRI - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3,0% / CDI + 4,0%	17
1ª e 2ª Séries da 31ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0%	54
1ª e 2ª Séries da 40ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0%	69
1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2031	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4%	188
1ª e 2ª Séries da 139ª emissão de CRI - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7,4632% / IPCA + 9,75%	301
1ª, 2ª e 3ª Séries da 1ª emissão de CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1,15% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,1146%	263
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%	295
1ª e 2ª Séries da 2ª emissão de CR - Província Sec	2025	2033	CDI + 1,06% / CDI + 1,06%	457
CashMe I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	2024	n.a.	CDI + 3,5%	210
1ª e 2ª Séries da 133ª emissão de CRI - Província Sec	2026	2039	IPCA + 8,6078% / IPCA + 10,0%	365
1ª, 2ª e 3ª Séries da 3ª emissão de CR - Província Sec	2026	2038	IPCA + 9,87% / CDI + 2,50% / CDI + 3,75%	186
Subtotal				2.768
TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA				5.182

A Dívida Líquida Ajustada da Cyrela totalizou R\$ 1.909 milhões, valor inferior ao registrado no 1T26 (R\$ 2.181 milhões).

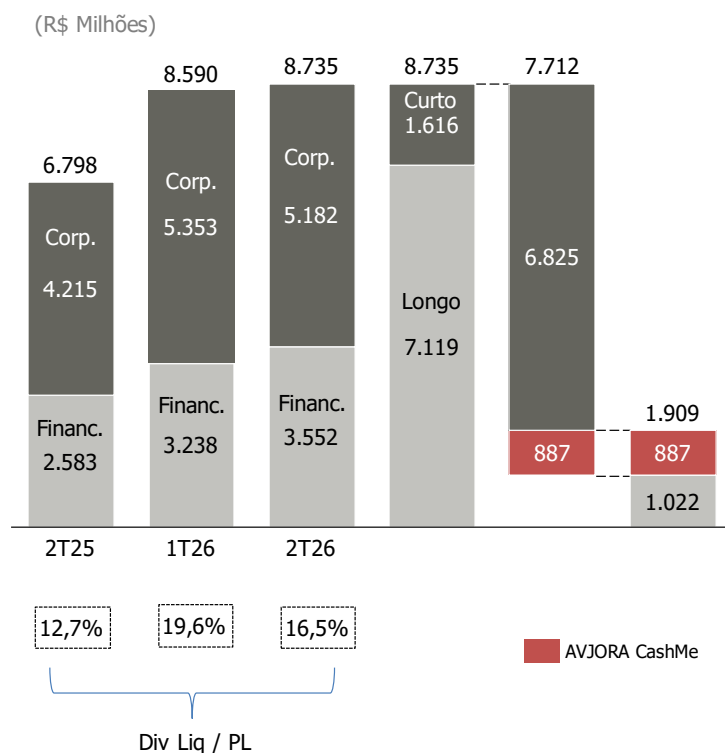
Em R\$ milhões	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25
Dívida LP	7.119	7.471	-5%	5.724	24%
Dívida CP	1.616	1.119	44%	1.075	50%
Total da Dívida	8.734	8.590	2%	6.798	28%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	4.076	3.870	5%	3.267	25%
Títulos e Valores Mobiliários LP	3.637	3.342	9%	2.814	29%
Total de Disponibilidades	7.712	7.212	7%	6.081	27%
Dívida Líquida Contábil	1.022	1.378	-26%	717	43%
AVJORA CashMe	887	803	10%	592	50%
Dívida Líquida Ajustada	1.909	2.181	-12%	1.309	46%

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida Ajustada/ Patrimônio Líquido Ajustado, atingiu 16,5% no trimestre, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis. Esse endividamento líquido inclui R\$ 2.768 milhões de dívida bruta e R\$ 4.028 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\$ 3.170 milhões e a alavancagem (medida pelo indicador Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado) seria de 30,7%.

Em R\$ milhões	2T26	1T26	2T26 x 1T26	2T25	2T26 x 2T25
Dívida Líquida Ajustada	1.909	2.181	-12%	1.309	46%
Patrimônio Líquido Ajustado	11.564	11.125	4%	10.283	12%
Financiamento à Construção	3.552	3.238	10%	2.583	38%
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado	16,5%	19,6%	-3,1 p.p.	12,7%	3,8 p.p.
Dívida Líquida Ajust. (ex Fin) / Patrimônio Líquido Ajust.	-14,2%	-9,5%	-4,7 p.p.	-12,4%	-1,8 p.p.

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

Endividamento

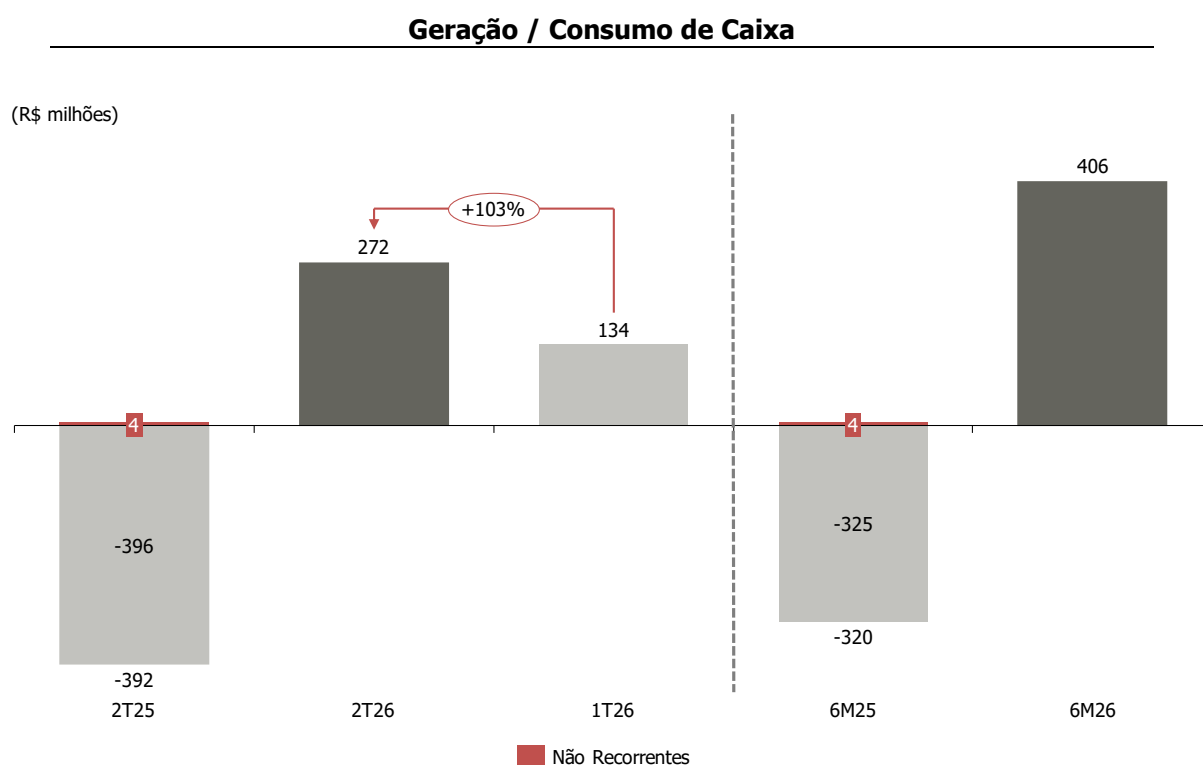


Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		16,5%
Prazo Médio Pond.*	3,1 anos	4,1 anos
Curto Prazo	18%	19%
Longo Prazo	82%	81%

Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corporativa*	
Poupança + 2,65%	61,2%	97,9% do CDI	68,4%
TR + 9,01%	38,8%	CDI + 0,26%	31,6%
TOTAL	100,0%	TOTAL	100,0%
Taxa Mínima	TR + 8,30%	* Exclui dívidas da CashMe e CyCapital (R\$ 2.813 MM)	
Taxa Máxima	TR + 12,50%		

GERAÇÃO DE CAIXA

No 2T26, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 272 milhões, comparável ao consumo de caixa de R\$ 392 milhões no 2T25 e geração de caixa de R\$ 134 milhões no 1T26. O cálculo da geração de caixa exclui o efeito do AVJORA da CashMe, no montante de R\$ 887 milhões. No acumulado do ano, a Cyrela apresentou geração de caixa de R\$ 406 milhões, comparável ao consumo de caixa de R\$ 320 milhões no mesmo período do ano anterior.



Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões)	2T26 R\$ MM	1T26 R\$ MM	Var %	2T25 R\$ MM	Var %	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	Var % 6M26 x 6M25
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	8.735	8.590	2%	6.798	28%	8.735	6.798	28%
Caixa Total	7.712	7.212	7%	6.081	27%	7.712	6.081	27%
Dívida Líquida Contábil	1.022	1.378	-26%	717	43%	1.022	717	43%
(+) AVJORA CashMe	887	803	10%	592	50%	887	592	50%
Dívida Líquida Ajustada	1.909	2.181	-12%	1.309	46%	1.909	1.309	46%
Δ Dívida Líquida Ajustada	272	134	103%	(392)	n.a.	406	(324)	n.a.
(+) Programa Recompra	-	-	n.a.	-	n.a.	-	4	-100%
(+) Dividendos	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Geração/Consumo de Caixa	272	134	103%	(392)	n.a.	406	(320)	n.a.
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	-	-	n.a.	(4)	-100%	-	(4)	-100%
Geração/Consumo de Caixa Operacional	272	134	103%	(396)	n.a.	406	(325)	n.a.

EVENTOS SUBSEQUENTES

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

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Balanço Patrimonial Consolidado

R\$ milhões

	30 de Junho, 2026	31 de Dezembro, 2025
ATIVO		
Circulante	15.927	14.870
Caixa e Equivalentes de Caixa	231	727
Títulos e Valores Mobiliários	3.845	3.255
Contas a Receber	5.156	4.578
Imóveis a Comercializar	6.054	5.775
Impostos e Contribuições a Compensar	61	10
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	3	2
Despesas com Vendas a Apropriar	107	103
Despesas Antecipadas	41	50
Instrumentos Financeiros e Derivativos	49	36
Demais Contas a Receber	379	335
Não Circulante	11.813	11.240
Realizável a Longo Prazo	7.840	7.335
Contas a Receber	1.368	1.537
Aplicações Financeiras de LP	3.637	3.026
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	11	11
Partes Relacionadas	259	186
Impostos e Contribuições a Compensar	216	232
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	1
Imóveis a Comercializar	2.038	2.055
Despesas com Vendas a Apropriar	111	95
Demais Contas a receber	200	193
Ativo Permanente	3.973	3.905
Investimentos em Controladas e Coligadas	3.290	3.157
Imobilizado	658	640
Intangível	26	109
Total do Ativo	27.741	26.110

	30 de Junho, 2026	31 de Dezembro, 2025
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	4.729	3.869
Empréstimos e Financiamentos	644	754
Debêntures	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.106	748
Instrumentos Financeiros e Derivativos	-	1
Fornecedores	309	276
Provisões para Garantias	85	80
Impostos e Contribuições a Recolher	69	107
Impostos e Contribuições Diferidos	112	99
Salários, Encargos sociais e participações	243	249
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.208	948
Dividendos a Pagar	-	-
Partes Relacionadas	181	128
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	13	12
Adiantamentos de Clientes	297	135
Provisões para Riscos Fiscais, Prev., Trabalhistas e Cíveis	75	82
Demais Contas a Pagar	387	250
Exigível a Longo Prazo	10.560	10.774
Empréstimos e Financiamentos	3.195	3.010
Debêntures	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	3.929	4.205
Fornecedores	1	1
Provisões para Garantias	167	155
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.979	1.995
Provisões para Riscos Fiscais, Prev., Trabalhistas e Cíveis	66	72
Impostos e Contribuições Diferidos	333	330
Adiantamento de Clientes	891	1.006
Patrimônio Líquido Consolidado	12.452	11.467
Participações Minoritárias	1.283	1.239
Patrimônio Líquido	11.168	10.227
Capital Social	6.184	6.184
Reservas de Capital	65	46
Reserva Legal	716	716
Reserva de Retenção de Lucros	2.845	2.845
Ações em Tesouraria	(269)	(269)
Lucros/Prejuízos Acumulados	748	-
Outros Resultados Abrangentes	878	704
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	27.741	26.110

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados						
R\$ milhões						
	2T26	1T26	% Variação	6M26	6M25	% Variação
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços						
Incorporação e Revenda de Imóveis	2.491	2.110	18%	4.601	4.146	11%
Loteamentos	3	11	-73%	14	0	4892%
Prestação de Serviços e Outras	44	31	42%	76	54	39%
Provisão Para Distrato	12	(69)	n.a	(56)	(29)	97%
Provisão Para Distrato - PCLD	(2)	(2)	-21%	(4)	(1)	287%
Deduções da Receita Bruta	(68)	(56)	21%	(124)	(111)	12%
Receita Líquida Operacional	2.481	2.025	23%	4.506	4.060	11%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(1.609)	(1.388)	16%	(2.997)	(2.742)	9%
Loteamentos	(3)	(8)	-56%	(11)	1	n.a
Da Prestação de Serviços e Outras	(7)	(8)	-5%	(15)	(14)	4%
Provisão Para Distrato	(8)	44	n.a	35	20	80%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(1.628)	(1.359)	20%	(2.987)	(2.736)	9%
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	853	666	28%	1.519	1.324	15%
Receitas (Despesas) Operacionais						
Com Vendas	(294)	(277)	6%	(571)	(426)	34%
Gerais e Administrativas	(132)	(132)	0%	(263)	(249)	6%
Honorários de Administração	(2)	(2)	10%	(5)	(4)	11%
Equivalência Patrimonial	107	128	-17%	235	252	-7%
Outros Resultados nos Investimentos	7	9	-24%	15	(2)	n.a
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(34)	(19)	81%	(52)	(53)	-2%
	(349)	(292)	19%	(641)	(483)	33%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	504	374	35%	878	841	4%
Despesas Financeiras	(263)	(223)	18%	(487)	(339)	44%
Receitas Financeiras	333	261	27%	594	464	28%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	574	411	39%	985	967	2%
Diferido	(2)	(5)	-53%	(8)	(7)	4%
Corrente	(53)	(46)	14%	(99)	(87)	14%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(55)	(51)	7%	(106)	(94)	13%
Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores	519	360	44%	879	873	1%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(67)	(63)	6%	(130)	(157)	-17%
Lucro (Prejuízo) Líquido	452	297	52%	748	715	5%

ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

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

EMPREENDIMENTO	SEGMENTO	DATA RECONHECIMENTO	%EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mi)	
			2T26	2T25	2T26	2T25
Eden Park By Dror	Alto Padrão	mar-23	7%	9%	129	121
Cyrela Moema By Yoo	Alto Padrão	set-21	0%	3%	43	16
Mandarin The Legend	Alto Padrão	mar-24	10%	3%	39	12
La Isla Residence Club	Alto Padrão	mar-24	6%	5%	39	29
Lis Moema	Alto Padrão	nov-23	5%	6%	36	30
Ox Park Design By Edsa	Alto Padrão	set-24	9%	1%	36	10
Casa Ibirapuera	Alto Padrão	jul-22	4%	5%	30	45
On The Sky Cyrela By Yoo	Alto Padrão	jun-23	3%	5%	29	34
Woods Park Design By Edsa	Alto Padrão	set-24	7%	1%	29	11
Only By Living	Médio	nov-23	5%	12%	28	51
On The Sky – Wanders & Yoo	Alto Padrão	dez-24	2%	1%	27	49
Casa Eden By Yoo West	Alto Padrão	dez-23	6%	3%	26	17
Casa Eden By Yoo East	Alto Padrão	dez-23	5%	3%	25	18
The Park Inspired By Dror	Alto Padrão	abr-21	0%	3%	25	3
Aura Moema	Alto Padrão	ago-23	4%	3%	25	14
United Living Ipiranga	Médio	jun-23	4%	10%	24	25
Living Wellness Aclimação	Médio	mar-23	3%	5%	24	17
Iconyc By Yoo	Alto Padrão	set-23	1%	7%	23	39
Vista Praia De Belas	Alto Padrão	ago-24	14%	2%	22	3
Vivaz Santa Marina	MCMV 2 e 3	jul-24	10%	4%	21	9
Escape Eden	Alto Padrão	jun-24	6%	2%	21	15
Coupé Tower 2 - Edifício Coupé	Alto Padrão	fev-25	2%	1%	21	24
Living Grand Wish Jardim	Médio	fev-24	6%	4%	21	9
Vivaz Parque Prime Freguesia Do Ó	MCMV 2 e 3	out-24	10%	6%	21	14
Living Address Alto Do Ipiranga	Médio	jun-23	6%	8%	20	27
Demais empreendimentos					879	1.429
Sub-Total					1.663	2.071
Obras Reconhecidas após Junho 2025						
La Galerie	Alto Padrão	jun-26	49%	0%	141	-
We Barra By Living	Alto Padrão	jun-26	25%	0%	87	-
The Grand Residence Brooklin	Médio	jun-26	39%	0%	48	-
Cyrela Zen By Yoo	Alto Padrão	dez-25	1%	0%	39	-
Vista Milano	Alto Padrão	dez-25	0%	0%	26	-
Grand Vivaz Estação Giovanni Gronchi	MCMV 2 e 3	jun-26	25%	0%	23	-
Endless Península By Edsa	Alto Padrão	dez-25	0%	0%	18	-
Casa Senses	Alto Padrão	dez-25	0%	0%	17	-
Vivaz Selection Santo Amaro	MCMV 2 e 3	dez-25	1%	0%	17	-
Capri	Alto Padrão	dez-25	0%	0%	17	-
Vivaz Jardim De Versalhes	MCMV 2 e 3	jun-26	29%	0%	17	-
In The Park Cidade Jardim	Alto Padrão	mar-26	0%	0%	17	-
Grand Vivaz Lapa 2	MCMV 2 e 3	jun-26	23%	0%	17	-
Skyline Menino Deus	Alto Padrão	dez-25	3%	0%	16	-
Grand Vivaz Estação Tamanduateí 3	MCMV 2 e 3	jun-26	21%	0%	16	-
Demais empreendimentos					315	-
Sub-Total					831	-
Total					2.494	2.071

ANEXO IV – LANÇAMENTOS

Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	VG (R\$ MM)	Produto	% CBR
1 Vivaz Connection Adolfo Pinheiro	1T26	jan-26	SP	226	MCMV 2 e 3	100%
2 Mediterranée by Living - Studios	1T26	jan-26	SP	12	Médio	75%
3 Leven By Living	1T26	fev-26	SP	235	Médio	100%
4 Grand Vivaz Lapa	1T26	fev-26	SP	153	MCMV 2 e 3	75%
5 Vivaz Jardim de Paris	1T26	fev-26	SP	147	MCMV 2 e 3	100%
6 Epic Jardim Europa Design By Pininfarina - Studios	1T26	fev-26	SP	83	Alto Padrão	50%
7 Living Wellness Grajaú	1T26	fev-26	RJ	231	Médio	100%
8 Residencial Pixinguinha - Condomínio Rosa	1T26	fev-26	RJ	184	MCMV 2 e 3	20%
9 Grand Vivaz Penha F2	1T26	mar-26	SP	189	MCMV 2 e 3	75%
10 Green Garden	1T26	mar-26	SP	322	Alto Padrão	50%
11 In The Park Cidade Jardim	1T26	mar-26	RJ	583	Alto Padrão	70%
12 Nova Norte Residencial - Raízes - F2	1T26	mar-26	RJ	63	MCMV 2 e 3	40%
13 Vivaz Mooca	2T26	abr-26	SP	119	MCMV 2 e 3	100%
14 Living Full Eldorado	2T26	abr-26	SP	253	Médio	100%
15 La Galerie	2T26	abr-26	SP	814	Alto Padrão	85%
16 Vivaz Jardim de Versalhes	2T26	abr-26	SP	150	MCMV 2 e 3	100%
17 Casa Senses - Studios	2T26	abr-26	SP	50	Alto Padrão	90%
18 Cidade Villa Lobos - Condomínio Tenor	2T26	abr-26	SP	117	MCMV 2 e 3	40%
19 Grand Vivaz Estação Giovanni Gronchi	2T26	mai-26	SP	203	MCMV 2 e 3	90%
20 Grand Vivaz Lapa F2	2T26	mai-26	SP	181	MCMV 2 e 3	75%
21 The Grand Residence	2T26	mai-26	SP	379	Médio	100%
22 Wellness Chácara Santo Antônio	2T26	mai-26	SP	286	Médio	100%
23 Vivaz Olaria	2T26	mai-26	RJ	125	MCMV 2 e 3	100%
24 Endless Peninsula By Edsa - F2	2T26	mai-26	RJ	272	Alto Padrão	70%
25 Nova Leopoldina - Condomínio Art - F1	2T26	mai-26	SP	117	MCMV 2 e 3	40%
26 Nova Caxias UP - F2	2T26	jun-26	RJ	51	MCMV 2 e 3	40%
27 Escape Brooklin	2T26	jun-26	SP	430	Alto Padrão	75%
28 Grand Vivaz Estação Tamanduateí F3	2T26	jun-26	SP	160	MCMV 2 e 3	100%
29 Vivaz Nações Unidas F2	2T26	jun-26	SP	121	MCMV 2 e 3	100%
30 We Barra By Living	2T26	jun-26	RJ	636	Médio	70%
31 Now 29	2T26	jun-26	CO	96	MCMV 2 e 3	50%
32 Almá Pinheiros - F1	2T26	jun-26	SP	408	Alto Padrão	35%
Total				7.395		

2T26

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			VGV Permutado (R\$ MM)		
	2T26	2T25	Var%	2T26	2T25	Var%	2T26	2T25	Var p.p.	2T26	2T25	Var%
São Paulo	3.787	2.740	38%	3.081	2.344	31%	81%	86%	-4,2 p.p	92	113	-18%
Rio de Janeiro	1.084	466	133%	781	148	426%	72%	32%	40,2 p.p	0	0	n.a.
Sul	0	237	-100%	0	190	-100%	0%	80%	-80,0 p.p	0	18	-100%
Outros	96	684	-86%	48	317	-85%	50%	46%	3,6 p.p	14	64	-78%
Total	4.967	4.126	20%	3.910	2.999	30%	79%	73%	6,1 p.p	106	195	-45%

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			VGV Permutado (R\$ MM)		
	2T26	2T25	Var%	2T26	2T25	Var%	2T26	2T25	Var p.p.	2T26	2T25	Var%
Alto padrão	1.974	1.707	16%	1.393	1.367	2%	71%	80%	-9,6 p.p	70	85	-18%
Médio	1.554	1.104	41%	1.363	791	72%	88%	72%	16,1 p.p	22	84	-73%
MCMV 2 e 3	1.439	1.316	9%	1.154	841	37%	80%	64%	16,4 p.p	14	26	-46%
Total	4.967	4.126	20%	3.910	2.999	30%	79%	73%	6,1 p.p	106	195	-45%

6M26

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			VGV Permutado (R\$ MM)		
	6M26	6M25	Var%	6M26	6M25	Var%	6M26	6M25	Var p.p.	6M26	6M25	Var%
São Paulo	5.154	6.302	-18%	4.158	4.822	-14%	81%	77%	4,1 p.p	131	163	-20%
Rio de Janeiro	2.145	1.413	52%	1.482	981	51%	69%	69%	-0,3 p.p	0	216	-100%
Sul	0	237	-100%	0	190	-100%	0%	80%	-80,0 p.p	0	18	-100%
Outros	96	1.037	-91%	48	630	-92%	50%	61%	-10,7 p.p	14	64	-78%
Total	7.395	8.989	-18%	5.687	6.622	-14%	77%	74%	3,2 p.p	144	461	-69%

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			VGV Permutado (R\$ MM)		
	6M26	6M25	Var%	6M26	6M25	Var%	6M26	6M25	Var p.p.	6M26	6M25	Var%
Alto padrão	2.962	4.901	-40%	2.003	3.653	-45%	68%	75%	-6,9 p.p	86	332	-74%
Médio	2.032	1.724	18%	1.838	1.370	34%	90%	79%	11,0 p.p	43	102	-58%
MCMV 2 e 3	2.401	2.364	2%	1.846	1.599	15%	77%	68%	9,2 p.p	16	27	-41%
Total	7.395	8.989	-18%	5.687	6.622	-14%	77%	74%	3,2 p.p	144	461	-69%

ANEXO V – VENDAS

2T26

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR		
	2T26	2T25	Var %	2T26	2T25	Var %	2T26	2T25	Var p.p.
São Paulo	2.371	2.171	9%	1.902	1.725	10%	80%	79%	0,7 p.p
Rio de Janeiro	796	488	63%	534	259	106%	67%	53%	14,1 p.p
Sul	96	237	-59%	78	190	-59%	81%	80%	1,0 p.p
Outros	203	362	-44%	117	200	-42%	57%	55%	2,1 p.p
Total	3.467	3.258	6%	2.631	2.374	11%	76%	73%	3,0 p.p

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR		
	2T26	2T25	Var %	2T26	2T25	Var %	2T26	2T25	Var p.p.
Alto padrão	1.242	1.237	0%	919	939	-2%	74%	76%	-1,9 p.p
Médio	855	701	22%	706	545	29%	83%	78%	4,8 p.p
Vivaz Prime	7	18	-57%	7	18	-60%	94%	101%	-6,7 p.p
MCMV 2 e 3	1.363	1.303	5%	999	872	15%	73%	67%	6,4 p.p
Total	3.467	3.258	6%	2.631	2.374	11%	76%	73%	3,0 p.p

6M26

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR		
	6M26	6M25	Var %	6M26	6M25	Var %	6M26	6M25	Var p.p.
São Paulo	4.205	3.932	7%	3.374	3.031	11%	80%	77%	3,2 p.p
Rio de Janeiro	1.672	1.437	16%	1.116	1.042	7%	67%	73%	-5,8 p.p
Sul	135	320	-58%	110	257	-57%	81%	80%	1,2 p.p
Outros	396	598	-34%	225	397	-43%	57%	66%	-9,6 p.p
Total	6.408	6.287	2%	4.826	4.726	2%	75%	75%	0,1 p.p

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR		
	6M26	6M25	Var %	6M26	6M25	Var %	6M26	6M25	Var p.p.
Alto padrão	2.541	2.788	-9%	1.848	2.113	-13%	73%	76%	-3,1 p.p
Médio	1.310	1.295	1%	1.093	1.088	0%	83%	84%	-0,6 p.p
Vivaz Prime	1	25	-94%	0	26	-101%	-14%	103%	-117,2 p.p
MCMV 2 e 3	2.555	2.179	17%	1.885	1.500	26%	74%	69%	4,9 p.p
Total	6.408	6.287	2%	4.826	4.726	2%	75%	75%	0,1 p.p

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	9.787	9.038	31	25.205	41%	95%
Rio de Janeiro	5.937	5.390	26	9.599	47%	94%
Sul	1.307	1.015	1	1.190	75%	80%
Outros	445	388	19	4.871	26%	35%
Total	17.476	15.831	77	40.865	46%	92%

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	9.063	7.949	31	9.675	45%	92%
Médio	2.824	2.568	16	7.568	36%	88%
MCMV 2 e 3	5.589	5.314	30	23.622	68%	95%
Total	17.476	15.831	77	40.865	46%	92%

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	1.366	1.304	4	5.054	40%	90%
Rio de Janeiro	883	859	6	2.656	21%	92%
Sul	0	0	0	0	0%	0%
Outros	0	0	0	0	0%	0%
Total	2.249	2.164	10	7.710	32%	91%

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	896	870	4	2.284	16%	92%
MCMV 2 e 3	1.353	1.294	6	5.426	63%	90%
Total	2.249	2.164	10	7.710	32%	91%

ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Lançamento	Entrega	Região	VG Lançamento (R\$ MM)	Produto	% CBR
1	Now Reserva das Águas - F3	set-23	jan-26	CO	48	MCMV 2 e 3	50%
2	Vivaz Cantareira - F2	jul-23	fev-26	SP	111	MCMV 2 e 3	100%
3	Vivaz Estação São Lucas	set-23	fev-26	SP	71	MCMV 2 e 3	100%
4	Vivaz Penha - F3	mai-23	fev-26	SP	113	MCMV 2 e 3	75%
5	Oscar Freire 1.560	jul-22	mar-26	SP	240	Alto Padrão	70%
6	Living Wellness Aclimação	set-22	mar-26	SP	326	Médio	75%
7	Vivaz Prime Belenzinho	jul-23	mar-26	SP	116	MCMV 2 e 3	100%
8	Now Praça C8	abr-23	mar-26	CO	105	MCMV 2 e 3	50%
9	Living Infinity Nova Klabin	mar-22	abr-26	SP	305	Médio	75%
10	Living Full Vila Nova Conceição	ago-22	abr-26	SP	294	Médio	100%
11	Iconyc By Yoo	ago-23	abr-26	RJ	464	Alto Padrão	60%
12	Skyglass - Parque Moinhos	jun-23	abr-26	Sul	125	Alto Padrão	80%
13	Leaf Loefgren	jun-22	abr-26	SP	228	Alto Padrão	33%
14	Wish 675	mar-23	abr-26	SP	56	Médio	50%
15	Heritage Campo	ago-25	mai-26	SP INT	137	Alto Padrão	100%
16	Nova Olaria	out-22	mai-26	Sul	308	Alto Padrão	70%
17	Now Parque Amazônia - F3	set-23	mai-26	CO	41	MCMV 2 e 3	50%
18	Arq Mooca By Living	mar-23	jun-26	SP	160	Médio	100%
19	Smart Parque Areião	jun-23	jun-26	CO	88	Médio	50%
	Total				3.336		

Glossário

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

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

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

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

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

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

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

CRI: Certificado de Recebíveis Imobiliários.

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

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

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

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.

Cyrela Reports Net Income of R\$452 million and Cash Generation of R\$272 million in the quarter

São Paulo, August 13, 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 second quarter of 2026 (2Q26). 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 (2Q25) and, where applicable, to the first quarter of 2026 (1Q26).

LAUNCHES

In 2Q26:
R\$3,840 million, 34% higher than 2Q25 and 120% up from 1Q26

In 6M26:
R\$5,587 million, 11% lower than 6M25

GROSS MARGIN

In 2Q26:
34.4%, 1.6 p.p. up from 2Q25 and 1.5 p.p. higher than 1Q26

In 6M26:
33.7%, 1.1 p.p. higher than 6M25

ROE – RETURN ON EQUITY

of 20.9%

(Net income for the past 12 months over the period's average adjusted shareholders' equity, excluding minority interests)

SALES

In 2Q26:
R\$2,561 million, 14% higher than 2Q25 and 18% up from 1Q26

In 6M26:
R\$4,726 million, 9% higher than 6M25

NET INCOME

In 2Q26:
R\$452 million net income, vs. R\$388 million in 2Q25 and R\$297 million in 1Q26

In 6M26:
R\$748 million vs. R\$715 million in 6M25

CASH GENERATION

In 2Q26:
Cash generation of R\$272 million vs. cash burn of R\$392 million in 2Q25 and cash generation of R\$134 million in 1Q26

In 6M26:
Cash generation of R\$406 million vs. cash burn of R\$320 million in 6M25

**CYRE3
CYRE4**
(08/13/2026)

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

**Conference Call on
the 2Q26 Results**
Portuguese
(with simultaneous interpretation)

August 14, 2026
11:00 a.m. (BRT)
10:00 a.m. (U.S. Eastern
Time)

ZOOM: [click here](#)

IR Contacts:
ri@cyrela.com.br

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

MESSAGE FROM MANAGEMENT	3
MAIN INDICATORS	4
OPERATIONAL PERFORMANCE.....	5
LAUNCHES.....	5
PRE-SALES.....	8
SALES SPEED (SOS)	13
INVENTORIES	14
LANDBANK	16
DELIVERIES.....	17
CONSTRUCTION SITES	19
ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE	20
REVENUE	20
GROSS MARGIN	21
SALES TO BE RECOGNIZED.....	22
SELLING EXPENSES	23
GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES	24
INDEMNITIES	25
EQUITY INCOME	25
FINANCIAL RESULT	26
NET INCOME AND NET MARGIN	27
Financial Statements Highlights.....	28
ACCOUNTS RECEIVABLE	28
DEBT	29
CASH GENERATION.....	33
SUBSEQUENT EVENTS.....	34
ANNEX I – BALANCE SHEET	35
ANNEX II – INCOME STATEMENT	37
ANNEX III – REVENUE RECOGNITION.....	38
ANNEX IV – LAUNCHES	39
ANNEX V – SALES	41
ANNEX VI – LANDBANK.....	42
ANNEX VII – PROJECTS DELIVERED.....	43
Glossary.....	44

MESSAGE FROM MANAGEMENT

In the second quarter of 2026, Cyrela maintained its consistent execution track record, delivering continued progress across its operating and financial indicators despite a still challenging macroeconomic environment. The period was marked by increased uncertainty in the external scenario, particularly due to geopolitical tensions, as well as volatility in domestic markets, impacting financial assets. In this context, the Company continued to advance its strategy with discipline in decision-making, selectivity in launches and rigorous capital allocation.

From an operational standpoint, we delivered consistent performance during the period. **Launches reached R\$3.8 billion**, a 120% increase compared to the first quarter, reflecting our strategy of developing differentiated products aligned with the demands of each market. **Contracted sales totaled R\$2.6 billion** during the period, up 18% from the previous quarter, demonstrating consistent demand for the Company's products.

Financial results reinforced Cyrela's ability to combine growth, profitability and discipline. We reported **net revenue of R\$2.5 billion**, up 23% compared to the first quarter, and **gross margin of 34.4%**, reflecting the quality of our portfolio and discipline in project execution. **Net income reached R\$452 million**, while **adjusted LTM ROE remained at a healthy level of 20.9%**, reflecting our capacity to create value for shareholders. **Cash generation of R\$272 million** was a highlight, contributing to the reduction of the **net debt-to-adjusted equity ratio to 16.5%** and further strengthening the Company's capital structure.

We remain attentive to the evolving environment and to opportunities arising throughout the cycle, while maintaining rigorous criteria in the selection of new projects. Cyrela will remain focused on excellence throughout the customer journey and on generating sustainable long-term results. We thank our employees, customers, shareholders and other stakeholders for their continued trust.

MAIN INDICATORS

	2Q26	2Q25	2Q26 x 2Q25	1Q26	2Q26 x 1Q26	6M26	6M25	6M26 x 6M25
Launches								
Number of Launches	20	17	3	12	8	32	35	-3
Launched PSV ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	3,840	2,864	34%	1,747	120%	5,587	6,248	-11%
Launched PSV with swaps - R\$ Million (100%)	4,967	4,126	20%	2,428	105%	7,395	8,989	-18%
Cyrela's Share	79%	73%	6.1 p.p.	73%	5.5 p.p.	77%	74%	3.2 p.p.
Swapped PSV - R\$ Million (100%)	106	195	-45%	38	178%	144	461	-69%
Sales (1)								
Pre-Sales ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	2,561	2,240	14%	2,164	18%	4,726	4,352	9%
Pre-Sales with swaps - R\$ Million (100%)	3,467	3,258	6%	2,942	18%	6,408	6,287	2%
Cyrela's Share	76%	73%	3.0 p.p.	75%	1.3 p.p.	75%	75%	0.1 p.p.
Sales Speed (SoS) LTM								
SoS LTM ex-swaps - (%CBR)	42.8%	51.4%	-8.7 p.p.	44.7%	-1.9 p.p.	42.8%	51.4%	-8.7 p.p.
Inventories								
PSV Inventory at Market Value - R\$ Million (%CBR)	12,813	10,018	28%	11,338	13%	12,813	10,018	28%
PSV Inventory at Market Value - R\$ Million (100%)	17,181	13,383	28%	15,416	11%	17,181	13,383	28%
PSV Finished Inventory at Market Value - R\$ Million (%CBR)	1,714	1,682	2%	1,748	-2%	1,714	1,682	2%
PSV Finished Inventory at Market Value - R\$ Million (100%)	2,148	1,967	9%	2,066	4%	2,148	1,967	9%
Landbank								
PSV with exchange - R\$ Million (100%)	17,476	20,214	-14%	18,209	-4%	17,476	20,214	-14%
% Swap over land value	46%	48%	-2.3 p.p.	43%	3.1 p.p.	46%	48%	-2.3 p.p.
Cyrela's Share	92%	92%	0.6 p.p.	92%	-0.1 p.p.	92%	92%	0.6 p.p.
Deliveries								
Number of Projects Delivered	11	11	0	8	3	19	17	2
Delivered PSV ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	1,516	1,637	-7%	829	83%	2,345	2,187	7%
Delivered PSV - R\$ Million (100%)	2,206	1,970	12%	1,130	95%	3,336	2,670	25%
Cyrela's Share	72%	83%	-11.7 p.p.	77%	-5.5 p.p.	73%	84%	-10.7 p.p.
Financial Indicators								
Net Revenue (R\$ Million)	2,481	2,107	18%	2,025	23%	4,506	4,060	11%
Gross Profit (R\$ Million)	853	690	24%	666	28%	1,519	1,324	15%
Gross Margin	34.4%	32.7%	1.6 p.p.	32.9%	1.5 p.p.	33.7%	32.6%	1.1 p.p.
Adjusted Gross Margin	37.3%	34.9%	2.4 p.p.	36.1%	1.2 p.p.	36.8%	34.6%	2.1 p.p.
Sales Expenses (R\$ Million)	294	226	30%	277	6%	571	426	34%
G&A Expenses (R\$ Million)	134	127	6%	134	0%	268	254	6%
Net Income (R\$ Million)	452	388	16%	297	52%	748	715	5%
Net Margin	18.2%	18.4%	-0.2 p.p.	14.7%	3.5 p.p.	16.6%	17.6%	-1.0 p.p.
LTM ROE ⁽³⁾	20.9%	19.5%	1.4 p.p.	21.2%	-0.3 p.p.	20.9%	19.5%	1.4 p.p.
Adjusted Net Debt / Adjusted Shareholders' Equity ⁽⁴⁾	16.5%	12.7%	3.8 p.p.	19.6%	-3.1 p.p.	16.5%	12.7%	3.8 p.p.
Cash Generation / Burn (R\$ Million)	272	(392)	n.a.	134	103%	406	(320)	n.a.
Backlog								
Revenues to be Recognized (R\$ Million)	12,229	9,849	24%	11,662	5%			
Margin to be Recognized	36.2%	36.3%	-0.1 p.p.	36.0%	0.2 p.p.			

(1) Including swapped units

(2) Net of cancellations, including swaps

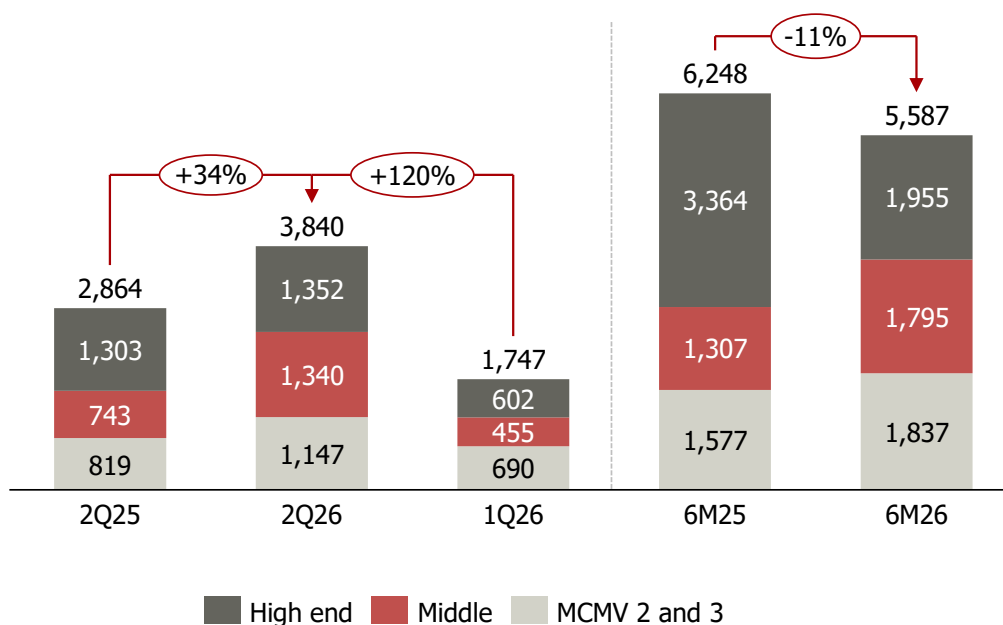
(3) Net Income LTM / Average Shareholders' Equity excluding CashMe's FVTOCI

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

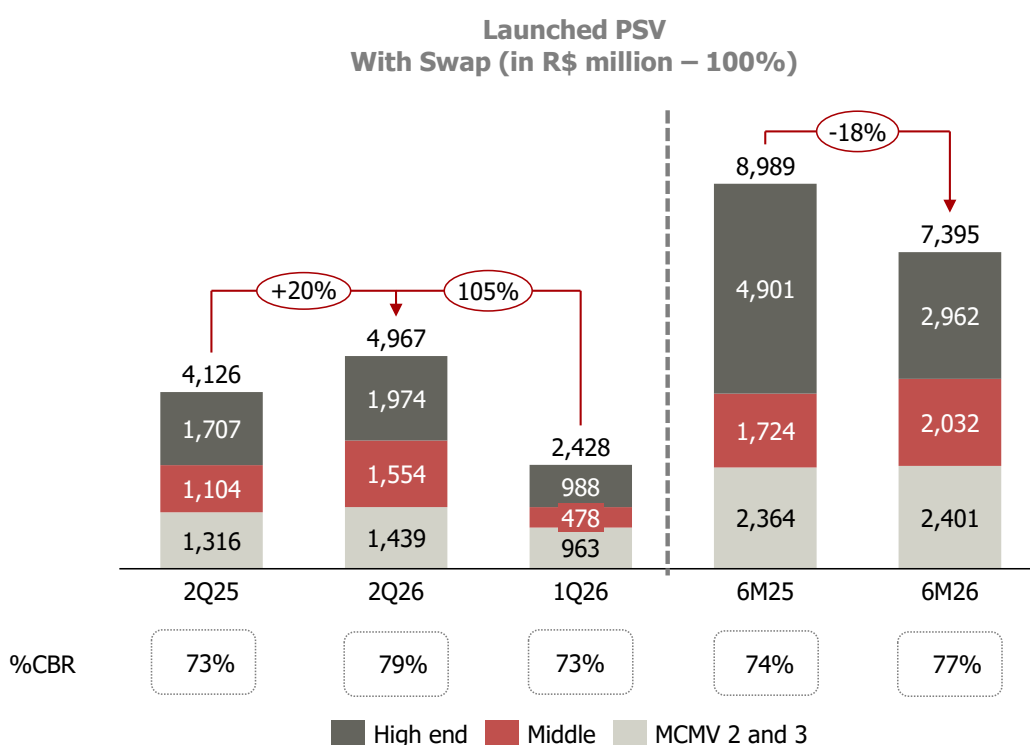
OPERATIONAL PERFORMANCE**LAUNCHES**

Cyrela launched 20 projects in the quarter, reaching a volume of R\$3,840 million, excluding swaps and considering only the %CBR, 34% higher than in 2Q25 (R\$2,864 million) and 120% up from 1Q26 (R\$1,747 million). In 6M26, the PSV launched totaled R\$5,587 million, compared with R\$6,248 million in 6M25. Of the total PSV launched in 2Q26, 93% will be recognized through full consolidation and 7% through the equity method.

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

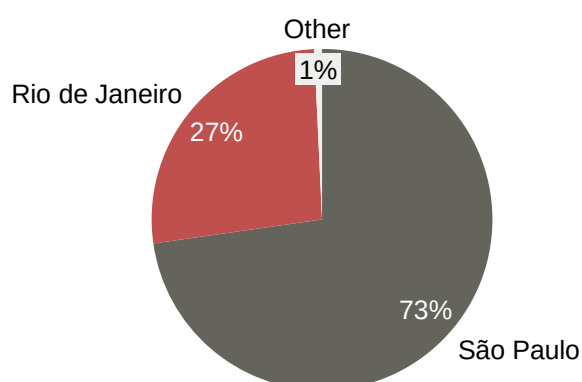


On a 100% basis and including swaps, launched PSV totaled R\$4,967 million in 2Q26, 20% higher than the launches of the same quarter of the previous year (R\$4,126 million in 2Q25) and 105% up from 1Q26 (R\$2,428 million). Swaps accounted for R\$106 million in the launches of the quarter vs. R\$195 million in 2Q25 and R\$38 million in 1Q26. Cyrela's stake in 2Q26 launches reached 79%, up from the stake presented in 2Q25 (73%) and higher than 1Q26 (73%). Of the total PSV launched in 2Q26, 84% will be recognized through full consolidation and 16% through the equity method. In the year, launches reached R\$7,395 million, 18% lower than the same period of 2025.

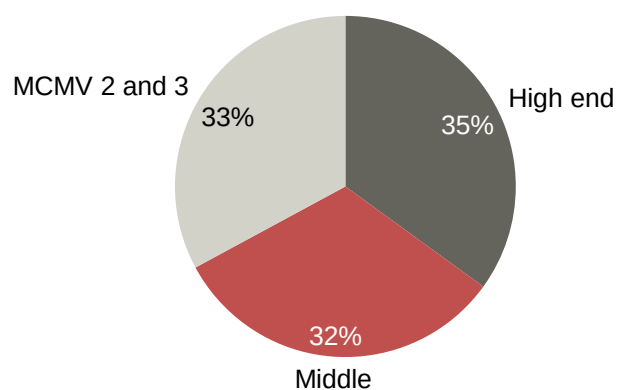


The breakdown of launches by geographical region and segment in 2026 is disclosed below:

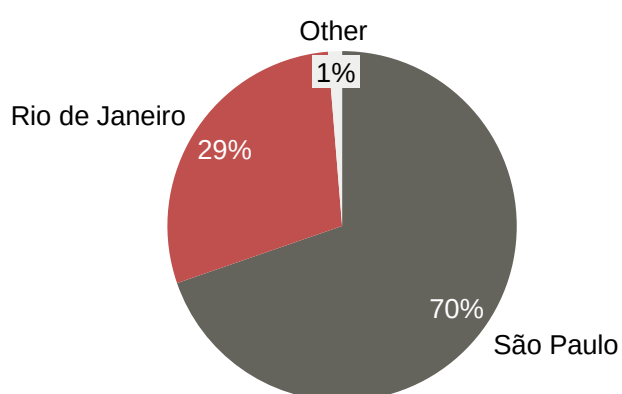
Launches per Region – 2026
%CBR ex-swaps



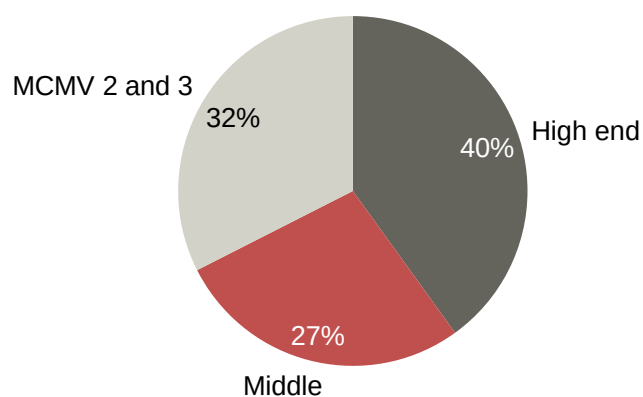
Launches per Product – 2026
%CBR ex-swaps



Launches per Region – 2026
100% with swaps



Launches per Product – 2026
100% with swaps

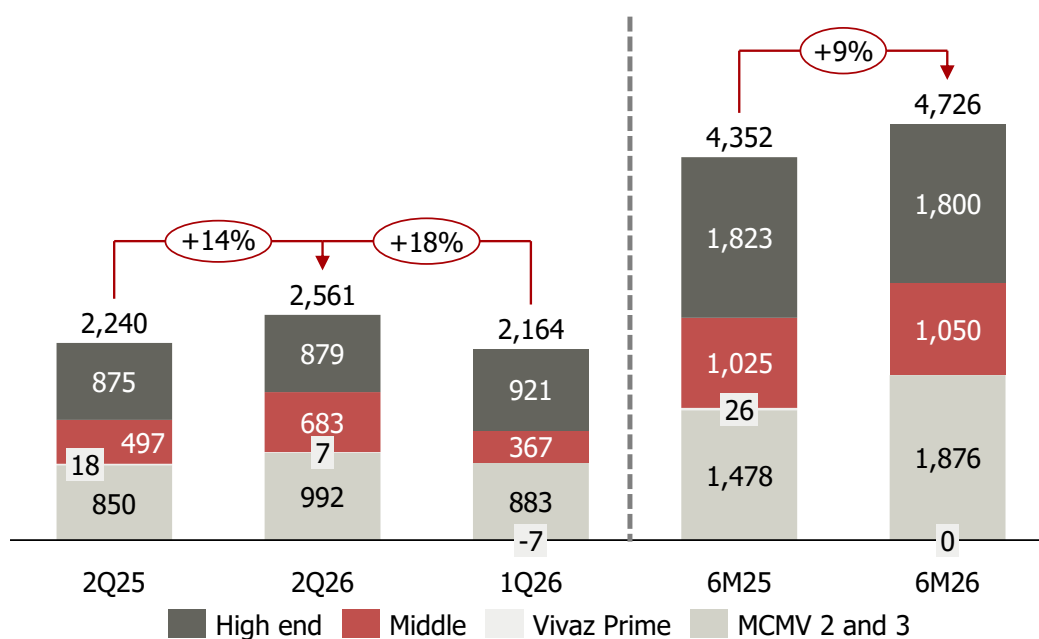


PRE-SALES

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

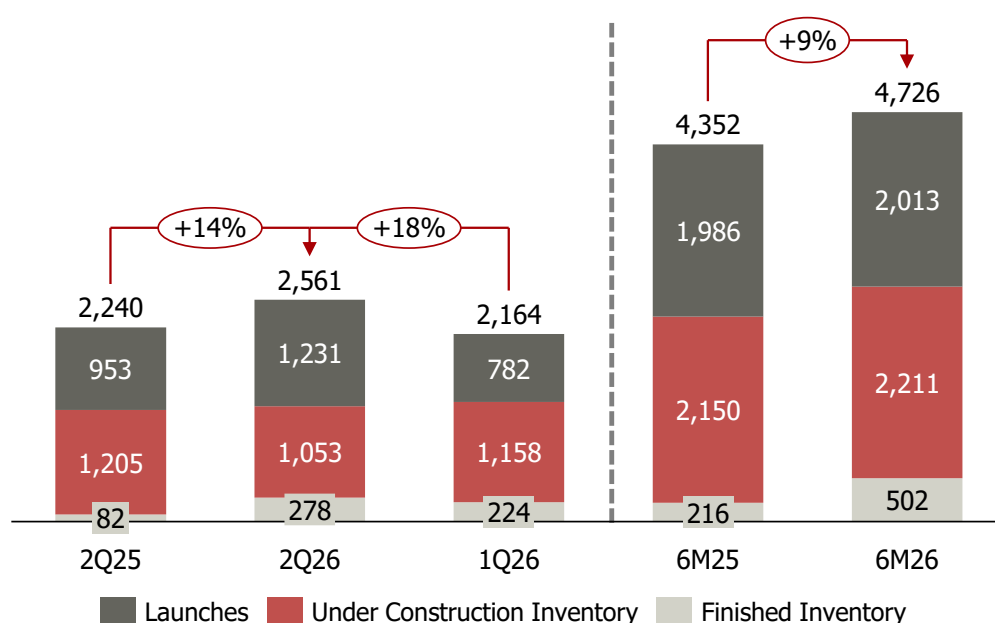
Excluding swaps and considering only the %CBR, net pre-sales volume totaled R\$2,561 million in the quarter, 14% up from 2Q25 (R\$2,240 million) and 18% higher than in 1Q26 (R\$2,164 million). Of the total net pre-sales of the quarter, 91% will be recognized through full consolidation and 9% through the equity method. In 6M26, net pre-sales totaled R\$4,726 million, 9% higher than the previous year.

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

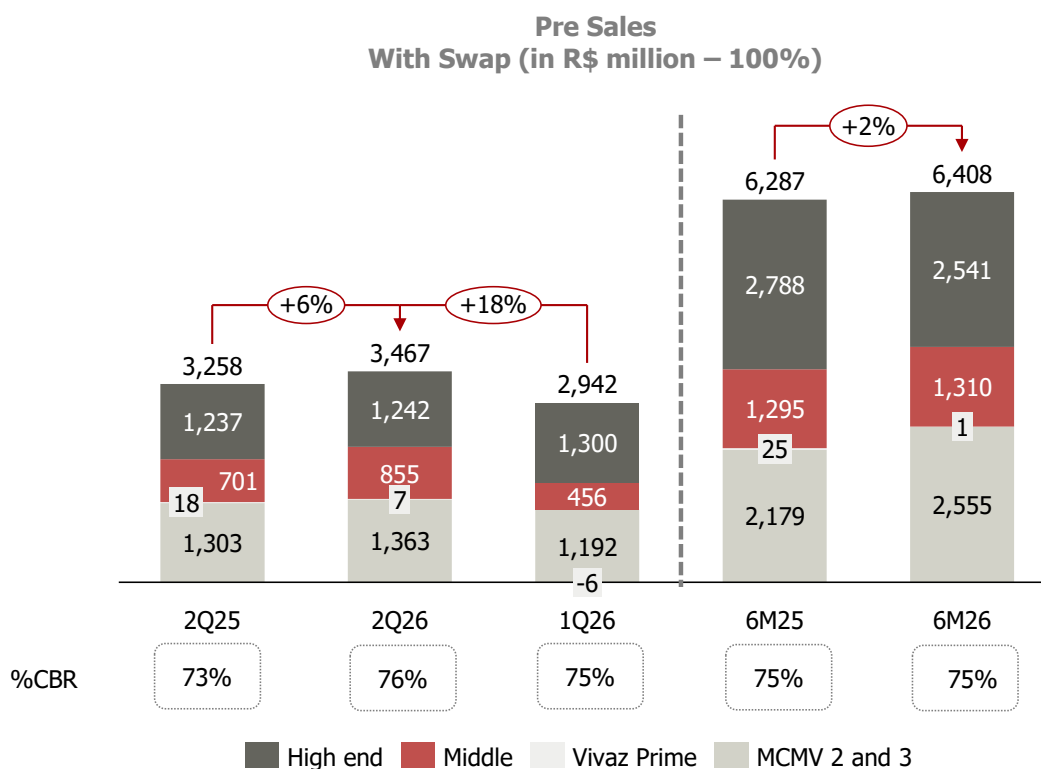


Of total net pre-sales in the quarter, R\$278 million was attributable to finished inventory sales (11%), R\$1,053 million to sales of inventory under construction (41%) and R\$1,231 million to sales from launches (48%). Sales speed for projects launched in the quarter reached 32%.

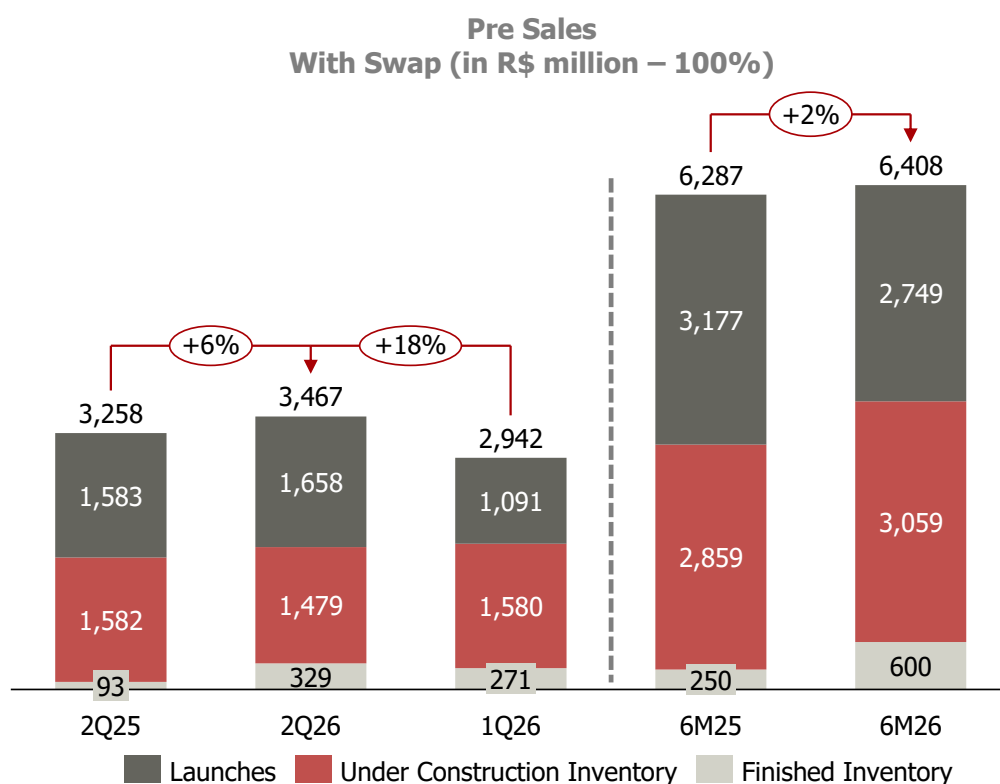
Pre Sales Ex-Swap (in R\$ million – %CBR)



On a 100% basis and including swaps, net pre-sales totaled R\$3,467 million in 2Q26, 6% higher than the same period of 2025 (R\$3,258 million in 2Q25) and 18% up from 1Q26 (R\$2,942 million). Cyrela's stake in the volume sold in the quarter was 76%, higher than the same quarter of 2025 (73%) and up from 1Q26 (75%). Of the total sales of the quarter, 81% will be recognized through full consolidation and 19% through the equity method. In 6M26, net presales accounted for R\$6,408 million, 2% higher than the previous year.

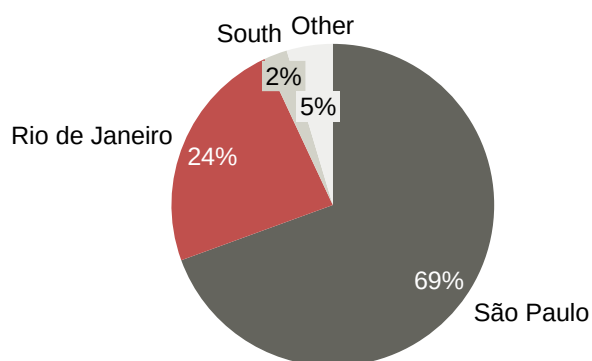


Of total net pre-sales in the quarter, R\$329 million was attributable to finished inventory sales (9%), R\$1,479 million to sales of under construction inventory (43%) and R\$1,658 million to sales from launches (48%). Sales speed for projects launched in the quarter reached 33%.

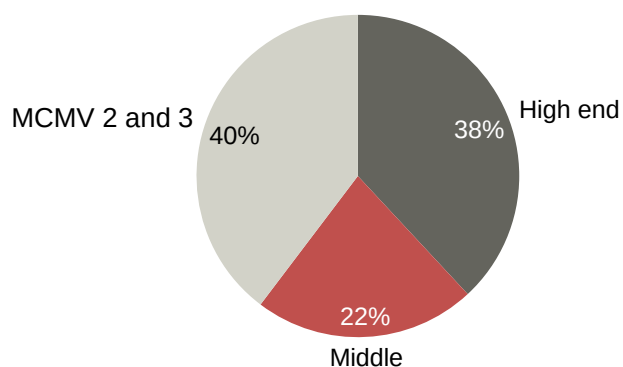


The breakdown of sales by geographical region and segment in 2026 can be seen below:

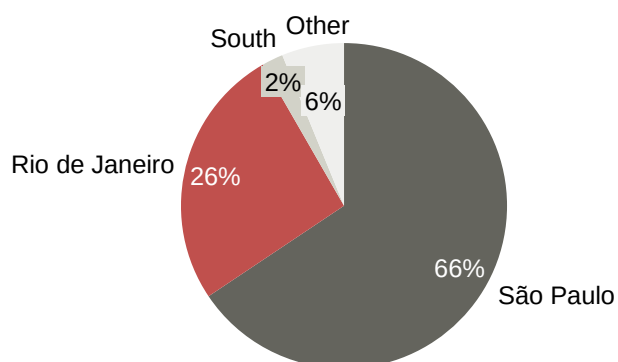
Sales per Region – 2026
%CBR ex-swaps



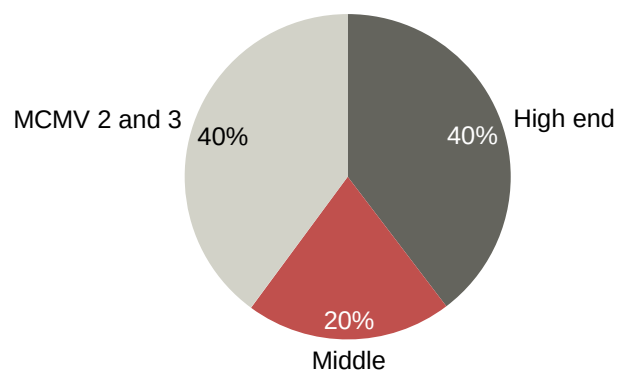
Sales per Product – 2026
%CBR ex-swaps



Sales per Region – 2026
100% with swaps



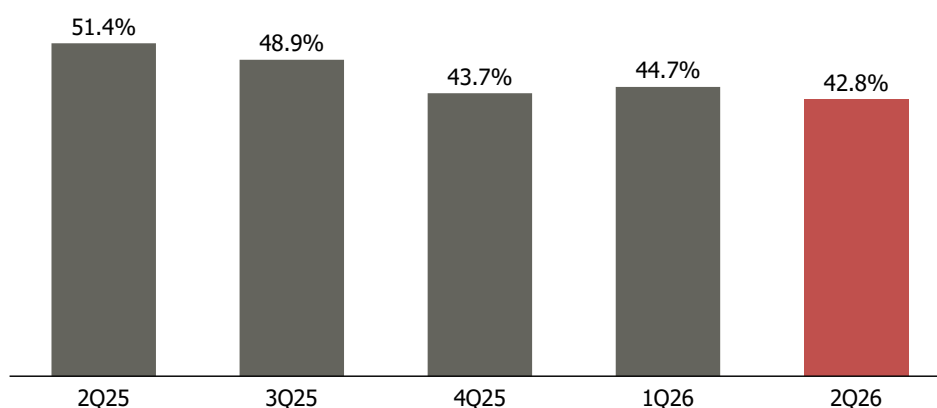
Sales per Product – 2026
100% with swaps



SALES SPEED (SOS)

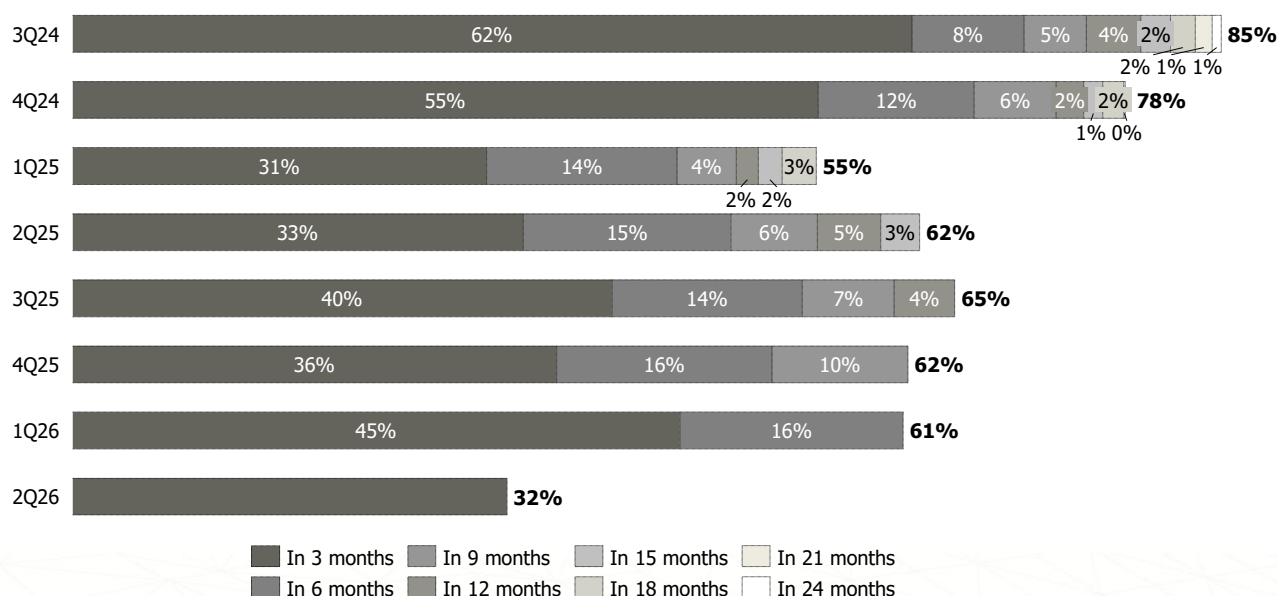
The operating performance resulted in an LTM Sales over Supply (SoS) ratio of 42.8%, below 51.4% in 2Q25 and 44.7% in 1Q26.

SoS (12 months) – Ex-swaps and %CBR



Looking at sales speed by launch vintage, 32% of the 2Q26 vintage has been sold.

Sales by Launch Vintage – Ex-swaps and %CBR

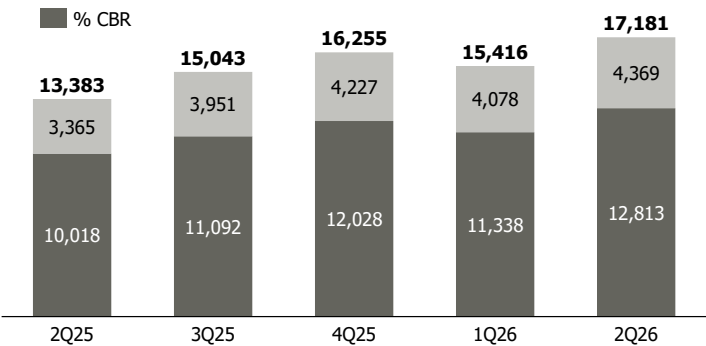


INVENTORIES

At the end of 2Q26, the inventory at market value amounted to R\$12,813 million (%CBR). There was a quarter-over-quarter increase of 13% in the total inventory at market value.

From the total inventory in the amount of R\$12,813 million, the share to be consolidated into the Company’s revenues is R\$11,637 million, whereas the amount of R\$1,176 million will be accounted for under the “Equity Income” line.

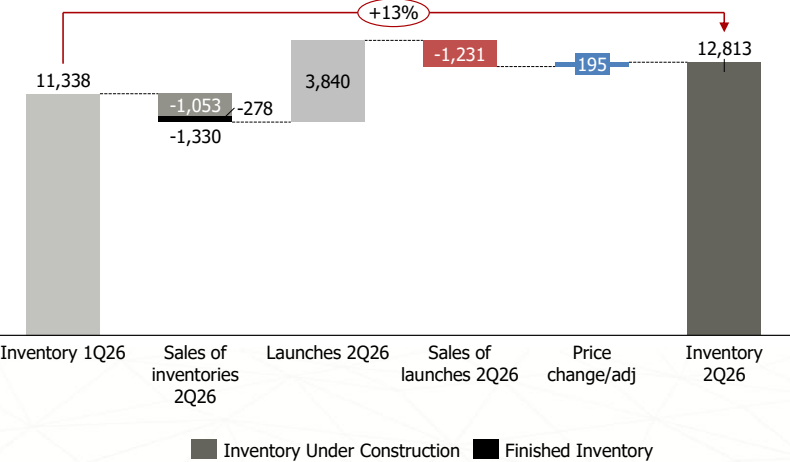
PSV Inventory at Market Value (R\$ MM)



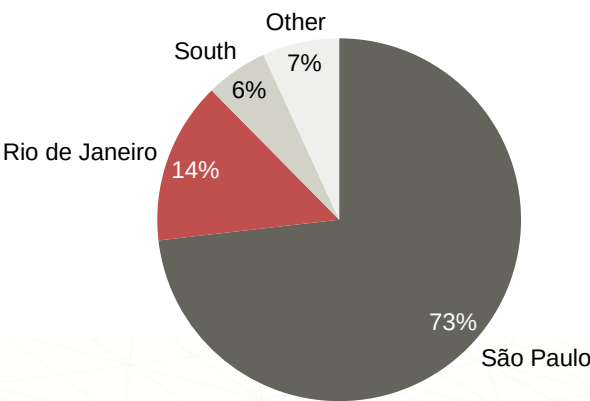
Inventory %CBR by Delivery Schedule (R\$ MM)

Delivery Schedule	Total	Consolidation	Equity
Finished	1,714	1,560	154
12 Months	1,168	897	271
24 Months	1,526	1,236	290
36 Months	4,159	3,838	320
+36 Months	4,246	4,105	141
Total	12,813	11,637	1,176

Change in Inventory % CBR (R\$ million)



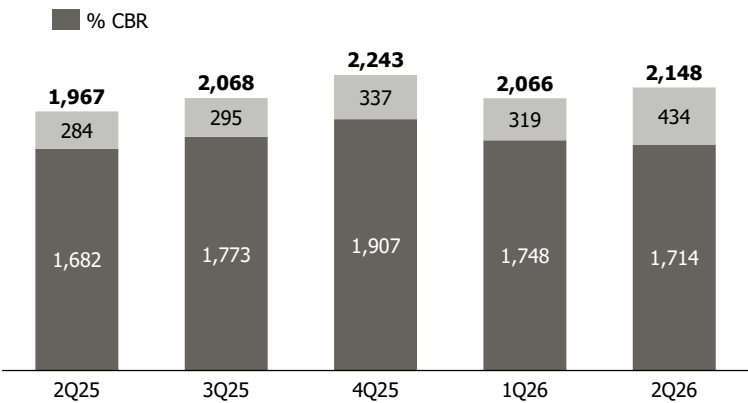
Total Inventory Breakdown %CBR



In 2Q26, the Company sold 16% of its finished inventory (%CBR) from the beginning of the quarter. Considering all deliveries, the Company’s inventory of finished units decreased from R\$1,748 million in 1Q26 to R\$1,714 million in 2Q26.

The share of the finished inventory to be consolidated into the Company’s revenues is R\$1,560 million, whereas R\$154 million will be accounted for under the “Equity Income” line.

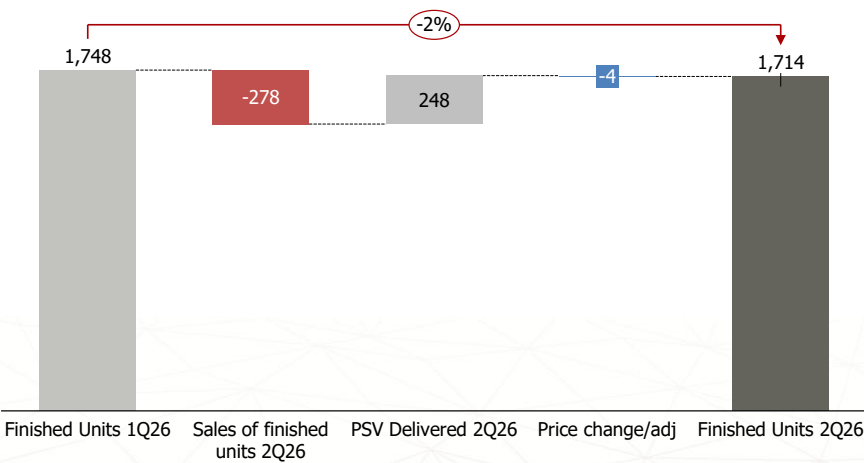
PSV Finished Inventory at Market Value (R\$MM)



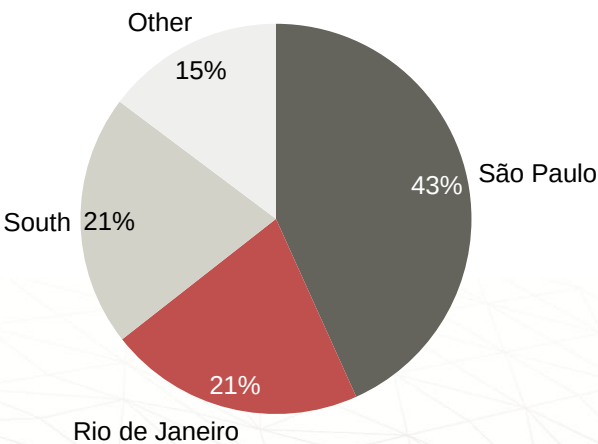
Finished Inventory %CBR by Delivery Period (R\$MM)

Delivery Period	Total	Consolidation	Equity
>60 Months	213	187	26
48 Months	57	28	29
36 Months	81	81	0
24 Months	612	592	20
12 Months	751	672	79
Total	1,714	1,560	154

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



Finished Inventory %CBR Breakdown



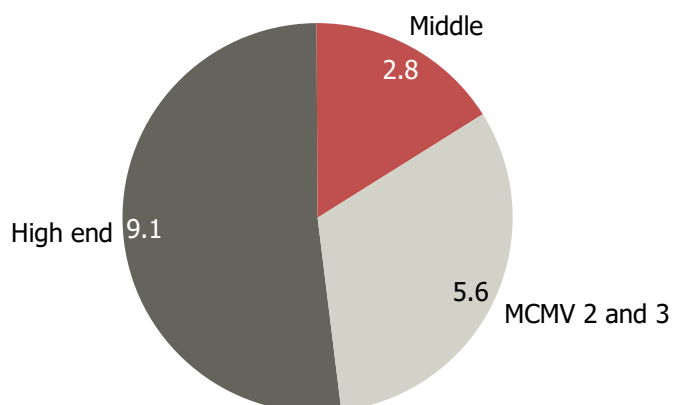
LANDBANK

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

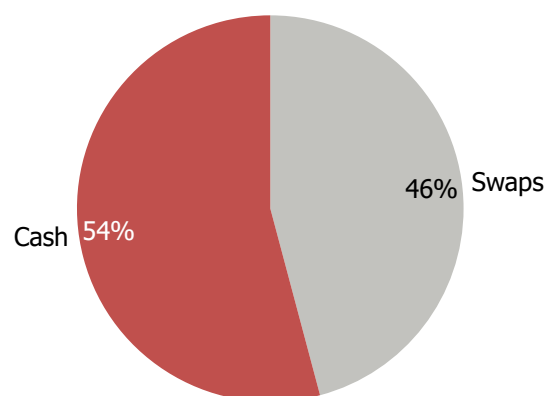
At the close of 2Q26, the Company's registered landbank amounted potential sales of R\$17.5 billion. Cyrela's share in the landbank is 92%, equivalent to R\$16.1 billion. During the quarter, Cyrela registered 10 land plots, with 4 in the city of Sao Paulo and 6 in Rio de Janeiro, with potential PSV of R\$2.3 billion (Cyrela's stake of 91%).

Landbank on 06.30.2026*

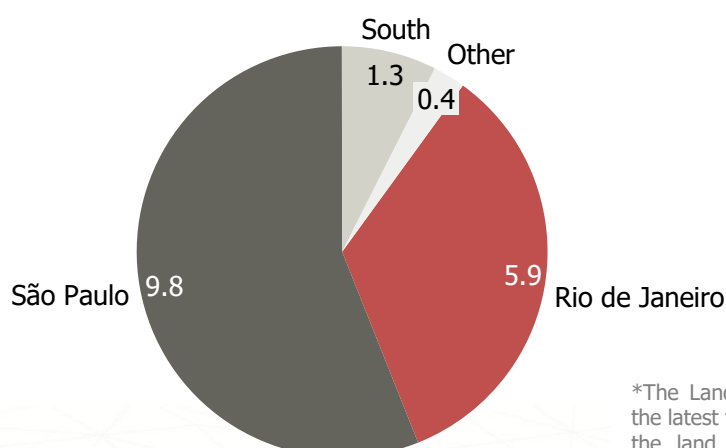
Breakdown by Segment (PSV in R\$ billion)



Method of Acquisition (in %)



Breakdown by Region (PSV in R\$ billion)



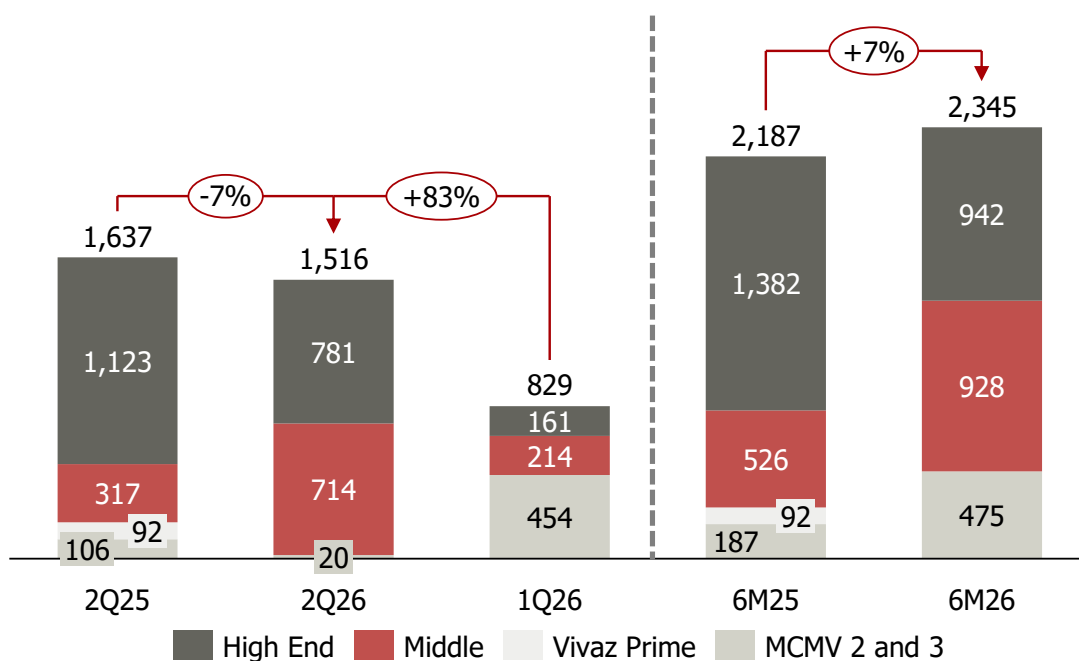
*The Landbank PSV is based on the latest feasibility assessment of the land plot, adjusted by the INCC year-to-date.

DELIVERIES

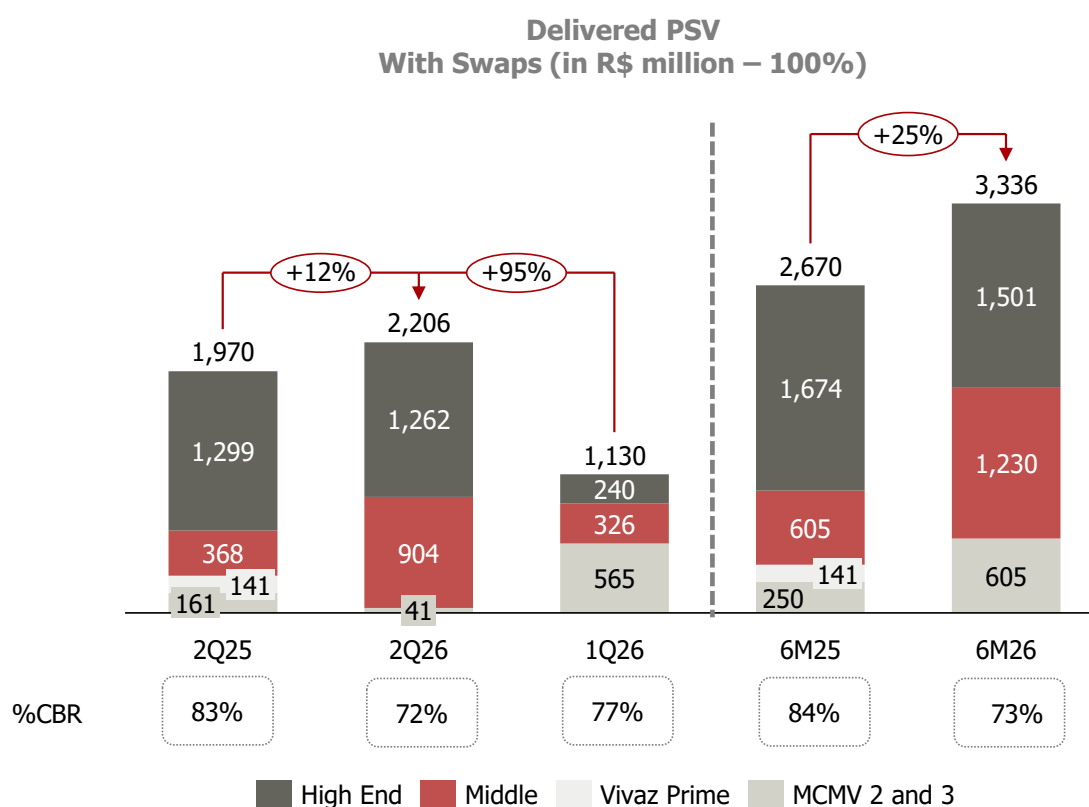
Note: detailed information on delivered units can be found in the appendix tables at the end of this report.

Cyrela delivered 11 projects in the quarter, totaling a PSV (excluding swaps and %CBR) of R\$1,516 million on the dates of their respective launches, 7% lower than the volume presented in 2Q25 (R\$1,637 million) and 83% up from 1Q26 (R\$829 million). In 6M26, the Company delivered R\$2,345 million compared to R\$2,187 million in 6M25.

**Delivered PSV
Ex-Swaps (in R\$ million – %CBR)**

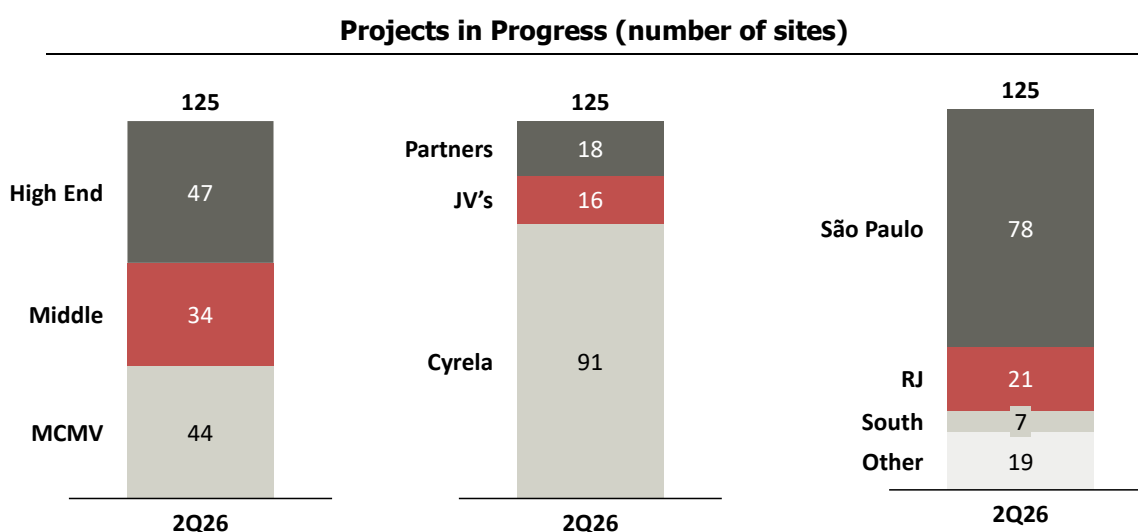


On a 100% basis and including swaps, deliveries totaled R\$2,206 million in 2Q26, 12% higher than the same period of 2025 (R\$1,970 million in 2Q25) and 95% up from 1Q26 (R\$1,130 million). Cyrela's stake in the volume delivered in the quarter was 72%, lower than the same quarter of 2025 (83%) and down from 1Q26 (77%). In 6M26, deliveries accounted for R\$3,336 million compared to R\$2,670 million in 6M25.

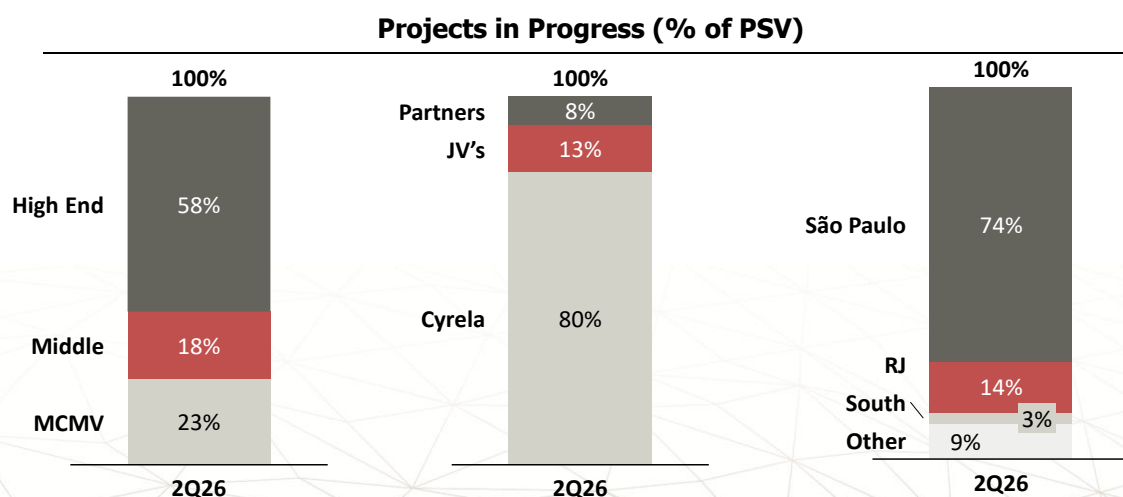


CONSTRUCTION SITES

At the close of 2Q26, there were 125 projects in progress, broken down as follows, by segment, execution and geographic location, and according to the active construction site criteria.

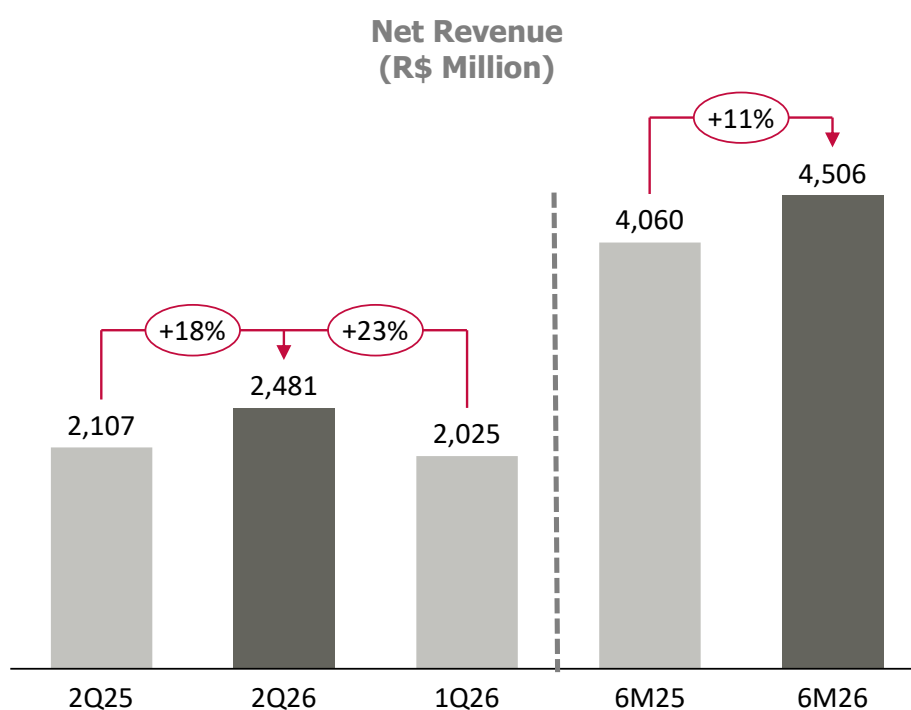


In line with its strategic guidelines, the Company manages a large share of the construction sites, to ensure proper monitoring of their execution. At the close of the quarter, 92% of the total PSV in construction (R\$39.1 billion on the dates of their respective launches) were managed by the Company's own teams or by JV 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\$2,481 million in 2Q26, 18% higher than the R\$2,107 million in 2Q25 and 23% up from the R\$2,025 million registered in 1Q26. In 6M26, revenues were R\$4,506 million vs. R\$4,060 million in 6M25.



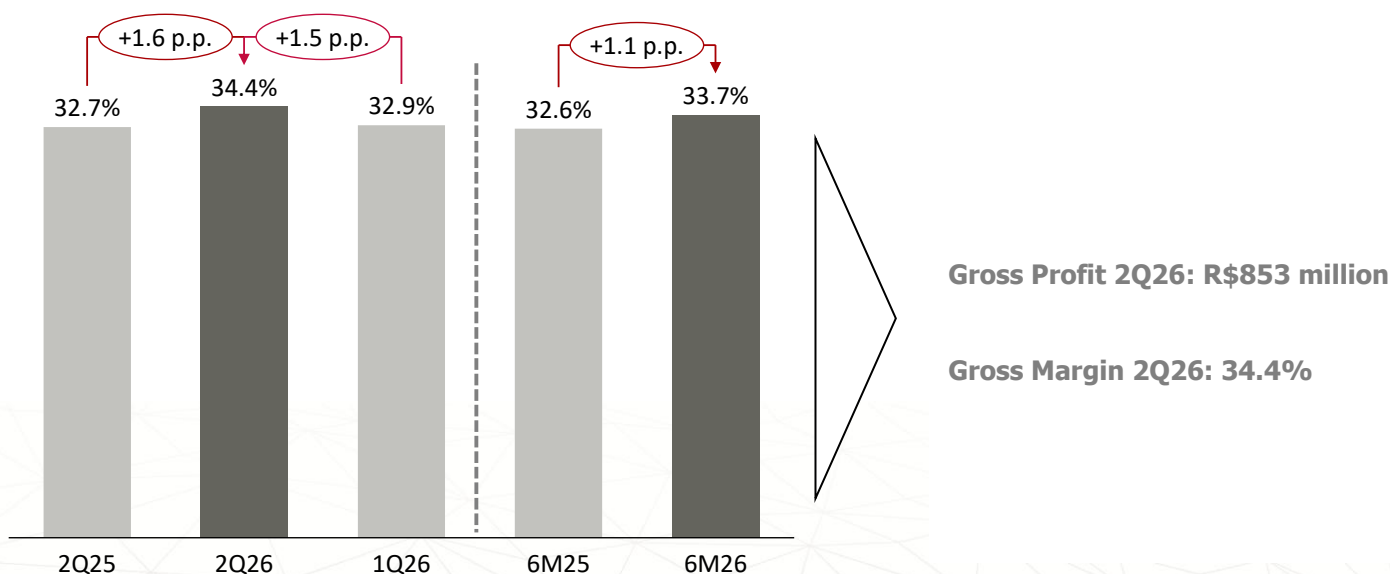
GROSS MARGIN

The Company's gross margin was 34.4% in 2Q26, 1.6 p.p. up from the margin presented in 2Q25 (32.7%) and 1.5 p.p. higher than the margin of 32.9% presented in 1Q26. In 6M26, gross margin achieved 33.7%, 1.1 p.p. higher than 6M25 (32.6%). Adjusted gross margin was 37.3% in the quarter, 2.4 p.p. higher than the adj. gross margin recorded in 2Q25 (34.9%) and 1.2 p.p. up from the adj. gross margin of 1Q26 (36.1%). In 6M26, adj. gross margin achieved 36.8%, 2.1 p.p. higher than 6M25 (34.6%).

Gross Margin	2Q26 R\$ MM	1Q26 R\$ MM	2Q26 x 1Q26	2Q25 R\$ MM	2Q26 x 2Q25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Net Revenue	2,481	2,025	23%	2,107	18%	4,506	4,060	11%
Gross Profit	853	666	28%	690	24%	1,519	1,324	15%
Gross Margin	34.4%	32.9%	1.5 p.p.	32.7%	1.6 p.p.	33.7%	32.6%	1.1 p.p.
Capitalized Interest from COGS	73	65	12%	46	60%	138	82	68%
Adjusted Gross Margin	37.3%	36.1%	1.2 p.p.	34.9%	2.4 p.p.	36.8%	34.6%	2.1 p.p.

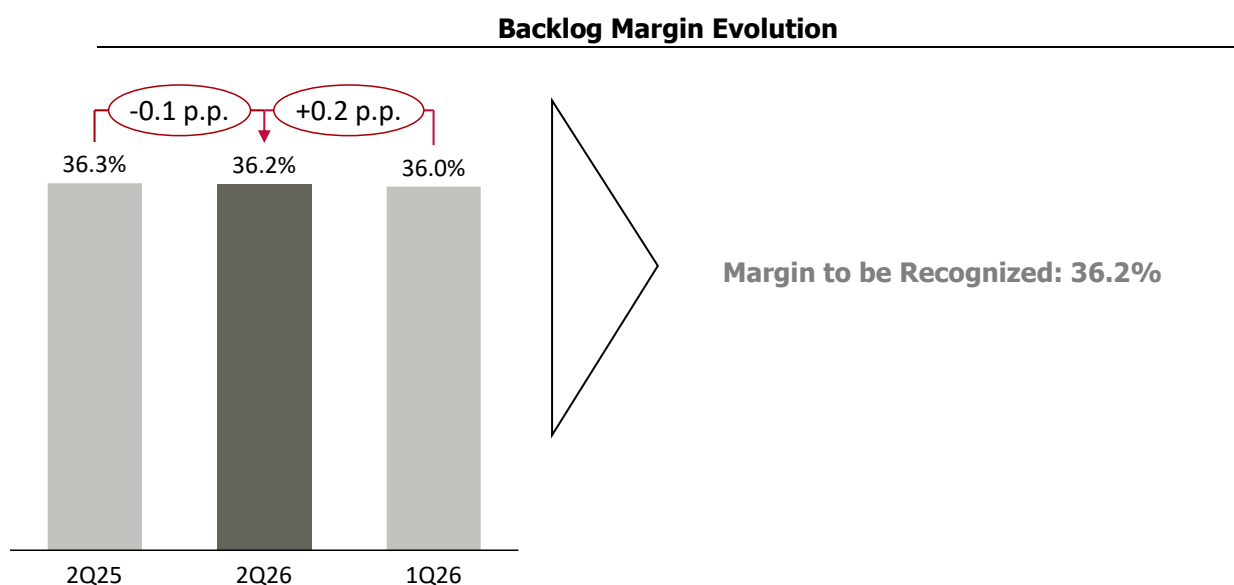
The improvement in gross margin across the comparison periods was driven by higher margins in the Vivaz segment and the increased contribution of Vivaz to the Company's revenue.

Gross Margin Evolution



SALES TO BE RECOGNIZED

At the close of 2Q26, net revenues from sales to be recognized totaled R\$12,229 million. Gross margin from revenues to be recognized stood at 36.2%, 0.1 p.p. lower than 2Q25 (36.3%) and up from 1Q26 (36.0%).



Sales to be Recognized (R\$ MM)	2Q26	1Q26	2Q26 x 1Q26	2Q25	2Q26 x 2Q25
Sales to be Recognized	12,482	11,899	5%	10,050	24%
Taxes to be Recognized	(254)	(237)	7%	(201)	26%
Net Revenues to be Recognized	12,229	11,662	5%	9,849	24%
Costs of Units Sold to be Recognized	(7,805)	(7,468)	5%	(6,276)	24%
Gross Profit to be Recognized	4,424	4,194	5%	3,573	24%
Gross Margin to be Recognized	36.2%	36.0%	0.2 p.p.	36.3%	-0.1 p.p.

SELLING EXPENSES

Selling expenses for the quarter were R\$294 million, higher than 2Q25 (R\$226 million) and up from 1Q26 (R\$277 million). In 6M26, sales expenses totaled R\$571 million, an increase of R\$144 million compared to 6M25.

Sales Expenses	2Q26 R\$ MM	1Q26 R\$ MM	2Q26 x 1Q26	2Q25 R\$ MM	2Q26 x 2Q25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Show-rooms	92	94	-3%	57	62%	186	103	82%
Media	50	34	46%	37	36%	84	71	19%
Third-party Services	58	61	-5%	52	11%	119	108	10%
Finished Inventory Maintenance	21	17	26%	15	37%	38	29	28%
Other	39	35	10%	35	10%	74	58	28%
CashMe	34	35	-2%	29	17%	69	57	21%
Total	294	277	6%	226	30%	571	426	34%

The increase in selling expenses compared to the previous quarter was mainly explained by higher Media expenses. In 6M26, the increase in selling expenses was mainly driven by higher show-rooms expenses.

GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES

General and Administrative expenses totaled R\$134 million in the quarter, R\$7 million higher than 2Q25 (R\$127 million) and in line with 1Q26 (R\$134 million). In 6M26, G&A expenses amounted to R\$268 million, R\$14 million higher compared to 6M25 (R\$254 million).

General & Administrative Expenses	2Q26 R\$ MM	1Q26 R\$ MM	2Q26 x 1Q26	2Q25 R\$ MM	2Q26 x 2Q25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Salaries and Social Charges	60	57	6%	56	6%	117	112	4%
Board Members/Management Remuneration	2	2	10%	2	16%	5	4	11%
Employee and Management Profit Sharing	22	24	-9%	20	6%	45	41	10%
Third-Party Services	36	38	-7%	37	-3%	74	72	2%
Rent, Travelling and Representation	6	5	11%	4	29%	11	10	10%
Other	9	8	16%	7	30%	17	15	15%
Total	134	134	0%	127	6%	268	254	6%

CashMe's G&A totaled R\$17 million in the quarter, compared to R\$18 million in 1Q26 and R\$16 million in 2Q25. Year to date, CashMe's G&A expenses were R\$35 million, up from the same period of 2025 (R\$31 million).

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	2Q26 R\$ MM	1Q26 R\$ MM	2Q26 x 1Q26	2Q25 R\$ MM	2Q26 x 2Q25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Change in Provision	5	8	-41%	19	-74%	13	18	-25%
Indemnity Expenses (Cash)	(28)	(20)	43%	(34)	-17%	(48)	(60)	-19%
Commitment to Indemnities	2	0	1697%	1	34%	2	5	-70%
Total Impact Income Statement (Other Op. Expenses/Revenues)	(22)	(11)	93%	(14)	57%	(33)	(36)	-9%

EQUITY INCOME

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

Equity Income	2Q26 R\$ MM	1Q26 R\$ MM	2Q26 x 1Q26	2Q25 R\$ MM	2Q26 x 2Q25	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	6M26 x 6M25
Cury Construtora E Incorporadora S.A.	41	46	-11%	44	-8%	86	84	3%
Other SPEs with Cury	26	16	60%	18	45%	42	27	52%
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.	23	20	18%	34	-30%	43	58	-26%
Other SPEs with Lavvi	6	13	-55%	8	-32%	18	17	7%
Plano & Plano Desenv. Imob. S.A.	18	14	31%	29	-38%	32	52	-39%
Other Projects and Entities	(7)	20	n.a	7	n.a	13	14	0%
Total	107	128	-17%	140	-24%	235	252	-7%

FINANCIAL RESULT

The Company recorded positive net financial result of R\$69 million in 2Q26, up from R\$66 million net positive result registered in 2Q25 and higher than the net positive R\$38 million from 1Q26. In 6M26, the financial result was positive at R\$107 million, lower than the R\$125 million registered in 6M25.

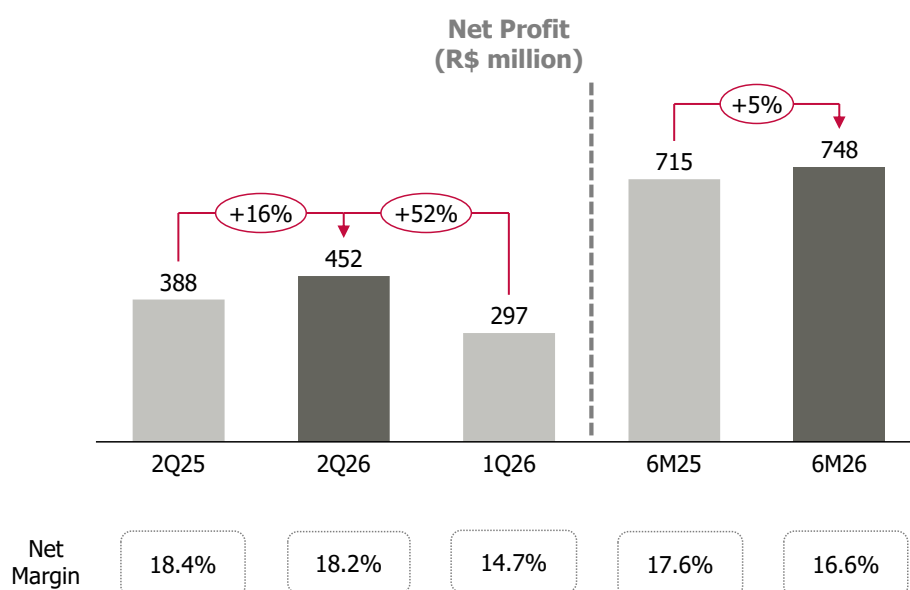
Financial Result	2Q26	1Q26	2Q26 x 1Q26	2Q25	2Q26 x 2Q25	6M26	6M25	6M26 x 6M25
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Financial Expenses								
SFH Interest	(79)	(90)	-13%	(65)	21%	(169)	(125)	36%
Interest on Corporate Loans	(199)	(182)	9%	(141)	41%	(380)	(263)	45%
Capitalized Interest	58	68	-15%	49	18%	126	91	39%
Sub Total	(219)	(204)	8%	(157)	40%	(423)	(297)	43%
Monetary Adjustment on Loans	(1)	(1)	-22%	(1)	-24%	(1)	(1)	-11%
Bank Expenses	(3)	(3)	17%	(3)	26%	(6)	(5)	23%
Other Financial Expenses	(40)	(16)	147%	(26)	54%	(56)	(36)	56%
Total Financial Expenses	(263)	(223)	18%	(186)	41%	(487)	(339)	44%
Financial Revenues								
Income on Investments	304	246	24%	236	29%	550	428	28%
Monetary Adjustment	4	3	34%	4	2%	6	7	-12%
Other Financial Income	25	12	100%	13	85%	37	29	30%
Total Financial Revenues	333	261	27%	253	32%	594	464	28%
Financial Result	69	38	84%	66	4%	107	125	-15%

Year-to-date, the decline in the net financial result was primarily driven by higher financial expenses.

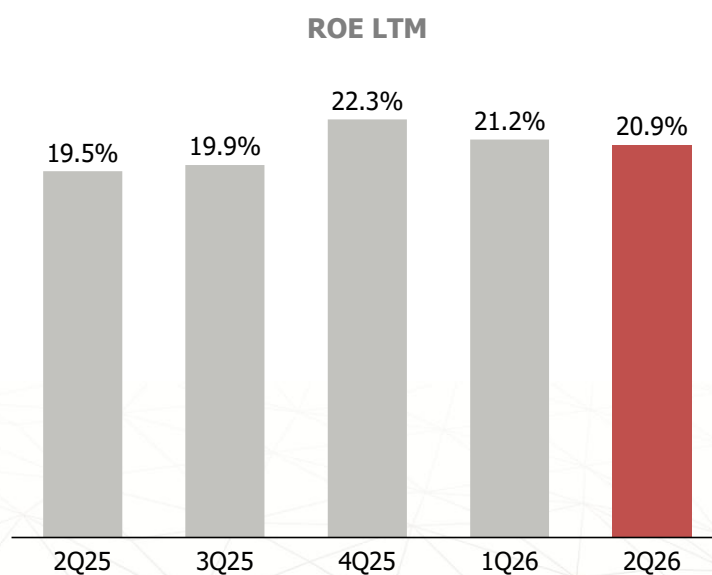
CashMe's participation in Net Financial Results totaled R\$111 million in 2Q26, compared to R\$72 million in 2Q25 and R\$62 million in 1Q26. In 6M26, CashMe's accumulated financial result totaled R\$173 million, compared to R\$130 million in 6M25.

NET INCOME AND NET MARGIN

The Company recorded net income of R\$452 million in 2Q26, versus net income of R\$388 million in 2Q25 and R\$297 million net income in 1Q26. In the quarter, the Company's earnings per share (EPS) was R\$1.04, compared to R\$1.06 in 2Q25 and R\$0.68 in 1Q26. In 6M26, net income totaled R\$748 million, an increase of 5% compared to 6M25.



This result led to an adjusted LTM ROE of 20.9%.



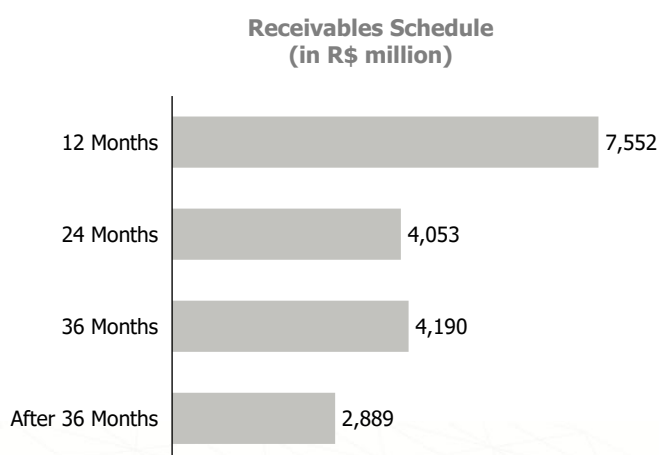
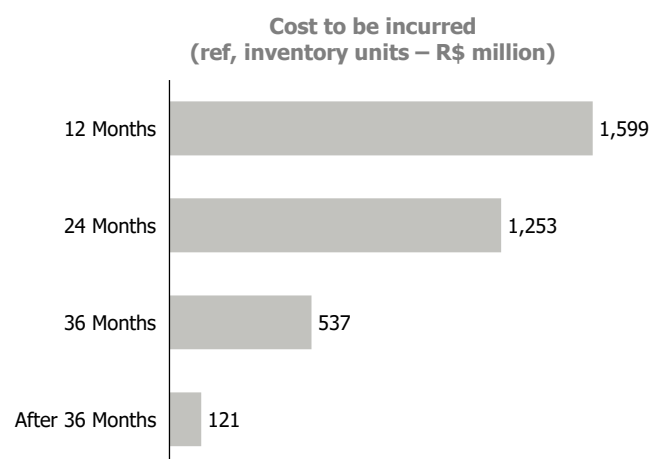
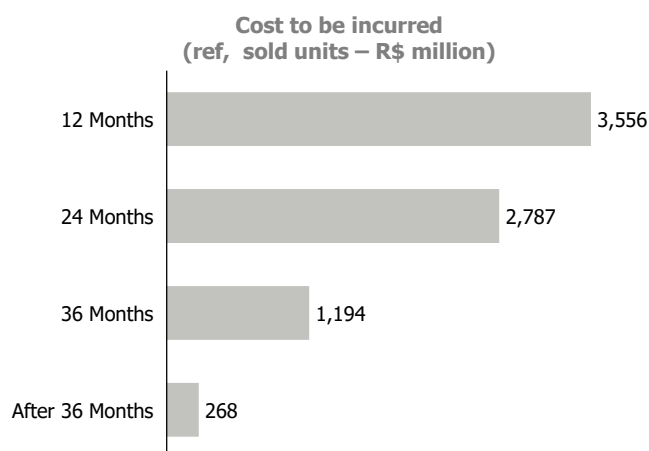
Financial Statements Highlights

ACCOUNTS RECEIVABLE

Considering all pre-sales contracts signed, Accounts Receivable totaled R\$18.7 billion on June 30, 2026, representing a 4% increase from March 31, 2026. In the Company's Balance Sheet, this amount accounts for R\$6.5 billion, which is recognized through the construction progress of each project.

Delivered units account for 8% and units under construction or in the delivery process for 92% of the total amount. The average weighted collection period for Accounts Receivable is approximately 2.1 years (25.7 months).

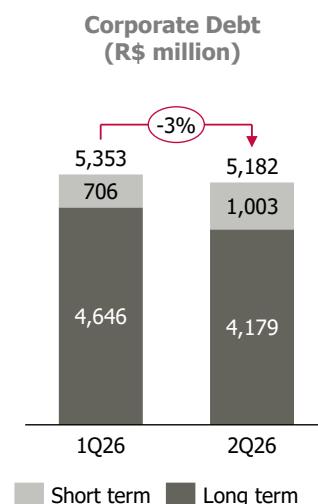
Accounts Receivable	2Q26 R\$ MM	1Q26 R\$ MM	2Q26 x 1Q26
Units under construction	17,122	16,575	3%
Finished Units	1,563	1,350	16%
Total Accounts Receivable	18,685	17,925	4%
Construction Cost to be Realized from sold units	(7,805)	(7,468)	5%
Construction Cost to be Realized from inventory units	(3,510)	(3,368)	4%
Net Accounts Receivable	7,370	7,089	4%



DEBT

On June 30, 2026, gross debt including accrued interest amounted to R\$8,874 million, 1% higher than the amount of R\$8,792 million reported on March 31, 2026.

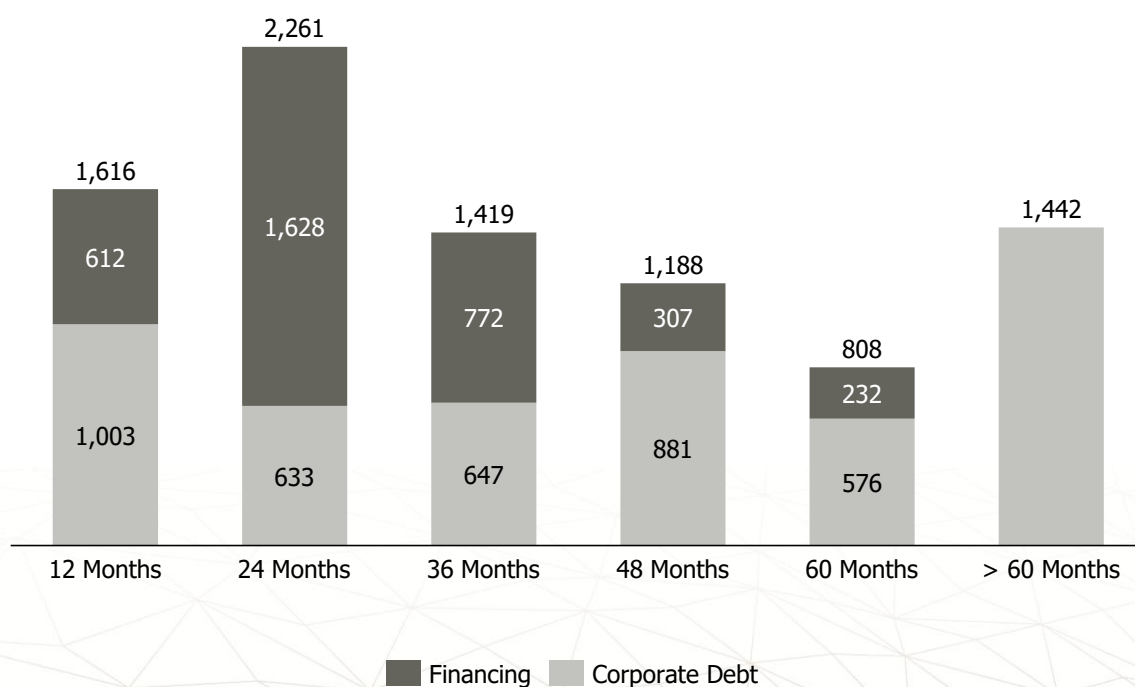
The balance of debt denominated in local currency and entirely related to construction financing accounted for 41% of the total debt (without accrued interest) and increased by 10% in the quarter.



Debt (R\$ million)	2Q26	1Q26	2Q26 x 1Q26	2Q25	2Q26 x 2Q25
Construction financing	3,552	3,238	10%	2,583	38%
Corporate Debt - Cyrela	2,414	2,595	-7%	1,980	22%
Corporate Debt - CashMe	2,768	2,757	0%	2,235	24%
Sub total	8,735	8,590	2%	6,798	28%
Interest and costs	139	202	-31%	91	52%
Total	8,874	8,792	1%	6,890	29%

Debt Amortization Schedule

(R\$ Million)



As a result, the balance of loans (corporate debt) denominated in local currency, comprising 59% of the total debt (without accrued interest), corresponds to:

R\$ million	Issued In	Matures In	Cost p.y.	Balance
Cyrela Corporate Debt				
489th series of the 1st Issue of CRER - Opea	2022	Jun-27	CDI + 0.40%	121
490th series of the 1st Issue of CRER - Opea	2022	Jun-27	IPCA + 5.9068% (swap to CDI + 0.47%)	259
491st series of the 1st Issue of CRER - Opea	2022	Jun-29	IPCA + 6.1280% (swap to CDI + 0.79%)	100
1st series of the 57th Issue of CRER - Província Sec	2024	Apr-28	98% CDI	423
2nd series of the 57th Issue of CRER - Província Sec	2024	Apr-29	99% CDI	67
3rd series of the 57th Issue of CRER - Província Sec	2024	Apr-31	101% CDI	300
1st series of the 102nd Issue of CRER - Província Sec	2025	Apr-29	96% CDI	152
2nd series of the 102nd Issue of CRER - Província Sec	2025	Apr-30	97% CDI	348
1st series of the 127th Issue of CRER - Província Sec	2025	Nov-32	96.5% CDI	330
2nd series of the 127th Issue of CRER - Província Sec	2025	Nov-35	IPCA + 7.3149% (swap to CDI - 0.2125%)	222
3rd series 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%	45
Subtotal				2,414
R\$ million	Issued In	Matures In	Cost p.y.	Balance
CashMe Debt				
1st, 2nd and 3rd series of the 24th issue of CRER - True Sec	2022	2029	CDI + 1.375% / IPCA + 7.8049%	120
1st and 2nd series of the 155th issue of CRER - True Sec	2023	2028	CDI + 1.95% / IPCA + 7.8529%	43
1st, 2nd and 3rd series of the 113th issue of CRER - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3.0% / CDI + 4.0%	17
1st and 2nd series of the 31st issue of CRER - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9.0% / IPCA + 10.0%	54
1st and 2nd series of the 40th issue of CRER - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7.0% / IPCA + 10.0%	69
1st and 2nd series of the 48th issue of CRER - Província Sec	2024	2031	CDI + 1.4% / IPCA + 7.4%	188
1st and 2nd series of the 139th issue of CRER - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7.4632% / IPCA + 9.75%	301
1st, 2nd and 3rd series of the 1st issue of CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1.15% / IPCA + 9.1146% / IPCA + 9.1146%	263
3rd series 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%	295
1st and 2nd series of the 2nd issue of CR - Província Sec	2025	2033	CDI + 1.06% / CDI + 1.06%	457
CashMe I Credit Rights Investment Fund	2024	n.a.	CDI + 3.5%	210
1st and 2nd series of the 133rd issue of CRER - Província Sec	2026	2039	IPCA + 8.6078% / IPCA + 10.0%	365
1st, 2nd and 3rd series of the 3rd issue of CR - Província Sec	2026	2038	IPCA + 9.87% / CDI + 2.50% / CDI + 3.75%	186
Subtotal				2,768
TOTAL CORPORATE DEBT				5,182

Cyrela's Adjusted Net Debt amounted to R\$1,909 million, below the R\$2,181 million recorded in 1Q26.

In R\$ million	2Q26	1Q26	2Q26 x 1Q26	2Q25	2Q26 x 2Q25
Long-Term Debt	7,119	7,471	-5%	5,724	24%
Short-Term Debt	1,616	1,119	44%	1,075	50%
Total Debt	8,734	8,590	2%	6,798	28%
Cash and Cash Equivalents	4,076	3,870	5%	3,267	25%
Long-Term Financial Investments	3,637	3,342	9%	2,814	29%
Total Cash and Equivalents	7,712	7,212	7%	6,081	27%
Accountant Net Debt	1,022	1,378	-26%	717	43%
FVTOCI CashMe	887	803	10%	592	50%
Adjusted Net Debt	1,909	2,181	-12%	1,309	46%

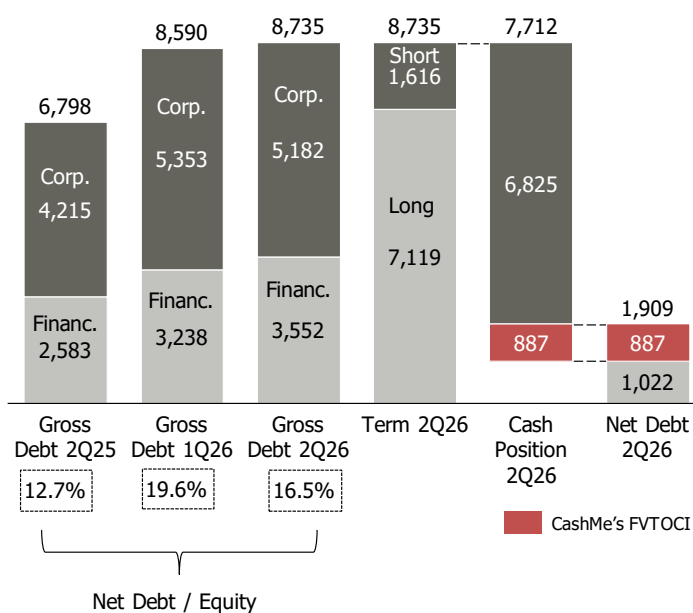
The Company's leverage, as measured by means of the Adj. Net Debt / Adj. Total Equity ratio, reached 16.5% by the end of the quarter, reinforcing Cyrela's commitment to maintain this index in healthy levels and ratifying the financial strength of the Company. The net indebtedness includes R\$2,768 million of gross debt and R\$4,028 million of Marketable Securities of CashMe's operation. Excluding CashMe's assets and liabilities, the Adj. Net Debt would be R\$3,170 million and leverage (measured by Adj. Net Debt / Adj. Total Equity ratio) would be 30.7%.

In R\$ million	2Q26	1Q26	% Chg	2Q25	% Chg
Adjusted Net Debt	1,909	2,181	-12%	1,309	46%
Adjusted Shareholders' Equity	11,564	11,125	4%	10,283	12%
Construction Financing	3,552	3,238	10%	2,583	38%
Adj. Net Debt / Adj. Shareholders' Equity	16.5%	19.6%	-3.1 p.p.	12.7%	3.8 p.p.
Adj. Net Debt (ex Financing) / Adj. Shareholders' Equity	-14.2%	-9.5%	-4.7 p.p.	-12.4%	-1.8 p.p.

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

Debt Overview

(R\$ Million)



Indicators	Total Debt	Corporate Debt
Net Debt / Equity	16.5%	
Weighted Average Term*	3.1 years	4.1 years
Short Term	18%	19%
Long Term	82%	81%
Average Cost of Financing		Average Cost of Corporate Debt*
Savings Acc. + 2.65%	61.2%	97.9% of CDI
TR + 9.01%	38.8%	CDI + 0.26%
TOTAL	100.0%	TOTAL
Minimum Rate	TR + 8.30%	
Maximum Rate	TR + 12.50%	

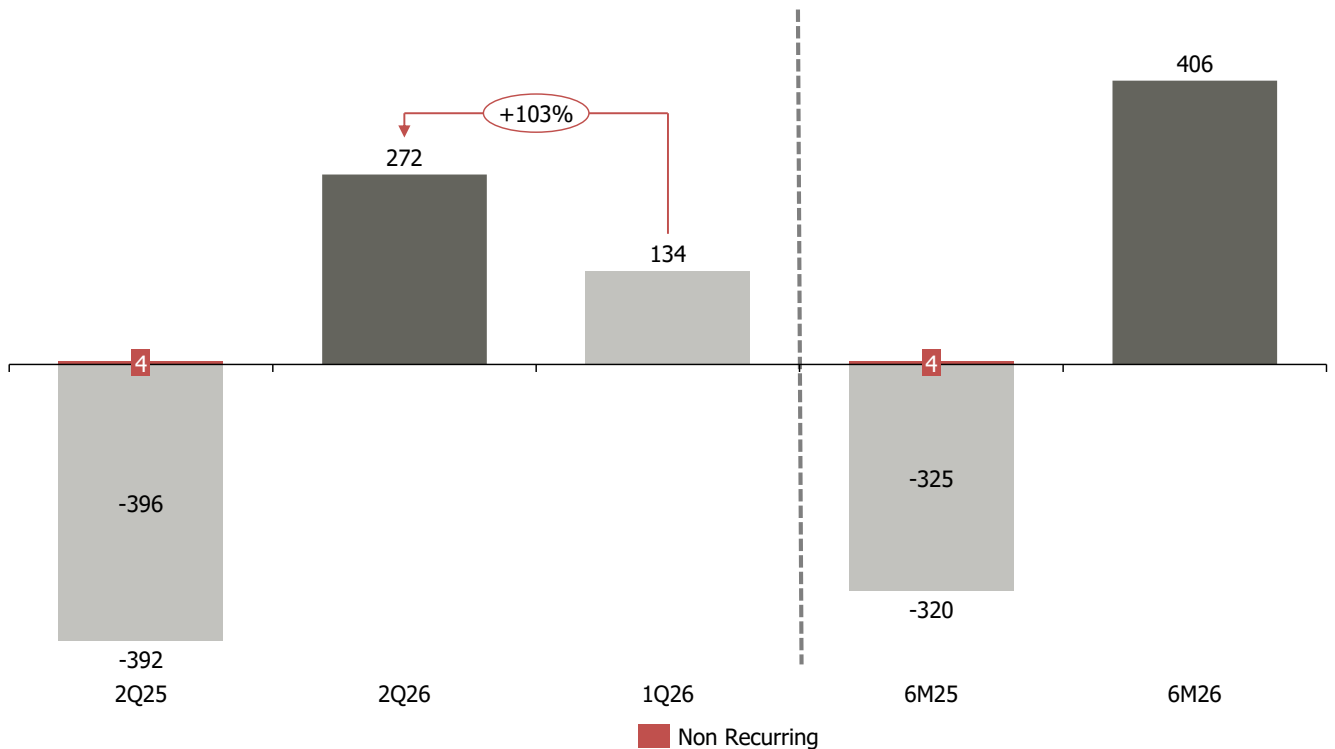
* Excludes debt from CashMe and Cy.Capital (R\$2,813 MM)

CASH GENERATION

In 2Q26, the Company recorded cash generation of R\$272 million, compared to cash burn of R\$392 million in 2Q25 and cash generation of R\$134 million in 1Q26. In addition, the calculation of cash generation excludes the effect of CashMe's FVTOCI, for R\$887 million. In 6M26, Cyrela recorded cash generation of R\$406 million, compared to cash burn of R\$320 million in 6M25.

Cash Generation/Consumption

(R\$ Million)



Cash Burn/Generation (R\$ MM)	2Q26 R\$ MM	1Q26 R\$ MM	Chg %	2Q25 R\$ MM	Chg %	6M26 R\$ MM	6M25 R\$ MM	Chg % 6M26 x 6M25
Total Debt (Gross Debt without Interest payable)	8,735	8,590	2%	6,798	28%	8,735	6,798	28%
Cash & Marketable Securities	7,712	7,212	7%	6,081	27%	7,712	6,081	27%
Accountant Net Debt	1,022	1,378	-26%	717	43%	1,022	717	43%
(+) FVTOCI CashMe	887	803	10%	592	50%	887	592	50%
Adjusted Net Debt	1,909	2,181	-12%	1,309	46%	1,909	1,309	46%
Δ Accountant Debt Change	272	134	103%	(392)	n.a.	406	(324)	n.a.
(+) Buyback Program	-	-	n.a.	-	n.a.	-	4	-100%
(+) Dividends	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
Cash Generation/Burn	272	134	103%	(392)	n.a.	406	(320) n.a.	
(+) Acquisition of Equity Interest	-	-	n.a.	(4)	-100%	-	(4)	-100%
Operational Cash Generation/Burn	272	134	103%	(396)	n.a.	406	(325)	n.a.

SUBSEQUENT EVENTS

As disclosed in the Material Fact issued on August 5, 2026, the Company entered into a non-binding memorandum of understanding with the TRXF11 fund and its asset manager, TRX, setting forth the main terms and conditions of a potential transaction involving the sale of the Cyrela Oscar Freire Corporate Building and other rights related to four logistics warehouses, for an approximate amount of R\$2.14 billion, which may be increased by up to R\$103 million in the event of the acquisition of interests held by certain third parties, with approximately 50% of the consideration to be paid in cash and approximately 50% in TRXF11 units.

ANNEX I – BALANCE SHEET

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES		
Consolidated Balance Sheet		
R\$ million		
	June 30, 2026	December 31, 2025
ASSETS		
Current Assets	15,927	14,870
Cash and Cash Equivalents	231	727
Marketable Securities	3,845	3,255
Accounts Receivable	5,156	4,578
Marketable Real Estate	6,054	5,775
Recoverable Taxes and Contributions	61	10
Deferred Taxes and Contributions	3	2
Selling Expenses to Be Recognized	107	103
Anticipated Expenses	41	50
Derivative financial instruments	49	36
Other Receivables	379	335
Non-Current Assets	11,813	11,240
Long Term	7,840	7,335
Accounts Receivable	1,368	1,537
LT Marketable Securities	3,637	3,026
Checking Accounts with Partners in Projects	11	11
Related Parties	259	186
Recoverable Taxes and Contributions	216	232
Deferred Income Tax and Social Contribution	1	1
Marketable Real Estate	2,038	2,055
Selling Expenses to be Recognized	111	95
Other Receivables	200	193
Permanent	3,973	3,905
Investment in Controlled Companies	3,290	3,157
Fixed Assets	658	640
Intangible	26	109
Total Assets	27,741	26,110

	June 30, 2026	December 31, 2025
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		
Current Liabilities	4,729	3,869
Loans and Financing	644	754
Debentures	-	-
Real Estate Certificates - CRER	1,106	748
Financial Instruments and Derivatives	-	1
Suppliers	309	276
Provision for Guarantees	85	80
Taxes and Contributions Payable	69	107
Deferred Taxes and Contributions	112	99
Payroll, social charges and profit sharing	243	249
Real Estate Acquisition Payable	1,208	948
Dividends Payable	-	-
Related Parties	181	128
Checking Accounts with Partners in Projects	13	12
Advances from Customers	297	135
Provisions for Social Security, Labor, Civil and Fiscal Risks	75	82
Other Payables	387	250
Long Term	10,560	10,774
Loans and Financing	3,195	3,010
Debentures	-	-
Real Estate Certificates - CRER	3,929	4,205
Suppliers	1	1
Provision for Guarantee	167	155
Real Estate Acquisition Payable	1,979	1,995
Provisions for Social Security, Labor, Civil and Fiscal Risks	66	72
Deferred Income Tax and Social Contribution	333	330
Advances from Customers	891	1,006
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY	12,452	11,467
Minority Equity	1,283	1,239
Shareholders' Equity	11,168	10,227
Capital Stock	6,184	6,184
Capital Reserve	65	46
Legal Reserve	716	716
Surplus Reserve	2,845	2,845
Treasury Shares	(269)	(269)
Profit / Losses	748	-
Other Comprehensive Income	878	704
Total Liabilities and Shareholders' Equity	27,741	26,110

ANNEX II – INCOME STATEMENT

Consolidated Income Statement R\$ million						
	2Q26	1Q26	% Change	6M26	6M25	% Change
Gross Revenue of Sales and/or Services						
Real Estate Development and Resales	2,491	2,110	18%	4,601	4,146	11%
Lots for Development	3	11	-73%	14	0	4892%
Services Rendered	44	31	42%	76	54	39%
Cancellations Provision	12	(69)	n.a	(56)	(29)	97%
Provision for Doubtful Receivables	(2)	(2)	-21%	(4)	(1)	287%
Deductions from Gross Revenue	(68)	(56)	21%	(124)	(111)	12%
Total Net Revenue	2,481	2,025	23%	4,506	4,060	11%
Real Estate Sales and Resales	(1,609)	(1,388)	16%	(2,997)	(2,742)	9%
Lots for Development	(3)	(8)	-56%	(11)	1	n.a
Services Rendered and Others	(7)	(8)	-5%	(15)	(14)	4%
Cancellations Provision	(8)	44	n.a	35	20	80%
Cost of Goods and/or Services Sold	(1,628)	(1,359)	20%	(2,987)	(2,736)	9%
Gross Profit (Loss)	853	666	28%	1,519	1,324	15%
Operating (Expenses) Revenues						
Selling Expenses	(294)	(277)	6%	(571)	(426)	34%
General and Administrative Expenses	(132)	(132)	0%	(263)	(249)	6%
Management Fees	(2)	(2)	10%	(5)	(4)	11%
Equity Result and Other Appreciations	107	128	-17%	235	252	-7%
Other Results in Investments	7	9	-24%	15	(2)	n.a
Other Operating Expenses/Revenues	(34)	(19)	81%	(52)	(53)	-2%
	(349)	(292)	19%	(641)	(483)	33%
Profit (Loss) Before Financial Result	504	374	35%	878	841	4%
Financial Expenses	(263)	(223)	18%	(487)	(339)	44%
Financial Revenues	333	261	27%	594	464	28%
Earnings Before Income Tax and Minority Interest	574	411	39%	985	967	2%
Deferred	(2)	(5)	-53%	(8)	(7)	4%
Current	(53)	(46)	14%	(99)	(87)	14%
Tax and Social Contribution	(55)	(51)	7%	(106)	(94)	13%
Income (Loss) Before Minority Interest	519	360	44%	879	873	1%
Minority Interest	(67)	(63)	6%	(130)	(157)	-17%
Net Income (Loss)	452	297	52%	748	715	5%

ANNEX III – REVENUE RECOGNITION

*Considers only revenues from Residential Real Estate Development activities

PROJECT	SEGMENT	RECOGNITION DATE	% ACCRUED FINANCIAL EVOLUTION		ACCRUED REVENUE (R\$ MM)	
			2Q26	2Q25	2Q26	2Q25
Eden Park By Dror	High-End	Mar-23	7%	9%	129	121
Cyrela Moema By Yoo	High-End	Sep-21	0%	3%	43	16
Mandarim The Legend	High-End	Mar-24	10%	3%	39	12
La Isla Residence Club	High-End	Mar-24	6%	5%	39	29
Lis Moema	High-End	Nov-23	5%	6%	36	30
Ox Park Design By Edsa	High-End	Sep-24	9%	1%	36	10
Casa Ibirapuera	High-End	Jul-22	4%	5%	30	45
On The Sky Cyrela By Yoo	High-End	Jun-23	3%	5%	29	34
Woods Park Design By Edsa	High-End	Sep-24	7%	1%	29	11
Only By Living	Middle	Nov-23	5%	12%	28	51
On The Sky – Wanders & Yoo	High-End	Dec-24	2%	1%	27	49
Casa Eden By Yoo West	High-End	Dec-23	6%	3%	26	17
Casa Eden By Yoo East	High-End	Dec-23	5%	3%	25	18
The Park Inspired By Dror	High-End	Apr-21	0%	3%	25	3
Aura Moema	High-End	Aug-23	4%	3%	25	14
United Living Ipiranga	Middle	Jun-23	4%	10%	24	25
Living Wellness Aclimação	Middle	Mar-23	3%	5%	24	17
Iconyc By Yoo	High-End	Sep-23	1%	7%	23	39
Vista Praia De Belas	High-End	Aug-24	14%	2%	22	3
Vivaz Santa Marina	MCMV 2 & 3	Jul-24	10%	4%	21	9
Escape Eden	High-End	Jun-24	6%	2%	21	15
Coupé Tower 2 - Edifício Coupé	High-End	Feb-25	2%	1%	21	24
Living Grand Wish Jardim	Middle	Feb-24	6%	4%	21	9
Vivaz Parque Prime Freguesia Do Ó	MCMV 2 & 3	Oct-24	10%	6%	21	14
Living Address Alto Do Ipiranga	Middle	Jun-23	6%	8%	20	27
Other Projects					879	1,429
Sub-Total					1,663	2,071
Projects begun after June, 2025						
La Galerie	High-End	Jun-26	49%	0%	141	-
We Barra By Living	High-End	Jun-26	25%	0%	87	-
The Grand Residence Brooklin	Middle	Jun-26	39%	0%	48	-
Cyrela Zen By Yoo	High-End	Dec-25	1%	0%	39	-
Vista Milano	High-End	Dec-25	0%	0%	26	-
Grand Vivaz Estação Giovanni Gronchi	MCMV 2 & 3	Jun-26	25%	0%	23	-
Endless Península By Edsa	High-End	Dec-25	0%	0%	18	-
Casa Senses	High-End	Dec-25	0%	0%	17	-
Vivaz Selection Santo Amaro	MCMV 2 & 3	Dec-25	1%	0%	17	-
Capri	High-End	Dec-25	0%	0%	17	-
Vivaz Jardim De Versalhes	MCMV 2 & 3	Jun-26	29%	0%	17	-
In The Park Cidade Jardim	High-End	Mar-26	0%	0%	17	-
Grand Vivaz Lapa 2	MCMV 2 & 3	Jun-26	23%	0%	17	-
Skyline Menino Deus	High-End	Dec-25	3%	0%	16	-
Grand Vivaz Estação Tamanduateí 3	MCMV 2 & 3	Jun-26	21%	0%	16	-
Other Projects					315	-
Sub-Total					831	-
Total					2,494	2,071

ANNEX IV – LAUNCHES

Project	Quarter	Month	Region	PSV (R\$ MM)	Segment	%CBR
1 Vivaz Connection Adolfo Pinheiro	1Q26	Jan-26	SP	226	MCMV 2 and 3	100%
2 Mediterranée by Living - Studios	1Q26	Jan-26	SP	12	Middle	75%
3 Leven By Living	1Q26	Feb-26	SP	235	Middle	100%
4 Grand Vivaz Lapa	1Q26	Feb-26	SP	153	MCMV 2 and 3	75%
5 Vivaz Jardim de Paris	1Q26	Feb-26	SP	147	MCMV 2 and 3	100%
6 Epic Jardim Europa Design By Pininfarina - Studios	1Q26	Feb-26	SP	83	High end	50%
7 Living Wellness Grajaú	1Q26	Feb-26	RJ	231	Middle	100%
8 Residencial Pixinguinha - Condomínio Rosa	1Q26	Feb-26	RJ	184	MCMV 2 and 3	20%
9 Grand Vivaz Penha F2	1Q26	Mar-26	SP	189	MCMV 2 and 3	75%
10 Green Garden	1Q26	Mar-26	SP	322	High end	50%
11 In The Park Cidade Jardim	1Q26	Mar-26	RJ	583	High end	70%
12 Nova Norte Residencial - Raízes - F2	1Q26	Mar-26	RJ	63	MCMV 2 and 3	40%
13 Vivaz Mooca	2Q26	Apr-26	SP	119	MCMV 2 and 3	100%
14 Living Full Eldorado	2Q26	Apr-26	SP	253	Middle	100%
15 La Galerie	2Q26	Apr-26	SP	814	High end	85%
16 Vivaz Jardim de Versalhes	2Q26	Apr-26	SP	150	MCMV 2 and 3	100%
17 Casa Senses - Studios	2Q26	Apr-26	SP	50	High end	90%
18 Cidade Villa Lobos - Condomínio Tenor	2Q26	Apr-26	SP	117	MCMV 2 and 3	40%
19 Grand Vivaz Estação Giovanni Gronchi	2Q26	May-26	SP	203	MCMV 2 and 3	90%
20 Grand Vivaz Lapa F2	2Q26	May-26	SP	181	MCMV 2 and 3	75%
21 The Grand Residence	2Q26	May-26	SP	379	Middle	100%
22 Wellness Chácara Santo Antônio	2Q26	May-26	SP	286	Middle	100%
23 Vivaz Olaria	2Q26	May-26	RJ	125	MCMV 2 and 3	100%
24 Endless Peninsula By Edsa - F2	2Q26	May-26	RJ	272	High end	70%
25 Nova Leopoldina - Condomínio Art - F1	2Q26	May-26	SP	117	MCMV 2 and 3	40%
26 Nova Caxias UP - F2	2Q26	Jun-26	RJ	51	MCMV 2 and 3	40%
27 Escape Brooklin	2Q26	Jun-26	SP	430	High end	75%
28 Grand Vivaz Estação Tamanduateí F3	2Q26	Jun-26	SP	160	MCMV 2 and 3	100%
29 Vivaz Nações Unidas F2	2Q26	Jun-26	SP	121	MCMV 2 and 3	100%
30 We Barra By Living	2Q26	Jun-26	RJ	636	Middle	70%
31 Now 29	2Q26	Jun-26	CO	96	MCMV 2 and 3	50%
32 Almá Pinheiros - F1	2Q26	Jun-26	SP	408	High end	35%
Total				7,395		

2Q26

Region	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	2Q26	2Q25	Chg %	2Q26	2Q25	Chg %	2Q26	2Q25	Chg p.p.	2Q26	2Q25	Chg %
São Paulo	3,787	2,740	38%	3,081	2,344	31%	81%	86%	-4.2 p.p	92	113	-18%
Rio de Janeiro	1,084	466	133%	781	148	426%	72%	32%	40.2 p.p	0	0	n.a.
South	0	237	-100%	0	190	-100%	0%	80%	-80.0 p.p	0	18	-100%
Other	96	684	-86%	48	317	-85%	50%	46%	3.6 p.p	14	64	-78%
Total	4,967	4,126	20%	3,910	2,999	30%	79%	73%	6.1 p.p	106	195	-45%

Segment	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	2Q26	2Q25	Chg %	2Q26	2Q25	Chg %	2Q26	2Q25	Chg p.p.	2Q26	2Q25	Chg %
High end	1,974	1,707	16%	1,393	1,367	2%	71%	80%	-9.6 p.p	70	85	-18%
Middle	1,554	1,104	41%	1,363	791	72%	88%	72%	16.1 p.p	22	84	-73%
MCMV 2 and 3	1,439	1,316	9%	1,154	841	37%	80%	64%	16.4 p.p	14	26	-46%
Total	4,967	4,126	20%	3,910	2,999	30%	79%	73%	6.1 p.p	106	195	-45%

6M26

Region	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	6M26	6M25	Chg %	6M26	6M25	Chg %	6M26	6M25	Chg p.p.	6M26	6M25	Chg %
São Paulo	5,154	6,302	-18%	4,158	4,822	-14%	81%	77%	4.1 p.p	131	163	-20%
Rio de Janeiro	2,145	1,413	52%	1,482	981	51%	69%	69%	-0.3 p.p	0	216	-100%
South	0	237	-100%	0	190	-100%	0%	80%	-80.0 p.p	0	18	-100%
Other	96	1,037	-91%	48	630	-92%	50%	61%	-10.7 p.p	14	64	-78%
Total	7,395	8,989	-18%	5,687	6,622	-14%	77%	74%	3.2 p.p	144	461	-69%

Segment	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	6M26	6M25	Chg %	6M26	6M25	Chg %	6M26	6M25	Chg p.p.	6M26	6M25	Chg %
High end	2,962	4,901	-40%	2,003	3,653	-45%	68%	75%	-6.9 p.p	86	332	-74%
Middle	2,032	1,724	18%	1,838	1,370	34%	90%	79%	11.0 p.p	43	102	-58%
MCMV 2 and 3	2,401	2,364	2%	1,846	1,599	15%	77%	68%	9.2 p.p	16	27	-41%
Total	7,395	8,989	-18%	5,687	6,622	-14%	77%	74%	3.2 p.p	144	461	-69%

ANNEX V – SALES

2Q26

Region	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			% CBR		
	2Q26	2Q25	Chg %	2Q26	2Q25	Chg %	2Q26	2Q25	Chg p.p.
São Paulo	2,371	2,171	9%	1,902	1,725	10%	80%	79%	0.7 p.p
Rio de Janeiro	796	488	63%	534	259	106%	67%	53%	14.1 p.p
South	96	237	-59%	78	190	-59%	81%	80%	1.0 p.p
Other	203	362	-44%	117	200	-42%	57%	55%	2.1 p.p
Total	3,467	3,258	6%	2,631	2,374	11%	76%	73%	3.0 p.p

Segment	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			% CBR		
	2Q26	2Q25	Chg %	2Q26	2Q25	Chg %	2Q26	2Q25	Chg p.p.
High end	1,242	1,237	0%	919	939	-2%	74%	76%	-1.9 p.p
Middle	855	701	22%	706	545	29%	83%	78%	4.8 p.p
Vivaz Prime	7	18	-57%	7	18	-60%	94%	101%	-6.7 p.p
MCMV 2 and 3	1,363	1,303	5%	999	872	15%	73%	67%	6.4 p.p
Total	3,467	3,258	6%	2,631	2,374	11%	76%	73%	3.0 p.p

6M26

Region	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			% CBR		
	6M26	6M25	Chg %	6M26	6M25	Chg %	6M26	6M25	Chg p.p.
São Paulo	4,205	3,932	7%	3,374	3,031	11%	80%	77%	3.2 p.p
Rio de Janeiro	1,672	1,437	16%	1,116	1,042	7%	67%	73%	-5.8 p.p
South	135	320	-58%	110	257	-57%	81%	80%	1.2 p.p
Other	396	598	-34%	225	397	-43%	57%	66%	-9.6 p.p
Total	6,408	6,287	2%	4,826	4,726	2%	75%	75%	0.1 p.p

Segment	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			% CBR		
	6M26	6M25	Chg %	6M26	6M25	Chg %	6M26	6M25	Chg p.p.
High end	2,541	2,788	-9%	1,848	2,113	-13%	73%	76%	-3.1 p.p
Middle	1,310	1,295	1%	1,093	1,088	0%	83%	84%	-0.6 p.p
Vivaz Prime	1	25	-94%	0	26	-101%	-14%	103%	-117.2 p.p
MCMV 2 and 3	2,555	2,179	17%	1,885	1,500	26%	74%	69%	4.9 p.p
Total	6,408	6,287	2%	4,826	4,726	2%	75%	75%	0.1 p.p

ANNEX VI – LANDBANK

Landbank

Region	PSV - with swaps (R\$ MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
São Paulo	9,787	9,038	31	25,205	41%	95%
Rio de Janeiro	5,937	5,390	26	9,599	47%	94%
South	1,307	1,015	1	1,190	75%	80%
Other	445	388	19	4,871	26%	35%
Total	17,476	15,831	77	40,865	46%	92%

Product	PSV - with swaps (R\$ MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
High end	9,063	7,949	31	9,675	45%	92%
Middle	2,824	2,568	16	7,568	36%	88%
MCMV 2 and 3	5,589	5,314	30	23,622	68%	95%
Total	17,476	15,831	77	40,865	46%	92%

Land Acquisition

Region	PSV - with swaps (R\$MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
São Paulo	1,366	1,304	4	5,054	40%	90%
Rio de Janeiro	883	859	6	2,656	21%	92%
South	0	0	0	0	0%	0%
Other	0	0	0	0	0%	0%
Total	2,249	2,164	10	7,710	32%	91%

Product	PSV - with swaps (R\$MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
High end	0	0	0	0	0%	0%
Middle	896	870	4	2,284	16%	92%
MCMV 2 and 3	1,353	1,294	6	5,426	63%	90%
Total	2,249	2,164	10	7,710	32%	91%

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%
9	Living Infinity Nova Klabin	Mar-22	Apr-26	SP	305	Middle	75%
10	Living Full Vila Nova Conceição	Aug-22	Apr-26	SP	294	Middle	100%
11	Iconyc By Yoo	Aug-23	Apr-26	RJ	464	High end	60%
12	Skyglass - Parque Moinhos	Jun-23	Apr-26	South	125	High end	80%
13	Leaf Loefgren	Jun-22	Apr-26	SP	228	High end	33%
14	Wish 675	Mar-23	Apr-26	SP	56	Middle	50%
15	Heritage Campo	Aug-25	May-26	SP - Other	137	High end	100%
16	Nova Olaria	Oct-22	May-26	South	308	High end	70%
17	Now Parque Amazônia - F3	Sep-23	May-26	CO	41	MCMV 2 and 3	50%
18	Arq Mooca By Living	Mar-23	Jun-26	SP	160	Middle	100%
19	Smart Parque Areião	Jun-23	Jun-26	CO	88	Middle	50%
	Total				3,336		

Glossary

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

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

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

Percentage of Completion ("PoC"): construction costs incurred divided by total construction costs. Revenue is recognized based on the ratio of costs incurred to total costs.

Result to be recognized: due to the "PoC" accounting method, the results from sold units are recognized according to the progress of construction. Therefore, it represents the result that will be recognized as construction costs are incurred.

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

Construction Progress: progress of construction of units already sold, in accordance with the "PoC" accounting method.

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.