

Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 497 milhões no trimestre e R\$ 1.649 milhões no acumulado de 2024

São Paulo, 20 de março de 2025 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), uma das maiores empresas do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, apresenta seus resultados referentes ao quarto trimestre (4T24). 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 aos mesmo período de 2023 (4T23) e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2024 (3T24).

LANÇAMENTOS

No trimestre:

R\$ 6.737 milhões, 146% superior vs. 4T23 e 116% acima do 3T24

No ano:

R\$ 13.021 milhões, 33% superior vs. 2023

MARGEM BRUTA

No trimestre:

31,9%, 1,8 p.p. abaixo do 4T23 e 1,4 p.p. inferior ao 3T24

No ano:

32,4%, 0,3 p.p. inferior vs. 2023

ROE – RETURN ON EQUITY

de 20,9%

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

VENDAS

No trimestre:

R\$ 4.905 milhões, 89% superior vs. 4T23 e 53% acima do 3T24

No ano:

R\$ 12.624 milhões, 42% superior vs. 2023

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:

R\$ 497 milhões, vs. R\$ 248 milhões no 4T23 e R\$ 473 milhões no 3T24

No ano:

R\$ 1.649 milhões, vs. R\$ 942 milhões no 2023

GERAÇÃO DE CAIXA

No trimestre:

Geração de caixa de R\$ 61 milhões, vs. consumo de R\$94 milhões no 4T23 e geração de R\$ 129 milhões no 3T24

No ano:

Geração de R\$ 259 milhões, vs consumo de R\$101 milhões em 2023

CYRE3
(20/03/2025)

**Nº. de Ações (ex
tesouraria):**
366.310.939

**Valor de
mercado:**
R\$ 8.736,5 milhões
US\$ 1.540,8 milhões

**Teleconferências sobre os
Resultados do 4T24**

Português
(Com tradução simultânea)
21 de março de 2025
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)	12
ESTOQUES	13
TERRENOS	15
ENTREGAS	16
OBRAS	18
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	19
RECEITA	19
MARGEM BRUTA	20
VENDAS A RECONHECER	21
DESPESAS COMERCIAIS	22
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	23
INDENIZAÇÕES	24
RESULTADO FINANCEIRO	25
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	26
Destaques das Demonstrações Financeiras	27
CONTAS A RECEBER	27
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	28
ENDIVIDAMENTO	29
GERAÇÃO DE CAIXA	33
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL	34
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	36
ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA	37
ANEXO IV – LANÇAMENTOS	38
ANEXO V – VENDAS	40
ANEXO VI – TERRENOS	41
ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	42
Glossário	43

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Concluimos o ano de 2024 com resultados operacionais e financeiros que superaram marcas históricas no ciclo da Cyrela, fruto de uma execução de excelência. Apesar de um cenário macroeconômico desfavorável para o setor, marcado por deteriorações nas expectativas e nos preços dos ativos no segundo semestre, a Companhia apresentou crescimento nos lançamentos, resiliência nas vendas e nas margens, além de geração de caixa positiva.

Finalizamos o ano com lançamentos de R\$ 9,6 bilhões e vendas de R\$ 9,3 bilhões, o que representa uma evolução de 45% e 44%, respectivamente, em comparação ao ano anterior. A velocidade de vendas dos últimos 12 meses teve um aumento de 8 pontos percentuais em relação a 2023, encerrando o ano em 55%. Destacamos o desempenho dos lançamentos do quarto trimestre, 57% vendidos até o final de dezembro, mesmo em um contexto de volume recorde lançado.

O desempenho financeiro da Cyrela acompanhou o crescimento operacional. Finalizamos o ano com receita líquida de R\$ 8,0 bilhões, 27% acima de 2023, e margem bruta de 32,4%. Apesar do crescimento dos indicadores operacionais e financeiros, as despesas comerciais, gerais e administrativas foram mantidas sob controle, resultando em um lucro líquido de R\$ 1,6 bilhão, patamar recorde para a Companhia, com margem líquida de 20,7%. Além disso, atingimos um patamar de ROE satisfatório de 20,9%, o que nos dá muita motivação para continuar essa trajetória.

Mesmo diante desse contexto de expansão das operações, foi possível entregar geração de caixa de R\$ 259 milhões no ano e devolver R\$ 376 milhões aos acionistas, por meio de dividendos e recompra de ações. Além disso, a Companhia também aprovou um novo Programa de Recompra de Ações de 9 milhões de ações, com término programado para 20 de dezembro de 2025.

Acreditamos que a Cyrela se manteve bem posicionada no mercado graças à sua gestão qualificada, que abrange toda a jornada do cliente. Estamos satisfeitos com os resultados alcançados em 2024, mas sabemos que o mercado pode mudar rapidamente. Por isso, reafirmamos nossa estratégia de focar em lançamentos de produtos diferenciados, tomando decisões com base no desempenho de cada empreendimento. Agradecemos a todos os nossos colaboradores, clientes, acionistas e *stakeholders* pelo apoio ao longo do ano e esperamos que 2025 seja mais um ano de bons resultados para a Companhia.

PRINCIPAIS INDICADORES

	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24	2024	2023	2024 x 2023
Lançamentos ⁽¹⁾								
Número de Lançamentos	21	13	8	15	6	54	51	3
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	6.737	2.744	146%	3.123	116%	13.021	9.767	33%
Participação CBR	74%	64%	10,1 p.p.	82%	-7,7 p.p.	76%	71%	4,9 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	126	75	67%	98	28%	454	495	-8%
VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	4.875	1.716	184%	2.479	97%	9.586	6.626	45%
Vendas ⁽²⁾								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	4.905	2.593	89%	3.201	53%	12.624	8.892	42%
Participação CBR	74%	72%	2,4 p.p.	79%	-4,9 p.p.	76%	76%	0,0 p.p.
Vendas ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	3.530	1.825	93%	2.457	44%	9.277	6.439	44%
Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses								
VSO 12 Meses	55,0%	47,2%	7,8 p.p.	54,9%	0,1 p.p.	55,0%	47,2%	7,8 p.p.
Estoques								
VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	10.554	9.934	6%	8.693	21%	10.554	9.934	6%
VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)	8.021	7.505	7%	6.616	21%	8.021	7.505	7%
VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	1.515	1.586	-5%	1.316	15%	1.515	1.586	-5%
VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)	1.290	1.322	-2%	1.103	17%	1.290	1.322	-2%
Banco de Terrenos								
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	20.409	25.975	-21%	15.143	35%	20.409	25.975	-21%
% Permuta sobre valor do terreno	55%	71%	-15,5 p.p.	43%	11,9 p.p.	55%	71%	-15,5 p.p.
% CBR	90%	93%	-2,8 p.p.	90%	-0,2 p.p.	90%	93%	-2,8 p.p.
Entregas								
Número de Entregas	16	18	-2	9	7	41	58	-17
VGv Entregue - R\$ milhões (100%)	2.340	2.093	12%	1.123	108%	5.271	5.995	-12%
Unidades Entregues	3.875	4.942	-22%	1.805	115%	9.987	15.521	-36%
Indicadores Financeiros								
Receita Líquida (R\$ milhões)	2.506	1.710	47%	2.030	23%	7.966	6.253	27%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	800	577	39%	676	18%	2.580	2.044	26%
Margem Bruta	31,9%	33,7%	-1,8 p.p.	33,3%	-1,4 p.p.	32,4%	32,7%	-0,3 p.p.
Margem Bruta Ajustada	33,4%	35,4%	-2,1 p.p.	35,1%	-1,7 p.p.	34,1%	34,5%	-0,4 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ milhões)	188	176	7%	170	10%	659	629	5%
Despesas Gerais e Administrativas - Pro forma (R\$ milhões)	120	98	23%	125	-4%	462	414	12%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	497	248	100%	473	5%	1.649	942	75%
Margem Líquida	19,8%	14,5%	5,3 p.p.	23,3%	-3,5 p.p.	20,7%	15,1%	5,6 p.p.
ROE LTM	20,9%	13,5%	7,5 p.p.	17,6%	3,3 p.p.	20,9%	13,5%	7,5 p.p.
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado ⁽⁴⁾	10,3%	10,7%	-0,4 p.p.	7,1%	3,2 p.p.	10,3%	10,7%	-0,4 p.p.
Geração / Queima de Caixa (R\$ milhões)	61	(94)	n.a.	129	-53%	259	(101)	n.a.
Backlog								
Receitas Líquida a Apropriar (R\$ milhões)	8.790	6.634	33%	7.789	13%			
Margem a Apropriar	36,4%	35,9%	0,5 p.p.	36,4%	0,0 p.p.			

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de distratos e com permuta

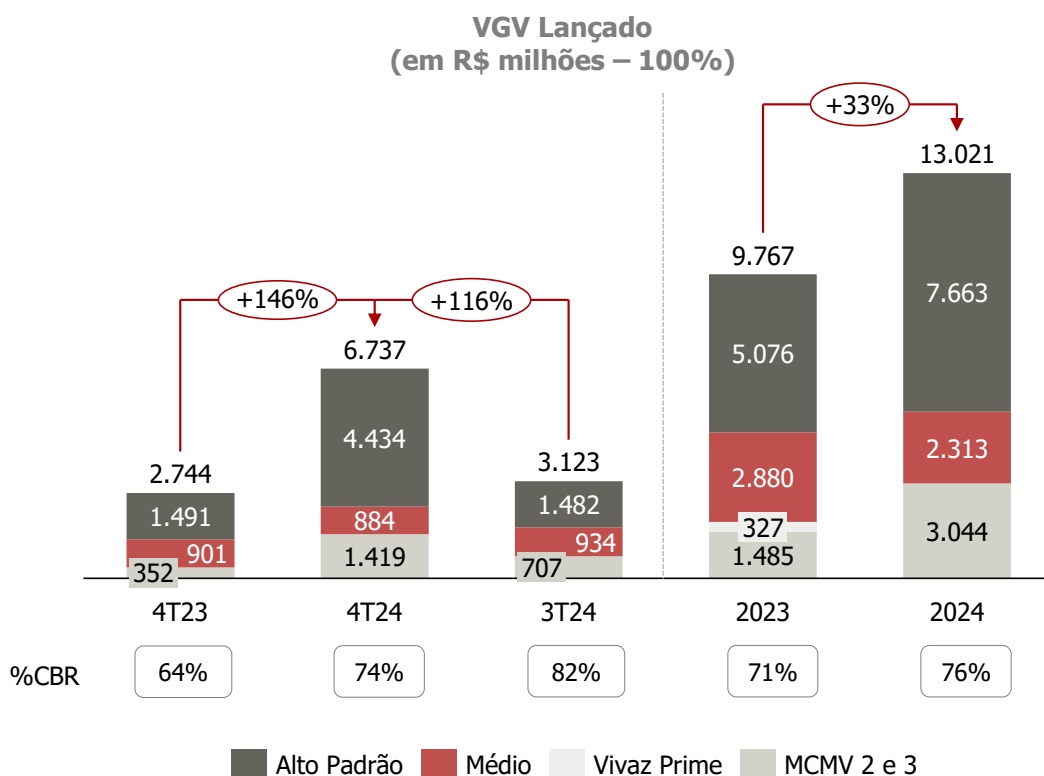
(3) o Lucro por Ação é calculado excluindo-se as ações em tesouraria

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

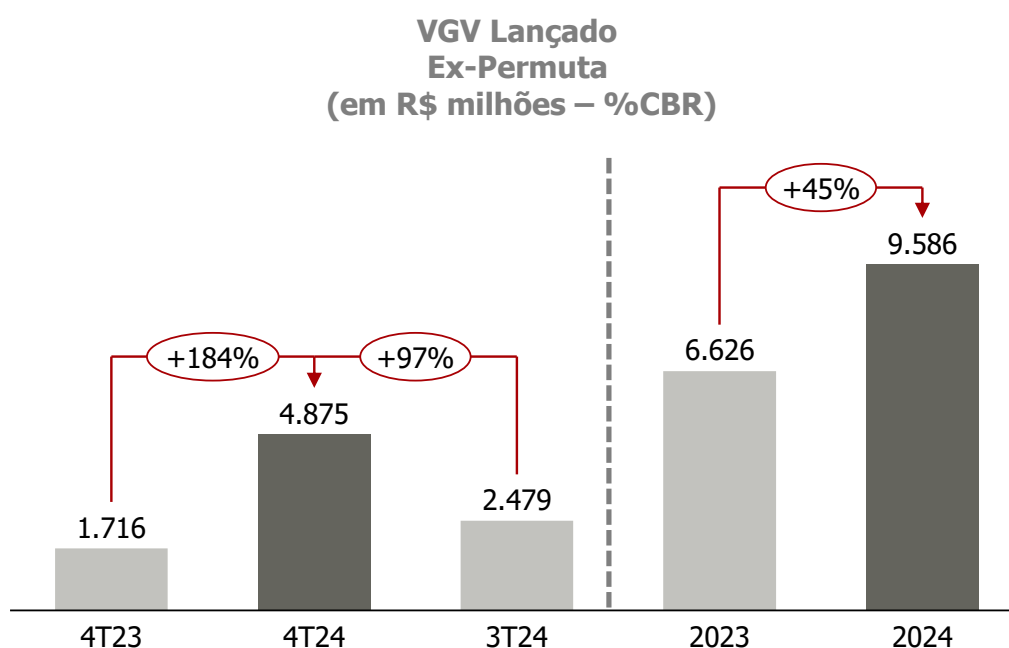
DESEMPENHO OPERACIONAL**LANÇAMENTOS**

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

A Companhia lançou 21 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 6.737 milhões, 146% superior ao realizado no 4T23 (R\$ 2.744 milhões) e 116% acima do 3T24 (R\$ 3.123 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 126 milhões no 4T24 vs. R\$ 75 milhões no 4T23 e R\$ 98 milhões no 3T24. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 74%, acima do 4T23 (64%) e inferior ao 3T24 (82%). Do VGV lançado no trimestre, 73% serão reconhecidos via consolidação e 27% via método de equivalência patrimonial. No ano, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 13.021 milhões, sendo 33% maior que 2023.

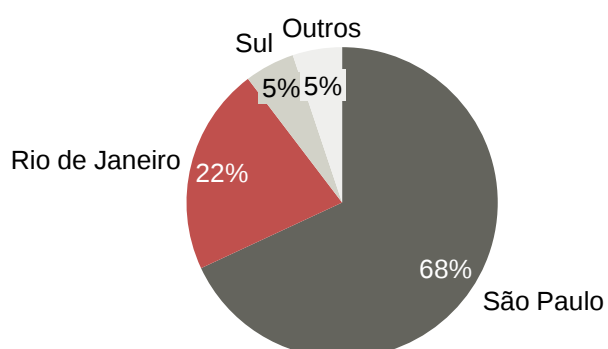


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 4T24 foi de R\$ 4.875 milhões, 184% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.716 milhões no 4T23) e 97% acima do 3T24 (R\$ 2.479 milhões). No ano, os lançamentos foram de R\$ 9.586 milhões comparados a R\$ 6.626 milhões em 2023.

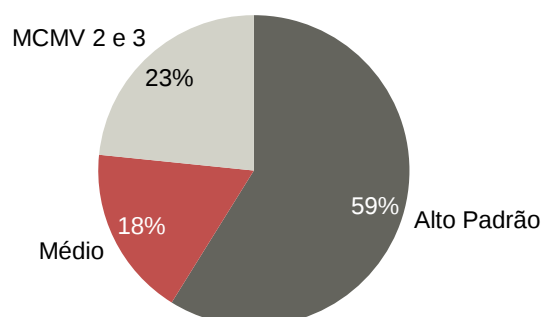


A distribuição dos lançamentos em 2024 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

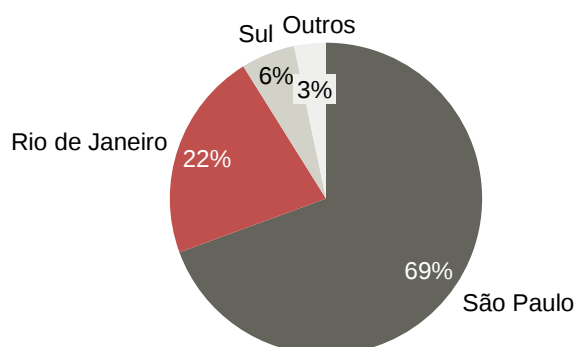
Lançamentos por região – 2024
100%



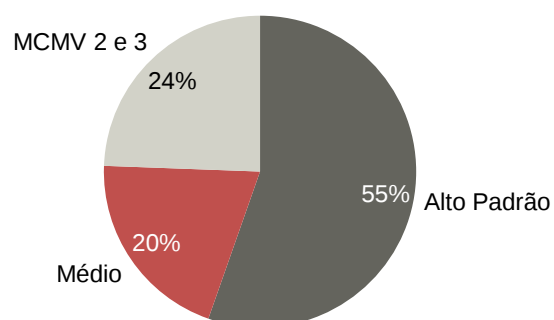
Lançamentos por produto – 2024
100%



Lançamentos por região – 2024
%CBR



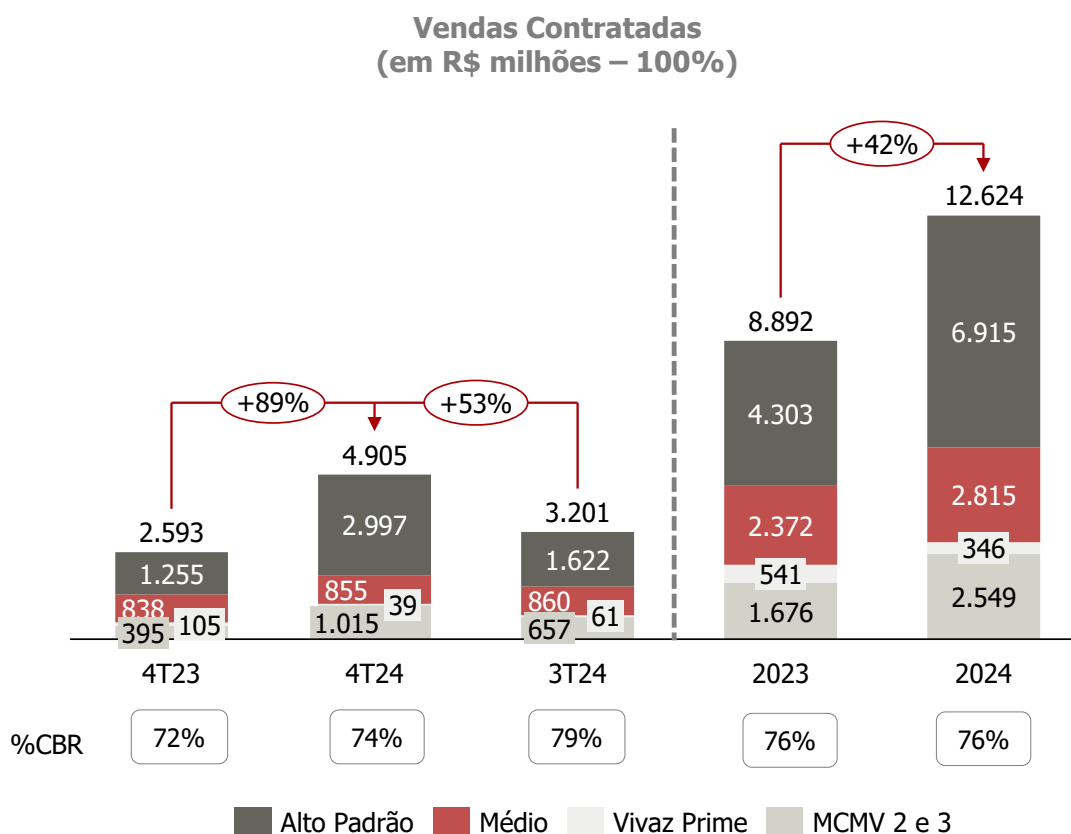
Lançamentos por produto – 2024
%CBR



VENDAS

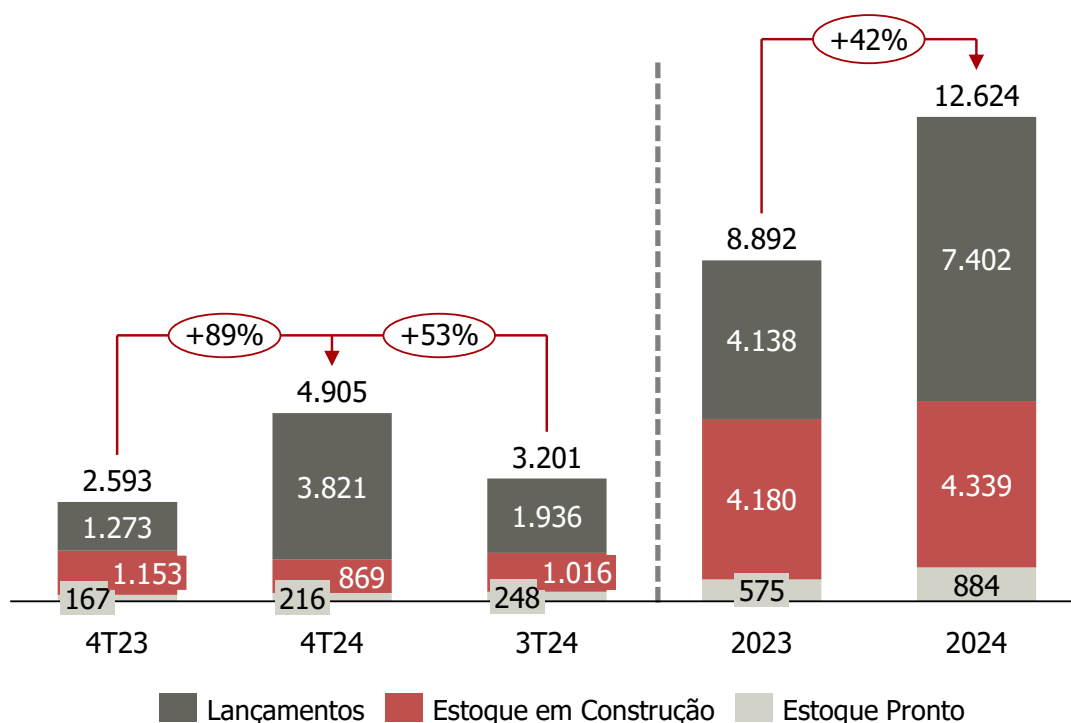
Nota: informações detalhadas referentes a vendas contratadas estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 4.905 milhões, 89% acima do valor registrado no 4T23 (R\$ 2.593 milhões) e 53% acima do 3T24 (R\$ 3.201 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 74% no 4T24, superior aos 72% do mesmo trimestre do ano anterior e abaixo do 3T24 (79%). As vendas líquidas do trimestre serão 73% reconhecidas via consolidação e 27% via método de equivalência patrimonial. No ano, as vendas contratadas atingiram R\$ 12.624 milhões, sendo 42% superiores ao mesmo período de 2023.



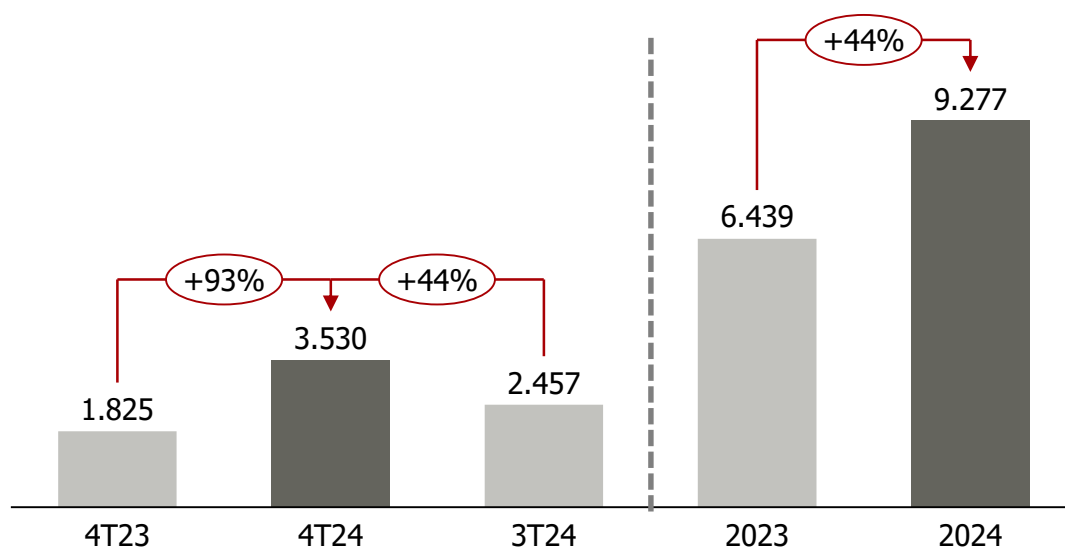
Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 216 milhões se referem à venda de estoque pronto (4%), R\$ 869 milhões à venda de estoque em construção (18%) e R\$ 3.821 milhões à venda de lançamentos (78%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas ("VSO") de lançamentos de 57% no trimestre.

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



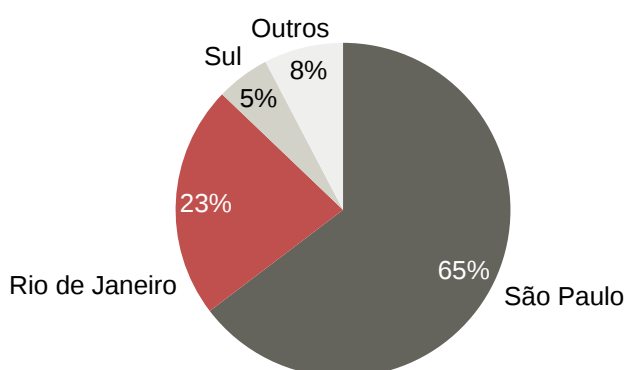
Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 3.530 milhões no 4T24, 93% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.825 milhões no 4T23) e 44% acima do 3T24 (R\$ 2.457 milhões). No acumulado do ano, as vendas alcançaram R\$ 9.277 milhões, em comparação aos R\$ 6.439 milhões em 2023.

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

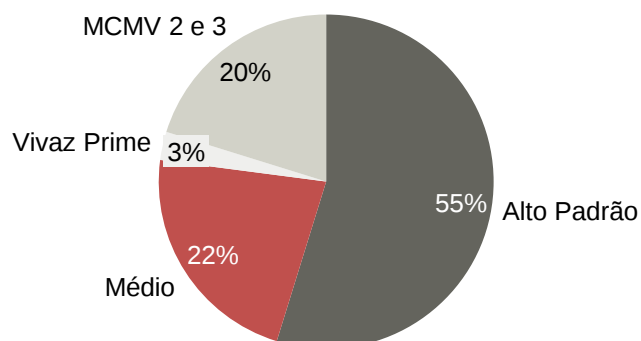


A cidade de São Paulo representou 65% do total vendido no ano, seguido pelo Rio de Janeiro com 23%. A distribuição das vendas no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

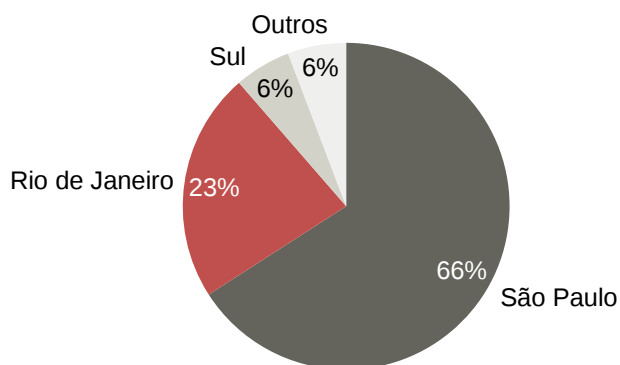
Vendas por região – 2024
100%



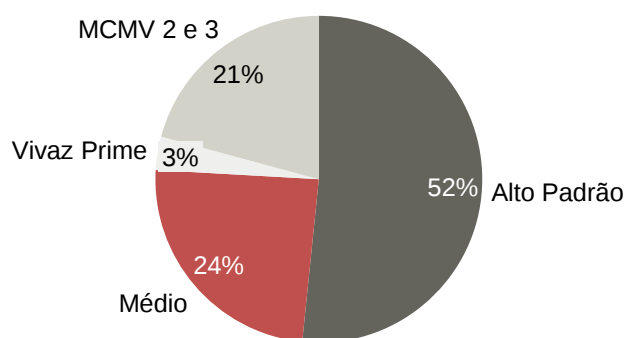
Vendas por produto – 2024
100%



Vendas por região – 2024
%CBR

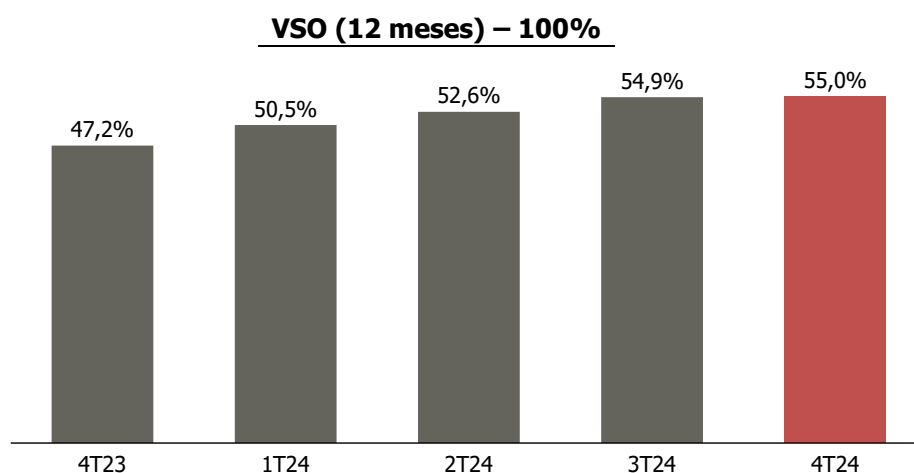


Vendas por produto – 2024
%CBR

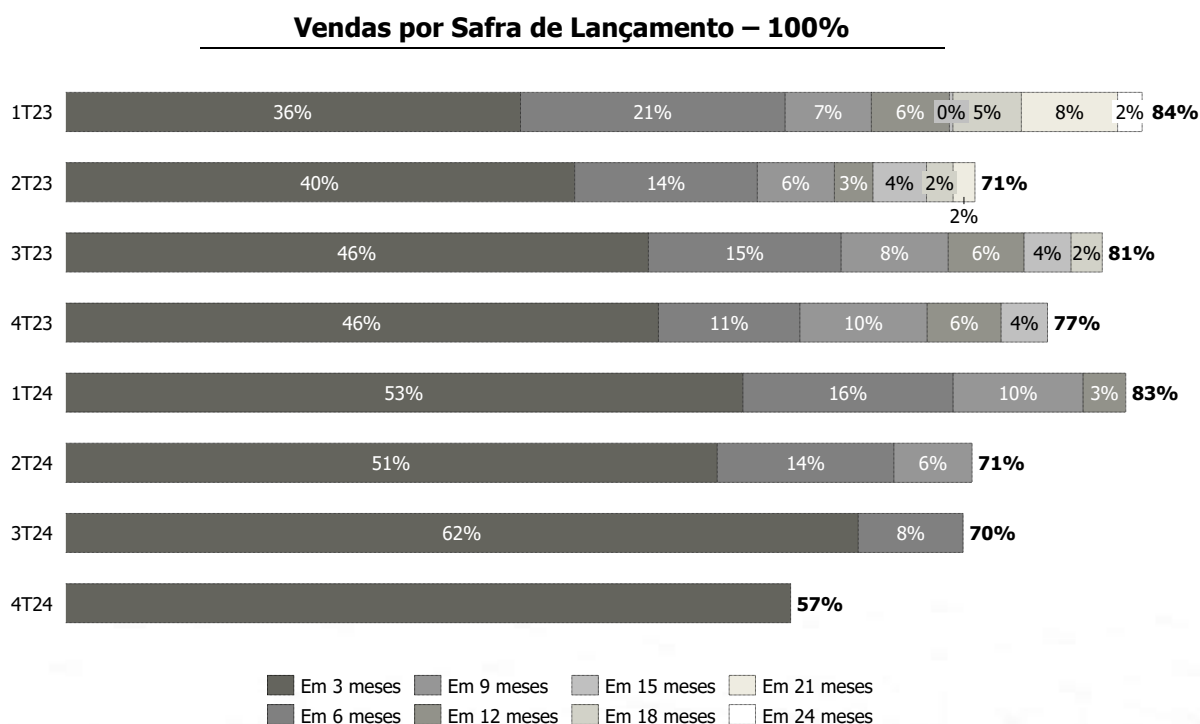


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 55,0%, ficando acima do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (47,2%) e sendo superior ao VSO apresentado no 3T24 (54,9%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 4T24 foi 57% vendida.

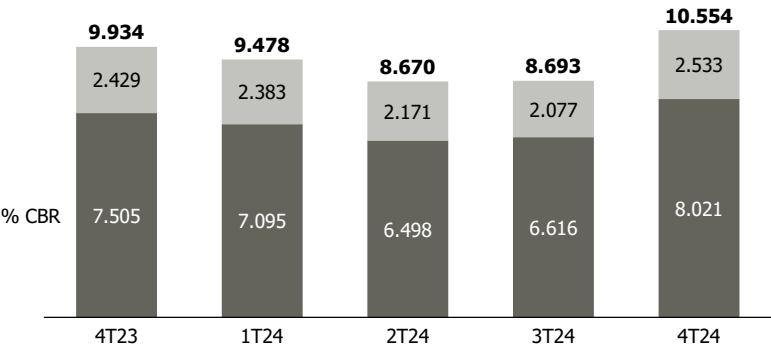


ESTOQUES

Ao final do 4T24, o estoque a valor de mercado somava R\$ 10.554 milhões (100%) e R\$ 8.021 milhões (%CBR), e apresentou aumento de 21% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 10.554 milhões, a parcela correspondente que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 8.071 milhões (%CBR R\$ 6.997 milhões), enquanto R\$ 2.483 milhões (%CBR R\$ 1.024 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

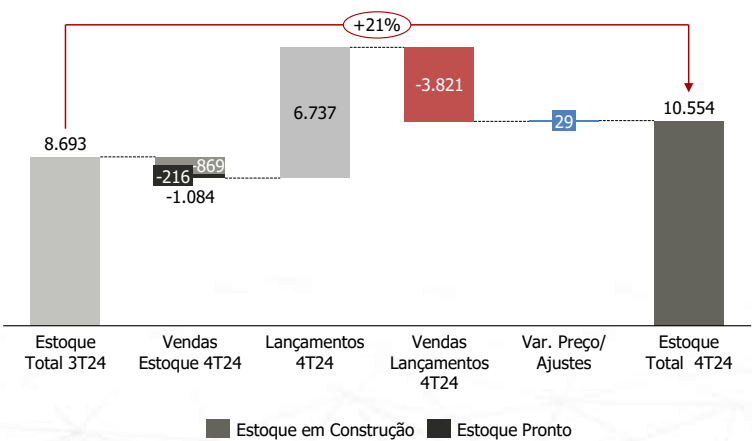
VGW Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



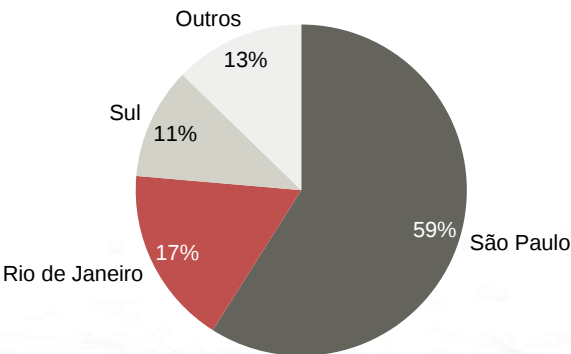
Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.515	1.289	226
12 Meses	2.271	1.601	670
24 Meses	2.552	1.784	767
36 Meses	2.066	1.656	410
+36 meses	2.151	1.741	410
Total	10.554	8.071	2.483

Variação do Estoque (R\$ milhões)



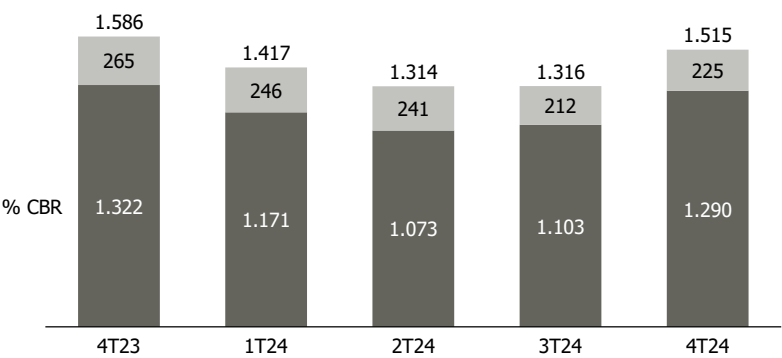
Breakdown Estoque Total 4T24



No 4T24, a Companhia vendeu 16% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia aumentou de R\$ 1.316 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.103 milhões) no 3T24 para R\$ 1.515 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.290 milhões) no 4T24.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 1.289 milhões (%CBR R\$ 1.172 milhões), enquanto R\$ 226 milhões (%CBR R\$ 118 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

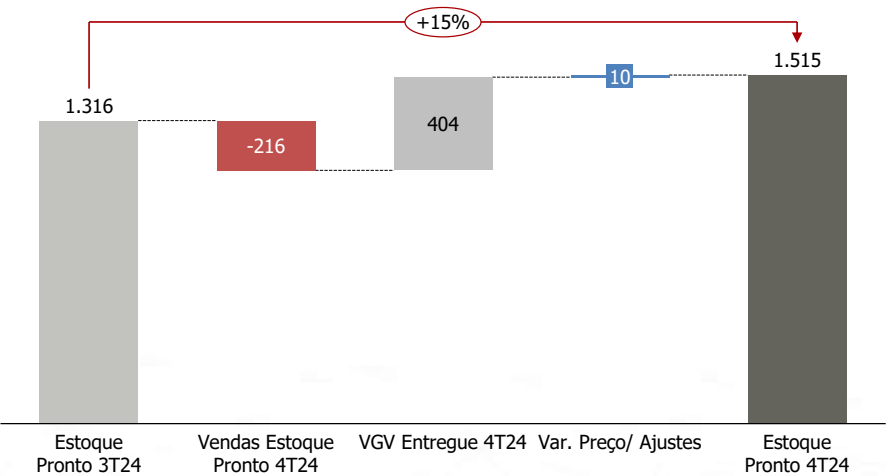
VGv Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



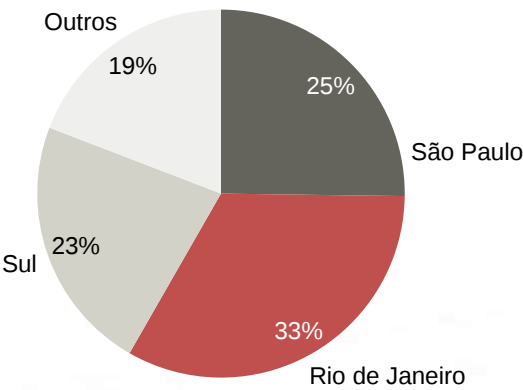
Estoque Pronto por Ano Entregue (R\$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
2020 e anterior	304	223	80
2021	49	49	0
2022	118	64	54
2023	376	306	71
2024	668	647	21
Total	1.515	1.289	226

Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



Breakdown Estoque Pronto 4T24



TERRENOS

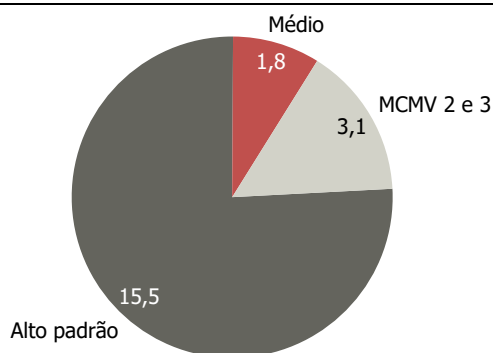
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A partir do primeiro trimestre de 2024, optamos por alterar o formato de divulgação da abertura da seção de Terrenos. Dessa forma, fazem parte do Banco de Terrenos da Companhia apenas aqueles imóveis devidamente escriturados no Cartório de Notas e registrados no Cartório de Registro de Imóveis competente. Tais atos formalizam a transferência da propriedade e posse do terreno para a Cyrela. Destaca-se também que nosso Banco de Terrenos inclui apenas projetos orgânicos, não sendo incluídos os terrenos de nossas JVs.

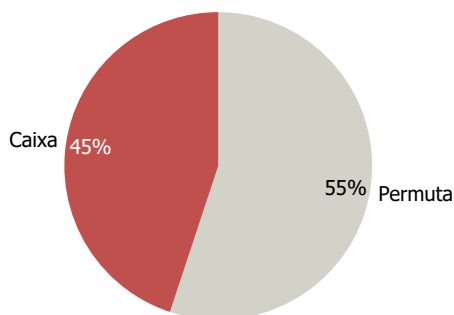
Assim, ao final do 4T24 o estoque de terrenos da Cyrela somava potencial de vendas total de R\$ 20,4 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 90%, ou o equivalente a R\$ 18,4 bilhões. Durante o trimestre, a Cyrela escriturou 15 novos terrenos, sendo 12 na cidade de São Paulo e 3 no Rio de Janeiro, com VGV potencial de R\$ 7,2 bilhões (90% participação Companhia).

Banco de Terrenos em 31/12/2024*

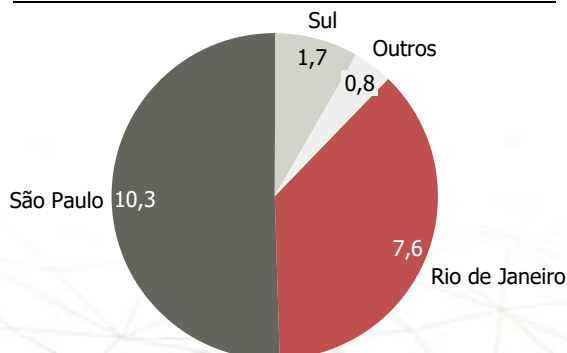
Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)



Forma de Aquisição (em %)



Distribuição por Região (VGV em R\$ bi)



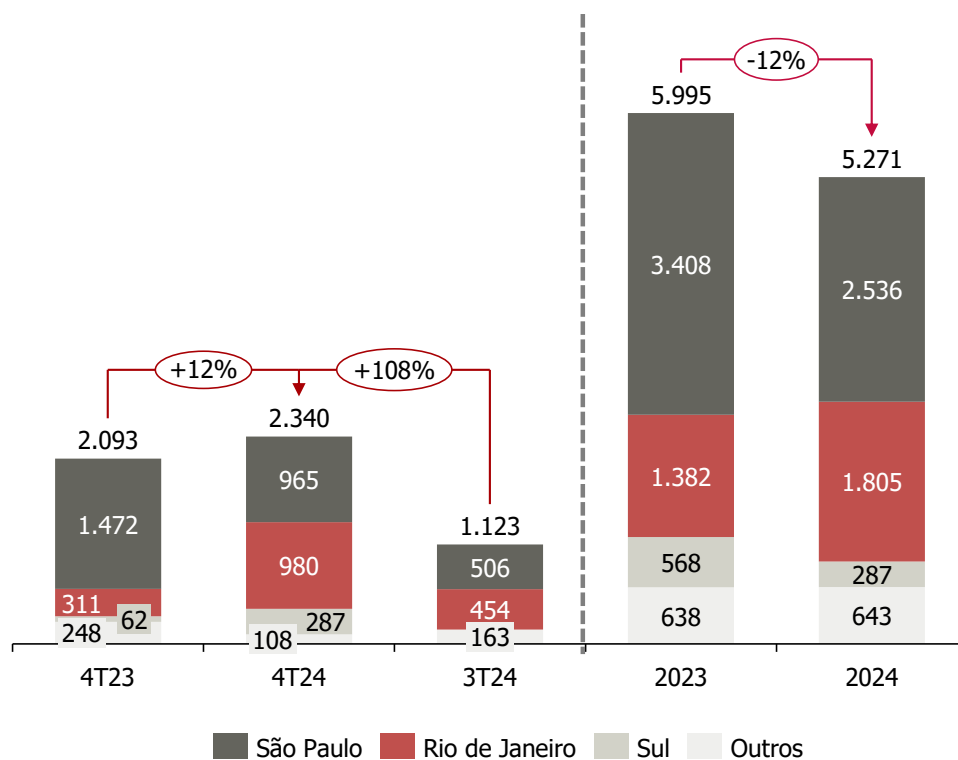
*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

ENTREGAS

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

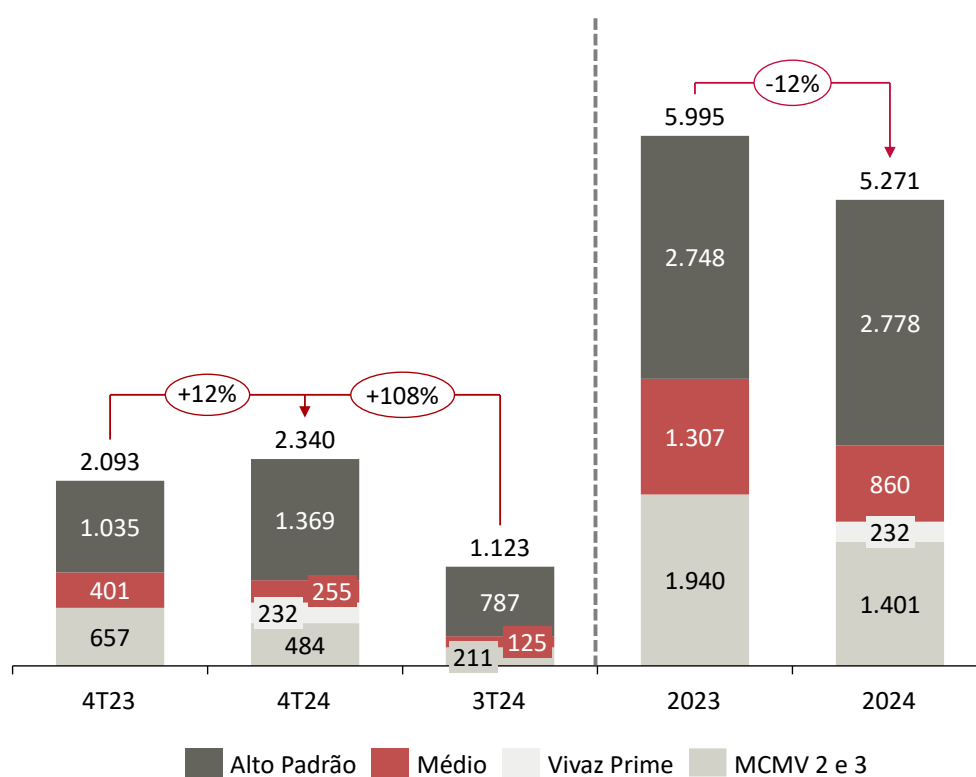
A Cyrela entregou 16 projetos no trimestre, com 3.875 unidades que representavam R\$ 2.340 milhões de VGV (100%) na data dos respectivos lançamentos. No acumulado do ano, foram entregues 9.987 unidades com VGV (100%) de R\$ 5.271 milhões, em um total de 41 empreendimentos.

**VGV Entregue – 100% (R\$ milhões)
Por Região**



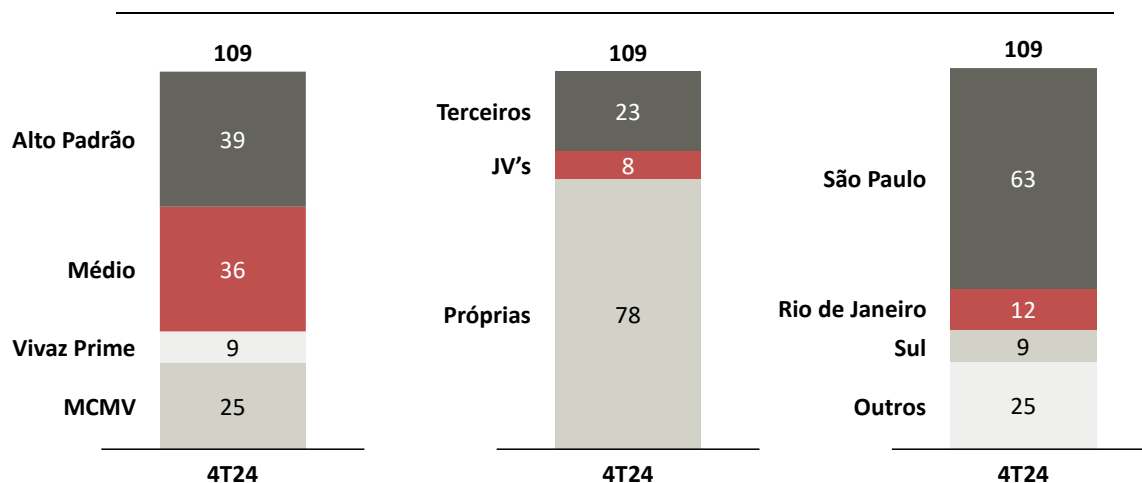
O segmento Alto Padrão representou 58% das entregas do trimestre, seguido pelo segmento MCMV 2 e 3 com 21%, pelo segmento Médio com 11% e pelo segmento Vivaz Prime com 10%.

**VGV Entregue – 100% (R\$ milhões)
Por Segmento**

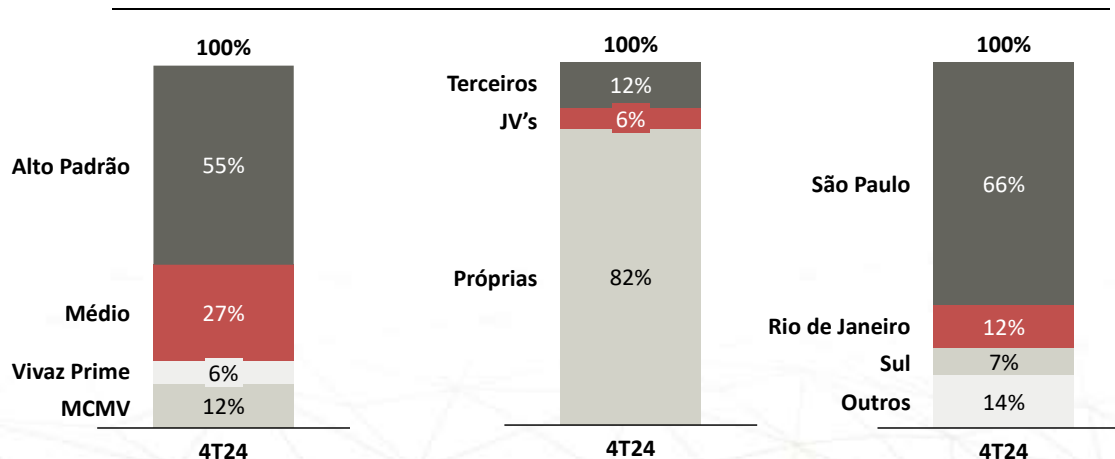


OBRAS

Ao final do 4T24, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 109 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

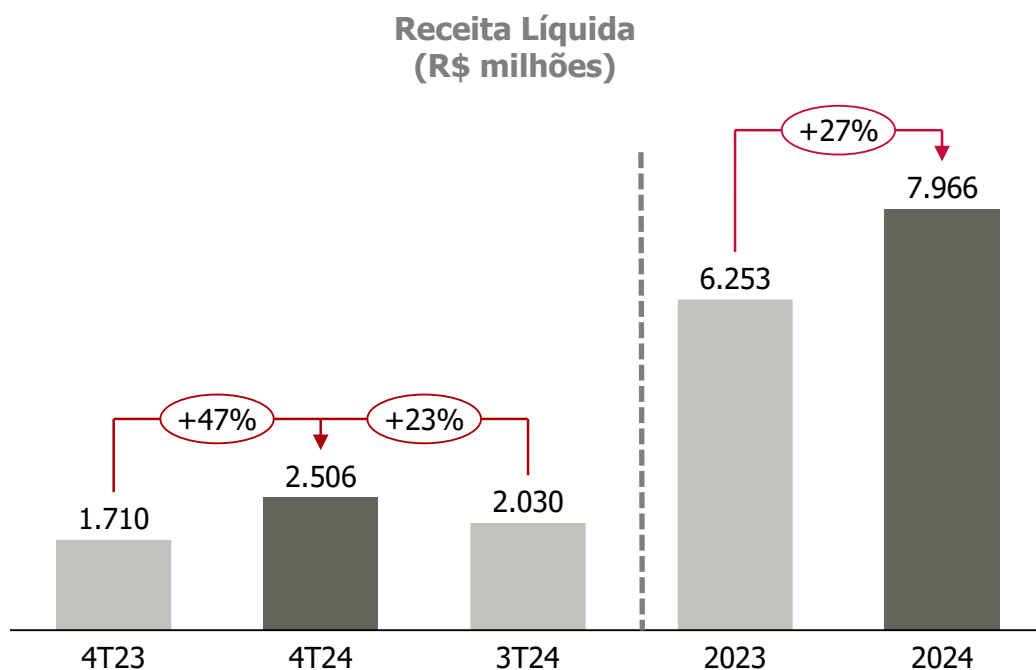
Número de Canteiros em Andamento

Em linha com o seu direcionamento estratégico, a Cyrela mantém alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle de execução das mesmas. No fechamento do trimestre, 88% do VGV em construção (R\$ 24,6 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\$ 2.506 milhões no 4T24, montante 47% superior aos R\$ 1.710 milhões no 4T23 e 23% acima dos R\$ 2.030 milhões registrados no 3T24. No acumulado do ano, a receita líquida somou R\$ 7.966 milhões vs. R\$ 6.253 milhões no 2023.



MARGEM BRUTA

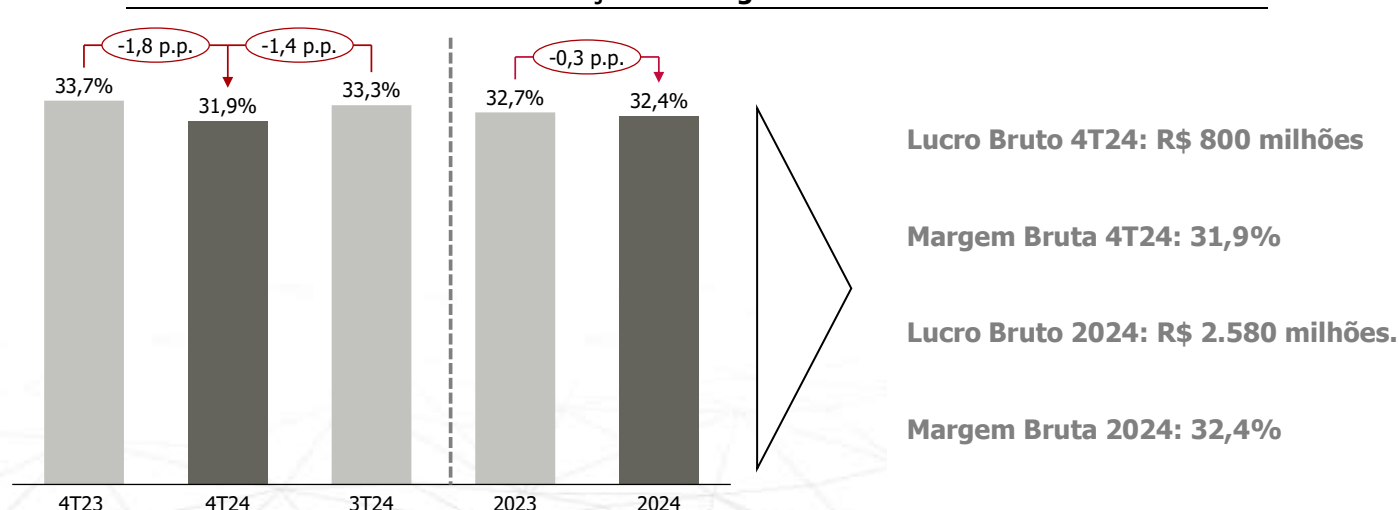
A margem bruta total reportada pela Companhia no 4T24 foi de 31,9%, 1,8 p.p. abaixo da margem bruta reportada no 4T23 (33,7%) e 1,4 p.p. inferior à margem de 33,3% do 3T24. No acumulado do ano, a margem bruta atingiu 32,4%, sendo 0,3 p.p. menor que 2023 (32,7%).

A margem bruta ajustada do 4T24 foi de 33,4%, 2,1 p.p. abaixo da margem de 35,4% do 4T23 e 1,7 p.p. inferior à margem de 35,1% do 3T24. No acumulado do ano, a margem bruta ajustada atingiu 34,1%, sendo 0,4 p.p. menor que 2023 (34,5%).

Margem Bruta	4T24 R\$ MM	3T24 R\$ MM	4T24 x 3T24	4T23 R\$ MM	4T24 x 4T23	2024 R\$ MM	2023 R\$ MM	2024 x 2023
Receita Líquida	2.506	2.030	23%	1.710	47%	7.966	6.253	27%
Lucro Bruto	800	676	18%	577	39%	2.580	2.044	26%
Margem Bruta	31,9%	33,3%	-1,4 p.p.	33,7%	-1,8 p.p.	32,4%	32,7%	-0,3 p.p.
Juros Apropriados no Custo	36	36	0%	30	21%	134	115	17%
Margem Bruta Ajustada	33,4%	35,1%	-1,7 p.p.	35,4%	-2,1 p.p.	34,1%	34,5%	-0,4 p.p.

A redução na margem bruta do 4T24 pode ser explicada, principalmente, pela menor margem dos projetos reconhecidos no trimestre. Destaca-se também o efeito maior do que o normal do Ajuste a Valor Presente (AVP), que neste trimestre impactou negativamente a margem bruta do período em aproximadamente 2,0 p.p., sendo que o impacto médio nos últimos 7 trimestres transcorridos até o 3T24 foi de aproximadamente 0,4 p.p.

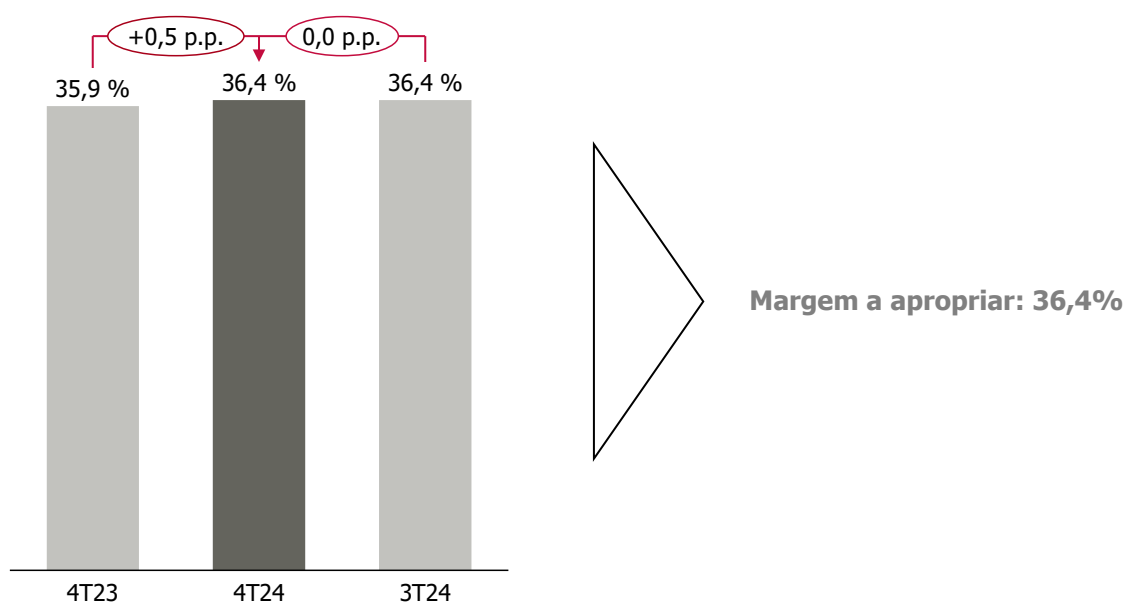
Evolução da Margem Bruta



VENDAS A RECONHECER

Ao final do 4T24, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 8.790 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 36,4%, 0,5 p.p. superior ao 4T23 (35,9%) e em linha com o 3T24 (36,4%).

Evolução da Margem Bruta a Apropriar



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	4T24	3T24	4T24 x 3T24	4T23	4T24 x 4T23
Receitas de Vendas a Apropriar	8.969	7.948	13%	6.764	33%
Impostos a apropriar	(179)	(158)	13%	(131)	37%
Receita Líquida a Apropriar	8.790	7.789	13%	6.634	33%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(5.593)	(4.956)	13%	(4.251)	32%
Lucro Bruto a Apropriar	3.198	2.834	13%	2.383	34%
Margem Bruta a Apropriar	36,4%	36,4%	0,0 p.p.	35,9%	0,5 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 188 milhões, acima dos valores apresentados no 4T23 (R\$ 176 milhões) e superiores ao 3T24 (R\$ 170 milhões). No ano, as despesas comerciais somaram R\$ 659 milhões, sendo R\$ 30 milhões superiores a 2023 (R\$ 629 milhões).

Despesas Comerciais	4T24 R\$ MM	3T24 R\$ MM	4T24 x 3T24	4T23 R\$ MM	4T24 x 4T23	2024 R\$ MM	2023 R\$ MM	2024 x 2023
Estande de Vendas	36	45	-19%	50	-28%	156	164	-5%
Mídia	42	31	35%	29	46%	122	96	28%
Serviços de Terceiros	53	38	38%	43	23%	166	169	-1%
Manutenção Estoque Pronto	12	10	19%	12	0%	43	41	7%
Outros	25	29	-11%	24	5%	99	87	13%
CashMe	19	17	9%	18	6%	73	72	2%
Total	188	170	10%	176	7%	659	629	5%

O maior montante da rubrica de Mídia em comparação aos demais períodos está relacionado principalmente ao aumento no volume de vendas da Companhia.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Em linha com as melhores práticas de transparência e governança, a partir do primeiro trimestre de 2024, optamos por alterar o formato de divulgação da abertura da seção de Despesas Gerais e Administrativas. A partir do 1T24, a linha de Indenizações passa a ser reconhecida na rubrica de Outras Despesas/Receitas operacionais, e seu impacto é detalhado em nova seção do release a seguir. Para manter a comparabilidade dos períodos, todos os números de períodos anteriores da seção de Despesas Gerais e Administrativas serão apresentados de modo “Pro Forma”.

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 120 milhões, R\$ 23 milhões acima dos R\$ 98 milhões apresentados no 4T23 (Pro Forma) e R\$ 5 milhões inferiores aos R\$ 125 milhões do 3T24. Em 2024, as despesas somaram R\$ 462 milhões, valor R\$ 48 milhões acima de 2023 (Pro Forma).

Despesas Gerais e Administrativas	4T24	3T24	4T24 x 3T24	4T23 (Pro Forma)	4T24 x 4T23	2024	2023 (Pro Forma)	2024 x 2023
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Salários e Encargos Sociais	51	49	5%	41	24%	188	172	9%
Honorários da Administração	2	2	3%	2	3%	7	7	-3%
Participação dos Empregados	27	18	50%	18	57%	81	71	14%
Serviços de Terceiros	30	43	-29%	24	24%	142	115	23%
Aluguel, viagens e representações	3	5	-37%	4	-28%	17	24	-27%
Outros	7	8	-19%	8	-22%	26	25	6%
Total	120	125	-4%	98	23%	462	414	12%

Na comparação entre os períodos acumulados, o aumento das despesas gerais e administrativas pode ser explicado principalmente pelos itens (i) Salários e Encargos Sociais, (ii) Participação dos Empregados e (iii) Serviços de Terceiros, em linha com o crescimento das operações da Companhia.

O G&A da CashMe totalizou R\$ 16 milhões no trimestre, comparado a R\$ 13 milhões no 4T23 e R\$ 14 milhões no 3T24. No ano, as despesas gerais e administrativas da CashMe somaram R\$ 55 milhões, acima do mesmo período do ano anterior (R\$ 54 milhões).

INDENIZAÇÕES

Conforme descrito na seção anterior, detalhamos abaixo a composição das indenizações reconhecidas na Demonstração de Resultados do trimestre, na rubrica de Outras Despesas/Receitas operacionais.

Indenizações	4T24	3T24	4T24 x 3T24	4T23	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Delta Provisão	39	(7)	n.a	19	106%	16	22	-28%
Gastos com Indenizações (Caixa)	(43)	(33)	31%	(37)	15%	(123)	(103)	19%
Comprometimento com Indenizações	(6)	13	n.a	(7)	-8%	(1)	(13)	-94%
Total Impacto DRE (Outras Despesas/Receitas Operacionais)	(10)	(26)	-64%	(25)	-61%	(108)	(94)	15%

RESULTADO FINANCEIRO

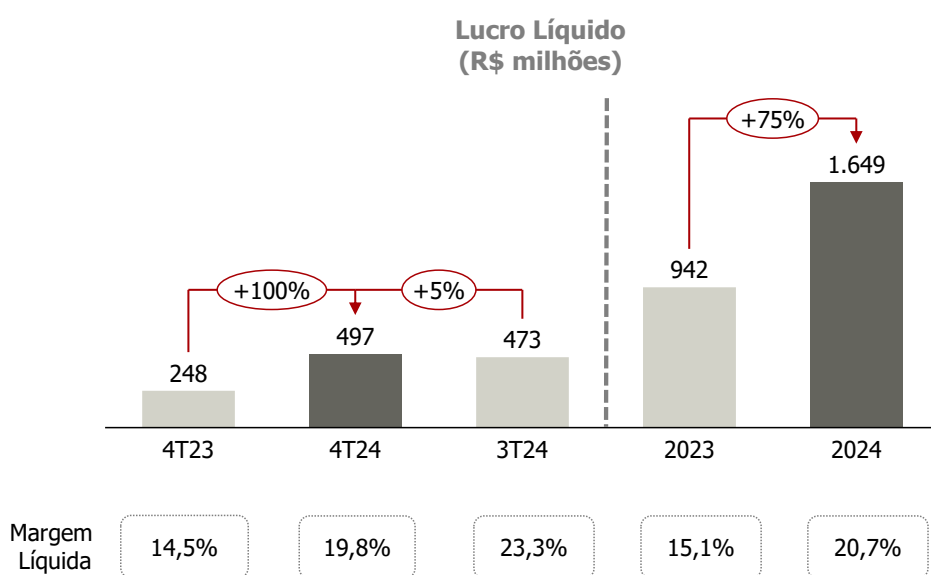
O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 17 milhões, abaixo dos R\$ 34 milhões positivos registrados no 4T23 e inferior aos R\$ 39 milhões registrado no 3T24. Em 2024, o resultado foi positivo em R\$ 114 milhões, sendo menor que os R\$ 137 milhões de 2023.

Resultado Financeiro	4T24	3T24	4T24 x 3T24	4T23	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Despesas Financeiras								
Juros SFH	(51)	(46)	11%	(41)	24%	(178)	(155)	15%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(101)	(106)	-5%	(89)	14%	(399)	(418)	-5%
Juros Capitalizados	36	34	7%	28	30%	119	118	1%
Sub Total	(115)	(119)	-3%	(102)	14%	(458)	(455)	1%
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(0)	(0)	-61%	(1)	-70%	(1)	(2)	-53%
Despesas bancárias	(2)	(2)	32%	(2)	20%	(9)	(11)	-24%
Outras Despesas Financeiras	(40)	(10)	312%	(32)	25%	(102)	(89)	14%
Total de Despesas Financeiras	(158)	(130)	21%	(136)	16%	(570)	(558)	2%
Receitas Financeiras								
Rendimento de Aplicações	154	157	-2%	142	8%	623	588	6%
Variações monetárias	4	3	19%	2	54%	15	12	18%
Outras Receitas Financeiras	17	10	75%	26	-34%	46	94	-51%
Total de Receitas Financeiras	174	170	3%	170	3%	683	695	-2%
Resultado Financeiro	17	39	-58%	34	-51%	114	137	-17%

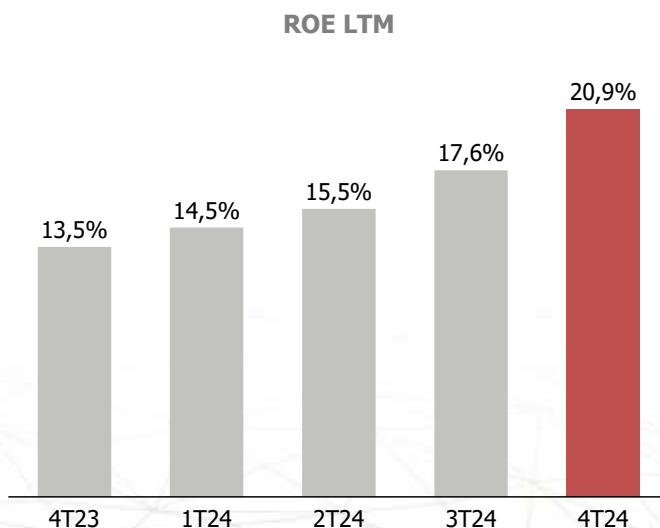
A contribuição da CashMe no resultado financeiro líquido do ano totalizou R\$ 180 milhões, comparado a R\$ 185 milhões em 2023.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R\$ 497 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 248 milhões no 4T23 e ao lucro líquido de R\$ 473 milhões no 3T24. Esse resultado gerou um ROE ajustado (últimos doze meses) de 20,9%. No acumulado de 2024, o lucro líquido totalizou R\$ 1.649 milhões, aumento de 75% em relação ao mesmo período do ano passado (R\$ 942 milhões).



No trimestre, o lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 1,35. Esse valor se compara ao valor de R\$ 0,66 no mesmo período de 2023 e de R\$ 1,26 no trimestre passado.



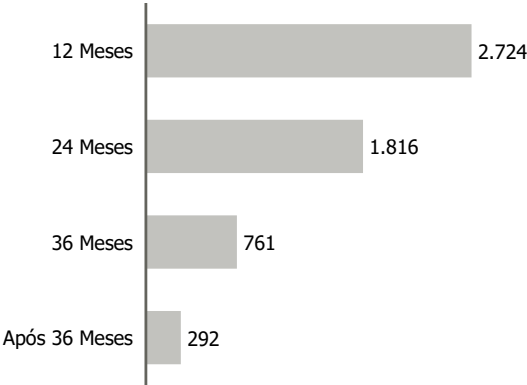
Destaques das Demonstrações Financeiras

CONTAS A RECEBER

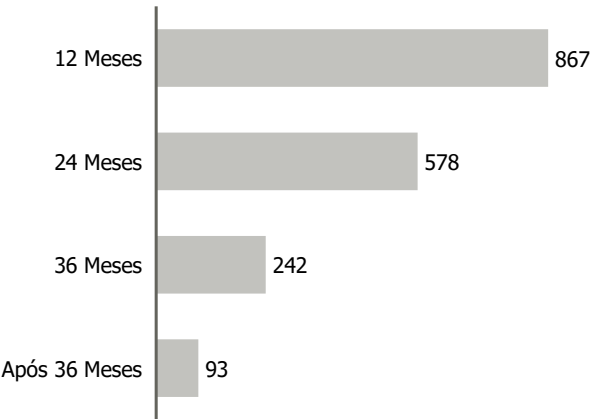
Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 13,5 bilhões em 31 de dezembro de 2024, sendo 13% maior que o montante registrado em 30 de setembro de 2024. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 4,8 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

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

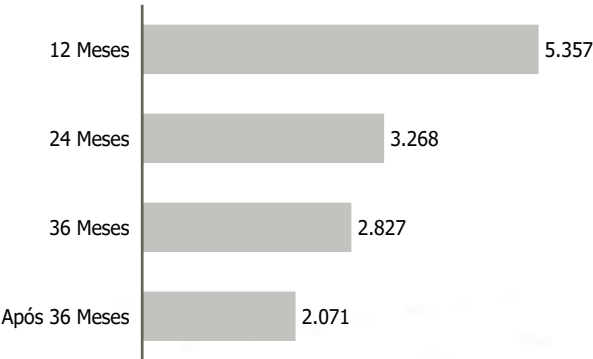
Cronograma do Custo a Incorrer (ref, unidades vendidas– R\$ milhões)



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



Cronograma de Recebíveis (em R\$ milhões)



Contas a receber	4T24 R\$ MM	3T24 R\$ MM	4T24 x 3T24
Unidades em construção	12.333	11.057	12%
Unidades construídas	1.191	932	28%
Total dos Recebíveis	13.524	11.989	13%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(5.593)	(4.956)	13%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(1.780)	(1.276)	39%
Contas a Receber Líquido	6.151	5.757	7%

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

O principal item na linha Imóveis a Comercializar/Estoques reportado no Balanço Patrimonial da Companhia se refere a terrenos destinados à incorporação futura que, em 31 de dezembro de 2024, totalizava R\$ 3.152 milhões e representava 49% do total.

Imóveis a Comercializar	4T24 R\$ MM	3T24 R\$ MM	4T24 x 3T24
Imóveis em Construção	2.010	1.833	10%
Imóveis Concluídos	727	648	12%
Terrenos	3.152	2.545	24%
Adiantamento a Fornecedores	154	172	-11%
Encargos Capitalizados ao Estoque	124	118	5%
Provisão para Distratos	313	273	15%
Total	6.480	5.590	16%

Além dos efetivos adiantamentos de clientes, a rubrica “Adiantamento de Clientes” representa compromissos originados pelas permutas físicas na compra de terrenos (contrapartidas das permutas), avaliadas ao preço de custo. Essa linha contém R\$ 395 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 501 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 896 milhões relativo ao preço de custo das unidades permutadas. Tais compromissos serão amortizados com o mesmo procedimento do reconhecimento dos custos de venda, não existindo desembolsos efetivos de caixa.

Adiantamento de Clientes	4T24 R\$ MM	3T24 R\$ MM	4T24 x 3T24
Por recebimento de venda de imóveis	66	131	-50%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	395	256	54%
Permuta física - Imóveis incorporados	501	509	-2%
Total	962	896	7%

A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 2.005 milhões, sendo R\$ 1.474 milhões relativos a imóveis já incorporados.

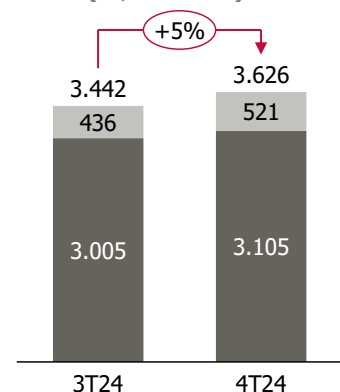
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	4T24 R\$ MM	3T24 R\$ MM	4T24 x 3T24
Já incorporado	1.474	833	77%
Outros	531	418	27%
Total	2.005	1.251	60%

ENDIVIDAMENTO

Em 31 de dezembro de 2024, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 5.975 milhões, 9% maior do que os R\$ 5.466 milhões registrados em 30 de setembro de 2024.

O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 38% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou aumento de 17% no trimestre.

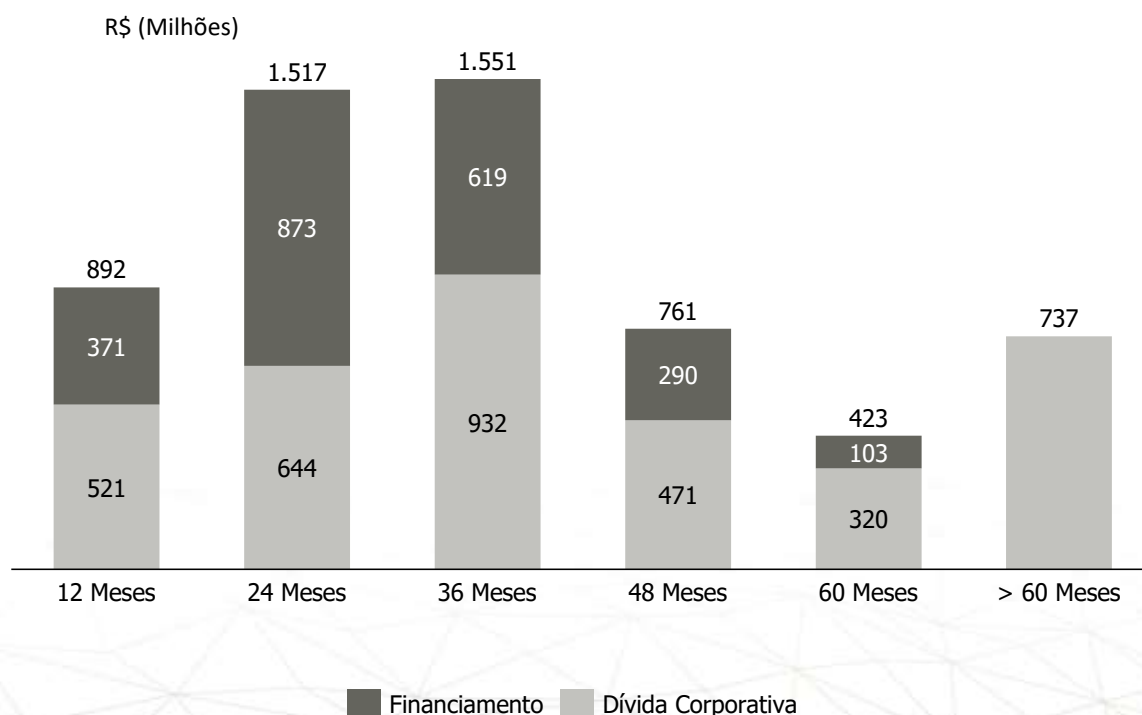
Dívida Corporativa (R\$ milhões)



■ Curto Prazo ■ Longo Prazo

Modalidade (em R\$ milhões)	4T24	3T24	4T24 x 3T24	4T23	4T24 x 4T23
Financiamentos	2.256	1.921	17%	1.749	29%
Dívida Corporativa - Cyrela	1.569	1.570	0%	1.897	-17%
Dívida Corporativa - CashMe	2.057	1.872	10%	1.428	44%
Subtotal	5.882	5.363	10%	5.073	16%
Juros e Custos	93	103	-10%	84	10%
Total	5.975	5.466	9%	5.158	16%

Cronograma de Amortização da Dívida



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

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívida Corporativa Cyrela				
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2020	abr-25	IPCA + 3,91% (swap p/ CDI + 1,15%)	89
489ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	CDI + 0,40%	121
490ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	IPCA + 5,9068% (swap p/ CDI + 0,47%)	259
491ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-29	IPCA + 6,1280% (swap p/ CDI + 0,79%)	100
1ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-28	98% CDI	634
2ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-29	99% CDI	67
3ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-31	101% CDI	300
Subtotal				1.569
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%	182
1ª Série da 30ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 8,0%	133
1ª e 2ª Séries da 155ª emissão de CRI - True Sec	2023	2028	CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529%	92
1ª, 2ª e 3ª Séries da 113ª emissão de CRI - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3,0% / CDI + 4,0%	54
1ª e 2ª Séries da 31ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0%	96
1ª, 2ª e 3ª Séries da 39ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 6,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	237
1ª e 2ª Séries da 40ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0%	85
1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2031	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4%	239
1ª e 2ª Séries da 139ª emissão de CRI - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7,4632% / IPCA + 9,75%	363
1ª, 2ª e 3ª Séries da 1ª emissão de CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1,15% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,1146%	306
CashMe I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	2024	n.a.	CDI + 3,5%	70
1ª Emissão de Debentures - 2ª Série	2022	2027	CDI + 1,75%	200
Subtotal				2.057
TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA				3.626

A partir do 4T22, a CashMe realiza a avaliação a valor justo de suas carteiras (securitizáveis e já securitizadas), em função da existência de *spread* da taxa de originação dessas carteiras versus o custo de securitização. Essa avaliação de valor justo é alocada no Balanço Patrimonial Ativo da Companhia dentro da rubrica de Títulos e Valores Mobiliários e alocada no Patrimônio Líquido através da linha de Outros Resultados Abrangentes (AVJORA). Os dados de endividamento líquido e alavancagem apresentados a seguir excluem essa avaliação a valor justo.

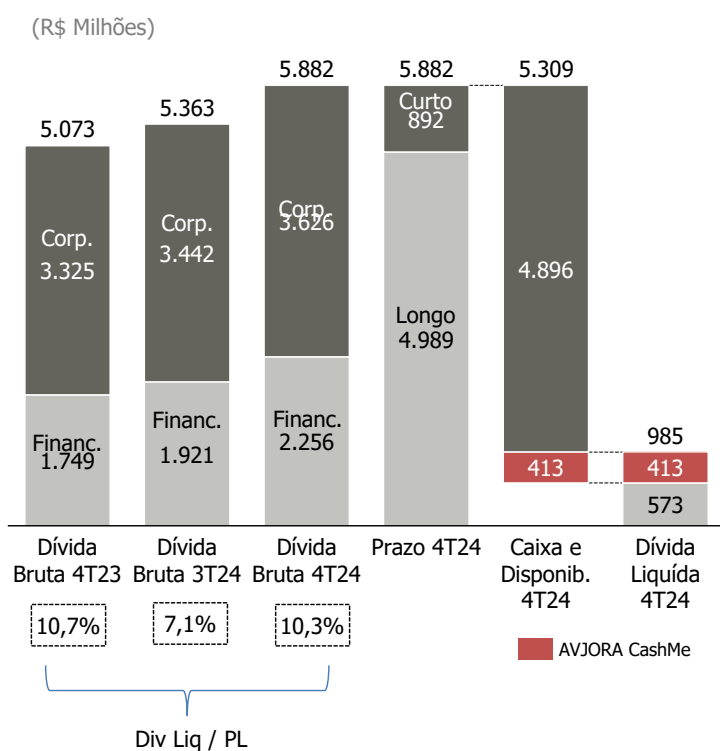
Em R\$ milhões	4T24	3T24	4T24 x 3T24	4T23	4T24 x 4T23
Dívida LP	4.989	4.617	8%	3.762	33%
Dívida CP	892	746	20%	1.312	-32%
Total da Dívida	5.882	5.363	10%	5.073	16%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	3.053	3.042	0%	2.704	13%
Títulos e Valores Mobiliários LP	2.256	2.065	9%	1.899	19%
Total de Disponibilidades	5.309	5.107	4%	4.603	15%
Dívida Líquida Contábil	573	256	124%	471	22%
AVJORA CashMe	413	414	0%	398	4%
Dívida Líquida Ajustada	985	670	47%	868	13%

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida Ajustada/ Patrimônio Líquido Ajustado, atingiu 10,3% no trimestre, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis. Esse endividamento líquido inclui R\$ 2.057 milhões de dívida bruta e R\$ 2.447 milhões de Títulos e Valores Mobiliários das carteiras da CashMe. Excluindo-se os ativos e passivos da CashMe, a Dívida Líquida seria de R\$ 1.375 milhões.

Em R\$ milhões	4T24	3T24	4T24 x 3T24	4T23	4T24 x 4T23
Dívida Líquida Ajustada	985	670	47%	868	13%
Patrimônio Líquido Ajustado	9.537	9.437	1%	8.102	18%
Financiamento à Construção	2.256	1.921	17%	1.749	29%
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado	10,3%	7,1%	3,2 p.p.	10,7%	-0,4 p.p.
Dívida Líquida Ajust. (ex Fin) / Patrimônio Líquido Ajust.	-13,3%	-13,3%	-0,1 p.p.	-10,9%	-2,5 p.p.

* Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

Endividamento



Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		10,3%
Prazo Médio	3,1 anos	3,5 anos
Curto Prazo	15%	14%
Longo Prazo	85%	86%

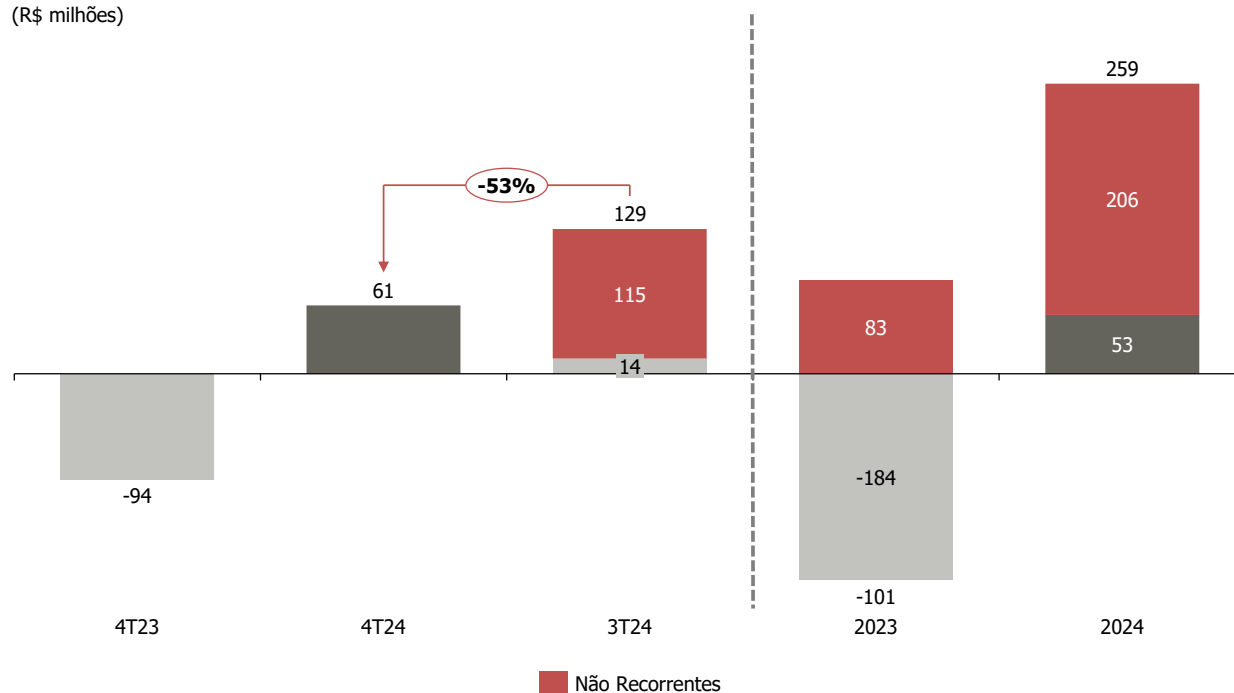
Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corp.*	
Poupança + 2,73%	73,2%	99,0% do CDI	63,7%
TR + 9,02%	26,8%	CDI + 0,62%	36,3%
TOTAL	100,0%	TOTAL	100,0%
Taxa Mínima	TR + 7,99%	* Exclui dívidas da CashMe (R\$ 2.057 MM)	
Taxa Máxima	TR + 10,10%		

GERAÇÃO DE CAIXA

No 4T24, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 61 milhões, comparável a queima de caixa de R\$ 94 milhões no 4T23 e geração de caixa de R\$ 129 milhões no 3T24. No acumulado do ano, a Cyrela apresentou geração de caixa de R\$ 259 milhões, comparável a queima de caixa de R\$ 101 milhões no mesmo período do ano anterior. Além disso, o cálculo da geração de caixa exclui o efeito do AVJORA da CashMe, no montante de R\$ 413 milhões.

Geração / Consumo de Caixa

(R\$ milhões)



Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões)	4T24 R\$ MM	3T24 R\$ MM	Var %	4T23 R\$ MM	Var %	2024 R\$ MM	2023 R\$ MM	Var % 2024 x 2023
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	5.882	5.363	10%	5.073	16%	5.882	5.073	16%
Caixa Total	5.309	5.107	4%	4.603	15%	5.309	4.603	15%
Dívida Líquida Contábil	573	256	124%	471	22%	573	471	22%
(+) AVJORA CashMe	413	414	0%	398	4%	413	398	4%
Dívida Líquida Ajustada	985	670	47%	868	13%	985	868	13%
Δ Dívida Líquida Ajustada	(315)	129	n.a.	(219)	44%	(117)	(296)	-60%
(+) Programa Recompra	152	-	n.a.	-	n.a.	152	11	1330%
(+) Dividendos	224	-	n.a.	125	79%	224	317	-29%
(+) Efeito Desconsolidação SKR	-	-	n.a.	-	n.a.	-	(132)	-100%
Geração/Consumo de Caixa	61	129	-53%	(94)	n.a.	259	(101)	n.a.
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	-	(115)	-100%	-	n.a.	(206)	(83)	148%
Geração/Consumo de Caixa Operacional	61	14	342%	(94)	n.a.	53	(184)	n.a.

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES		
Balanço Patrimonial Consolidado		
R\$ milhões		
	31 de Dezembro, 2024	31 de Dezembro, 2023
ATIVO		
Circulante	12.115	9.768
Caixa e Equivalentes de Caixa	532	242
Títulos e Valores Mobiliários	2.521	2.462
Contas a Receber	3.701	2.858
Imóveis a Comercializar	4.763	3.701
Impostos e Contribuições a Compensar	11	10
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	4
Despesas com Vendas a Apropriar	137	107
Despesas Antecipadas	74	31
Instrumentos Financeiros e Derivativos	34	35
Demais Contas a Receber	342	319
Não Circulante	9.126	7.603
Realizável a Longo Prazo	5.692	4.829
Contas a Receber	1.076	597
Títulos e Valores Mobiliários	2.256	1.899
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	9	9
Partes Relacionadas	230	436
Impostos e Contribuições a Compensar	194	178
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	3
Imóveis a Comercializar	1.717	1.655
Demais Contas a receber	208	52
Ativo Permanente	3.434	2.773
Investimentos em Controladas e Coligadas	3.126	2.439
Imobilizado	160	146
Intangível	148	188
Total do Ativo	21.241	17.371

	31 de Dezembro, 2024	31 de Dezembro, 2023
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	3.702	3.454
Empréstimos e Financiamentos	388	477
Debêntures	72	17
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	544	912
Instrumentos Financeiros e Derivativos	-	1
Fornecedores	249	319
Provisões para Garantias	81	58
Impostos e Contribuições a Recolher	72	51
Impostos e Contribuições Diferidos	80	63
Salários, encargos sociais e participações	225	183
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	802	367
Dividendos a Pagar	392	224
Partes Relacionadas	129	56
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	50	49
Adiantamentos de Clientes	129	293
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	105	117
Demais Contas a Pagar	384	268
Exigível a Longo Prazo	7.589	5.417
Empréstimos e Financiamentos	1.955	1.518
Debêntures	133	949
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	2.882	1.285
Fornecedores	1	0
Provisões para Garantias	124	89
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.202	487
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	94	98
Impostos e Contribuições Diferidos	367	333
Adiantamento de Clientes	832	659
Patrimônio Líquido Consolidado	9.949	8.500
Participações Minoritárias	1.055	809
Patrimônio Líquido	8.895	7.690
Capital Social	3.685	3.396
Reservas de Capital	19	(73)
Reserva Legal	616	533
Reserva de Retenção de Lucros	4.437	3.747
Ações em Tesouraria	(265)	(309)
Lucros/Prejuízos Acumulados	-	-
Outros Resultados Abrangentes	403	395
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	21.241	17.371

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados R\$ milhões						
	4T24	3T24	% Variação	2024	2023	% Variação
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços						
Incorporação e Revenda de Imóveis	2.616	2.075	26%	8.202	6.373	29%
Loteamentos	1	(1)	n.a	4	4	0%
Prestação de Serviços e Outras	27	25	6%	96	86	11%
Provisão Para Distrato	(64)	(16)	296%	(109)	(30)	263%
Provisão Para Distrato - PCLD	(6)	3	n.a	(6)	(4)	68%
Deduções da Receita Bruta	(69)	(57)	20%	(220)	(177)	24%
Receita Líquida Operacional	2.506	2.030	23%	7.966	6.253	27%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(1.739)	(1.354)	28%	(5.419)	(4.194)	29%
Loteamentos	0	0	-41%	(0)	(1)	-79%
Da Prestação de Serviços e Outras	(7)	(9)	-16%	(36)	(28)	29%
Provisão Para Distrato	40	9	352%	69	14	392%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(1.706)	(1.353)	26%	(5.386)	(4.209)	28%
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	800	676	18%	2.580	2.044	26%
Receitas (Despesas) Operacionais						
Com Vendas	(188)	(170)	10%	(659)	(629)	5%
Gerais e Administrativas	(119)	(123)	-4%	(455)	(510)	-11%
Honorários de Administração	(2)	(2)	3%	(7)	(7)	-3%
Equivalência Patrimonial	148	136	9%	501	262	91%
Outros Resultados nos Investimentos	4	72	-95%	177	15	1108%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(18)	(35)	-50%	(144)	(49)	195%
	(174)	(123)	42%	(587)	(918)	-36%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	626	553	13%	1.993	1.125	77%
Despesas Financeiras	(158)	(130)	21%	(570)	(558)	2%
Receitas Financeiras	174	170	3%	683	695	-2%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	643	593	8%	2.106	1.262	67%
Diferido	(10)	(7)	32%	(27)	(13)	115%
Corrente	(46)	(44)	3%	(158)	(144)	10%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(55)	(52)	7%	(185)	(157)	18%
Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores	587	541	9%	1.921	1.106	74%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(91)	(68)	34%	(272)	(164)	66%
Lucro (Prejuízo) Líquido	497	473	5%	1.649	942	75%

ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

EMPREENDIMENTO	SEGMENTO	DATA RECONHECIMENTO	% EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mi)	
			4T24	4T23	4T24	4T23
Eden Park By Dror	Alto Padrão	mar-23	8%	4%	111	67
Casa Ibirapuera	Alto Padrão	jul-22	6%	2%	50	18
Jardim Europa By Cyrela	Alto Padrão	dez-21	4%	5%	42	34
Iconyc By Yoo	Alto Padrão	set-23	10%	4%	40	17
Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha	Vivaz Prime	jun-22	7%	7%	34	21
Cyrela Moema By Yoo	Alto Padrão	set-21	6%	6%	33	17
On The Sky Cyrela By Yoo	Alto Padrão	jun-23	4%	1%	29	29
Living Infinity Nova Klabin	Médio	abr-22	7%	3%	27	12
Easy Botafogo	Alto Padrão	mar-22	2%	7%	26	31
Maison Cyrela Perdizes	Alto Padrão	mar-22	6%	4%	26	17
Living Full Vila Nova Conceição	Médio	ago-22	7%	5%	25	15
Vivaz Penha	MCMV 2 e 3	dez-21	6%	7%	23	35
Living Wellness Aclimação	Médio	mar-23	6%	4%	22	11
Le Jardim	Alto Padrão	nov-21	6%	8%	20	15
Living Duett Mooca	Médio	nov-22	7%	6%	19	18
Vivaz Prime Rio Bonito	Vivaz Prime	mar-22	5%	10%	19	40
N.AU Klabin	Alto Padrão	mar-23	7%	3%	18	5
Vivaz Irajá	MCMV 2 e 3	mai-23	14%	4%	18	4
Orygem Acqua Home	Alto Padrão	dez-21	2%	6%	17	22
Vivaz Prime Belém	Vivaz Prime	mai-22	7%	5%	17	16
Vivaz Prime Voluntários Da Patria	Vivaz Prime	abr-23	8%	2%	17	6
Legacy Paineiras	Alto Padrão	fev-23	10%	5%	16	9
On The Sea Arpoador	Alto Padrão	dez-21	7%	4%	16	7
Oscar Freire 1.560	Alto Padrão	out-22	7%	4%	16	9
Vivaz Prime Vila Prudente	Vivaz Prime	nov-22	9%	6%	16	10
Demais empreendimentos					672	1.291
Sub-Total					1.369	1.776
Obras Reconhecidas após Dezembro 2023						
Vista Venezia	Alto Padrão	dez-24	51%	0%	397	-
On The Sky – Wanders & Yoo	Alto Padrão	dez-24	37%	0%	125	-
Gate By Yoo	Alto Padrão	out-24	37%	0%	95	-
Aura Pacaembu By Cyrela	Alto Padrão	nov-24	34%	0%	78	-
Living Full Vila Olimpia	Médio	dez-24	37%	0%	77	-
Vivaz Connection Paulista	MCMV 2 e 3	out-24	39%	0%	63	-
25H By Living	Médio	dez-24	37%	0%	55	-
High Line By Living	Médio	dez-24	41%	0%	43	-
Home Boutique By Living Ipiranga	Médio	out-24	38%	0%	42	-
Home Boutique By Living Anália Franco	Médio	out-24	29%	0%	30	-
Eredita Moinhos	Alto Padrão	dez-24	37%	0%	30	-
Vivaz Parque Prime Freguesia Do Ó	MCMV 2 e 3	out-24	25%	0%	29	-
Vivaz Belenzinho	MCMV 2 e 3	dez-24	29%	0%	27	-
Woods Park Design By Edsa	Alto Padrão	set-24	0%	0%	15	-
Living Grand Wish Jardim	Médio	fev-24	5%	0%	14	-
Demais empreendimentos					129	-
Sub-Total					1.249	-
Total					2.618	1.776

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

ANEXO IV – LANÇAMENTOS

Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	VG (R\$ MM)	Unidades	Produto	%CBR
1 Only By Living - F3 Australia	1T24	jan-24	RJ	92	180	Médio	60%
2 OLIE 117	1T24	jan-24	SP	206	181	Alto Padrão	15%
3 The Edition by Living Vila Mariana	1T24	fev-24	SP	136	90	Médio	100%
4 Vivaz Vila Prudente	1T24	fev-24	SP	111	460	MCMV 2 e 3	100%
5 Vista - Menino Deus	1T24	fev-24	Sul	117	323	Alto Padrão	80%
6 Quattri Cyrela Vila Mariana	1T24	mar-24	SP	197	183	Alto Padrão	100%
7 Vivaz Cantareira 3	1T24	mar-24	SP	188	876	MCMV 2 e 3	100%
8 La Isla Residence Club	1T24	mar-24	RJ	501	474	Alto Padrão	90%
9 Residencial Porto Maravilha	1T24	mar-24	RJ	153	499	MCMV 2 e 3	40%
10 Living Full Pinheiros	2T24	abr-24	SP	187	620	Médio	100%
11 RJZ Cyrela Like Residencial Club - F3	2T24	abr-24	RJ	108	179	Alto Padrão	100%
12 Secret Garden Vila Mariana	2T24	mai-24	SP	247	216	Alto Padrão	75%
13 Vivaz Estação Sacomã	2T24	mai-24	SP	108	445	MCMV 2 e 3	100%
14 Vivaz Parque Prime Freguesia do Ó	2T24	mai-24	SP	202	602	MCMV 2 e 3	100%
15 Wide Nova Campinas	2T24	jun-24	SP INT	55	44	Alto Padrão	50%
16 Wish Bueno Six	2T24	jun-24	CO	80	120	Médio	50%
17 Escape Eden	2T24	jun-24	SP	316	259	Alto Padrão	45%
18 Pitangueira Reserva Urbana	2T24	jun-24	CO	158	480	MCMV 2 e 3	50%
19 Nova Norte Residencial - Ginga	3T24	jul-24	RJ	140	500	MCMV 2 e 3	40%
20 Casa Gabriele By Cyrela	3T24	jul-24	SP	323	48	Alto Padrão	100%
21 Living Full Berrini	3T24	jul-24	SP	184	568	Médio	100%
22 Vivaz Santa Marina	3T24	jul-24	SP	204	795	MCMV 2 e 3	100%
23 Living Vista Parque	3T24	jul-24	RJ	184	498	Médio	100%
24 Vivaz Ermelino Matarazzo	3T24	ago-24	SP	159	776	MCMV 2 e 3	100%
25 Palazzo Mocca by Living	3T24	ago-24	SP	177	172	Médio	75%
26 Eredità Moinhos	3T24	ago-24	Sul	284	27	Alto Padrão	80%
27 Vista Praia De Belas	3T24	ago-24	Sul	136	421	Alto Padrão	80%
28 Home Boutique By Living Ipiranga	3T24	set-24	SP	179	125	Médio	100%
29 Vivaz Parque Freguesia do Ó 2	3T24	set-24	SP	156	667	MCMV 2 e 3	100%
30 Woods Park Design By Edsa	3T24	set-24	RJ	362	196	Alto Padrão	70%
31 Ox Park Design By Edsa	3T24	set-24	RJ	378	152	Alto Padrão	70%
32 Smart 36	3T24	set-24	CO	211	413	Médio	46%
33 Now Milão - F2	3T24	set-24	CO	48	142	MCMV 2 e 3	50%
34 Vista Nova Carlos Gomes	4T24	out-24	Sul	142	337	Alto Padrão	90%
35 Aura Pacaembu by Cyrela	4T24	out-24	SP	322	66	Alto Padrão	65%
36 Home Boutique By Living Anália Franco	4T24	out-24	SP	155	110	Médio	100%
37 Vista Venezia	4T24	out-24	SP	1.786	94	Alto Padrão	82%
38 Vivaz Belenzinho	4T24	out-24	SP	187	799	MCMV 2 e 3	100%
39 Vivaz Connection Paulista	4T24	out-24	SP	172	569	MCMV 2 e 3	100%
40 Gate By Yoo	4T24	out-24	RJ	257	579	Alto Padrão	100%
41 Heaven	4T24	out-24	SP	1.206	890	Alto Padrão	40%
42 25H By Living	4T24	nov-24	SP	196	594	Médio	100%
43 High Line By Living	4T24	nov-24	SP	254	243	Médio	100%
44 Vivaz Metropolitano - Parque	4T24	nov-24	RJ	82	334	MCMV 2 e 3	100%
45 Majestic	4T24	nov-24	RJ	121	70	Alto Padrão	100%
46 Vivaz Geremário Prime	4T24	nov-24	RJ	96	315	MCMV 2 e 3	100%
47 Vivaz Ermelino Matarazzo 2	4T24	dez-24	SP	166	775	MCMV 2 e 3	100%
48 On The Sky Bela Cintra	4T24	dez-24	SP	600	307	Alto Padrão	70%
49 Living Full Vila Olímpia	4T24	dez-24	SP	278	574	Médio	75%
50 Vivaz Parque Freguesia do Ó 3	4T24	dez-24	SP	73	315	MCMV 2 e 3	100%
51 Now Alameda Das Águas	4T24	dez-24	CO	116	336	MCMV 2 e 3	50%
52 Orla Maua	4T24	dez-24	RJ	338	809	MCMV 2 e 3	50%
53 Cidade Villa Lobos - Sonata	4T24	dez-24	SP	81	318	MCMV 2 e 3	40%
54 Cidade Villa Lobos - Soprano	4T24	dez-24	SP	108	417	MCMV 2 e 3	40%
Total				13.021	20.582		

4T24

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var p.p.	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var%
São Paulo	5.585	1.932	189%	4.071	1.309	211%	73%	68%	5,1 p.p	6.071	1.655	267%	16.883	13.176	28%	126	27	358%
Rio de Janeiro	894	359	149%	725	215	237%	81%	60%	21,1 p.p	2.107	603	249%	10.435	7.886	32%	0	11	-100%
Sul	142	0	n.a.	128	0	n.a.	90%	0%	90,0 p.p	337	0	n.a.	15.053	0	n.a.	0	0	n.a.
Outros	116	453	-74%	58	226	-74%	50%	50%	0,0 p.p	336	998	-66%	6.333	7.136	-11%	0	37	-100%
Total	6.737	2.744	146%	4.982	1.751	185%	74%	64%	10,1 p.p	8.851	3.256	172%	15.165	10.734	41%	126	75	67%

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var p.p.	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var%
Alto padrão	4.434	1.491	197%	3.089	884	250%	70%	59%	10,4 p.p	2.343	667	251%	22.020	14.884	48%	4	37	-89%
Médio	884	901	-2%	814	614	33%	92%	68%	24,0 p.p	1.521	1.268	20%	13.182	8.834	49%	98	32	207%
Vivaz Prime	0	0	n.a.	0	0	n.a.	0%	0%	0,0 p.p	0	0	n.a.	0	0	n.a.	0	0	n.a.
MCMV 2 e 3	1.419	352	303%	1.079	253	326%	76%	72%	4,0 p.p	4.987	1.321	278%	8.070	6.584	23%	24	6	307%
Total	6.737	2.744	146%	4.982	1.751	185%	74%	64%	10,1 p.p	8.851	3.256	172%	15.165	10.734	41%	126	75	67%

2024

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	2024	2023	Var%	2024	2023	Var%	2024	2023	Var p.p.	2024	2023	Var%	2024	2023	Var%	2024	2023	Var%
São Paulo	8.862	6.377	39%	6.894	4.797	44%	78%	75%	2,6 p.p	13.154	6.926	90%	14.066	12.468	13%	252	269	-6%
Rio de Janeiro	2.812	1.463	92%	2.158	959	125%	77%	66%	11,2 p.p	4.785	2.822	70%	10.345	8.852	17%	92	41	123%
Sul	678	415	63%	557	317	76%	82%	76%	5,8 p.p	1.108	1.274	-13%	18.706	14.574	28%	49	55	-11%
Outros	669	1.512	-56%	326	896	-64%	49%	59%	-10,5 p.p	1.535	2.956	-48%	7.848	7.784	1%	61	129	-53%
Total	13.021	9.767	33%	9.934	6.969	43%	76%	71%	4,9 p.p	20.582	13.978	47%	12.724	10.859	17%	454	495	-8%

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	2024	2023	Var%	2024	2023	Var%	2024	2023	Var p.p.	2024	2023	Var%	2024	2023	Var%	2024	2023	Var%
Alto padrão	7.663	5.076	51%	5.501	3.415	61%	72%	67%	4,5 p.p	5.046	3.922	29%	18.331	15.899	15%	232	298	-22%
Médio	2.313	2.880	-20%	2.009	2.176	-8%	87%	76%	11,3 p.p	4.307	3.832	12%	11.391	9.441	21%	175	150	16%
Vivaz Prime	0	327	-100%	0	327	-100%	0%	100%	-100,0 p.p	0	918	-100%	0	7.606	-100%	0	28	-100%
CVA 2 e 3	3.044	1.485	105%	2.425	1.051	131%	80%	71%	8,9 p.p	11.229	5.306	112%	7.569	6.393	18%	47	18	156%
Total	13.021	9.767	33%	9.934	6.969	43%	76%	71%	4,9 p.p	20.582	13.978	47%	12.724	10.859	17%	454	495	-8%

ANEXO V – VENDAS

4T24

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	4T24	4T23	Var %	4T24	4T23	Var %	4T24	4T23	Var p.p.	4T24	4T23	Var %	4T24	4T23	Var %
São Paulo	3.719	1.668	123%	2.732	1.234	121%	73%	74%	-0,5 p.p	4.837	2.273	113%	15.149	11.752	29%
Rio de Janeiro	811	467	74%	634	327	94%	78%	70%	8,2 p.p	1.746	927	88%	10.856	8.463	28%
Sul	191	135	41%	162	109	49%	85%	81%	4,6 p.p	306	268	14%	14.434	14.036	3%
Outros	184	323	-43%	108	191	-43%	59%	59%	-0,3 p.p	341	593	-42%	8.266	7.809	6%
Total	4.905	2.593	89%	3.636	1.860	95%	74%	72%	2,4 p.p	7.230	4.061	78%	13.662	10.342	32%

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	4T24	4T23	Var %	4T24	4T23	Var %	4T24	4T23	Var p.p.	4T24	4T23	Var %	4T24	4T23	Var %
Alto padrão	2.997	1.255	139%	2.075	828	151%	69%	66%	3,3 p.p	2.244	880	155%	18.351	15.567	18%
Médio	855	838	2%	747	602	24%	87%	72%	15,6 p.p	1.458	1.285	13%	13.173	9.212	43%
Vivaz Prime	39	105	-63%	36	102	-65%	94%	97%	-3,2 p.p	96	358	-73%	8.715	7.442	17%
MCMV 2 e 3	1.015	395	157%	778	328	137%	77%	83%	-6,4 p.p	3.432	1.538	123%	8.256	6.630	25%
Total	4.905	2.593	89%	3.636	1.860	95%	74%	72%	2,4 p.p	7.230	4.061	78%	13.662	10.342	32%

2024

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	2024	2023	Var %	2024	2023	Var %	2024	2023	Var p.p.	2024	2023	Var %	2024	2023	Var %
São Paulo	8.162	5.518	48%	6.344	4.463	42%	78%	81%	-3,2 p.p	12.591	8.904	41%	13.047	11.142	17%
Rio de Janeiro	2.841	1.410	102%	2.186	1.106	98%	77%	78%	-1,5 p.p	4.718	2.937	61%	10.666	9.092	17%
Sul	653	536	22%	538	426	26%	82%	80%	2,9 p.p	1.296	1.084	20%	15.040	14.823	1%
Outros	968	1.428	-32%	557	780	-29%	58%	55%	2,9 p.p	2.088	2.771	-25%	8.537	8.106	5%
Total	12.624	8.892	42%	9.625	6.776	42%	76%	76%	0,0 p.p	20.693	15.696	32%	11.957	10.294	16%

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	2024	2023	Var %	2024	2023	Var %	2024	2023	Var p.p.	2024	2023	Var %	2024	2023	Var %
Alto padrão	6.915	4.303	61%	4.969	3.070	62%	72%	71%	0,5 p.p	5.627	3.656	54%	16.679	15.514	8%
Médio	2.815	2.372	19%	2.336	1.837	27%	83%	77%	5,6 p.p	4.972	3.736	33%	11.132	9.847	13%
Vivaz Prime	346	541	-36%	318	531	-40%	92%	98%	-6,1 p.p	1.002	1.691	-41%	8.218	7.534	9%
MCMV 2 e 3	2.549	1.676	52%	2.002	1.339	50%	79%	80%	-1,3 p.p	9.092	6.613	37%	7.570	6.460	17%
Total	12.624	8.892	42%	9.625	6.776	42%	76%	76%	0,0 p.p	20.693	15.696	32%	11.957	10.294	16%

ANEXO VI – TERRENOS

Estoque de Terrenos

Por Região	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	10.314	9.028	27	13.898	54%	87%
Rio de Janeiro	7.611	6.801	20	9.126	61%	99%
Sul	1.686	1.373	3	1.536	61%	80%
Outros	798	686	20	5.467	41%	64%
Total	20.409	17.888	70	30.027	55%	90%

Por Produto	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	15.495	13.393	42	12.061	56%	90%
Médio	1.796	1.573	14	5.359	54%	88%
MCMV 2 e 3	3.119	2.922	14	12.607	66%	93%
Total	20.409	17.888	70	30.027	55%	90%

Aquisição de Terrenos

Por Região	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	5.954	4.960	13	6.657	72%	88%
Rio de Janeiro	1.263	1.010	6	2.637	97%	100%
Sul	0	0	0	0	0%	0%
Outros	0	0	0	0	0%	0%
Total	7.216	5.969	19	9.294	76%	90%

Por Produto	VGv Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGv Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	4.794	3.756	7	1.317	78%	87%
Médio	760	677	4	1.341	60%	97%
MCMV 2 e 3	1.663	1.537	8	6.636	77%	96%
Total	7.216	5.969	19	9.294	76%	90%

ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Lançamento	Entrega	Região	VG Lançamento (R\$ MM)	Unidades Entregues	Produto	% CBR
1	On The Parc	ago-20	jan-24	SP	339	97	Alto Padrão	100%
2	Vivaz Magarça	ago-21	fev-24	RJ	88	500	MCMV 2 e 3	100%
3	Living Unique	out-20	fev-24	SP	91	136	Médio	75%
4	Vida Mar - F2	jan-23	fev-24	CO	34	134	MCMV 2 e 3	50%
5	Vivaz Estação Belém 2	set-21	mar-24	SP	108	501	MCMV 2 e 3	100%
6	Ville Estrela	abr-21	mar-24	MG	16	84	MCMV 2 e 3	30%
7	Ville Hong Kong	abr-21	abr-24	MG	22	116	MCMV 2 e 3	40%
8	Vivaz Penha - F1	set-21	mai-24	SP	131	584	MCMV 2 e 3	75%
9	Vida Milão - F3	jun-23	mai-24	CO	36	136	MCMV 2 e 3	50%
10	Wish Aeroporto	jun-21	jun-24	CO	52	160	Médio	50%
11	Living Alto Do Ipiranga	nov-20	jun-24	SP	162	225	Médio	100%
12	Living Grand Wish Nova Campinas	dez-20	jun-24	SP INT	175	200	Médio	100%
13	Vivaz Estacao Santa Marina	jun-21	jun-24	SP	109	501	MCMV 2 e 3	100%
14	Vivaz Prime Laguna	nov-21	jun-24	SP	126	439	MCMV 2 e 3	100%
15	Atmosfera Condominium Park	set-21	jun-24	RJ	283	264	Alto Padrão	70%
16	Ville Violeta	dez-20	jun-24	MG	36	230	MCMV 2 e 3	30%
17	Vivaz Prime Bandeirantes - F1	dez-21	jul-24	RJ	131	477	MCMV 2 e 3	100%
18	Vivaz Prime Bandeirantes - F2	jul-22	jul-24	RJ	45	159	MCMV 2 e 3	100%
19	Orygem Aqua Home - F1	ago-21	jul-24	RJ	173	76	Alto Padrão	100%
20	Orygem Aqua Home - F2	abr-22	jul-24	RJ	105	64	Alto Padrão	100%
21	Cyrela Legacy Campo Belo	dez-20	jul-24	SP	156	177	Alto Padrão	70%
22	Living One	mai-21	jul-24	SP	125	128	Médio	80%
23	Ville Honduras	fev-20	set-24	MG	36	190	MCMV 2 e 3	40%
24	Atmosfera 360°	nov-20	set-24	SP	225	331	Alto Padrão	100%
25	Medplex Vera Cruz	mai-21	set-24	SP INT	127	203	Alto Padrão	100%
26	Cyrela Bothanic Campo Belo	jun-21	out-24	SP	285	319	Alto Padrão	100%
27	Vivaz Prime João de Luca	dez-21	out-24	SP	108	279	Vivaz Prime	100%
28	Vivaz Estação Vila Prudente 2	dez-21	out-24	SP	96	352	MCMV 2 e 3	100%
29	Vivaz Rua Honório	fev-22	out-24	RJ	65	276	MCMV 2 e 3	100%
30	Vivaz Zona Norte	jun-22	out-24	RJ	78	320	MCMV 2 e 3	100%
31	Vivaz Zona Norte - F2	jun-23	out-24	RJ	40	154	MCMV 2 e 3	100%
32	Wish Bella Vista	dez-21	out-24	CO	65	164	MCMV 2 e 3	50%
33	Now Parque Amazônia - F1	jun-22	out-24	CO	43	166	MCMV 2 e 3	50%
34	Wave By Yoo	fev-22	nov-24	RJ	483	166	Alto Padrão	100%
35	Cyrela By Pininfarina	abr-21	nov-24	Sul	182	25	Alto Padrão	68%
36	Skyline Parque Moinhos	jun-21	nov-24	Sul	105	314	Alto Padrão	68%
37	Vivaz Prime Rio Bonito - F1	nov-21	nov-24	SP	123	415	Vivaz Prime	100%
38	Grand Living Nova Klabin	ago-21	dez-24	SP	164	257	Médio	100%
39	Villaggio Tatuapé - Condomínio Pienza	out-21	dez-24	SP	91	76	Médio	75%
40	Vivaz Penha - F2	mai-22	dez-24	SP	97	440	MCMV 2 e 3	75%
41	Easy Botafogo	nov-21	dez-24	RJ	314	152	Alto Padrão	100%
Total					5.271	9.987		

Glossário

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

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

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

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

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

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

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

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

CRI: Certificado de Recebível Imobiliário

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

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

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

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.

Cyrela Reports Net Income of R\$497 million in the quarter and R\$1,649 million in 2024

São Paulo, March 20, 2025 - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" or "Company" or "Cyrela") (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), one of the largest residential real estate developers in Brazil, announces its earnings results for the fourth quarter of 2024 (4Q24). 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 2023 (4Q23) and, as stated otherwise, to the third quarter of 2024 (3Q24).

LAUNCHES

In 4Q24:

R\$6,737 million, 146% higher than 4Q23 and 116% up from 3Q24

In 2024:

R\$13,021 million, 33% higher than 2023

GROSS MARGIN

In 4Q24:

31.9%, 1.8 p.p. down from 4Q23 and 1.4 p.p. lower than 3Q24

In 2024:

32.4%, 0.3 p.p. down from 2023

ROE – RETURN ON EQUITY

of 20.9%

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

SALES

In 4Q24:

R\$4,905 million, 89% up from 4Q23 and 53% higher than 3Q24

In 2024:

R\$12,624 million, 42% up from 2023

NET INCOME

In 4Q24:

R\$497 million net profit, vs. R\$248 million in 4Q23 and R\$473 million in 3Q24

In 2024:

R\$1,649 million net profit, vs. R\$942 million in 2023

CASH GENERATION

In 4Q24:

Cash generation of R\$61 million vs. cash burn of R\$94 million in 4Q23 and cash generation of R\$129 million in 3Q24

In 2024:

Cash generation of R\$259 million vs. cash burn of R\$101 million in 2023

CYRE3
(03.20.2024)

of Shares (ex Treasury):
366,310,939

Market Cap:
R\$8,736.5 million
US\$1,540.8 million

Conference Call on the 4Q24 Results

Portuguese
(with simultaneous interpretation)
March 21, 2024
11:00 a.m. (BRT)
10:00 a.m. (US EST)

ZOOM: [click here](#)

IR Contacts:

ri@cyrela.com.br

Visit our IR Website at:

<http://ri.cyrela.com.br/en/>

MESSAGE FROM MANAGEMENT	3
MAIN INDICATORS	4
OPERATIONAL PERFORMANCE.....	5
LAUNCHES.....	5
PRE-SALES.....	8
SALES SPEED (SOS)	12
INVENTORIES	13
LANDBANK	15
DELIVERIES.....	16
CONSTRUCTION SITES	18
ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE	19
REVENUE	19
GROSS MARGIN	20
SALES TO BE RECOGNIZED.....	21
SELLING EXPENSES	22
GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES	23
INDEMNITIES	24
FINANCIAL RESULT	25
NET INCOME AND NET MARGIN	26
Financial Statements Highlights.....	27
ACCOUNTS RECEIVABLE	27
MARKETABLE REAL ESTATE	28
DEBT	29
CASH GENERATION.....	33
ANNEX I – BALANCE SHEET	34
ANNEX II – INCOME STATEMENT	36
ANNEX III – REVENUE RECOGNITION.....	37
ANNEX IV – LAUNCHES	38
ANNEX V – SALES	40
ANNEX VI – LANDBANK.....	41
ANNEX VII – PROJECTS DELIVERED.....	42
Glossary.....	43

MESSAGE FROM MANAGEMENT

We finished 2024 with operating and financial results that surpassed historical landmarks in Cyrela's cycle, results of an excellent execution. Despite an unfavorable macroeconomic scenario for the sector, shaped by deteriorations in expectations and asset prices in the second half of the year, the Company presented growth in launches, resilience in sales and margins, in addition to positive cash generation.

We ended the year with launches of R\$9.6 billion and sales of R\$9.3 billion, which represents an increase of 45% and 44%, respectively, compared to the previous year. The LTM sales speed increased by 8 percentage points compared to 2023, ending the year at 55%. We highlight the performance of fourth-quarter launches, 57% sold by the end of December, even in a context of record launches volume.

Cyrela's financial performance followed operational growth. We concluded the year with net revenue of R\$8.0 billion, 27% above 2023, and gross margin of 32.4%. Despite the growth in operational and financial indicators, commercial, general and administrative expenses were kept under control, resulting in net income of R\$1.6 billion, a record level for the Company, with a net margin of 20.7%. In addition, we reached a satisfactory ROE level of 20.9%, which gives us motivation to continue this trajectory.

Even in this context of expansion of operations, it was possible to deliver cash generation of R\$259 million in the year and return R\$376 million to our shareholders, through dividends and share buybacks. Additionally, the Company also approved a new Buyback Program of 9 million shares, scheduled to end on December 20, 2025.

We believe that Cyrela remains well positioned in the market thanks to its qualified management, which covers the entire customer journey. We are pleased with the results achieved in 2024, but we know that the market can change quickly. Therefore, we reaffirm our strategy of focusing on differentiated product launches, making decisions based on the performance of each project. We thank all our employees, customers, shareholders and stakeholders for their support throughout the year and we hope that 2025 will be another year of good results for the Company.

MAIN INDICATORS

	4Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	3Q24	4Q24 x 3Q24	2024	2023	2024 x 2023
Launches (1)								
Number of Launches	21	13	8	15	6	54	51	3
Launched PSV - R\$ Million (100%)	6,737	2,744	146%	3,123	116%	13,021	9,767	33%
Cyrela's Share	74%	64%	10.1 p.p.	82%	-7.7 p.p.	76%	71%	4.9 p.p.
Swapped PSV - R\$ Million (100%)	126	75	67%	98	28%	454	495	-8%
Launched PSV ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	4,875	1,716	184%	2,479	97%	9,586	6,626	45%
Sales (2)								
Pre-Sales Contracts - R\$ Million (100%)	4,905	2,593	89%	3,201	53%	12,624	8,892	42%
Cyrela's Share	74%	72%	2.4 p.p.	79%	-4.9 p.p.	76%	76%	0.0 p.p.
Pre-Sales ex-swaps - R\$ Million (%CBR)	3,530	1,825	93%	2,457	44%	9,277	6,439	44%
Sales Speed (SoS) LTM								
SoS LTM	55.0%	47.2%	7.8 p.p.	54.9%	0.1 p.p.	55.0%	47.2%	7.8 p.p.
Inventories								
PSV Inventory at Market Value - R\$ Million (100%)	10,554	9,934	6%	8,693	21%	10,554	9,934	6%
PSV Inventory at Market Value - R\$ Million (%CBR)	8,021	7,505	7%	6,616	21%	8,021	7,505	7%
PSV Finished Inventory at Market Value - R\$ Million (100%)	1,515	1,586	-5%	1,316	15%	1,515	1,586	-5%
PSV Finished Inventory at Market Value - R\$ Million (%CBF)	1,290	1,322	-2%	1,103	17%	1,290	1,322	-2%
Landbank								
PSV with exchange - R\$ Million (100%)	20,409	25,975	-21%	15,143	35%	20,409	25,975	-21%
% Swap over land value	55%	71%	-15.5 p.p.	43%	11.9 p.p.	55%	71%	-15.5 p.p.
% CBR	90%	93%	-2.8 p.p.	90%	-0.2 p.p.	90%	93%	-2.8 p.p.
Deliveries								
# of Projects Delivered	16	18	-2	9	7	41	58	-17
Delivered PSV (100%)	2,340	2,093	12%	1,123	108%	5,271	5,995	-12%
Delivered Units	3,875	4,942	-22%	1,805	115%	9,987	15,521	-36%
Financial Indicators								
Net Revenue (R\$ Million)	2,506	1,710	47%	2,030	23%	7,966	6,253	27%
Gross Profit (R\$ Million)	800	577	39%	676	18%	2,580	2,044	26%
Gross Margin	31.9%	33.7%	-1.8 p.p.	33.3%	-1.4 p.p.	32.4%	32.7%	-0.3 p.p.
Adjusted Gross Margin	33.4%	35.4%	-2.1 p.p.	35.1%	-1.7 p.p.	34.1%	34.5%	-0.4 p.p.
Sales Expenses (R\$ Million)	188	176	7%	170	10%	659	629	5%
G&A Expenses - Pro forma (R\$ Million)	120	98	23%	125	-4%	462	414	12%
Net Income (R\$ Million)	497	248	100%	473	5%	1,649	942	75%
Net Margin	19.8%	14.5%	5.3 p.p.	23.3%	-3.5 p.p.	20.7%	15.1%	5.6 p.p.
LTM ROE	20.9%	13.5%	7.5 p.p.	17.6%	3.3 p.p.	20.9%	13.5%	7.5 p.p.
Adjusted Net Debt / Adjusted Shareholders Equity ⁽⁴⁾	10.3%	10.7%	-0.4 p.p.	7.1%	3.2 p.p.	10.3%	10.7%	-0.4 p.p.
Cash Generation / Burn (R\$ Million)	61	(94)	n.a.	129	-53%	259	(101)	n.a.
Backlog								
	12/31/2024	12/31/2023		09/30/2024	Chg.			
Revenues to be Recognized (R\$ Million)	8,790	6,634	33%	7,789	13%			
Margin to be Recognized	36.4%	35.9%	0.5 p.p.	36.4%	0.0 p.p.			

(1) Including swapped units

(2) Net of cancellations, including swaps

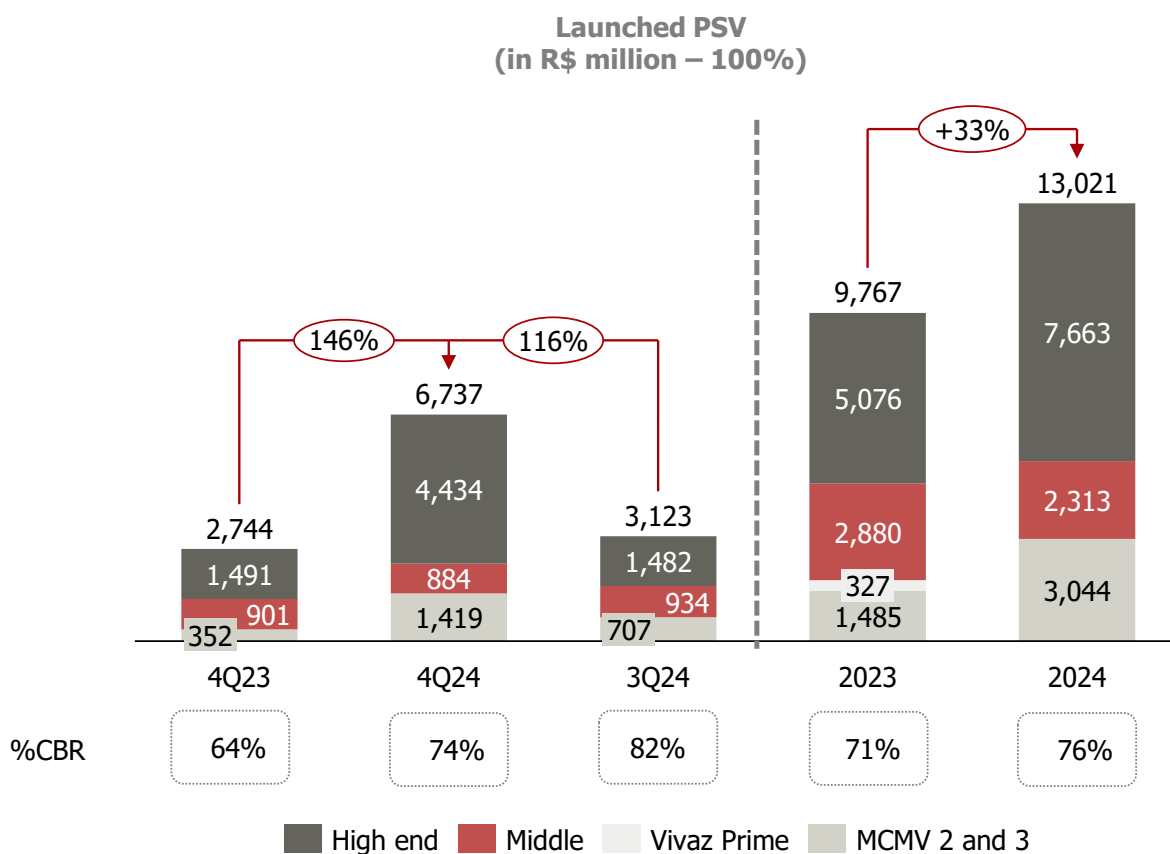
(3) Earnings per share are net of shares held in the Company's Treasury

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

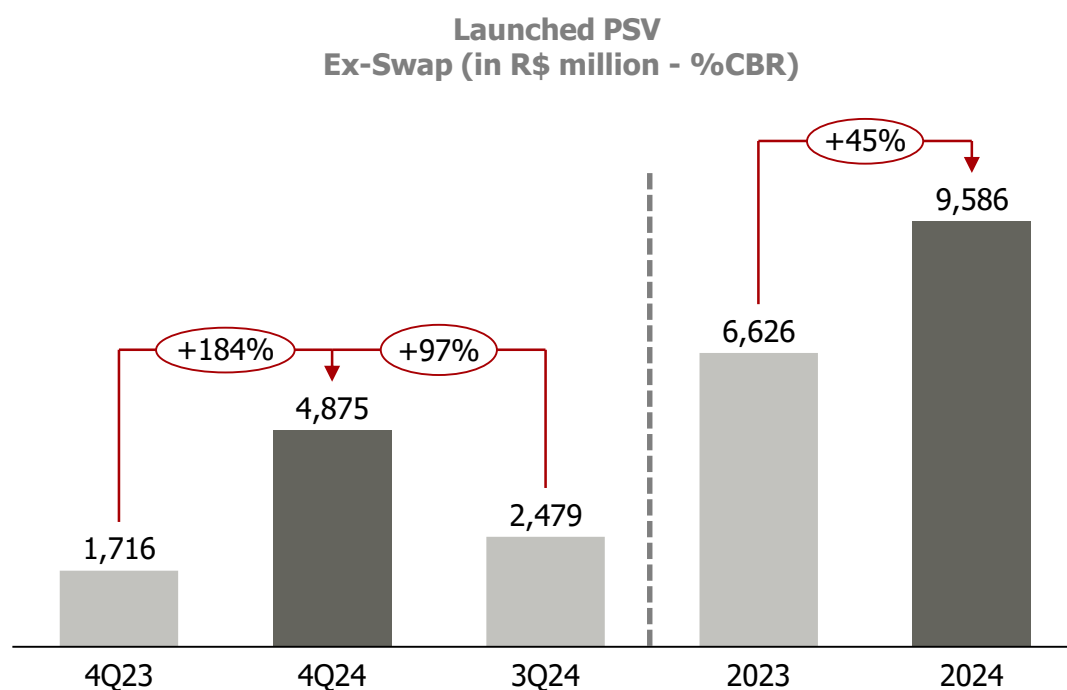
OPERATIONAL PERFORMANCE

LAUNCHES

Cyrela launched 21 projects in the quarter, reaching a volume of R\$6,737 million, 146% higher than the presented in 4Q23 (R\$2,744 million) and 116% up from 3Q24 (R\$3,123 million). Swaps accounted R\$126 million in the launches of the quarter vs. R\$75 million in 4Q23 and R\$98 million in 3Q24. Cyrela's stake in 4Q24 launches reached 74%, up from the stake presented in 4Q23 (64%) and lower than 3Q24 (82%). Of the total PSV launched in 4Q24, 73% will be recognized through full consolidation and 27% through the equity method. In 2024, the PSV launched accounted for R\$13,021 million, 33% up from 2023.

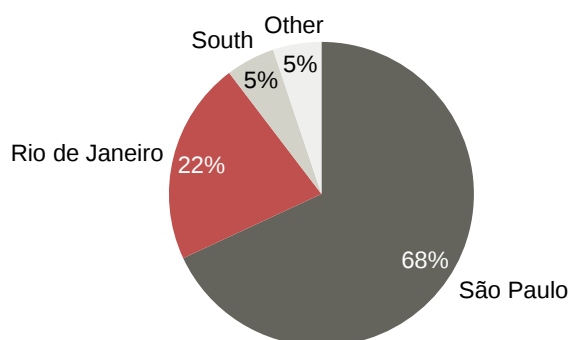


Excluding swaps and considering only the %CBR, the volume launched in the 4Q24 was R\$4,875 million, 184% higher than the launches of the same quarter of the previous year (R\$1,716 million in 4Q23) and 97% up from 3Q24 (R\$2,479 million). In the year, launches reached R\$9,586 million, compared to R\$6,626 million in 2023.

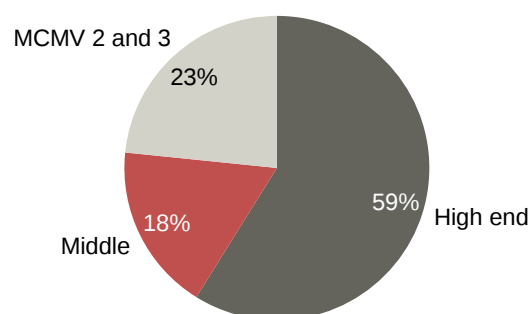


The breakdown of launches by geographical region and segment is disclosed below:

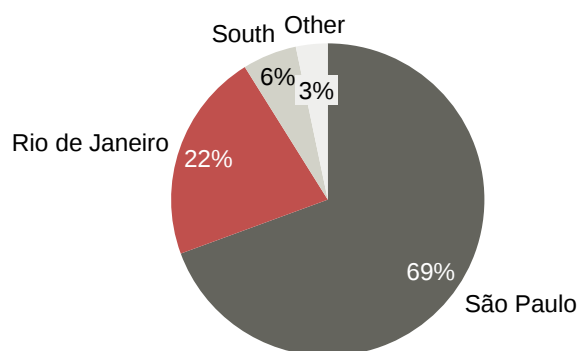
Launches per Region – 2024
100%



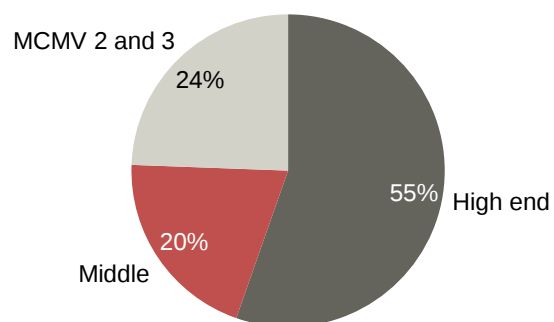
Launches per Product – 2024
100%



Launches per Region – 2024
%CBR



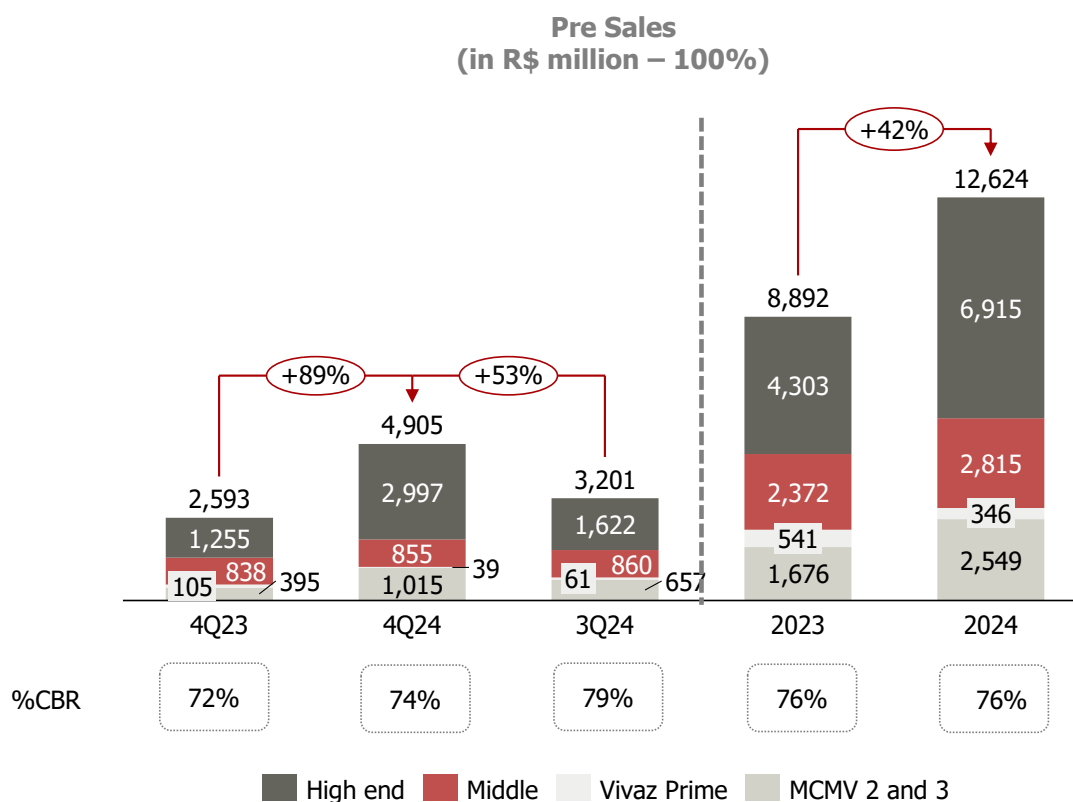
Launches per Product – 2024
%CBR



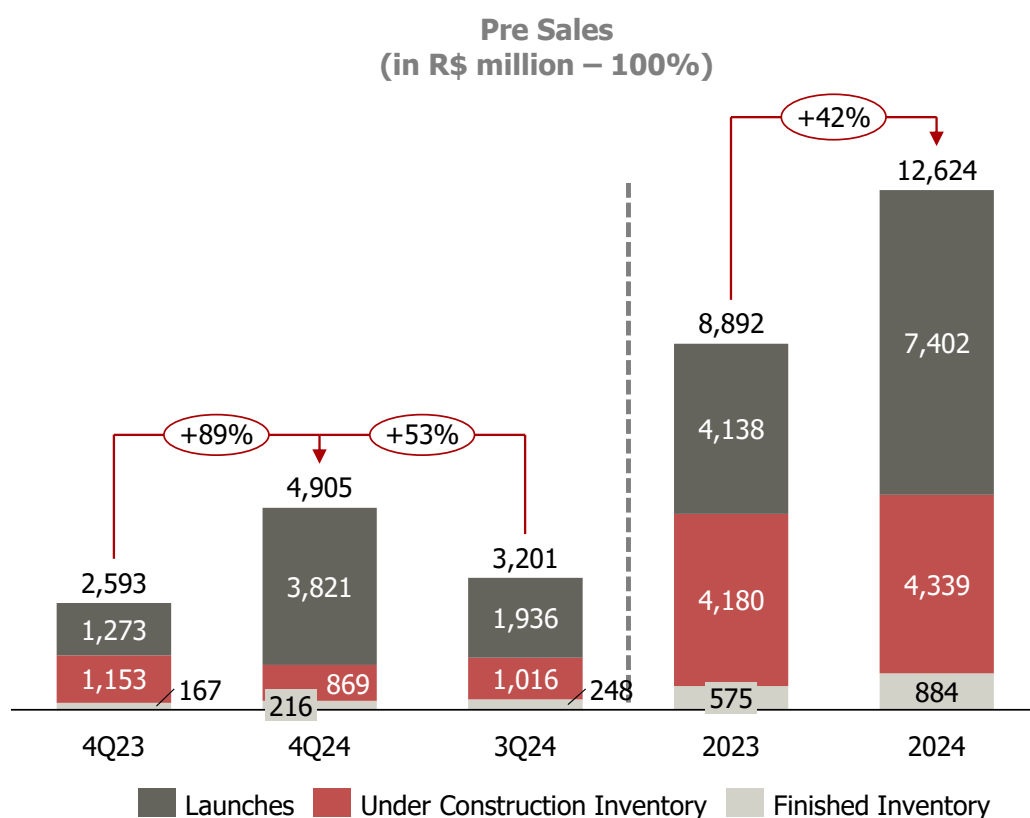
PRE-SALES

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

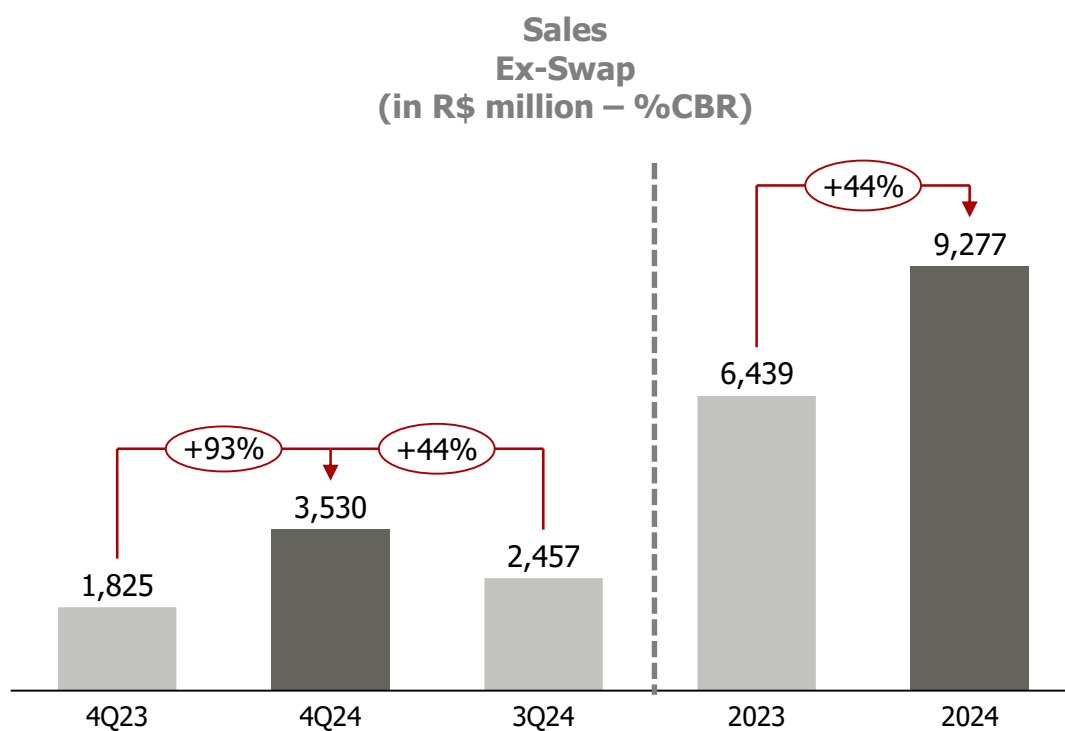
Net pre-sales volume totaled R\$4,905 million in the quarter, 89% up from 4Q23 (R\$2,593 million) and 53% higher than the presented in 3Q24 (R\$3,201 million). Cyrela's stake in the volume sold in the quarter was 74%, higher than the 72% presented in the same quarter of 2023 and down from 3Q24 (79%). Of the total sales of the quarter, 73% will be recognized through full consolidation and 27% through the equity method. In 2024, net presales accounted for R\$12,624 million, 42% higher than the previous year.



In the quarter, R\$216 million of total net pre-sales refer to finished inventory sales (4%), R\$869 million refer to under construction inventory sales (18%) and R\$3,821 million refer to sales of launches (78%). The speed of sales of projects launched in the quarter reached 57%.



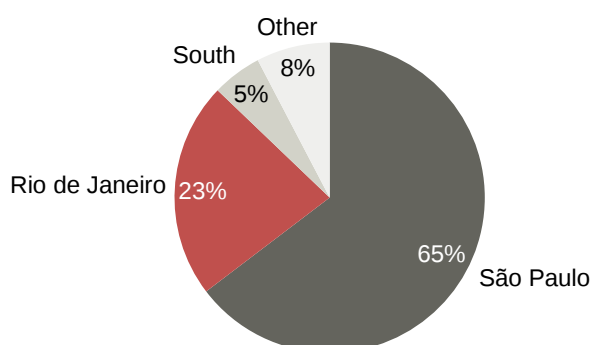
Excluding swaps and considering only %CBR, sales volume reached R\$3,530 million in 4Q24, 93% higher than the same period of 2023 (R\$1,825 million in 4Q23) and 44% up from 3Q24 (R\$2,457 million). In the year, sales reached R\$9,277 million, compared to R\$6,439 million in 2023.



São Paulo city accounted for 65% of total sales, followed by Rio de Janeiro at 23%.

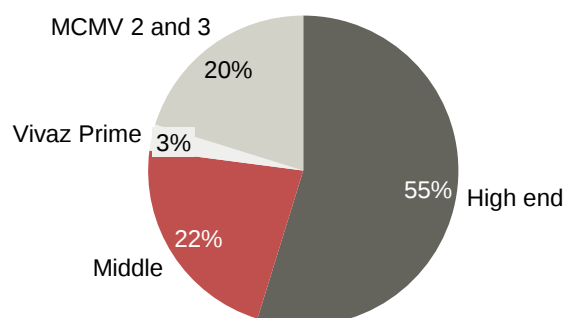
The breakdown of sales by geographical region and segment can be seen below:

Sales per Region – 2024
100%

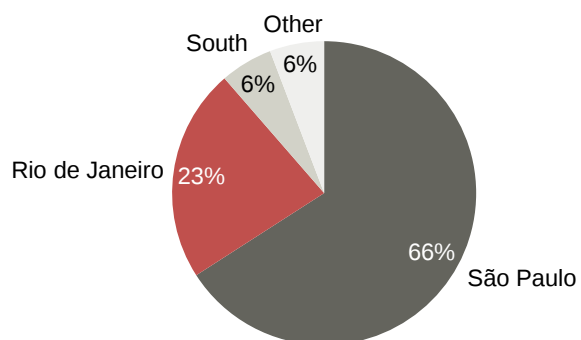


Sales per Product – 2024

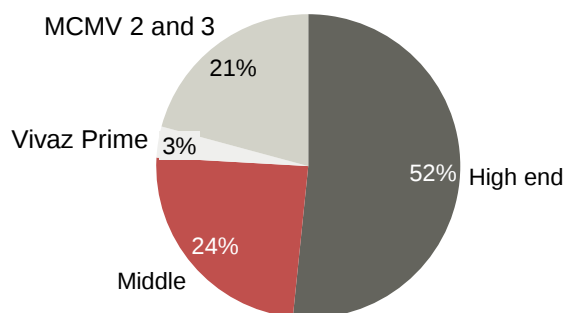
100%



Sales per Region – 2024
%CBR

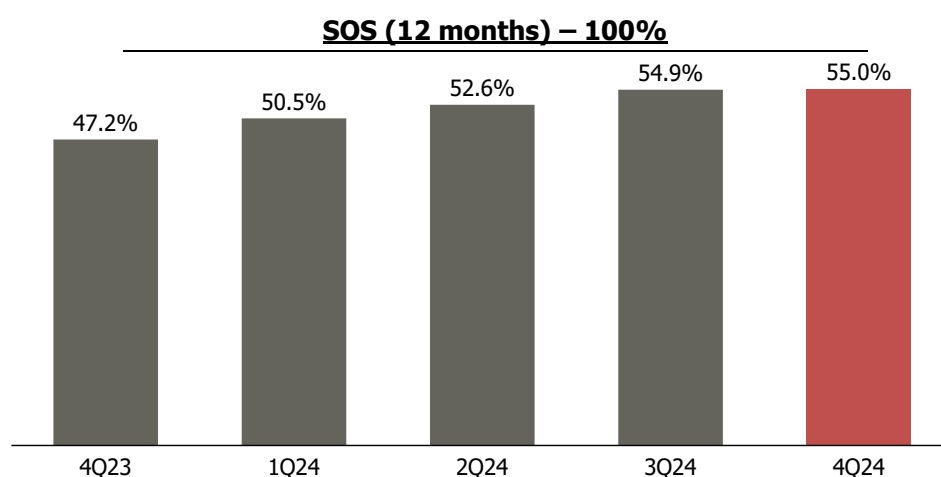


Sales per Product – 2024
%CBR

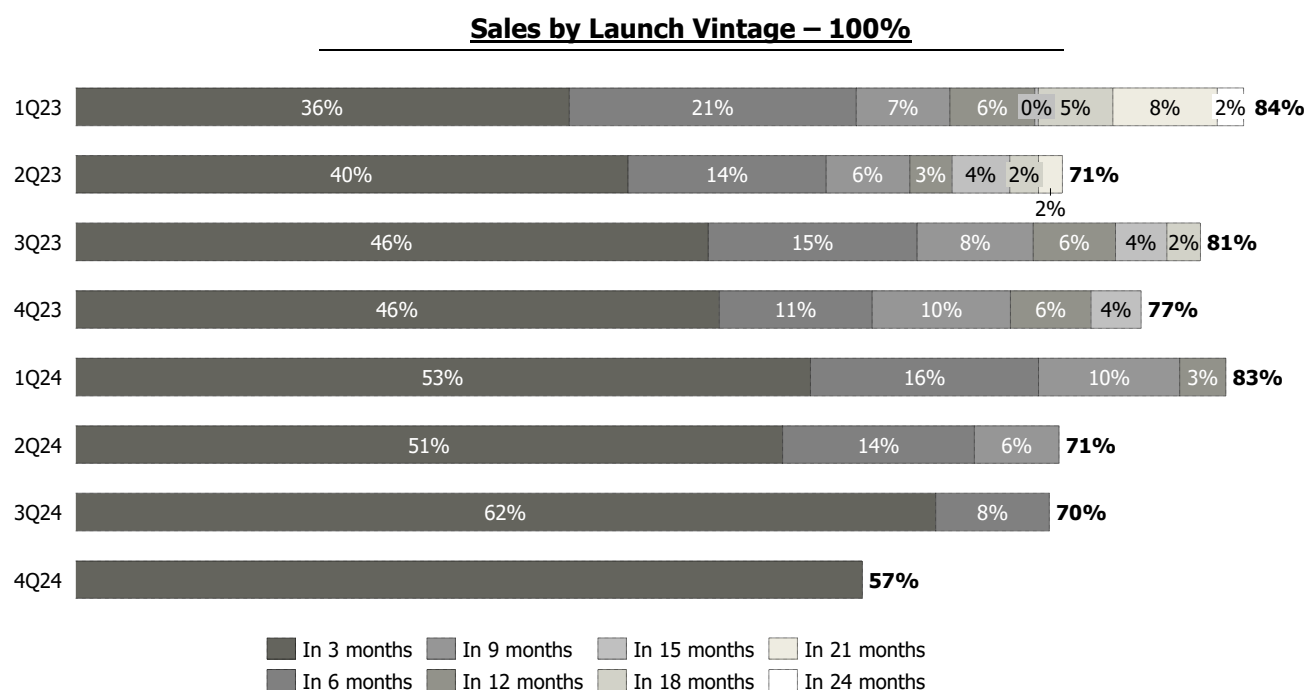


SALES SPEED (SOS)

The performance reported resulted in a sales' speed LTM (Sales over Supply ratio) of 55.0%, higher than the sales' speed LTM presented in the same quarter of 2023 (47.2%) and up from 3Q24 (54.9%).



Regarding sales speed by launch vintage, 57% of the 4Q24 vintage has been sold.

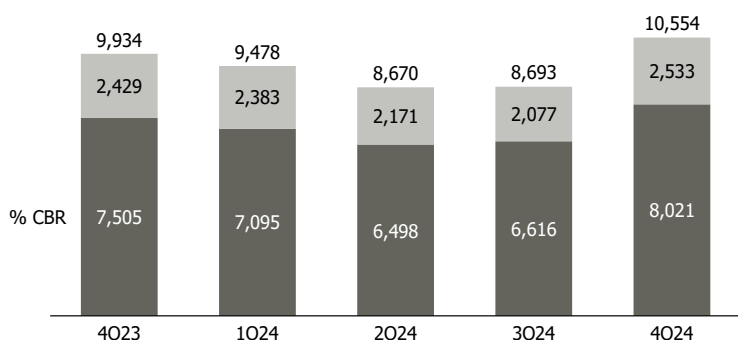


INVENTORIES

At the end of 4Q24, the inventory at market value amounted to R\$10,554 million (100%) and R\$8,021 million (%CBR). There was a quarter-over-quarter increase of 21% in the total inventory at market value.

From the total inventory in the amount of R\$10,554 million, the share to be consolidated into the Company's revenues is R\$8,071 million (%CBR R\$6,997 million), whereas the amount of R\$2,483 million (%CBR R\$1,024 million) will be accounted for under the "Equity Income" line.

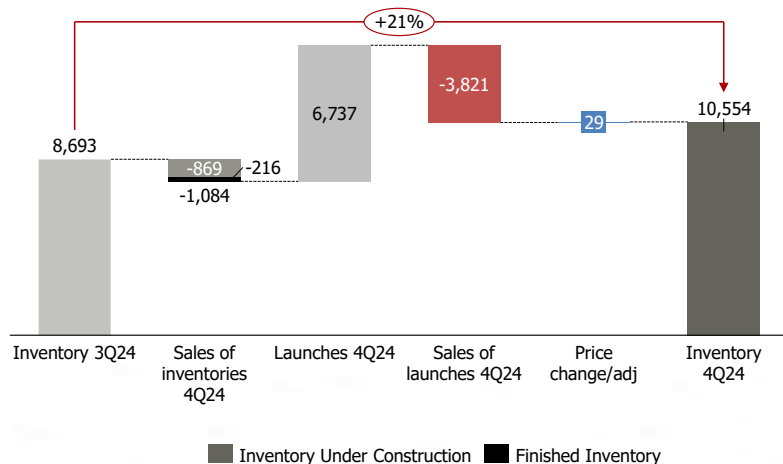
PSV Inventory at Market Value (R\$ MM)



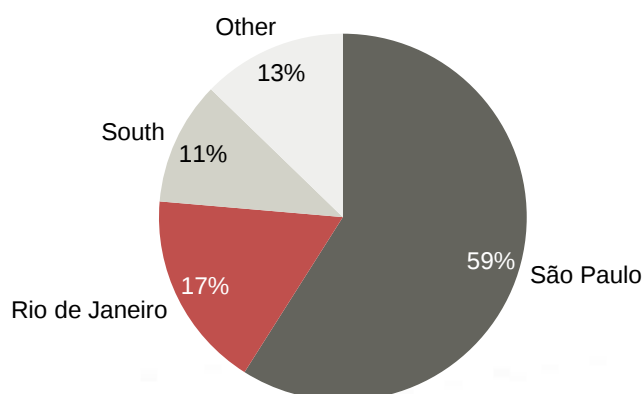
Inventory by Delivery Schedule (R\$ MM)

Delivery Schedule	Total	Consolidation	Equity
Finished	1,515	1,289	226
12 Months	2,271	1,601	670
24 Months	2,552	1,784	767
36 Months	2,066	1,656	410
+36 Months	2,151	1,741	410
Total	10,554	8,071	2,483

Change in Inventory (R\$ million)



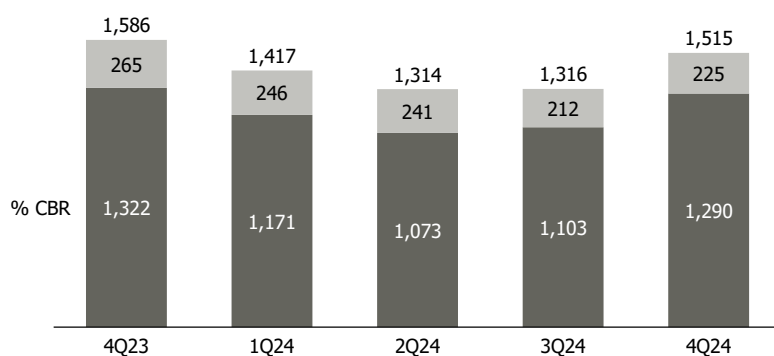
Total Inventory Breakdown 4Q24



In 4Q24, the Company sold 16% of its finished inventory from the beginning of the quarter. Considering all deliveries, the Company's inventory of finished units increased from R\$1,316 million (100%) (%CBR R\$1,103 million) in 3Q24 to R\$1,515 million (%100) (%CBR R\$1,290 million) in 4Q24.

The share of the finished inventory to be consolidated into the Company's revenues is R\$1,289 million (%CBR R\$1,172 million), whereas R\$226 million (%CBR R\$118 million) will be accounted for under the "Equity Income" line.

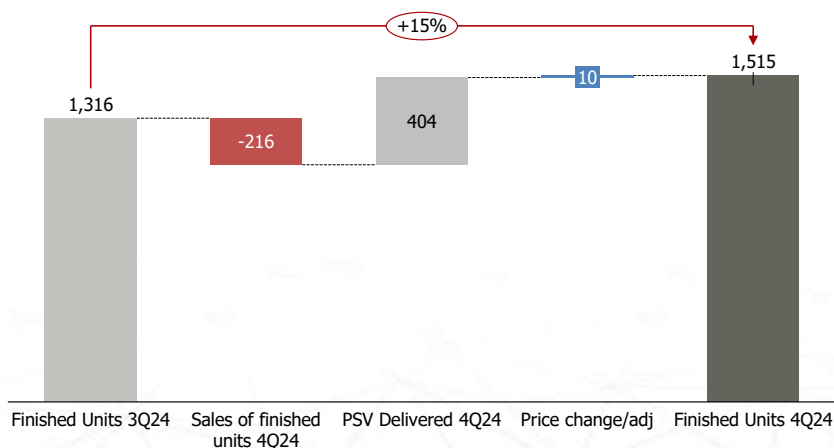
PSV Finished Inventory at Market Value (R\$MM)



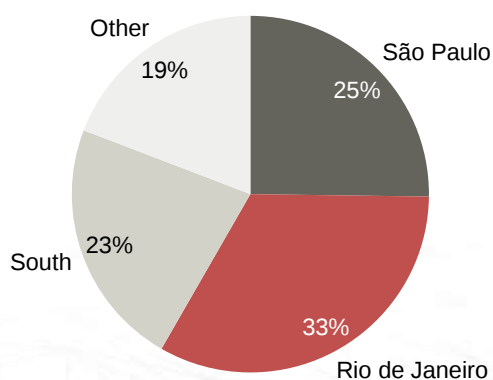
Finished Inventory by Delivery Period (R\$MM)

Delivery Period	Total	Consolidation	Equity
2020 and before	304	223	80
2021	49	49	0
2022	118	64	54
2023	376	306	71
2024	668	647	21
Total	1,515	1,289	226

Change in Finished Inventory (R\$MM)



Finished Inventory Breakdown in 4Q24

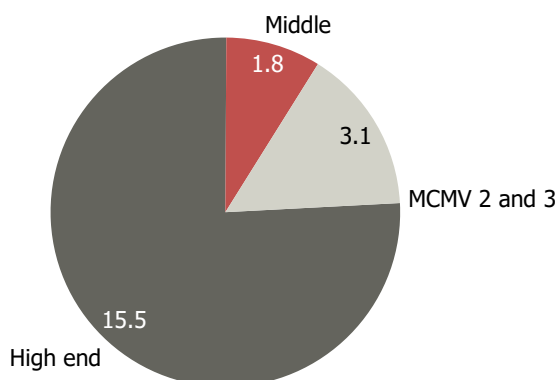
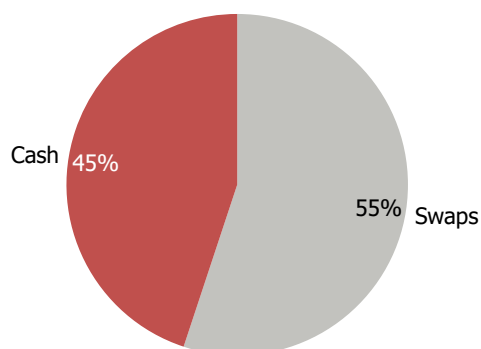
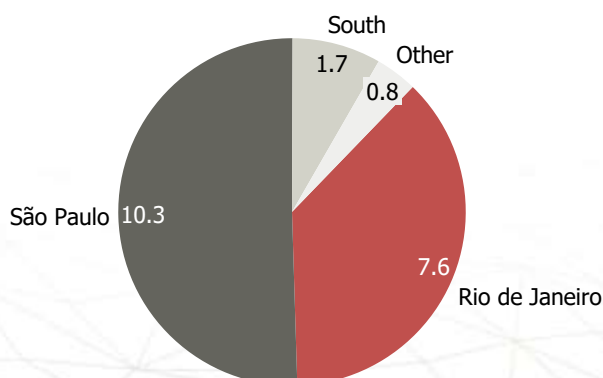


LANDBANK

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

Since the first quarter of 2024, we have chosen to change the disclosure format for the opening of the Land section. Thus, to be part of Company's landbank, the land must have been written at the "Cartório de Notas" ("Notary Office") and registered at the competent "Cartório de Registro de Imóveis" ("Property Registry Office"). Such acts formalize the transfer of ownership and possession of the land to Cyrela. It is also noted that our landbank includes only organic projects, not including the lands of our JVs.

At the close of 4Q24, the Company's landbank amounted potential sales of R\$20.4 billion. Cyrela's share in the landbank is 90%, equivalent to R\$18.4 billion. During the quarter, Cyrela registered 15 land plots, with 12 in the city of Sao Paulo and 3 in Rio de Janeiro, with potential PSV of R\$7.2 billion (Cyrela's stake of 90%).

Landbank on 12.31.2024***Breakdown by Segment (PSV in R\$ billion)****Method of Acquisition (in %)****Breakdown by Region (PSV in R\$ billion)**

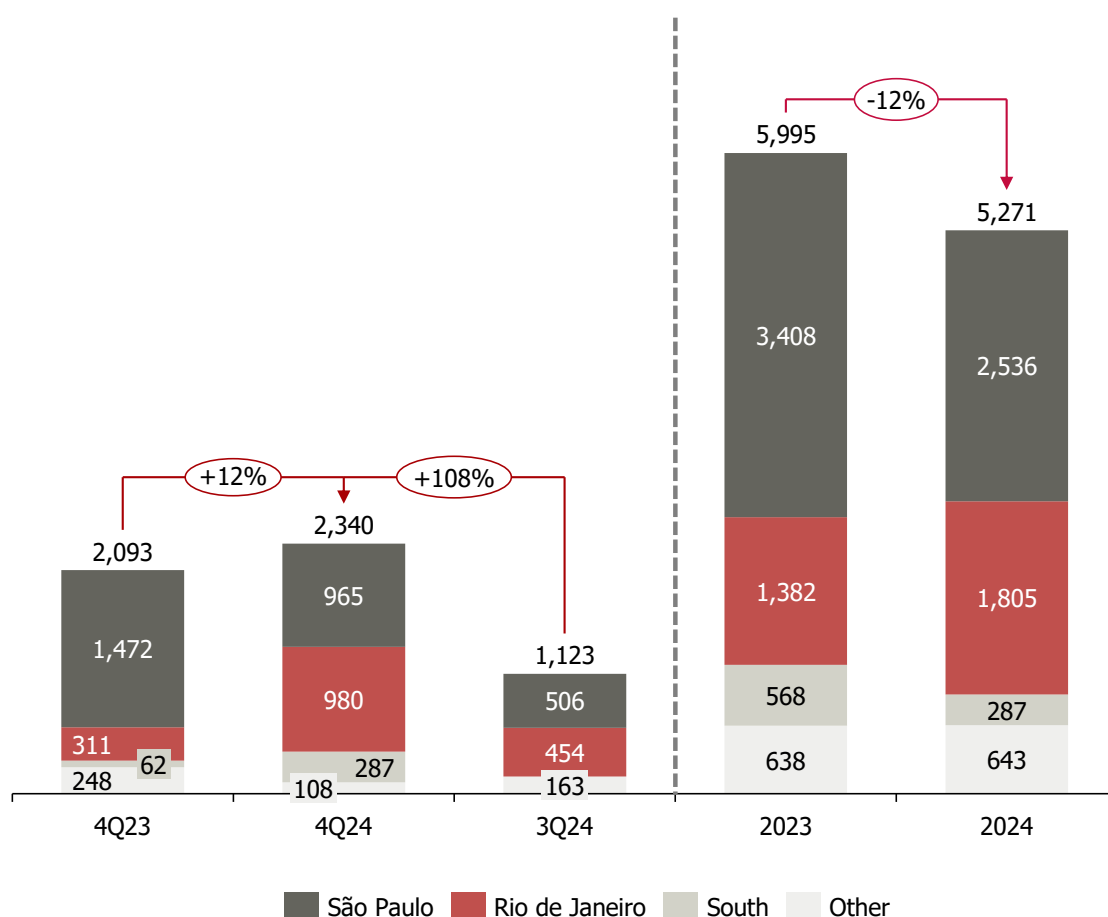
*The Landbank PSV is based on the latest feasibility assessment of the land plot, adjusted by the INCC year-to-date.

DELIVERIES

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

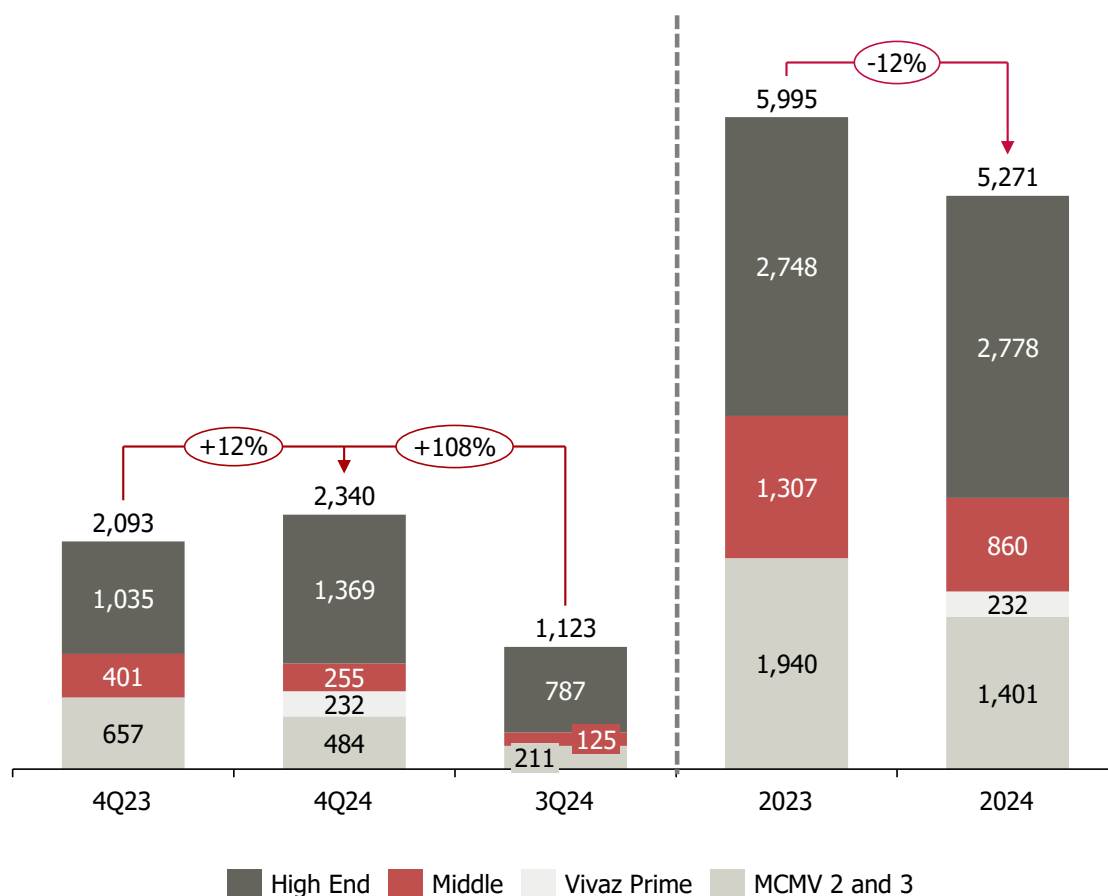
Cyrela delivered 16 projects in the quarter, with 3,875 units totaling a PSV (100%) of R\$2,340 million on the dates of their respective launches. In 2024, the Company delivered 9,987 units with PSV (100%) of R\$5,271 million, in 41 projects.

**PSV Delivered (in R\$ million – 100%)
By Region**



The high-end segment represented 58% of deliveries in the quarter, followed by MCMV 2 and 3 segment with 21%, by the middle segment with 11% and Vivaz Prime segment with 10%.

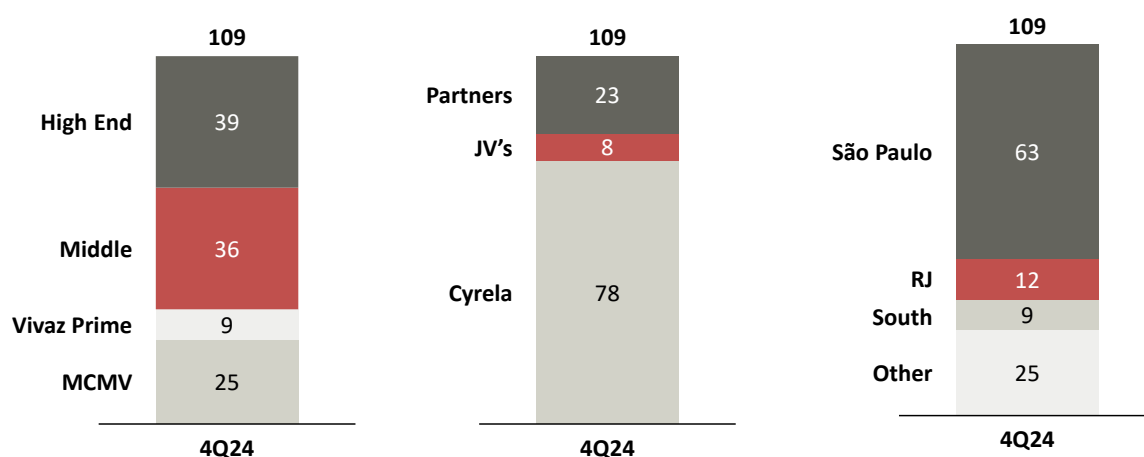
**PSV Delivered (in R\$ million – 100%)
By Segment**



CONSTRUCTION SITES

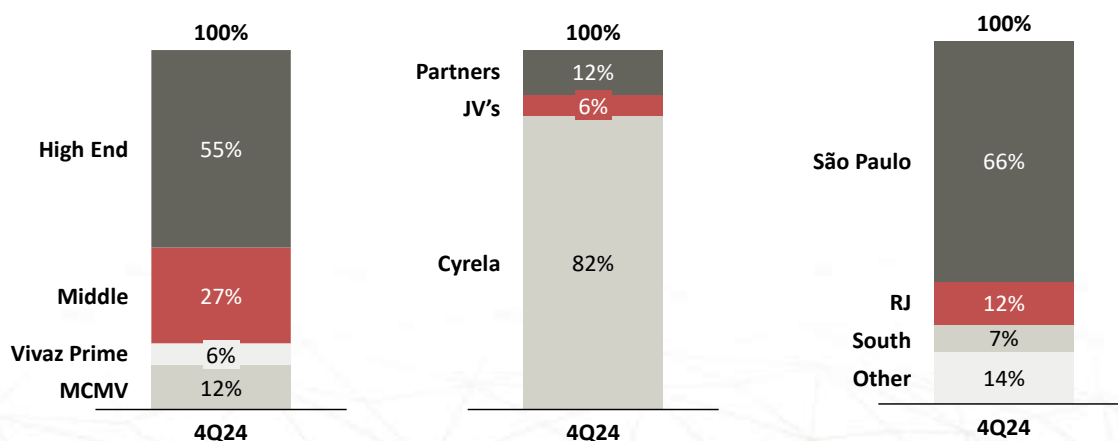
At the close of 4Q24, there were 109 projects in progress, broken down as follows, by segment, execution and geographic location, and according to the active construction site criteria.

Projects in Progress (number of sites)



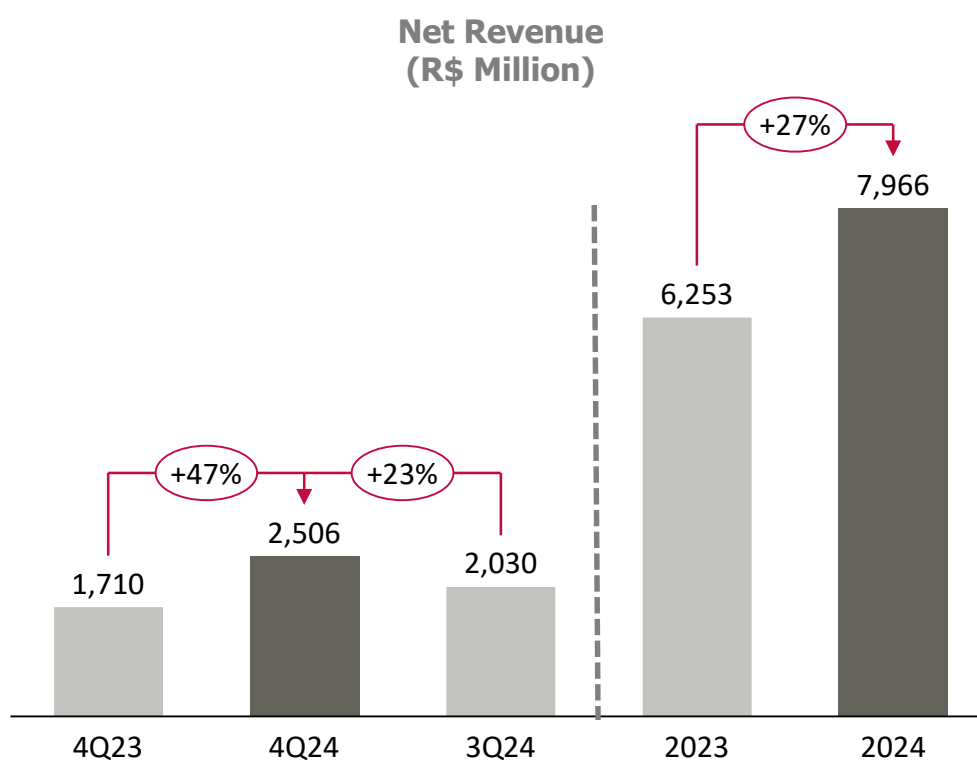
In line with its strategic guidelines, the Company manages a large share of the construction sites, to ensure the execution monitoring of them. At the close of the quarter, 88% of the total PSV in construction (R\$24.6 billion on the dates of their respective launches) were managed by the Company's own team or by JV's teams. This corroborates Cyrela's commitment to cost management and product quality.

Projects in Progress (% of PSV)



ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE**REVENUE**

The Company's total net revenues accounted for R\$2,506 million in 4Q24, 47% higher than the R\$1,710 million in 4Q23, and 23% up from the R\$2,030 million registered in the 3Q24. In 2024, revenues were R\$7,966 million vs. R\$6,253 million in 2023.



GROSS MARGIN

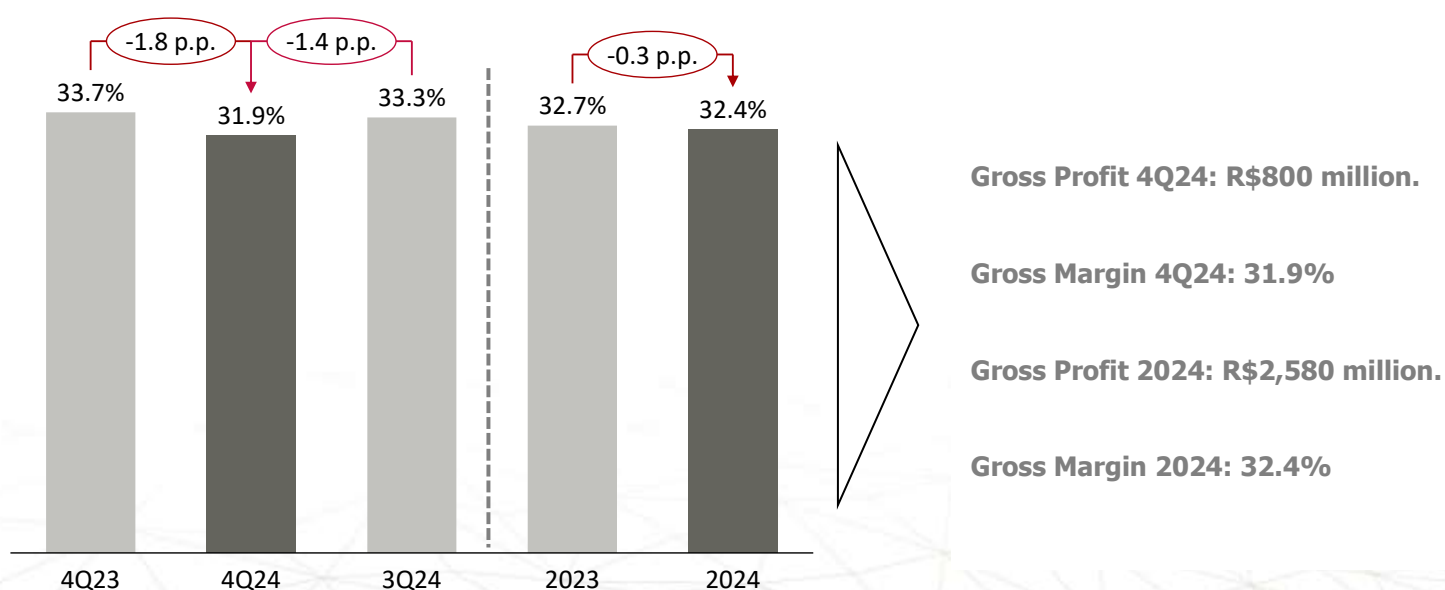
The Company's gross margin was 31.9% in 4Q24, 1.8 p.p. down from the margin presented in 4Q23 (33.7%) and 1.4 p.p. lower than the margin of 33.3% presented in 3Q24. In 2024, gross margin achieved 32.4%, 0.3 p.p. lower than 2023 (32.7%).

Adjusted gross margin was 33.4% in the quarter, 2.1 p.p. lower than the adj. gross margin recorded in 4Q23 (35.4%) and 1.7 p.p. down from the adj. gross margin of 3Q24 (35.1%). In 2024, adj. gross margin achieved 34.1%, 0.4 p.p. lower than 2023 (34.5%).

Gross Margin	4Q24 R\$ MM	3Q24 R\$ MM	4Q24 x 3Q24	4Q23 R\$ MM	4Q24 x 4Q23	2024 R\$ MM	2023 R\$ MM	2024 x 2023
Net Revenue	2,506	2,030	23%	1,710	47%	7,966	6,253	27%
Gross Profit	800	676	18%	577	39%	2,580	2,044	26%
Gross Margin	31.9%	33.3%	-1.4 p.p.	33.7%	-1.8 p.p.	32.4%	32.7%	-0.3 p.p.
Capitalized Interest from COGS	36	36	0%	30	21%	134	115	17%
Adjusted Gross Margin	33.4%	35.1%	-1.7 p.p.	35.4%	-2.1 p.p.	34.1%	34.5%	-0.4 p.p.

The reduction in the gross margin in 4Q24 can be mainly explained by the lower margin of projects recognized in the quarter. It is also worth noting the greater-than-usual effect of the Adjustment to Present Value (APV), which negatively affected the gross margin in the period by approximately 2.0 p.p., whereas the average impact over the last 7 quarters up to 3Q24 was approximately 0.4 p.p.

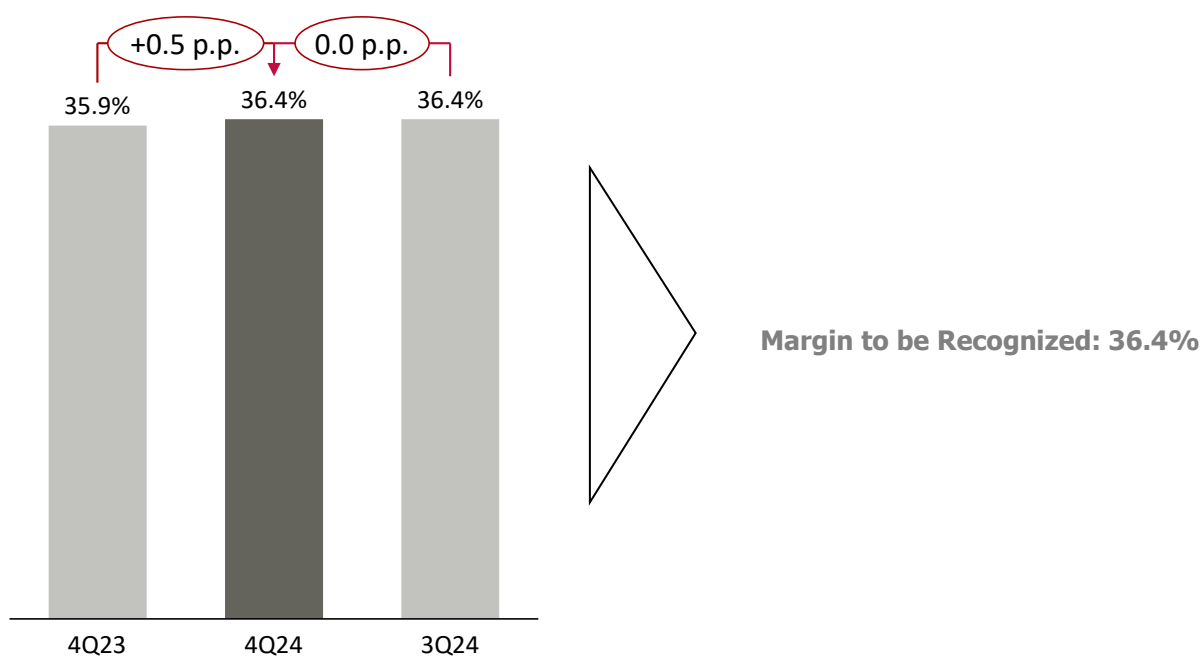
Gross Margin Evolution



SALES TO BE RECOGNIZED

At the close of 4Q24, net revenues from sales to be recognized totaled R\$8,790 million. Gross margin from revenues to be recognized stood at 36.4%, 0.5 p.p. up from 4Q23 (35.9%) and in line with 3Q24 (36.4%).

Backlog Margin Evolution



Sales to be Recognized (R\$ MM)	4Q24	3Q24	4Q24 x 3Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23
Sales to be Recognized	8,969	7,948	13%	6,764	33%
Taxes to be Recognized	(179)	(158)	13%	(131)	37%
Net Revenues to be Recognized	8,790	7,789	13%	6,634	33%
Costs of Units Sold to be Recognized	(5,593)	(4,956)	13%	(4,251)	32%
Gross Profit to be Recognized	3,198	2,834	13%	2,383	34%
Gross Margin to be Recognized	36.4%	36.4%	0.0 p.p.	35.9%	0.5 p.p.

SELLING EXPENSES

Selling expenses for the quarter were R\$188 million, higher than 4Q23 (R\$176 million) and up from 3Q24 (R\$170 million). In 2024, sales expenses were R\$659 million, an increase of R\$30 million vs. 2023 (R\$629 million).

Sales Expenses	4Q24 R\$ MM	3Q24 R\$ MM	4Q24 x 3Q24	4Q23 R\$ MM	4Q24 x 4Q23	2024 R\$ MM	2023 R\$ MM	2024 x 2023
Show-rooms	36	45	-19%	50	-28%	156	164	-5%
Media	42	31	35%	29	46%	122	96	28%
Third-party Services	53	38	38%	43	23%	166	169	-1%
Finished Inventory Maintenance	12	10	19%	12	0%	43	41	7%
Others	25	29	-11%	24	5%	99	87	13%
CashMe	19	17	9%	18	6%	73	72	2%
Total	188	170	10%	176	7%	659	629	5%

The higher amount of the Media item compared to other periods is mainly related to the increase in the Company's pre-sales volume.

GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES

In line with the best practices of transparency and governance, since the first quarter of 2024, we chose to change the disclosure format of the General & Administrative Expenses section. Starting in the 1Q24, the Indemnities line will be recognized under the heading Other Operating Expenses/Revenues and its impact is detailed in the next section of the earnings release. To maintain period comparability, all prior period figures in the General & Administrative Expenses section will be presented on a “pro forma” basis.

General and administrative expenses totaled R\$120 million in 4Q24, R\$23 million higher than 4Q23 (R\$98 million – pro forma) and R\$5 million down from 3Q24 (R\$125 million). In 2024, G&A expenses amounted R\$462 million, R\$48 million higher vs. 2023 (pro forma).

General & Administrative Expenses	4Q24	3Q24	4Q24 x 3Q24	4Q23 (Pro Forma)	4Q24 x 4Q23	2024	2023 (pro forma)	2024 x 2023
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Salaries and Social Charges	51	49	5%	41	24%	188	172	9%
Board Members/Management Remun	2	2	3%	2	3%	7	7	-3%
Employees'	27	18	50%	18	57%	81	71	14%
Third-Party Services	30	43	-29%	24	24%	142	115	23%
Rent, travelling and representation	3	5	-37%	4	-28%	17	24	-27%
Others	7	8	-19%	8	-22%	26	25	6%
Total	120	125	-4%	98	23%	462	414	12%

When comparing the accumulated periods, the increment in G&A expenses can be mainly explained by an increase in (i) Salaries and Social Charges, (ii) Employees' and (iii) Third-Party Services items, in line with the growth of the Company's operations.

CashMe's G&A totaled R\$16 million in the quarter, compared to R\$13 million in 4Q23 and R\$14 million in 3Q24. In 2024, CashMe's G&A expenses were R\$55 million, up from 2023 (R\$54 million).

INDEMNITIES

As described in the previous section, we detail below the composition of the indemnities recognized in the Income Statement for the quarter, under the heading Other Operating Expenses/Revenues.

Indemnities	4Q24	3Q24	4Q24 x 3Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	2024	2023	2024 x 2023
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Change in Provision	39	(7)	n.a	19	106%	16	22	-28%
Indemnity Expenses (Cash)	(43)	(33)	31%	(37)	15%	(123)	(103)	19%
Commitment to Indemnities	(6)	13	n.a	(7)	-8%	(1)	(13)	-94%
Total Impact Income Statement (Other Op. Expenses/Revenues)	(10)	(26)	-64%	(25)	-61%	(108)	(94)	15%

FINANCIAL RESULT

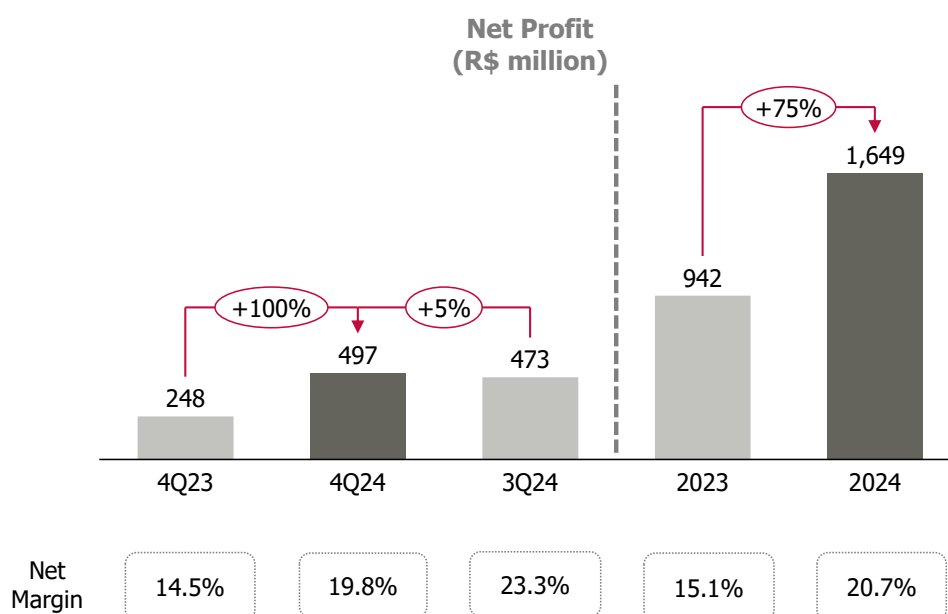
The Company recorded positive net financial result of R\$17 million in 4Q24, down from R\$34 million net positive result registered in 4Q23 and lower than the positive R\$39 million from the 3Q24. In 2024, the financial result was positive R\$114 million, lower than the R\$137 million of 2023.

Financial Result	4Q24	3Q24	4Q24 x 3Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23	2024	2023	2024 x 2023
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Financial Expenses								
SFH Interest	(51)	(46)	11%	(41)	24%	(178)	(155)	15%
Interest on Corporate Loans	(101)	(106)	-5%	(89)	14%	(399)	(418)	-5%
Capitalized Interest	36	34	7%	28	30%	119	118	1%
Sub Total	(115)	(119)	-3%	(102)	14%	(458)	(455)	1%
Monetary Adjustment on Loans	(0)	(0)	-61%	(1)	-70%	(1)	(2)	-53%
Bank Expenses	(2)	(2)	32%	(2)	20%	(9)	(11)	-24%
Other financial expenses	(40)	(10)	312%	(32)	25%	(102)	(89)	14%
Total Financial Expenses	(158)	(130)	21%	(136)	16%	(570)	(558)	2%
Financial Revenues								
Income on Investments	154	157	-2%	142	8%	623	588	6%
Monetary Adjustment	4	3	19%	2	54%	15	12	18%
Other financial income	17	10	75%	26	-34%	46	94	-51%
Total Financial Revenues	174	170	3%	170	3%	683	695	-2%
Financial Result	17	39	-58%	34	-51%	114	137	-17%

CashMe's participation in Net Financial Results totaled R\$180 million in 2024, compared to R\$185 million in 2023.

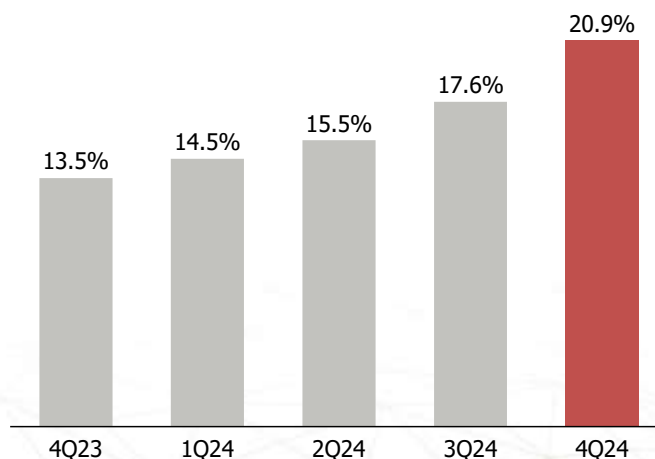
NET INCOME AND NET MARGIN

The Company recorded net income of R\$497 million in 4Q24, versus net income of R\$248 million in 4Q23 and R\$473 million net income in 3Q24. This result led to a LTM ROE of 20.9%. In 2024, net income totaled R\$1,649 million, an increase of 75% compared to 2023 (R\$942 million).



In the quarter, the Company's earnings per share (EPS) was R\$1.35, compared to R\$0.66 in 4Q23 and R\$1.26 in 3Q24.

ROE LTM



Financial Statements Highlights

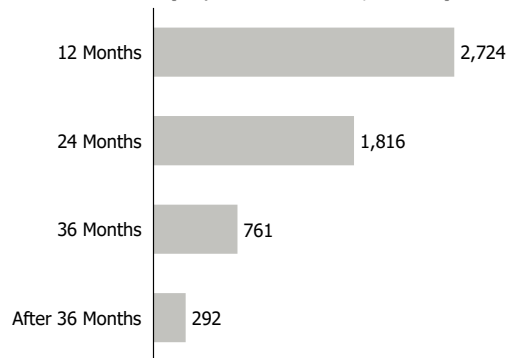
ACCOUNTS RECEIVABLE

Considering all pre-sales contracts signed, Accounts Receivable totaled R\$13.5 billion on December 31, 2024, representing an 13% increase from September 30, 2024. In the Company's Balance Sheet, this amount accounts for R\$4.8 billion, which is recognized through the construction progress of each project.

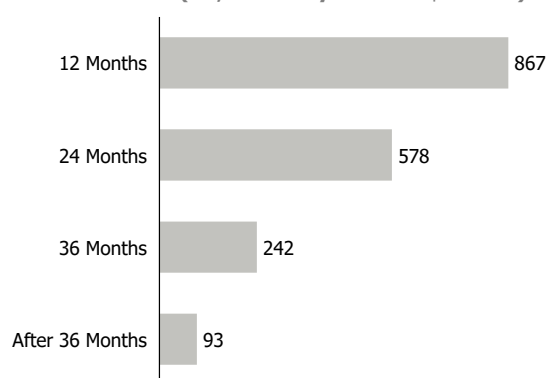
Delivered units accounts for 9% and units under construction or in the delivery process for 91% of the total amount. The average Accounts Receivable turnover is about 2.2 years (25.9 months).

Accounts Receivable	4Q24 R\$ MM	3Q24 R\$ MM	4Q24 x 3Q24
Units under construction	12,333	11,057	12%
Finished Units	1,191	932	28%
Total Accounts Receivable	13,524	11,989	13%
Construction Cost to be Realized from sold units	(5,593)	(4,956)	13%
Construction Cost to be Realized from inventory units	(1,780)	(1,276)	39%
Net Accounts Receivable	6,151	5,757	7%

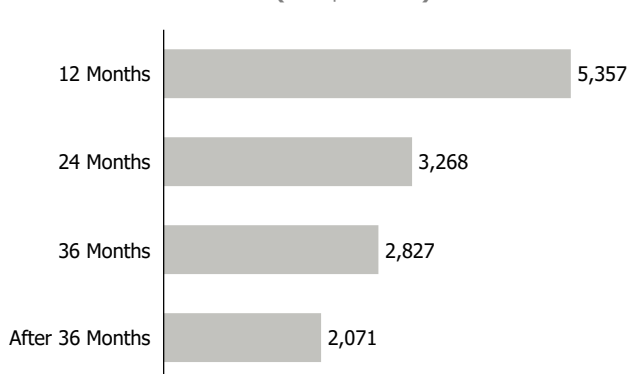
Cost to be incurred
(ref, sold units – R\$ million)



Cost to be incurred
(ref, inventory units – R\$ million)



Receivables Schedule
(in R\$ million)



MARKETABLE REAL ESTATE

The main item under the Marketable Real Estate account reported in the Company's Balance Sheet refers to land earmarked for future development, which totaled R\$3,152 million on December 31, 2024 and represented 49% of the total.

Marketable Real Estate	4Q24 R\$ MM	3Q24 R\$ MM	4Q24 x 3Q24
Units under construction	2,010	1,833	10%
Finished units	727	648	12%
Landbank	3,152	2,545	24%
Suppliers	154	172	-11%
Interest capitalized in inventories	124	118	5%
Provision for Cancellations	313	273	15%
Total	6,480	5,590	16%

In addition to the actual advance payments from customers, the "Advances from Customers" account comprises liabilities, which stem from physical swaps in land purchases (counterpart entries to land swaps), valued at cost price. Under this account, land for future real estate incorporation amounts to R\$395 million and incorporated real estate projects to R\$501 million, totaling R\$896 million, corresponding to the book value of swapped units. Such obligations shall be written off by following the same procedure as that used for sales revenue recognition, with no actual cash outflows.

Advances from Customers	4Q24 R\$ MM	3Q24 R\$ MM	4Q24 x 3Q24
Receiving of real estate sales	66	131	-50%
Land for future incorporation	395	256	54%
Incorporated real estate units	501	509	-2%
Total	962	896	7%

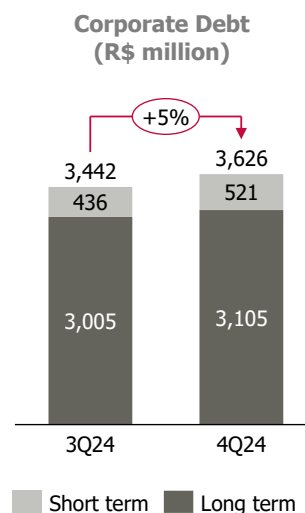
The short- and long-term "Accounts Payable for Real Estate Acquisition" lines amount to R\$2,005 million, R\$1,474 million of which are related to developed projects.

Accounts Payable - Real estate acquisition	4Q24 R\$ MM	3Q24 R\$ MM	4Q24 x 3Q24
Incorporated	1,474	833	77%
Others	531	418	27%
Total	2,005	1,251	60%

DEBT

On December 31, 2024, gross debt including accrued interest accounted R\$5,975 million, 9% higher than the amount of R\$5,466 million reported on September 30, 2024.

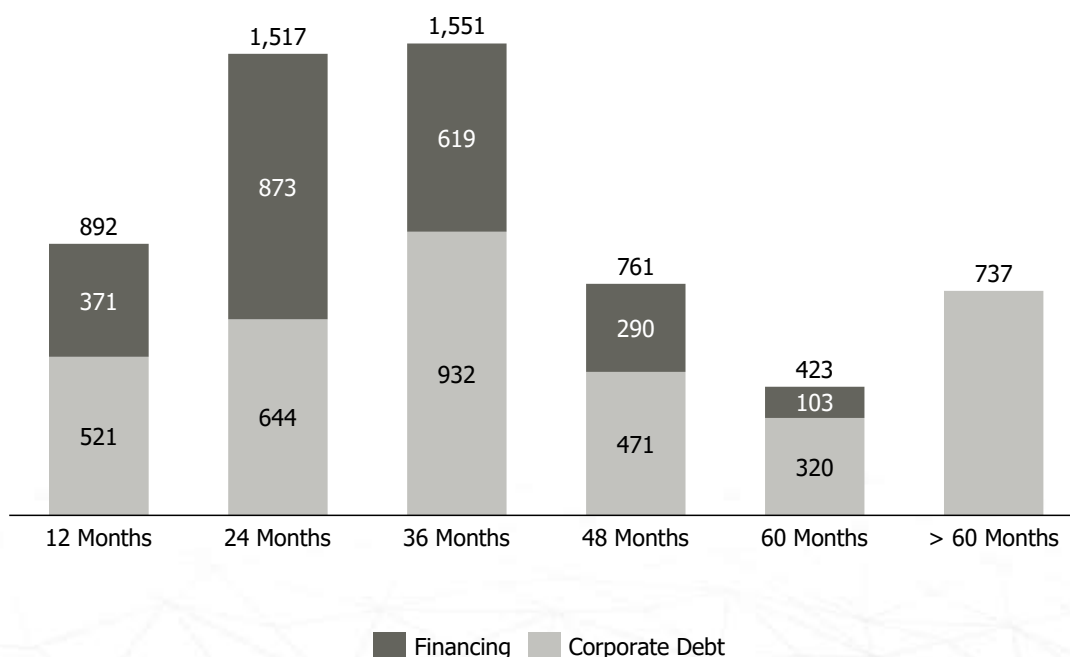
The balance of debt denominated in local currency and totally connected with the construction financing accounted for 38% of the total debt (without accrued interest) and increased by 17% in the quarter.



Debt (R\$ million)	4Q24	3Q24	4Q24 x 3Q24	4Q23	4Q24 x 4Q23
Construction financing	2,256	1,921	17%	1,749	29%
Corporate Debt - Cyrela	1,569	1,570	0%	1,897	-17%
Corporate Debt - CashMe	2,057	1,872	10%	1,428	44%
Sub total	5,882	5,363	10%	5,073	16%
Interest and costs	93	103	-10%	84	10%
Total	5,975	5,466	9%	5,158	16%

Debt Amortization Schedule

(R\$MM)



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

R\$ million	Issued In	Matures In	Cost p.y.	Balance
Cyrela Corporate Debt				
283th and 285th series of the 1st Issue of CRER - Opea	2020	Apr-25	IPCA + 3.91% (swap to CDI + 1.15%)	89
489th serie of the 1st Issue of CRER - Opea	2022	Jun-27	CDI + 0.40%	121
490th serie of the 1st Issue of CRER - Opea	2022	Jun-27	IPCA + 5.9068% (swap to CDI + 0.47%)	259
491st serie of the 1st Issue of CRER - Opea	2022	Jun-29	IPCA + 6.1280% (swap to CDI + 0.79%)	100
1st serie of the 57th Issue of CRER - Província Sec	2024	Apr-28	98% CDI	634
2nd serie of the 57th Issue of CRER - Província Sec	2024	Apr-29	99% CDI	67
3rd serie of the 57th Issue of CRER - Província Sec	2024	Apr-31	101% CDI	300
Subtotal				1,569
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%	182
1st serie of the 30th issue of CRER - Província Sec	2023	2030	IPCA + 8.0%	133
1st and 2nd series of the 155th issue of CRER - True Sec	2023	2028	CDI + 1.95% / IPCA + 7.8529%	92
1st, 2nd and 3rd series of the 113th issue of CRER - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3.0% / CDI + 4.0%	54
1st and 2nd series of the 31st issue of CRER - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9.0% / IPCA + 10.0%	96
1st, 2nd and 3rd series of the 39th issue of CRER - Província	2023	2030	IPCA + 6.0% / IPCA + 10.0% / IPCA + 11.0%	237
1st and 2nd series of the 40th issue of CRER - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7.0% / IPCA + 10.0%	85
1st and 2nd series of the 48th issue of CRER - Província Sec	2024	2031	CDI + 1.4% / IPCA + 7.4%	239
1st and 2nd series of the 139th issue of CRER - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7.4632% / IPCA + 9.75%	363
1st, 2nd and 3rd series of the 1st issue of CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1.15% / IPCA + 9.1146% / IPCA + 9.1146%	306
CashMe I Credit Rights Investment Fund	2024	n.a.	CDI + 3.5%	70
1st Debenture Issue - 2nd Serie	2022	2027	CDI + 1.75%	200
Subtotal				2,057
TOTAL CORPORATE DEBT				3,626

As of 4Q22, CashMe realizes the fair value valuation of its portfolios (securitizable and already securitized), due to the existence of spread of the origination rate of these portfolios versus the cost of securitization. This fair value valuation is listed in the Company's Balance Sheet Assets within the Marketable Securities item and is listed in Shareholders' Equity through the Other Comprehensive Income (FVTOCI) line. The net indebtedness and leverage data presented below exclude this fair value assessment.

In R\$ million	4Q24	3Q24	4Q24 x 3Q24	3Q24	4Q24 x 3Q24
Long-Term Debt	4,989	4,617	8%	3,762	33%
Short-Term Debt	892	746	20%	1,312	-32%
Total Debt	5,882	5,363	10%	5,073	16%
Cash and Cash Equivalents	3,053	3,042	0%	2,704	13%
Long-Term Financial Investments	2,256	2,065	9%	1,899	19%
Total Cash and Equivalents	5,309	5,107	4%	4,603	15%
Accountant Net Debt	573	256	124%	471	22%
FVTOCI CashMe	413	414	0%	398	4%
Adjusted Net Debt	985	670	47%	868	13%

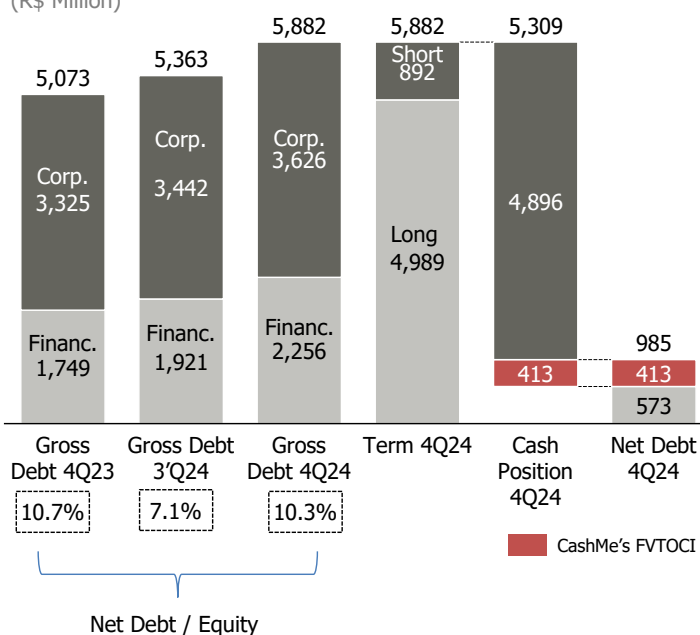
The Company's leverage, as measured by means of the Adj. Net Debt / Adj. Total Equity ratio, reached 10.3% by the end of the quarter, reinforcing Cyrela's commitment to maintain this index in healthy levels and ratifying the financial strength of the Company. The net indebtedness includes R\$2,057 million of gross debt and R\$2,447 million of Marketable Securities of CashMe's operation. Excluding CashMe's assets and liabilities, the Net Debt would be R\$1,375 million.

In R\$ million	4Q24	3Q24	%Chg	3Q24	%Chg
Adjusted Net Debt	985	670	47%	868	13%
Adjusted Shareholders' Equity	9,537	9,437	1%	8,102	18%
Construction Financing	2,256	1,921	17%	1,749	29%
Adj. Net Debt / Adj. Shareholders' Equity	10.3%	7.1%	3.2 p.p.	10.7%	-0.4 p.p.
Adj. Net Debt (ex Financing) / Adj. Shareholders' Equity	-13.3%	-13.3%	-0.1 p.p.	-10.9%	-2.5 p.p.

* Net debt and Shareholders Equity excluding CashMe's FVTOCI

Debt Overview

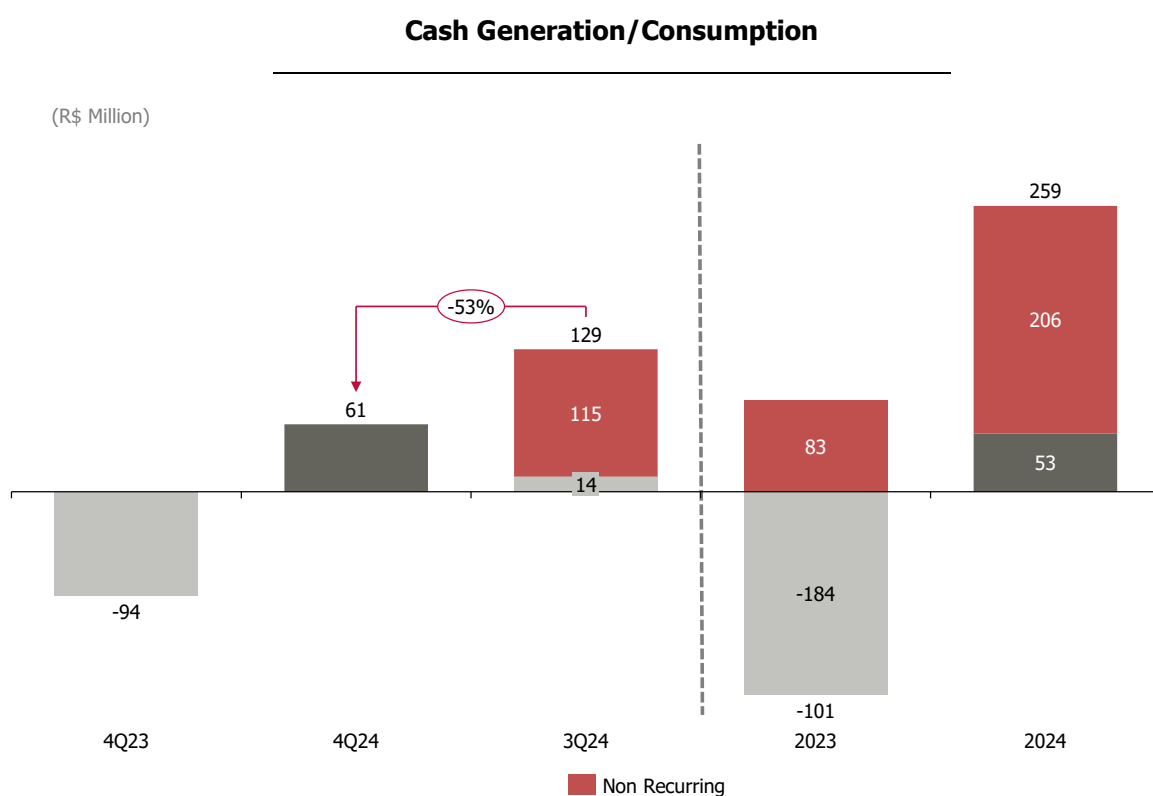
(R\$ Million)



Indicators	Total Debt	Corporate Debt	
Net Debt / Equit	10.3%		
Average Term	3.1 years	3.5 years	
Short Term	15%	14%	
Long Term	85%	86%	
Average Cost of Financing		Avarege Cost of Corporate Debt*	
Savings Acc. + 2.73%	73.2%	99.0% of CDI	63.7%
TR + 9.02%	26.8%	CDI + 0.62%	36.3%
TOTAL	100.0%	TOTAL	100.0%
Minimum Rate	TR + 7.99%	* Excludes debt from CashMe (R\$2,057 MM)	
Maximum Rate	TR +10.10%		

CASH GENERATION

In 4Q24, the Company recorded cash generation of R\$61 million, versus cash burn of R\$94 million in 4Q23 and cash generation of R\$129 million in 3Q24. In 2024, the Company recorded cash generation of R\$259 million, vs. cash burn of R\$101 million in 2023. In addition, the calculation of cash generation excludes the effect of CashMe's FVTOCI, for R\$413 million.



Cash Burn/Generation (R\$ MM)	4Q24 R\$ MM	3Q24 R\$ MM	Chg %	4Q23 R\$ MM	Chg %	2024 R\$ MM	2023 R\$ MM	Chg % 2024 x 2023
Total Debt (Gross Debt without Interest payable)	5,882	5,363	10%	5,073	16%	5,882	5,073	16%
Cash & Marketable Securities	5,309	5,107	4%	4,603	15%	5,309	4,603	15%
Accountant Net Debt	573	256	124%	471	22%	573	471	22%
(+) FVTOCI CashMe	413	414	0%	398	4%	413	398	4%
Adjusted Net Debt	985	670	47%	868	13%	985	868	13%
Δ Accountant Debt Change	(315)	129	n.a.	(219)	44%	(117)	(296)	-60%
(+) Buyback Program	152	-	n.a.	-	n.a.	152	11	1330%
(+) Dividends	224	-	n.a.	125	79%	224	317	-29%
(+) SKR Deconsolidation Effect	-	-	n.a.	-	n.a.	-	(132)	-100%
Cash Generation/Burn	61	129	-53%	(94)	n.a.	259	(101)	n.a.
(+) Acquisition of Equity Interest	-	(115)	-100%	-	n.a.	(206)	(83)	148%
Operational Cash Generation/Burn	61	14	342%	(94)	n.a.	53	(184)	n.a.

ANNEX I – BALANCE SHEET

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES		
Consolidated Balance Sheet		
R\$ million		
	December 31, 2024	December 31, 2023
ASSETS		
Current Assets	12,115	9,768
Cash and Cash Equivalents	532	242
Marketable Securities	2,521	2,462
Accounts Receivable	3,701	2,858
Marketable Real Estate	4,763	3,701
Recoverable Taxes and Contributions	11	10
Deferred Taxes and Contributions	1	4
Selling Expenses to Be Recognized	137	107
Anticipated Expenses	74	31
Derivative financial instruments	34	35
Other Receivables	342	319
Non-Current Assets	9,126	7,603
Long Term	5,692	4,829
Accounts Receivable	1,076	597
Marketable Securities	2,256	1,899
Checking Accounts with Partners in Projects	9	9
Related Parties	230	436
Recoverable Taxes and Contributions	194	178
Deferred Income Tax and Social Contribution	1	3
Marketable Real Estate	1,717	1,655
Other Receivables	208	52
Permanent	3,434	2,773
Investment in Controlled Companies	3,126	2,439
Fixed Assets	160	146
Intangible	148	188
Total Assets	21,241	17,371

	December 31, 2024	December 31, 2023
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		
Current Liabilities	3,702	3,454
Loans and Financing	388	477
Debentures	72	17
Real Estate Certificates - CRER	544	912
Financial Instruments and Derivatives	-	1
Suppliers	249	319
Provision for Guarantees	81	58
Taxes and Contributions Payable	72	51
Deferred Taxes and Contributions	80	63
Payroll, social charges and profit sharing	225	183
Real Estate Acquisition Payable	802	367
Dividends Payable	392	224
Related Parties	129	56
Checking Accounts with Partners in Projects	50	49
Advances from Customers	129	293
Provisions for labour, civil and fiscal risks	105	117
Other Payables	384	268
Long Term	7,589	5,417
Loans and Financing	1,955	1,518
Debentures	133	949
Real Estate Certificates - CRER	2,882	1,285
Suppliers	1	0
Provision for Guarantee	124	89
Real Estate Acquisition Payable	1,202	487
Provisions for labour, civil and fiscal risks	94	98
Deferred Income Tax and Social Contribution	367	333
Advances from Customers	832	659
TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY	9,949	8,500
Minority Equity	1,055	809
Shareholders' Equity	8,895	7,690
Capital Stock	3,685	3,396
Capital Reserve	19	(73)
Legal Reserve	616	533
Surplus Reserve	4,437	3,747
Treasury Shares	(265)	(309)
Profit / Losses	-	0
Other Comprehensive Income	403	395
Total Liabilities and Shareholders' Equity	21,241	17,371

ANNEX II – INCOME STATEMENT

Consolidated Income Statement						
R\$ million						
	4Q24	3Q24	% Change	2024	2023	% Change
Gross Revenue of Sales and/or Services						
Real Estate Development and Resales	2,616	2,075	26%	8,202	6,373	29%
Lots for Development	1	(1)	n.a	4	4	0%
Services Rendered	27	25	6%	96	86	11%
Cancellations Provision	(64)	(16)	296%	(109)	(30)	263%
Provision for Doubtful Receivables	(6)	3	n.a	(6)	(4)	68%
Deductions from Gross Revenue	(69)	(57)	20%	(220)	(177)	24%
Total Net Revenue	2,506	2,030	23%	7,966	6,253	27%
Real Estate Sales and Resales	(1,739)	(1,354)	28%	(5,419)	(4,194)	29%
Lots for Development	0	0	-41%	(0)	(1)	-79%
Services Rendered and Others	(7)	(9)	-16%	(36)	(28)	29%
Cancellations Provision	40	9	352%	69	14	392%
Cost of Goods and/or Services Sold	(1,706)	(1,353)	26%	(5,386)	(4,209)	28%
Gross Profit (Loss)	800	676	18%	2,580	2,044	26%
Operating (Expenses) Revenues						
Selling Expenses	(188)	(170)	10%	(659)	(629)	5%
General and Administrative Expenses	(119)	(123)	-4%	(455)	(510)	-11%
Management Fees	(2)	(2)	3%	(7)	(7)	-3%
Equity Result and Other Appreciations	148	136	9%	501	262	91%
Other Results in Investments	4	72	-95%	177	15	1108%
Other Operating Expenses/Revenues	(18)	(35)	-50%	(144)	(49)	195%
	(174)	(123)	42%	(587)	(918)	-36%
Profit (Loss) Before Financial Result	626	553	13%	1,993	1,125	77%
Financial Expenses	(158)	(130)	21%	(570)	(558)	2%
Financial Revenues	174	170	3%	683	695	-2%
Earnings Before Income Taxes on Profit and Shareholders	643	593	8%	2,106	1,262	67%
Deferred	(10)	(7)	32%	(27)	(13)	115%
Current	(46)	(44)	3%	(158)	(144)	10%
Income Tax and Social Contribution	(55)	(52)	7%	(185)	(157)	18%
Income (Loss) Before Minority Interest	587	541	9%	1,921	1,106	74%
Minority Interest	(91)	(68)	34%	(272)	(164)	66%
Net Income (Loss)	497	473	5%	1,649	942	75%

ANNEX III – REVENUE RECOGNITION

PROJECT	SEGMENT	RECOGNITION DATE	% ACCRUED FINANCIAL EVOLUTION		ACCRUED REVENUE (R\$ MM)	
			4Q24	4Q23	4Q24	4Q23
Eden Park By Dror	High-End	Mar-23	8%	4%	111	67
Casa Ibirapuera	High-End	Jul-22	6%	2%	50	18
Jardim Europa By Cyrela	High-End	Dec-21	4%	5%	42	34
Iconyc By Yoo	High-End	Sep-23	10%	4%	40	17
Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha	Vivaz Prime	Jun-22	7%	7%	34	21
Cyrela Moema By Yoo	High-End	Sep-21	6%	6%	33	17
On The Sky Cyrela By Yoo	High-End	Jun-23	4%	1%	29	29
Living Infinity Nova Klabin	Middle	Apr-22	7%	3%	27	12
Easy Botafogo	High-End	Mar-22	2%	7%	26	31
Maison Cyrela Perdizes	High-End	Mar-22	6%	4%	26	17
Living Full Vila Nova Conceição	Middle	Aug-22	7%	5%	25	15
Vivaz Penha	MCMV 2 & 3	Dec-21	6%	7%	23	35
Living Wellness Aclimação	Middle	Mar-23	6%	4%	22	11
Le Jardim	High-End	Nov-21	6%	8%	20	15
Living Duett Mooca	Middle	Nov-22	7%	6%	19	18
Vivaz Prime Rio Bonito	Vivaz Prime	Mar-22	5%	10%	19	40
N.A.U Klabin	High-End	Mar-23	7%	3%	18	5
Vivaz Irajá	MCMV 2 & 3	May-23	14%	4%	18	4
Orygem Acqua Home	High-End	Dec-21	2%	6%	17	22
Vivaz Prime Belém	Vivaz Prime	May-22	7%	5%	17	16
Vivaz Prime Voluntários Da Patria	Vivaz Prime	Apr-23	8%	2%	17	6
Legacy Paineiras	High-End	Feb-23	10%	5%	16	9
On The Sea Arpoador	High-End	Dec-21	7%	4%	16	7
Oscar Freire 1.560	High-End	Oct-22	7%	4%	16	9
Vivaz Prime Vila Prudente	Vivaz Prime	Nov-22	9%	6%	16	10
Other Projects					672	1,291
Sub-Total					1,369	1,776
Projects begun after December, 2023						
Vista Venezia	High-End	Dec-24	51%	0%	397	-
On The Sky – Wanders & Yoo	High-End	Dec-24	37%	0%	125	-
Gate By Yoo	High-End	Oct-24	37%	0%	95	-
Aura Pacaembu By Cyrela	High-End	Nov-24	34%	0%	78	-
Living Full Vila Olimpia	Middle	Dec-24	37%	0%	77	-
Vivaz Connection Paulista	MCMV 2 & 3	Oct-24	39%	0%	63	-
25H By Living	Middle	Dec-24	37%	0%	55	-
High Line By Living	Middle	Dec-24	41%	0%	43	-
Home Boutique By Living Ipiranga	Middle	Oct-24	38%	0%	42	-
Home Boutique By Living Anália Franco	Middle	Oct-24	29%	0%	30	-
Eredita Moinhos	High-End	Dec-24	37%	0%	30	-
Vivaz Parque Prime Freguesia Do Ó	MCMV 2 & 3	Oct-24	25%	0%	29	-
Vivaz Belenzinho	MCMV 2 & 3	Dec-24	29%	0%	27	-
Woods Park Design By Edsa	High-End	Sep-24	0%	0%	15	-
Living Grand Wish Jardim	Middle	Feb-24	5%	0%	14	-
Other Projects					129	-
Sub-Total					1,249	-
Total					2,618	1,776

*Considers only revenues from Residential Real Estate Development activities

ANNEX IV – LAUNCHES

Project	Quarter	Month	Region	PSV (R\$ MM)	Units	Segment	% CBR
1 Only By Living - F3 Australia	1Q24	Jan-24	RJ	92	180	Middle	60%
2 OLIE 117	1Q24	Jan-24	SP	206	181	High end	15%
3 The Edition by Living Vila Mariana	1Q24	Feb-24	SP	136	90	Middle	100%
4 Vivaz Vila Prudente	1Q24	Feb-24	SP	111	460	MCMV 2 and 3	100%
5 Vista - Menino Deus	1Q24	Feb-24	South	117	323	High end	80%
6 Quattri Cyrela Vila Mariana	1Q24	Mar-24	SP	197	183	High end	100%
7 Vivaz Cantareira 3	1Q24	Mar-24	SP	188	876	MCMV 2 and 3	100%
8 La Isla Residence Club	1Q24	Mar-24	RJ	501	474	High end	90%
9 Residencial Porto Maravilha	1Q24	Mar-24	RJ	153	499	MCMV 2 and 3	40%
10 Living Full Pinheiros	2Q24	Apr-24	SP	187	620	Middle	100%
11 RJZ Cyrela Like Residencial Club - F3	2Q24	Apr-24	RJ	108	179	High end	100%
12 Secret Garden Vila Mariana	2Q24	May-24	SP	247	216	High end	75%
13 Vivaz Estação Sacomã	2Q24	May-24	SP	108	445	MCMV 2 and 3	100%
14 Vivaz Parque Prime Freguesia do Ó	2Q24	May-24	SP	202	602	MCMV 2 and 3	100%
15 Wide Nova Campinas	2Q24	Jun-24	SP - Other	55	44	High end	50%
16 Wish Bueno Six	2Q24	Jun-24	CO	80	120	Middle	50%
17 Escape Eden	2Q24	Jun-24	SP	316	259	High end	45%
18 Pitangueira Reserva Urbana	2Q24	Jun-24	CO	158	480	MCMV 2 and 3	50%
19 Nova Norte Residencial - Ginga	3Q24	Jul-24	RJ	140	500	MCMV 2 and 3	40%
20 Casa Gabriele By Cyrela	3Q24	Jul-24	SP	323	48	High end	100%
21 Living Full Berrini	3Q24	Jul-24	SP	184	568	Middle	100%
22 Vivaz Santa Marina	3Q24	Jul-24	SP	204	795	MCMV 2 and 3	100%
23 Living Vista Parque	3Q24	Jul-24	RJ	184	498	Middle	100%
24 Vivaz Ermelino Matarazzo	3Q24	Aug-24	SP	159	776	MCMV 2 and 3	100%
25 Palazzo Mooca by Living	3Q24	Aug-24	SP	177	172	Middle	75%
26 Eredità Moinhos	3Q24	Aug-24	South	284	27	High end	80%
27 Vista Praia De Belas	3Q24	Aug-24	South	136	421	High end	80%
28 Home Boutique By Living Ipiranga	3Q24	Sep-24	SP	179	125	Middle	100%
29 Vivaz Parque Freguesia do Ó 2	3Q24	Sep-24	SP	156	667	MCMV 2 and 3	100%
30 Woods Park Design By Edsa	3Q24	Sep-24	RJ	362	196	High end	70%
31 Ox Park Design By Edsa	3Q24	Sep-24	RJ	378	152	High end	70%
32 Smart 36	3Q24	Sep-24	CO	211	413	Middle	46%
33 Now Milão - F2	3Q24	Sep-24	CO	48	142	MCMV 2 and 3	50%
34 Vista Nova Carlos Gomes	4Q24	Oct-24	South	142	337	High end	90%
35 Aura Pacaembu by Cyrela	4Q24	Oct-24	SP	322	66	High end	65%
36 Home Boutique By Living Anália Franco	4Q24	Oct-24	SP	155	110	Middle	100%
37 Vista Venezia	4Q24	Oct-24	SP	1,786	94	High end	82%
38 Vivaz Belenzinho	4Q24	Oct-24	SP	187	799	MCMV 2 and 3	100%
39 Vivaz Connection Paulista	4Q24	Oct-24	SP	172	569	MCMV 2 and 3	100%
40 Gate By Yoo	4Q24	Oct-24	RJ	257	579	High end	100%
41 Heaven	4Q24	Oct-24	SP	1,206	890	High end	40%
42 25H By Living	4Q24	Nov-24	SP	196	594	Middle	100%
43 High Line By Living	4Q24	Nov-24	SP	254	243	Middle	100%
44 Vivaz Metropolitano - Parque	4Q24	Nov-24	RJ	82	334	MCMV 2 and 3	100%
45 Majestic	4Q24	Nov-24	RJ	121	70	High end	100%
46 Vivaz Geremário Prime	4Q24	Nov-24	RJ	96	315	MCMV 2 and 3	100%
47 Vivaz Ermelino Matarazzo 2	4Q24	Dec-24	SP	166	775	MCMV 2 and 3	100%
48 On The Sky Bela Cintra	4Q24	Dec-24	SP	600	307	High end	70%
49 Living Full Vila Olímpia	4Q24	Dec-24	SP	278	574	Middle	75%
50 Vivaz Parque Freguesia do Ó 3	4Q24	Dec-24	SP	73	315	MCMV 2 and 3	100%
51 Now Alameda Das Águas	4Q24	Dec-24	CO	116	336	MCMV 2 and 3	50%
52 Orla Maua	4Q24	Dec-24	RJ	338	809	MCMV 2 and 3	50%
53 Cidade Villa Lobos - Sonata	4Q24	Dec-24	SP	81	318	MCMV 2 and 3	40%
54 Cidade Villa Lobos - Soprano	4Q24	Dec-24	SP	108	417	MCMV 2 and 3	40%
Total				13,021	20,582		

4Q24

Region	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			%CBR			Units			Average Price (per sq. m.)			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	4Q24	4Q23	Chg %	4Q24	4Q23	Chg %	4Q24	4Q23	Chg p.p.	4Q24	4Q23	Chg %	4Q24	4Q23	Chg %	4Q24	4Q23	Chg %
São Paulo	5,585	1,932	189%	4,071	1,309	211%	73%	68%	5.1 p.p	6,071	1,655	267%	16,883	13,176	28%	126	27	358%
Rio de Janeiro	894	359	149%	725	215	237%	81%	60%	21.1 p.p	2,107	603	249%	10,435	7,886	32%	0	11	-100%
South	142	0	n.a.	128	0	n.a.	90%	0%	90.0 p.p	337	0	n.a.	15,053	0	n.a.	0	0	n.a.
Other	116	453	-74%	58	226	-74%	50%	50%	0.0 p.p	336	998	-66%	6,333	7,136	-11%	0	37	-100%
Total	6,737	2,744	146%	4,982	1,751	185%	74%	64%	10.1 p.p	8,851	3,256	172%	15,165	10,734	41%	126	75	67%

Segment	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			%CBR			Units			Average Price (per sq. m.)			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	4Q24	4Q23	Chg %	4Q24	4Q23	Chg %	4Q24	4Q23	Chg p.p.	4Q24	4Q23	Chg %	4Q24	4Q23	Chg %	4Q24	4Q23	Chg %
High end	4,434	1,491	197%	3,089	884	250%	70%	59%	10.4 p.p	2,343	667	251%	22,020	14,884	48%	4	37	-89%
Middle	884	901	-2%	814	614	33%	92%	68%	24.0 p.p	1,521	1,268	20%	13,182	8,834	49%	98	32	207%
Vivaz Prime	0	0	n.a.	0	0	n.a.	0%	0%	0.0 p.p	0	0	n.a.	0	0	n.a.	0	0	n.a.
CVA 2 and 3	1,419	352	303%	1,079	253	326%	76%	72%	4.0 p.p	4,987	1,321	278%	8,070	6,584	23%	24	6	307%
Total	6,737	2,744	146%	4,982	1,751	185%	74%	64%	10.1 p.p	8,851	3,256	172%	15,165	10,734	41%	126	75	67%

2024

Region	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			%CBR			Units			Average Price (per sq. m.)			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	2024	2023	Chg %	2024	2023	Chg %	2024	2023	Chg p.p.	2024	2023	Chg %	2024	2023	Chg %	2024	2023	Chg %
São Paulo	8,862	6,377	39%	6,894	4,797	44%	78%	75%	2.6 p.p	13,154	6,926	90%	14,066	12,468	13%	252	269	-6%
Rio de Janeiro	2,812	1,463	92%	2,158	959	125%	77%	66%	11.2 p.p	4,785	2,822	70%	10,345	8,852	17%	92	41	123%
South	678	415	63%	557	317	76%	82%	76%	5.8 p.p	1,108	1,274	-13%	18,706	14,574	28%	49	55	-11%
Other	669	1,512	-56%	326	896	-64%	49%	59%	-10.5 p.p	1,535	2,956	-48%	7,848	7,784	1%	61	129	-53%
Total	13,021	9,767	33%	9,934	6,969	43%	76%	71%	4.9 p.p	20,582	13,978	47%	12,724	10,859	17%	454	495	-8%

Segment	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			%CBR			Units			Average Price (per sq. m.)			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	2024	2023	Chg %	2024	2023	Chg %	2024	2023	Chg p.p.	2024	2023	Chg %	2024	2023	Chg %	2024	2023	Chg %
High end	7,663	5,076	51%	5,501	3,415	61%	72%	67%	4.5 p.p	5,046	3,922	29%	18,331	15,899	15%	232	298	-22%
Middle	2,313	2,880	-20%	2,009	2,176	-8%	87%	76%	11.3 p.p	4,307	3,832	12%	11,391	9,441	21%	175	150	16%
Vivaz Prime	0	327	-100%	0	327	-100%	0%	100%	-100.0 p.p	0	918	-100%	0	7,606	-100%	0	28	-100%
CVA 2 and 3	3,044	1,485	105%	2,425	1,051	131%	80%	71%	8.9 p.p	11,229	5,306	112%	7,569	6,393	18%	47	18	156%
Total	13,021	9,767	33%	9,934	6,969	43%	76%	71.3%	4.9 p.p	20,582	13,978	47%	12,724	10,859	17%	454	495	-8%

ANNEX V – SALES

4Q24

Region	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			%CBR			Units			Avg. Price (R\$/sq. m.)		
	4Q24	4Q23	Chg %	4Q24	4Q23	Chg %	4Q24	4Q23	Chg p.p.	4Q24	4Q23	Chg %	4Q24	4Q23	Chg %
São Paulo	3,719	1,668	123%	2,732	1,234	121%	73%	74%	-0.5 p.p.	4,837	2,273	113%	15,149	11,752	29%
Rio de Janeiro	811	467	74%	634	327	94%	78%	70%	8.2 p.p.	1,746	927	88%	10,856	8,463	28%
South	191	135	41%	162	109	49%	85%	81%	4.6 p.p.	306	268	14%	14,434	14,036	3%
Other	184	323	-43%	108	191	-43%	59%	59%	-0.3 p.p.	341	593	-42%	8,266	7,809	6%
Total	4,905	2,593	89%	3,636	1,860	95%	74%	72%	2.4 p.p.	7,230	4,061	78%	13,662	10,342	32%

Segment	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			%CBR			Units			Avg. Price (R\$/sq. m.)		
	4Q24	4Q23	Chg %	4Q24	4Q23	Chg %	4Q24	4Q23	Chg p.p.	4Q24	4Q23	Chg %	4Q24	4Q23	Chg %
High end	2,997	1,255	139%	2,075	828	151%	69%	66%	3.3 p.p.	2,244	880	155%	18,351	15,567	18%
Middle	855	838	2%	747	602	24%	87%	72%	15.6 p.p.	1,458	1,285	13%	13,173	9,212	43%
Vivaz Prime	39	105	-63%	36	102	-65%	94%	97%	-3.2 p.p.	96	358	-73%	8,715	7,442	17%
MCMV 2 and 3	1,015	395	157%	778	328	137%	77%	83%	-6.4 p.p.	3,432	1,538	123%	8,256	6,630	25%
Total	4,905	2,593	89%	3,636	1,860	95%	74%	72%	2.4 p.p.	7,230	4,061	78%	13,662	10,342	32%

2024

Region	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			%CBR			Units			Avg. Price (R\$/sq. m.)		
	2024	2023	Chg %	4Q24	4Q23	Chg %	2024	2023	Chg p.p.	2024	2023	Chg %	2024	2023	Chg %
São Paulo	8,162	5,518	48%	6,344	4,463	42%	78%	81%	-3.2 p.p.	12,591	8,904	41%	13,047	11,142	17%
Rio de Janeiro	2,841	1,410	102%	2,186	1,106	98%	77%	78%	-1.5 p.p.	4,718	2,937	61%	10,666	9,092	17%
South	653	536	22%	538	426	26%	82%	80%	2.9 p.p.	1,296	1,084	20%	15,040	14,823	1%
Other	968	1,428	-32%	557	780	-29%	58%	55%	2.9 p.p.	2,088	2,771	-25%	8,537	8,106	5%
Total	12,624	8,892	42%	9,625	6,776	42%	76%	76%	0.0 p.p.	20,693	15,696	32%	11,957	10,294	16%

Segment	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			%CBR			Units			Avg. Price (R\$/sq. m.)		
	2024	2023	Chg %	4Q24	4Q23	Chg %	2024	2023	Chg p.p.	2024	2023	Chg %	2024	2023	Chg %
High end	6,915	4,303	61%	4,969	3,070	62%	72%	71%	0.5 p.p.	5,627	3,656	54%	16,679	15,514	8%
Middle	2,815	2,372	19%	2,336	1,837	27%	83%	77%	5.6 p.p.	4,972	3,736	33%	11,132	9,847	13%
Vivaz Prime	346	541	-36%	318	531	-40%	92%	98%	-6.1 p.p.	1,002	1,691	-41%	8,218	7,534	9%
MCMV 2 and 3	2,549	1,676	52%	2,002	1,339	50%	79%	80%	-1.3 p.p.	9,092	6,613	37%	7,570	6,460	17%
Total	12,624	8,892	42%	9,625	6,776	42%	76%	76%	0.0 p.p.	20,693	15,696	32%	11,957	10,294	16%

ANNEX VI – LANDBANK

Landbank

Region	PSV - with swaps (R\$ MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	%CBR
São Paulo	10,314	9,028	27	13,898	54%	87%
Rio de Janeiro	7,611	6,801	20	9,126	61%	99%
South	1,686	1,373	3	1,536	61%	80%
Other	798	686	20	5,467	41%	64%
Total	20,409	17,888	70	30,027	55%	90%

Product	PSV - with swaps (R\$ MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	%CBR
High end	15,495	13,393	42	12,061	56%	90%
Middle	1,796	1,573	14	5,359	54%	88%
MCMV 2 and 3	3,119	2,922	14	12,607	66%	93%
Total	20,409	17,888	70	30,027	55%	90%

Land Acquisition

Region	PSV - with swaps (R\$MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	%CBR
São Paulo	5,954	4,960	13	6,657	72%	88%
Rio de Janeiro	1,263	1,010	6	2,637	97%	100%
South	0	0	0	0	0%	0%
Other	0	0	0	0	0%	0%
Total	7,216	5,969	19	9,294	76%	90%

Product	PSV - with swaps (R\$MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	%CBR
High end	4,794	3,756	7	1,317	78%	87%
Middle	760	677	4	1,341	60%	97%
MCMV 2 and 3	1,663	1,537	8	6,636	77%	96%
Total	7,216	5,969	19	9,294	76%	90%

ANNEX VII – PROJECTS DELIVERED

	Delivered Projects	LaunchDate	DeliveryDate	Location	PSV Launched (R\$ MM)	Units Delivered	Product	%CBR
1	On The Parc	Aug-20	Jan-24	SP	339	97	High end	100%
2	Vivaz Magarça	Aug-21	Feb-24	RJ	88	500	MCMV 2 and 3	100%
3	Living Unique	Oct-20	Feb-24	SP	91	136	Middle	75%
4	Vida Mar - F2	Jan-23	Feb-24	CO	34	134	MCMV 2 and 3	50%
5	Vivaz Estação Belém 2	Sep-21	Mar-24	SP	108	501	MCMV 2 and 3	100%
6	Ville Estrela	Apr-21	Mar-24	MG	16	84	MCMV 2 and 3	30%
7	Ville Hong Kong	Apr-21	Apr-24	MG	22	116	MCMV 2 and 3	40%
8	Vivaz Penha - F1	Sep-21	May-24	SP	131	584	MCMV 2 and 3	75%
9	Vida Milão - F3	Jun-23	May-24	CO	36	136	MCMV 2 and 3	50%
10	Wish Aeroporto	Jun-21	Jun-24	CO	52	160	Middle	50%
11	Living Alto Do Ipiranga	Nov-20	Jun-24	SP	162	225	Middle	100%
12	Living Grand Wish Nova Campinas	Dec-20	Jun-24	SP - Other	175	200	Middle	100%
13	Vivaz Estacao Santa Marina	Jun-21	Jun-24	SP	109	501	MCMV 2 and 3	100%
14	Vivaz Prime Laguna	Nov-21	Jun-24	SP	126	439	MCMV 2 and 3	100%
15	Atmosfera Condominium Park	Sep-21	Jun-24	RJ	283	264	High end	70%
16	Ville Violeta	Dec-20	Jun-24	MG	36	230	MCMV 2 and 3	30%
17	Vivaz Prime Bandeirantes - F1	Dec-21	Jul-24	RJ	131	477	MCMV 2 and 3	100%
18	Vivaz Prime Bandeirantes - F2	Jul-22	Jul-24	RJ	45	159	MCMV 2 and 3	100%
19	Orygem Aqua Home - F1	Aug-21	Jul-24	RJ	173	76	High end	100%
20	Orygem Aqua Home - F2	Apr-22	Jul-24	RJ	105	64	High end	100%
21	Cyrela Legacy Campo Belo	Dec-20	Jul-24	SP	156	177	High end	70%
22	Living One	May-21	Jul-24	SP	125	128	Middle	80%
23	Ville Honduras	Feb-20	Sep-24	MG	36	190	MCMV 2 and 3	40%
24	Atmosfera 360°	Nov-20	Sep-24	SP	225	331	High end	100%
25	Medplex Vera Cruz	May-21	Sep-24	SP - Other	127	203	High end	100%
26	Cyrela Bothanic Campo Belo	Jun-21	Oct-24	SP	285	319	High end	100%
27	Vivaz Prime João de Luca	Dec-21	Oct-24	SP	108	279	Vivaz Prime	100%
28	Vivaz Estação Vila Prudente 2	Dec-21	Oct-24	SP	96	352	MCMV 2 and 3	100%
29	Vivaz Rua Honório	Feb-22	Oct-24	RJ	65	276	MCMV 2 and 3	100%
30	Vivaz Zona Norte	Jun-22	Oct-24	RJ	78	320	MCMV 2 and 3	100%
31	Vivaz Zona Norte - F2	Jun-23	Oct-24	RJ	40	154	MCMV 2 and 3	100%
32	Wish Bella Vista	Dec-21	Oct-24	CO	65	164	MCMV 2 and 3	50%
33	Now Parque Amazônia - F1	Jun-22	Oct-24	CO	43	166	MCMV 2 and 3	50%
34	Wave By Yoo	Feb-22	Nov-24	RJ	483	166	High end	100%
35	Cyrela By Pininfarina	Apr-21	Nov-24	South	182	25	High end	68%
36	Skyline Parque Moinhos	Jun-21	Nov-24	South	105	314	High end	68%
37	Vivaz Prime Rio Bonito - F1	Nov-21	Nov-24	SP	123	415	Vivaz Prime	100%
38	Grand Living Nova Klabin	Aug-21	Dec-24	SP	164	257	Middle	100%
39	Villaggio Tatuapé - Condomínio Pienza	Oct-21	Dec-24	SP	91	76	Middle	75%
40	Vivaz Penha - F2	May-22	Dec-24	SP	97	440	MCMV 2 and 3	75%
41	Easy Botafogo	Nov-21	Dec-24	RJ	314	152	High end	100%
	Total				5,271	9,987		

Glossary

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

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

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

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

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

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

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

MBS: Mortgage-backed securities.

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

Landbank: all the land available for future launches.

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

SFH: Sistema Financeiro da Habitação, or Financial Housing System