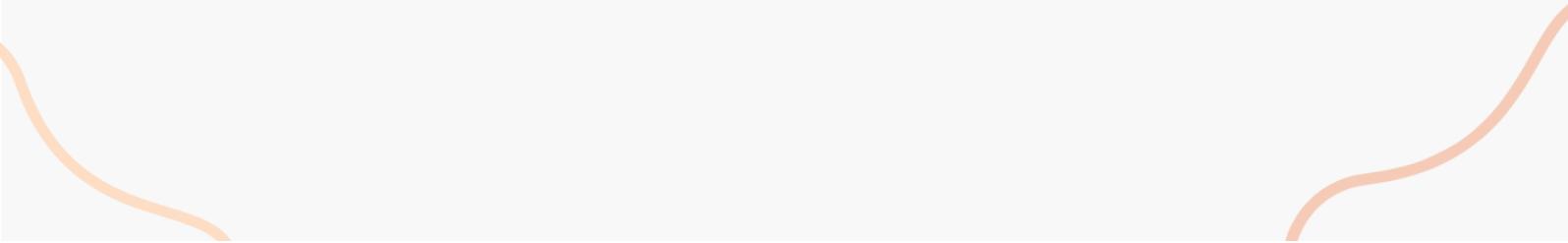


The logo for CYRELA, featuring the word "CYRELA" in white, uppercase, serif font centered within an orange, rounded shape that resembles a stylized speech bubble or a drop with a grey outline.

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

25 de março de 2025

Decorative orange wavy lines at the bottom of the page, extending from the left and right edges towards the center.

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

CARTA DOS COPRESIDENTES DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Prezados Acionistas,

Com o objetivo de facilitar e incentivar a sua participação, convidamos V. Sas. a participarem da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Cyrela” ou “Companhia”), convocada para o dia 25 de abril de 2025, às 11h00, de modo exclusivamente digital.

Em 2024, a Cyrela mais uma vez obteve resultados significativos, apresentando lucro líquido de R\$1.649 milhões, o maior lucro operacional da história da Companhia. Trabalhamos muito para dar continuidade na retomada dos lançamentos imobiliários, lançamos um VGV potencial de R\$ 9.586 milhões, um volume 45% superior ao exercício anterior, e ainda assim obtivemos um VSO de lançamentos de 64%. Apresentamos crescimento nas nossas bandeiras Cyrela e Vivaz, além de mantermos estabilidade na bandeira Living. Além disso, ainda obtivemos redução do estoque pronto, de R\$ 1.322 milhões para R\$ 1.290 milhões mesmo com um volume de entregas superior a R\$ 5 bilhões, e uma redução substancial no nível de estoque geral, que passou de 14 meses de vendas para 10,4 meses de vendas ao final de 2024.

Graças a uma gestão eficiente dos ativos, a Cyrela obteve o melhor ROE (retorno sobre o patrimônio líquido) dos últimos 15 anos (excluindo-se transações com ações de subsidiárias), atingindo 20,9%, concretizando assim uma estratégia adotada há mais de 5 anos. Mesmo com crescimento muito expressivo de lançamentos, geramos R\$ 259 milhões de caixa no ano e reduzimos nossa alavancagem para 10,3%.

No centro da nossa estratégia reside a nossa operação de Incorporação focada nas principais cidades do Brasil, por meio das nossas três marcas: Vivaz, Living e Cyrela. Nossa tradição de mais de 60 anos nesse mercado nos coloca em posição vantajosa para operar todos os segmentos do mercado através dessas marcas, permitindo sinergias internas ao mesmo tempo em que conseguimos manter um posicionamento claro perante nossos clientes.

Ao mesmo tempo em que seguimos melhorando as nossas operações próprias, continuamos usufruindo dos bons resultados semeados por meio de parcerias estratégicas com empresas que atuam em ramos de negócio, segmento e regiões complementares aos nossos, além da nossa estratégia de sermos uma plataforma de negócios, através da nossa fintech CashMe e gestora de recursos/asset Cy. Capital.

Atribuímos esses resultados em larga escala aos nossos líderes que compartilham do nosso propósito e valores, permitindo assim o crescimento e a perenização da Companhia. Nossa diretoria executiva está conosco há muitos anos, e a essa altura já tem a nossa cultura completamente incorporada. Para reforçar ainda mais nosso compromisso com a estratégia, temos o cuidado de implementar modelos de remuneração de administradores que priorizam a entrega de projetos e resultados e tem natureza de longo prazo, proporcionando à Cyrela a capacidade de atração e retenção das melhores pessoas para as posições de liderança, além de promover o alinhamento dos interesses dos executivos e da Companhia.

Nosso compromisso com a governança corporativa é manter os mais altos padrões. Em 2024, seguimos evoluindo visando aderir às melhores práticas do mercado, fortalecendo a gestão e promovendo transparência e ética na Cyrela. Nesse sentido, a Companhia tem investido em diversas iniciativas ESG, dando maior visibilidade ao tema através de seu relatório anual de sustentabilidade, nos formatos do SASB, TCFD e GRI. Entre os principais avanços, destacam-se o inventário de GEE (base 22), a ampliação das certificações sustentáveis das edificações em todas as regiões de atuação da Companhia e a renovação de sua matriz de materialidade, a qual conta com uma abordagem de dupla materialidade, refletindo tanto os impactos financeiros quanto os impactos ambientais e sociais. Além disso, foi desenvolvido o “Guia Básico de Critérios de Sustentabilidade para Projetos e Obras”, a participação da Aliança GEE (iniciativa de entidades representativas do segmento – Abrainc, Secovi-SP e SindusCon-SP, voltadas a encontrar soluções para a redução das emissões de GEE). A tais conquistas, somam-se ainda a adesão da Companhia ao Pacto Global da ONU, a associação ao Instituto Ethos com aumento da nota no indicador de Integridade, e adesão ao Pacto Brasil pela Integridade Empresarial, uma iniciativa da Controladoria-Geral da União (CGU). A Companhia também passou a integrar os índices IDIVERSA B3, ISE B3 e ICO2 B3.

Acreditamos que com os investimentos em ações sustentáveis para o desenvolvimento do negócio da Companhia, e com pessoas que se identifiquem com nossos valores e que tenham as competências e habilidades necessárias para suportar nossa estratégia de crescimento e expansão dos negócios, teremos sucesso tanto no curto como no longo prazo.

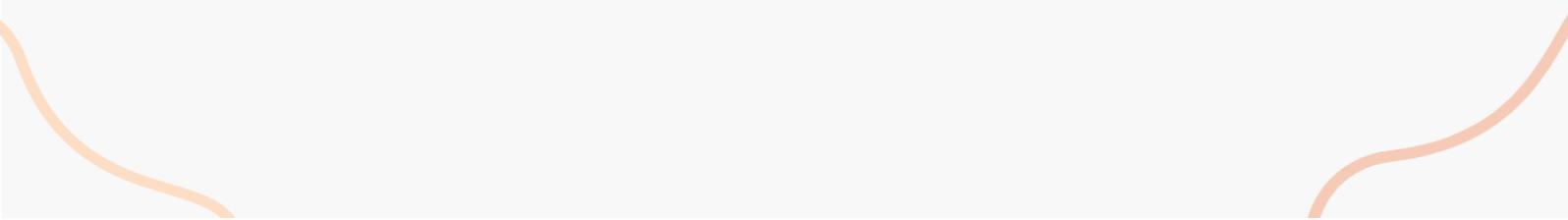
Dessa forma, queremos contar com sua presença na nossa Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária e ficamos à disposição, através do Departamento de Relações com Investidores, para esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

Elie Horn

Rogério Frota Melzi

Copresidentes do Conselho de Administração



CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta
CNPJ n.º 73.178.600/0001-18
NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

DESTAQUES DE 2024***Destaque Operacionais***

Lançamentos

- A Companhia lançou 54 empreendimentos no ano, totalizando um VGV de lançamentos de R\$ 9.586 milhões excluindo permutas e no %CBR, 45% maior que 2023 (R\$ 6,626 milhões).

Vendas

- No ano, as vendas líquidas contratadas excluindo permutas e no %CBR atingiram R\$ 9,277 milhões em 2024, sendo 44% superior que 2023 (R\$ 6,439 milhões).

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 maior que o VSO 12 meses apresentado no 3T24 (54,9%).

Estoque

- 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 6% quando comparado ao trimestre anterior.

Estoque Pronto

- 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.

Destaque Financeiros

Receita Líquida

- A receita líquida total da Companhia somou R\$ 7.966 milhões em 2024, comparada a R\$ 6.253 milhões em 2023, um aumento de 27%.

Margem Bruta

- No ano, a margem bruta total reportada pela Companhia atingiu 32,4%, sendo 0,3 p.p. menor que em 2023 (32,7%). A margem bruta ajustada foi de 34,1%, comparada a uma margem bruta ajustada de 34,5% no ano anterior, redução de 0,4 p.p.

Lucro Líquido

- O lucro líquido apresentado no ano foi de R\$ 1.649 milhões, 75% superior a 2023 (R\$ 942 milhões). Esse resultado gerou um ROE ajustado (últimos doze meses) de 20,9%.

Geração de Caixa

- No acumulado de 2024, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 259 milhões, em comparação a queima de caixa atingida em 2023, de R\$ 101 milhões.

Alavancagem

- A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado, atingiu 10,3% no 4T24, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis.

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

SUMÁRIO

MANUAL PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA ..	10
1. ORDEM DO DIA	10
2. DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS.....	11
3. CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL.....	12
4. LOCAL DA ASSEMBLEIA GERAL	12
5. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL.....	13
6. BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA.....	17
7. REGRAS PARA INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL	20
8. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS	21
9. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL.....	21
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025	23
1. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA	23
1.1. <i>Demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do conselho fiscal, do relatório anual resumido e do parecer do Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos Estatutário, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.....</i>	23
1.2. <i>O relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.....</i>	24
1.3. <i>Proposta da administração para orçamento de capital da Companhia para o exercício social de 2025.....</i>	24
1.4. <i>Proposta da administração para a destinação do resultado relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.....</i>	25
1.5. <i>A fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2025.....</i>	26

1.5.1. Valor global da remuneração dos administradores.....	28
1.5.2. Valores a serem destinados por órgão da administração.....	28
1.5.3. Comparação da remuneração proposta com a remuneração do exercício anterior	29
1.5.4. Comparação entre os valores propostos no exercício social anterior e os valores realizados	29
1.5.5. Informações adicionais sobre remuneração.....	30
1.6. A alteração do caput do art. 5º do Estatuto Social para refletir o atual capital social da Companhia.....	30
1.7. A alteração do art. 24 do Estatuto Social para inclusão do item XXVI para prever que o Conselho de Administração deve manifestar-se favorável ou contrariamente sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia.....	31
1.8. Consolidação do Estatuto Social da Companhia.....	32
2. CONCLUSÃO	33
ANEXO II	34
ANEXO III	62
ANEXO IV	63
ANEXO V	70
ANEXO VI	105
ANEXO VII	128

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

**ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

Senhores Acionistas,

A administração da **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, n.º 109, 2º andar, Sala 01 - Parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.300.137.728, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o n.º 73.178.600/0001-18, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como companhia aberta categoria “A” sob o código 14460 (“Companhia”), nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), e da Resolução CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“RCVM 81”), tem o prazer de apresentar a V. Sas. o presente manual que contempla as informações, documentos e esclarecimentos para orientar a participação de V. Sas. na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia, a ser realizada exclusivamente de modo digital, em primeira convocação, no dia 25 de abril de 2025, às 11h00, considerando-se, portanto, realizada na sede social da Companhia (“Assembleia Geral” ou “AGOE” e “Manual”, respectivamente), bem como a proposta da administração referente às deliberações constantes da ordem do dia, incluindo a análise das matérias submetidas a apreciação de V. Sas. na Assembleia Geral (“Proposta da Administração”).

A administração da Companhia ressalta que, de modo a facilitar a sua participação, a Companhia, além do boletim de voto a distância, e em conformidade com a RCVM 81, também disponibiliza sistema eletrônico por meio do qual V. Sas. poderão participar, discutir e votar as matérias constantes da ordem do dia.

Sem prejuízo do disposto no edital de convocação e neste Manual, a administração da Companhia reforça, ainda, que seu Departamento de Relações com Investidores encontra-se à disposição de V. Sas. em caso de quaisquer dúvidas pertinentes às informações e orientações para participação e votação e/ou sobre as matérias da ordem do dia da Assembleia Geral.

São Paulo, 25 de março de 2025.

Elie Horn

Copresidente do Conselho de Administração

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

**MANUAL PARA PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025****1. ORDEM DO DIA**

Ficam os senhores acionistas convidados a participarem, nos termos deste Manual, da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia a ser realizada em 25 de abril de 2025 para examinar, discutir e votar acerca da seguinte ordem do dia:

(A) Em Assembleia Geral Ordinária:

- (i) as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do conselho fiscal, do relatório anual resumido e do parecer do Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos Estatutário, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;
- (ii) o relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;
- (iii) a proposta da administração para orçamento de capital da Companhia para o exercício social de 2025;
- (iv) a proposta da administração para destinação do resultado da Companhia relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; e
- (v) a fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício social de 2025.

(B) Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (i) a alteração do *caput* do art. 5º do Estatuto Social para refletir o atual capital social da Companhia;
- (ii) a alteração do art. 24 do Estatuto Social para inclusão do item XXVI para prever que o Conselho de Administração deve manifestar-se favorável ou contrariamente sobre os termos e condições de reorganizações societárias,

umentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia; e

- (iii) a consolidação do Estatuto Social da Companhia.

A Proposta da Administração referente às deliberações constantes desta ordem do dia da Assembleia Geral, incluindo a análise pertinente a cada uma das matérias, acompanha este Manual na forma do **Anexo I**.

2. DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS

A administração da Companhia, em atendimento ao disposto no artigo 133 da Lei das S.A., na RCVM 81 e na Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“RCVM 80”), coloca à disposição de V. Sas., com pelo menos 1 (um) mês de antecedência da data marcada para realização da Assembleia Geral, os seguintes documentos:

- (i) as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024;
- (ii) o relatório da administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo em 31 de dezembro de 2024;
- (iii) o relatório anual dos auditores independentes;
- (iv) o parecer do Conselho Fiscal sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;
- (v) o parecer do Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos Estatutário da Companhia (“CAE”) sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;
- (vi) o relatório anual resumido do CAE, contemplando as reuniões realizadas e os principais assuntos discutidos, bem como destacando as principais recomendações feitas ao Conselho de Administração da Companhia no decorrer do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024;
- (vii) a proposta da administração para orçamento de capital da Companhia para o exercício social de 2025;
- (viii) a declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes;

- (ix) a declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras;
- (x) o formulário de demonstrações financeiras padronizadas (DFP);
- (xi) o boletim de voto a distância contendo as matérias a serem deliberadas em Assembleia Geral Ordinária;
- (xii) o boletim de voto a distância contendo as matérias a serem deliberadas em Assembleia Geral Extraordinária; e
- (xiii) o presente Manual, incluindo a Proposta da Administração, e seus respectivos anexos.

Os documentos arrolados acima estão à disposição dos senhores acionistas na sede da Companhia e nas páginas eletrônicas da Companhia (<http://ri.cyrela.com.br/>), da CVM (<https://www.gov.br/cvm>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (<http://www.b3.com.br>) na rede mundial de computadores.

3. CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL

Nos termos do artigo 124 da Lei das S.A., a Assembleia Geral será convocada por anúncio publicado nos jornais habitualmente utilizados pela Companhia por 3 (três) vezes, contendo no mínimo, além do local, data e hora da assembleia, a ordem do dia.

De acordo com a legislação aplicável, a primeira publicação do anúncio de convocação de assembleia geral de companhias abertas será realizada com, no mínimo, 21 (vinte e um) dias de antecedência da assembleia geral, em jornal de grande circulação editado no local da sede da Companhia, com divulgação simultânea da íntegra dos documentos na página do mesmo jornal na internet, atendidas demais especificidades da Lei das S.A.

No caso desta Assembleia Geral, o edital de convocação será publicado por 3 (três) vezes, no jornal Folha de São Paulo, sendo a primeira publicação realizada com mais de 21 (vinte e um) dias de antecedência da data marcada para a realização da Assembleia Geral.

4. LOCAL DA ASSEMBLEIA GERAL

A Assembleia Geral será realizada exclusivamente de modo digital, por meio de disponibilização de sistema eletrônico que possibilitará que os acionistas acompanhem e votem na Assembleia Geral, considerando-se, portanto, realizada na sede social da Companhia, conforme estabelece o art. 5º, § 3º, da RCVM 81.

As informações quanto aos procedimentos e documentos necessários para acesso ao sistema eletrônico disponibilizado pela Companhia encontram-se no item 5 a seguir.

5. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL

a) Cadastro

A Assembleia Geral será realizada de maneira exclusivamente digital, observando o disposto na RCVM 81.

A administração da Companhia esclarece que os senhores acionistas, observados os respectivos prazos e procedimentos, poderão participar e votar na Assembleia Geral por meio das seguintes formas disponibilizadas pela Companhia: (a) sistema eletrônico para participação a distância; e (b) boletim de voto a distância.

A administração da Companhia reitera aos senhores acionistas que não haverá a possibilidade de comparecer fisicamente à Assembleia Geral, uma vez que essa será realizada exclusivamente de modo digital.

Para participação na Assembleia Geral por meio da plataforma digital de participação a distância, os senhores acionistas deverão enviar solicitação de cadastro para o Departamento de Relações com Investidores da Companhia, por meio do endereço eletrônico ri@cyrela.com.br, a qual deverá ser recebida pela Companhia, impreterivelmente, **até o dia 23 de abril de 2025**, devidamente acompanhada das informações e documentos descritos a seguir (“Cadastro”).

A solicitação de Cadastro necessariamente deverá (i) conter a identificação do acionista e, se for o caso, de seu representante legal que comparecerá à Assembleia Geral, incluindo seus nomes completos e seus CPF ou CNPJ, conforme o caso, e telefone e endereço de e-mail do solicitante; e (ii) ser acompanhada dos documentos necessários para participação na Assembleia Geral, conforme abaixo indicado.

Nos termos do artigo 126, da Lei das S.A., e do artigo 13, parágrafo primeiro, do estatuto da Companhia, para participar da Assembleia Geral, os acionistas e/ou seus representantes legais, além da digitalização de seus respectivos documentos de identidade e dos atos societários que comprovem a representação legal, deverão apresentar via digitalizada dos seguintes documentos:

- (i) comprovante expedido pela instituição responsável pela escrituração das ações da Companhia, no máximo, 5 (cinco) dias antes da data da realização da Assembleia Geral;
- (ii) procuração em caso de participação por meio de representante; e/ou
- (iii) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido

pelo órgão competente com, no máximo, 3 (três) dias de antecedência da data da realização da Assembleia Geral.

Com relação à identificação do acionista e/ou de seu(s) representante(s), são aceitos os seguintes documentos de identidade: Carteira de Identidade Registro Geral (RG), Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais e carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular.

O representante da acionista pessoa jurídica deverá apresentar via digitalizada dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente (Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Junta Comercial, conforme o caso): **(a)** contrato ou estatuto social; e **(b)** ato societário de eleição do administrador que **(b.i)** comparecer à Assembleia Geral como representante da pessoa jurídica, ou **(b.ii)** assinar procuração para que terceiro represente a acionista pessoa jurídica, com certificado digital autorizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (“ICP-Brasil”), ou com assinatura eletrônica certificada por outros meios que, a critério da Companhia, comprovem a autoria e integridade do documento e dos signatários.

No tocante aos fundos de investimento, a representação dos cotistas na Assembleia Geral caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo a respeito de quem é titular de poderes para exercício do direito de voto das ações e ativos na carteira do fundo. Nesse caso, o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários acima mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar juntamente com a Solicitação de Cadastro cópia do regulamento do fundo.

Com relação à participação por meio de procurador, a outorga de poderes de representação para participação na Assembleia Geral deverá ter sido realizada há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 126, § 1º, da Lei das S.A.

Adicionalmente, em cumprimento ao disposto no artigo 654, § 1.º e § 2.º, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), a procuração deverá conter a indicação do lugar onde foi passada, a qualificação completa do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos, contendo o reconhecimento da firma do outorgante ou tendo sido assinada por certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil, ou com assinatura eletrônica certificada por outros meios que, a critério da Companhia, comprovem a autoria e integridade do documento e dos signatários.

Vale mencionar que (i) as pessoas naturais acionistas da Companhia somente poderão ser representados por procurador que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, consoante previsto no artigo 126, § 1º, da Lei das S.A.; e (ii) as pessoas

jurídicas que forem acionistas da Companhia poderão, nos termos da decisão da CVM¹, ser representadas por procurador constituído em conformidade com seu contrato ou estatuto social e segundo as normas do Código Civil, sem a necessidade de tal pessoa ser administrador da Companhia, acionista ou advogado.

Os documentos dos acionistas expedidos no exterior devem conter reconhecimento das firmas dos signatários por Tabelião Público e ser traduzidos, sendo dispensado o apostilamento ou a legalização em Consulado Brasileiro, conforme aplicável.

Validada a sua condição e a regularidade dos documentos pela Companhia após o Cadastro, o acionista receberá, até 24 horas antes da Assembleia Geral, as instruções para acesso à plataforma digital “Zoom” para participação na Assembleia Geral.

Caso o acionista não receba as instruções de acesso com até 24 horas de antecedência do horário de início da Assembleia Geral, deverá entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores, por meio do e-mail ri@cyrela.com.br, com até 3 horas de antecedência do horário de início da Assembleia Geral, para que seja prestado o suporte necessário.

Não poderão participar da Assembleia Geral os acionistas que não efetuarem o Cadastro e/ou não reportarem a ausência do recebimento das instruções de acesso à Assembleia Geral na forma e prazos previstos acima.

Na data da Assembleia Geral, o acesso à plataforma digital estará disponível a partir de 30 minutos antes e até 15 minutos após o horário de início da Assembleia Geral, sendo que o registro da presença do acionista via sistema eletrônico somente se dará mediante o acesso ao sistema, conforme instruções e nos horários aqui indicados. Após 15 minutos do início da Assembleia Geral, não será possível o ingresso do acionista na Assembleia Geral, independentemente da realização do cadastro prévio. Assim, a Companhia recomenda que os acionistas acessem a plataforma digital para participação da Assembleia Geral com pelo menos 15 minutos de antecedência.

Nos termos da RCVM 81, serão considerados presentes à Assembleia Geral os acionistas que tenham registrado sua presença na ocorrência da Assembleia Geral, no sistema eletrônico de participação a distância, de acordo com as orientações acima. Assim, eventuais manifestações na Assembleia Geral deverão ser feitas exclusivamente por meio do sistema eletrônico, conforme instruções detalhadas a serem prestadas pela mesa no início da Assembleia Geral.

b) Participação e Votação

¹ Conforme decisão do Colegiado da CVM no âmbito do Processo CVM RJ2014/3578, julgado em 4 de novembro de 2014.

Sem prejuízo das informações a serem oportunamente prestadas a V. Sas. na ocasião do início da Assembleia Geral, a administração da Companhia informa que, para melhor condução dos trabalhos, todos os participantes que acessarem a Assembleia Geral deverão iniciar a sua participação na Assembleia Geral com seus microfones desativados, sendo necessário o organizador do evento liberá-los.

Os participantes deverão permanecer com seus microfones em modo mudo, podendo ser habilitados quando quiserem se manifestar, mediante solicitação de manifestação à mesa, enviada exclusivamente por meio da função “Chat” ou “Levantar a Mão”.

De igual modo, os participantes deverão manter suas câmeras desligadas durante todo o curso da Assembleia, devendo ligá-las somente caso queiram se manifestar, com o fim de assegurar a autenticidade das comunicações.

A Companhia ressalta que será de responsabilidade exclusiva do acionista assegurar a compatibilidade de seus equipamentos com a utilização da plataforma digital para participação na Assembleia Geral por sistema eletrônico, e que a Companhia não se responsabilizará por quaisquer dificuldades de viabilização e/ou de manutenção de conexão, ou problemas na utilização da plataforma digital que não estejam sob controle da Companhia.

A Companhia também não poderá disponibilizar suporte técnico remoto aos participantes no tocante à utilização do sistema eletrônico durante a Assembleia Geral. Em função disso, lembramos que sua experiência poderá variar de acordo com o *browser* e configurações de seu equipamento (computador ou dispositivo móvel).

Por essa razão, reitera-se a recomendação de que os participantes se familiarizem e testem o sistema eletrônico com antecedência à realização da Assembleia Geral.

A Assembleia Geral será integralmente gravada pela Companhia. A Companhia reserva-se o direito de utilizar quaisquer informações constantes da gravação da Assembleia Geral para: (i) registro das manifestações dos participantes e também para visualização dos documentos apresentados durante a Assembleia Geral; (ii) registro da autenticidade e segurança das comunicações durante a Assembleia Geral; (iii) registro da presença e dos votos proferidos pelos participantes; (iv) cumprimento de eventuais ordens legais de autoridades competentes; e (v) defesa da Companhia, seus administradores e terceiros contratados, em qualquer esfera judicial, arbitral, regulatória ou administrativa.

Eventuais declarações de voto, dissidências ou protestos poderão ser encaminhados à Companhia por escrito, endereçados ao e-mail ri@cyrela.com.br até o final da Assembleia Geral. Solicitamos aos participantes que enviem manifestações de voto, dissidências ou protestos por e-mail que comuniquem tal envio à Companhia, durante a realização da Assembleia Geral, por meio de mensagem enviada pela função “Chat” ou “Levantar a Mão”, a fim de que os organizadores do evento possam confirmar o recebimento do referido e-mail antes do encerramento dos trabalhos da Assembleia Geral.

Em conformidade com as orientações da CVM, todas as declarações de voto, de dissidências e de protesto entregues à mesa serão digitalizadas e enviadas eletronicamente para a CVM juntamente com a ata da Assembleia Geral.

Para otimizar os trâmites e a condução da Assembleia Geral, salvo se a mesa indicar orientação diversa, quando uma matéria for colocada em votação, os participantes que estiverem de acordo com sua aprovação não deverão se manifestar. Nesse caso, o silêncio do participante (ausência de qualquer manifestação) será entendido e computado como aprovação da matéria.

Diferentemente, aqueles que queiram se manifestar, rejeitar a matéria, registrar abstenção ou, ainda, conforme o caso, alterar as orientações de voto dadas por meio do boletim de voto a distância, deverão utilizar a ferramenta "Chat" ou "Levantar a Mão".

Após o término das votações, os trabalhos da Assembleia Geral serão suspensos para lavratura da ata. Uma vez lavrada a ata, esta será projetada para visualização dos participantes, findo o qual, inexistindo manifestação, a ata será declarada aprovada e a Assembleia Geral encerrada.

Eventuais informações complementares relativas à participação na Assembleia Geral por meio do sistema eletrônico, se aplicáveis, poderão ser disponibilizadas nas páginas eletrônicas na rede mundial de computadores da Companhia (<http://ri.cyrela.com.br/>), da CVM (<https://www.gov.br/cvm>) e da B3 (<https://www.b3.com.br/>) ou, conforme o caso, prestadas aos senhores acionistas antes do início dos trabalhos da Assembleia Geral.

6. BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA

Em atendimento à RCVM 81, foram disponibilizados boletins de voto a distância pela Companhia, na presente data, nas páginas eletrônicas da Companhia (<http://ri.cyrela.com.br/>), da CVM (<https://www.gov.br/cvm>) e da B3 (<https://www.b3.com.br/>) na rede mundial de computadores, em versão passível de impressão e preenchimento manual.

A Companhia ressalta que foram disponibilizados boletins contemplando tanto as matérias a serem deliberadas em sede de Assembleia Geral Ordinária quanto as matérias a serem deliberadas em sede de Assembleia Geral Extraordinária, que compõem a ordem do dia da AGOE.

Os acionistas que optarem por manifestar seus votos a distância na Assembleia Geral deverão preencher o boletim de voto a distância disponibilizado pela Companhia indicando se desejam aprovar, rejeitar ou abster-se de votar nas deliberações descritas no boletim, observados os seguintes procedimentos:

a) Envio dos boletins diretamente à Companhia

Depois de preenchidos os boletins, os senhores acionistas deverão enviar, para o e-mail ri@cyrela.com.br, aos cuidados do Departamento de Relação com Investidores, via digitalizada dos seguintes documentos:

- (i) boletim de voto a distância relativo à Assembleia Geral, com todos os campos devidamente preenchidos, todas as páginas rubricadas e a última página assinada com firma reconhecida pelo acionista ou seu(s) representante(s) legal(is), ou com assinatura por certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil, como alternativa ao reconhecimento de firma, ou, ainda, com assinatura eletrônica certificada por outros meios que, a critério da Companhia, comprovem a autoria e integridade do documento e dos signatários; e
- (ii) documento hábil de identidade do acionista ou de seu representante legal signatário dos boletins, e documentos que comprovem a representação legal, em conformidade com as instruções contidas no item 5 deste Manual.

Para serem aceitos validamente, os boletins de voto, acompanhado da documentação requerida acima, deverão ser recebidos pela Companhia até o dia **21 de abril de 2025**, inclusive.

Nos termos do artigo 46 da RCVM 81, a Companhia comunicará aos acionistas, por meio de envio de e-mail ao endereço eletrônico informado pelos acionistas nos boletins de voto a distância, no prazo de 3 (três) dias contados do recebimento dos documentos: (i) o recebimento dos boletins de voto a distância, bem como se os boletins e os documentos recebidos são suficientes para que o voto do acionista seja considerado válido; ou (ii) a necessidade de retificação ou reenvio dos boletins de voto a distância ou dos documentos que o acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários à regularização do voto à distância.

Conforme parágrafo único do artigo 46 da RCVM 81, o acionista pode retificar ou reenviar os boletins de voto a distância ou os documentos que o acompanham, desde que observado o prazo para o recebimento pela Companhia, acima indicado.

Não serão considerados os votos proferidos por acionistas nos casos em que os boletins de voto a distância e/ou os documentos de representação dos acionistas elencados acima sejam enviados (ou reenviados e/ou retificados, conforme o caso) sem observância dos prazos e formalidades de envio indicadas acima.

b) Envio por meio dos prestadores de serviço

Conforme facultado pelo art. 27 da RCVM 81, além do envio dos boletins de voto a distância diretamente para a Companhia, os senhores acionistas poderão enviar instruções de preenchimento dos boletins de voto a distância para prestadores de serviço aptos a prestar

serviços de coleta e transmissão de instruções de preenchimento dos boletins de voto a distância, desde que referidas instruções sejam recebidas até **21 de abril de 2025**, inclusive, ou outra data específica, indicada pelos respectivos prestadores de serviço.

Dessa forma, as instruções de voto poderão ser enviadas: a) por intermédio do agente de custódia ou pela Central Depositária da B3, caso as ações estejam depositadas em depositário central; ou b) por intermédio do Banco BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, caso as ações estejam em ambiente escritural.

O agente de custódia, o Banco BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e/ou a Central Depositária da B3, conforme o caso, verificarão as instruções de voto fornecidas pelos acionistas, mas não são responsáveis por verificar a elegibilidade do acionista para exercício do direito de voto, função que caberá à Companhia, no momento da realização da Assembleia Geral, depois do recebimento das informações dos prestadores de serviços de custódia, depositária central e escrituração.

A manifestação de votos diretamente via Central Depositária da B3, deverá ocorrer por meio do sistema eletrônico disponibilizado pela B3, pela Área de Investidores (disponível em www.investidorb3.com.br, na seção “Serviço”, no campo “Assembleias em Aberto”).

Caso necessitem de informações adicionais, os acionistas deverão entrar em contato com os seus respectivos agentes de custódia ou com o Banco BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, conforme o caso, para verificar os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via boletim, bem como os documentos e informações exigidos para tanto. Referidos prestadores de serviço comunicarão aos acionistas o recebimento das instruções de voto ou a necessidade de retificação ou reenvio, devendo prever os procedimentos e prazos aplicáveis.

No caso de acionistas que possuam parte das ações de emissão da Companhia de sua titularidade em custódia e parte em ambiente escritural, ou que possuam ações custodiadas em mais de uma instituição custodiante, as instruções de voto devem ser enviadas apenas para uma instituição, sendo que o voto será sempre considerado pela quantidade total de ações de titularidade do acionista.

c) Informações adicionais

Adicionalmente, a Companhia ressalta que:

- (i) caso haja divergências entre eventual boletim recebido diretamente pela Companhia e instrução de voto coletada pelo agente escriturador (conforme constante no mapa de votação proveniente do escriturador), para um mesmo número de CPF ou CNPJ, a instrução de voto do escriturador prevalecerá, de acordo com as disposições do § 2º do artigo 48 da RCVM 81;

- (ii) caso haja divergências entre eventual boletim recebido diretamente pela Companhia e instrução de voto contida no mapa analítico do depositário central para um mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ, a instrução de voto proveniente do depositário central prevalecerá, de acordo com as disposições do § 4º do art. 48 da RCVM 81;
- (iii) conforme determinado pelo § 1º do artigo 44 da RCVM 81, a Central Depositária da B3, ao receber as instruções de voto dos acionistas por meio de seus respectivos agentes de custódia, desconsiderará eventuais instruções divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidas pelo mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ;
- (iv) encerrado o prazo de votação à distância, o acionista não poderá alterar as instruções de voto já enviadas, salvo presencialmente na Assembleia Geral (diretamente ou por meio de representante), mediante solicitação, explícita, de desconsideração das instruções de voto enviadas via boletim, antes da colocação da(s) respectiva(s) matéria(s) em votação; e
- (v) conforme previsto no artigo 49, inciso I e parágrafo único, da RCVM 81, as instruções de voto a distância serão consideradas normalmente na hipótese de eventual adiamento da Assembleia Geral ou caso seja necessária a sua realização em segunda convocação, desde que o eventual adiamento ou realização em segunda convocação não ultrapassem 30 (trinta) dias da data inicialmente prevista para sua realização em primeira convocação e o conteúdo do boletim de voto a distância não tenha sido alterado.

7. REGRAS PARA INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL

Como regra geral, enunciada no artigo 125 da Lei das S.A., as assembleias gerais ordinárias instalam-se, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de, no mínimo, 1/4 (um quarto) das ações com direito a voto, ressalvadas as exceções expressamente previstas em lei, e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto.

Nos termos do artigo 135 da Lei das S.A., contudo, as assembleias gerais extraordinárias que tenham por objeto a reforma do Estatuto Social somente poderão ser instaladas, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de ações representativas de ao menos 2/3 (dois terços) do total de votos conferidos pelas ações com direito a voto, e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto.

Desse modo, considerando que a ordem do dia da Assembleia Geral contempla tanto matérias ordinárias quanto matérias extraordinárias e que, em sede de assembleia

extraordinária, é prevista a reforma do Estatuto Social, a instalação da Assembleia está sujeita a 2 (dois) quóruns distintos.

Assim, caso em primeira convocação estejam presentes acionistas representando pelo menos 1/4 (um quarto) do total de votos conferidos pelas ações com direito a voto da Companhia, mas em número inferior aos 2/3 (dois terços), será instalada apenas a assembleia geral ordinária, ficando prejudicada a deliberação referente às matérias extraordinárias em primeira convocação. Nessa hipótese, a discussão de tais matérias ficaria sujeita à segunda convocação, nos termos das normas aplicáveis.

8. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS

As deliberações das assembleias gerais de acionistas, ressalvadas as exceções previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos, desconsideradas as abstenções, nos termos do artigo 129 da Lei das S.A.

Visto que as matérias a serem apreciadas no âmbito da AGOE não estão sujeitas à aprovação por quórum qualificado, suas aprovações dependerão do voto da maioria absoluta das ações presentes à Assembleia Geral, desconsideradas as abstenções.

9. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL

Os trabalhos das assembleias gerais são documentados por escrito em ata lavrada no “Livro de Atas das Assembleias Gerais”, que será assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes, ou pelos acionistas titulares de ações suficientes para constituir a maioria necessária para as deliberações da assembleia geral (artigo 130, *caput*, da Lei S.A.), sendo permitido lavrar a ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo apenas a transcrição das deliberações tomadas, observados os requisitos legais, bem como a publicação da ata com omissão das assinaturas dos acionistas (artigo 130, § 2º, da Lei das S.A.).

Desse modo, a administração propõe que a ata da Assembleia Geral seja lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, observados os requisitos legais acima referidos, e sua publicação seja efetuada com a omissão das assinaturas dos acionistas.

Uma vez que a Assembleia Geral será realizada de forma exclusivamente digital, nos termos do art. 47, § 2º, da RCVM 81, o registro em ata dos acionistas que participarem da Assembleia Geral por meio do sistema eletrônico ou a distância será feito pelo presidente ou secretário da mesa.

Em conformidade com as orientações da CVM, todas as declarações de voto, de dissidências e de protesto entregues à mesa serão digitalizadas e enviadas eletronicamente para a CVM juntamente com a ata da Assembleia.

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025****ANEXO I****PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E
EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025****1. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS EM ASSEMBLEIA GERAL
ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA**

O objetivo desta seção é analisar as matérias ordinárias submetidas à apreciação de V.Sas. na Assembleia Geral, permitindo, assim, a formação de convicção e a tomada de decisão informada e refletida por parte dos senhores acionistas.

1.1. *Demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do conselho fiscal, do relatório anual resumido e do parecer do Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos Estatutário, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024*

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas. as demonstrações contábeis e as correspondentes notas explicativas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas de acordo com a Lei das S.A., com os pronunciamentos contábeis do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pela CVM e pelas demais normas da CVM, e devidamente auditadas por auditor independente registrado junto à CVM.

Nos termos da legislação aplicável, as demonstrações contábeis da Companhia e respectivas notas explicativas foram colocadas à disposição dos senhores acionistas na forma de “caderno do auditor” acompanhadas dos seguintes documentos e informações: (a) relatório da administração; (b) relatório do auditor independente; (c) parecer do conselho fiscal; (d) declaração dos diretores de que reviram e discutiram as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; (e) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras; (f) relatório anual resumido do CAE; (g) parecer do CAE sobre as demonstrações financeiras; e (h) proposta de orçamento de capital preparada pela administração.

Em atendimento à legislação aplicável e logrando incrementar a compreensão de V.Sas. com relação à realidade da Companhia, o **Anexo II** contém, nos termos da Seção 2 do Formulário de Referência, os comentários dos diretores sobre a situação financeira da Companhia.

O parecer do Conselho Fiscal está disponível junto das demonstrações financeiras e na página eletrônica da CVM, da Companhia e da B3 (Categoria “Reunião da Administração”, tipo “Conselho Fiscal”, espécie “Ata”, assunto “Parecer acerca das Demonstrações Financeiras”).

De igual modo, o parecer do CAE está disponível junto das demonstrações financeiras e na página eletrônica da CVM, da Companhia e da B3, junto ao Formulário de Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP, (campo “Pareceres e Declarações”, subcampo “Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)”).

Desta forma, com base nos documentos e informações disponibilizados, a administração propõe à Assembleia Geral a aprovação integral das demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas da documentação pertinente.

1.2. O relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas., por meio do relatório da administração, as contas dos administradores referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

O relatório dos administradores sobre os negócios sociais, elaborado em conformidade com orientações da CVM, encontra-se disponível junto com as demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 2024.

Desta forma, com base nos documentos e informações, a administração propõe à Assembleia Geral a aprovação integral das contas dos administradores e do relatório anual da administração referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro 2024.

1.3. Proposta da administração para orçamento de capital da Companhia para o exercício social de 2025

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas. a proposta para orçamento de capital da Companhia para o exercício social de 2025, conforme consta do **Anexo III**, compreendendo todas as fontes de recursos e aplicações de capital, fixo ou circulante da Companhia para o exercício social de 2025.

Nos termos do artigo 196 da Lei das S.A., a assembleia geral pode deliberar reter parcela do lucro líquido do exercício para execução de orçamento de capital por ela

previamente aprovado. Conforme autorização legal, o orçamento de capital pode ser aprovado pela assembleia geral ordinária que deliberar a respeito das demonstrações financeiras do exercício anterior.

Desta forma, a administração propõe à Assembleia Geral a aprovação integral do orçamento de capital proposto para o exercício social de 2025.

1.4. Proposta da administração para a destinação do resultado relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas. proposta de destinação dos resultados, face à apuração de lucro líquido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 no montante total de R\$ 1.648.996.127,44 (Um bilhão, seiscentos e quarenta e oito milhões, novecentos e noventa e seis mil, cento e vinte e sete reais e quarenta e quatro centavos).

Descontando-se a parcela de R\$ 82.449.806,37 (Oitenta e dois milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, oitocentos e seis reais e trinta e sete centavos), destinada à formação da reserva legal da Companhia, correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 193 da Lei das S.A., o lucro líquido da Companhia, ajustado nos termos do art. 202 da Lei das S.A., perfaz o montante de R\$ 1.566.546.321,07 (Um bilhão, quinhentos e sessenta e seis milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, trezentos e vinte e um reais e sete centavos).

Dessa forma, nos termos do art. 39, IV, do Estatuto Social da Companhia, o dividendo obrigatório, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, é R\$ 391.636.580,27 (Trezentos e noventa e um milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta reais e vinte e sete centavos).

O montante remanescente, correspondente a R\$ 1.174.909.740,80 (Um bilhão, cento e setenta e quatro milhões, novecentos e nove mil, setecentos e quarenta reais e oitenta centavos), será retido para execução de orçamento de capital, nos termos do artigo 196 da Lei das S.A., conforme o item 1.3 acima.

Diante do exposto, a administração da Companhia propõe a seguinte destinação do resultado da Companhia relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, no montante de R\$ 1.648.996.127,44 (Um bilhão, seiscentos e quarenta e oito milhões, novecentos e noventa e seis mil, cento e vinte e sete reais e quarenta e quatro centavos), nos termos a seguir:

(a) reter e destinar o montante de R\$ R\$ 82.449.806,37 (Oitenta e dois milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, oitocentos e seis reais e trinta e sete centavos), correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, à formação da reserva legal da Companhia, nos termos do art. 193 da Lei das S.A.;

(b) destinar o montante de R\$ R\$ 1.566.546.321,07 (Um bilhão, quinhentos e sessenta e seis milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, trezentos e vinte e um reais e sete centavos), correspondente ao lucro líquido ajustado do exercício de 2024, da seguinte forma:

- (b.i) distribuir o montante de R\$ 391.636.580,27 (Trezentos e noventa e um milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta reais e vinte e sete centavos) a ser distribuído aos acionistas a título de dividendos obrigatórios, correspondente a R\$ 1,0684909126 por ação ordinária de emissão da Companhia, desconsideradas as ações em tesouraria; e
- (b.ii) destinar o montante de R\$ 1.174.909.740,80 (Um bilhão, cento e setenta e quatro milhões, novecentos e nove mil, setecentos e quarenta reais e oitenta centavos) para a execução do orçamento de capital da Companhia, nos termos do artigo 196 da Lei das S.A.

Os dividendos ora propostos, no montante total de R\$ 391.636.580,27 (Trezentos e noventa e um milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta reais e vinte e sete centavos), caso aprovados, serão pagos de acordo com as posições acionárias existentes no encerramento do pregão da B3 do dia 25 de abril de 2025 (data-base), respeitadas as negociações realizadas até esse dia, inclusive. As ações da Companhia serão negociadas “ex-dividendos” a partir de 28 de abril de 2025, inclusive.

Propõe-se que os dividendos ora propostos, caso aprovados, sejam pagos em moeda corrente nacional, até o final do exercício de 2025, conforme parcelas e datas a serem fixadas por deliberação da Diretoria da Companhia.

Os valores declarados como dividendos não estarão sujeitos à atualização monetária ou remuneração entre a data de declaração e de efetivo pagamento.

Os dividendos são, ainda, isentos de imposto de renda, de acordo com o art. 10 da Lei n.º 9.249/95.

A administração da Companhia informa, ainda, que, em função do resultado apurado, as informações indicadas no Anexo A à RCVM 81 constam do **Anexo IV**.

1.5. A fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2025

De acordo com o artigo 152 da Lei das S.A., a assembleia geral deve fixar o montante global ou individual da remuneração dos administradores, inclusive benefícios de qualquer natureza e verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado.

Para o período entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2025, a Companhia propõe o montante global de até R\$ 40.296.447,23 (quarenta milhões, duzentos e noventa e seis mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e três centavos) para a remuneração dos administradores (membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária). Ressalta-se que não estão incluídos no valor global ora proposto encargos sociais de ônus do empregador e incidentes sobre a remuneração.

Cabe destacar que as informações sobre a Política de Remuneração da Companhia, seus objetivos e a estratégia geral de remuneração da administração, assim como informações com relação aos elementos que compõem a remuneração para cada órgão, são apresentadas no **Anexo V**.

Especificamente com relação à Diretoria, nota-se que a Companhia tem como prática de remuneração o pagamento de uma parcela fixa, cujos objetivos são oferecer compensação direta pelos serviços prestados, em linha com práticas de mercado e reconhecer e refletir as atribuições, responsabilidades e a demanda de tempo inerentes ao cargo, e o pagamento de uma parcela variável, atrelada a metas e resultados de curto e longo prazo, não tendo sido adotado o modelo de *stock options*. A remuneração variável corresponde a um modelo que concentra uma parcela significativa da remuneração total dos diretores da Companhia e que tem como um de seus objetivos o compartilhamento dos riscos e resultados da Companhia com esses executivos.

Ressalta-se que a Política de Remuneração da Companhia, nesse ponto, reflete e consolida modelo de remuneração adotado ainda em 2017, quando a Companhia buscou estabelecer um formato que propiciaria entregar boas recompensas aos executivos, certificando -se de que a entrega seria diretamente associada aos resultados dos negócios da Companhia.

Os valores de remuneração variável são apurados anualmente levando em conta apenas o resultado dos projetos entregues até aquele exercício, bem como o desempenho da Companhia e individual de cada diretor. O cálculo considera o valor que exceder o custo de capital estipulado pela Companhia no resultado dos projetos entregues e os valores apurados formam um pool de remuneração variável de curto e longo prazo.

O método de cálculo incorpora os dados de um ciclo longo, que visa evoluir junto com a Companhia, de modo a se adequar aos seus objetivos no tempo.

Além disso, visando à retenção dos executivos, a Companhia também estabelece regras que preveem, descontos de parte dos valores retidos e devidos na hipótese de os executivos deixarem a Companhia.

Considerando a natureza dos negócios da Companhia e do compromisso com a geração de valor a longo prazo, a administração acredita que esse modelo de remuneração é um elemento fundamental para o sucesso da Companhia, pois a proporciona a capacidade de

atração e retenção dos melhores profissionais para as posições de liderança, reforça sua cultura de dono, bem como o alinhamento dos interesses dos executivos e da Companhia.

Feitas essas observações, a Companhia apresenta a seguir o detalhamento da sua proposta de remuneração, em conformidade com os preceitos da RCMV 81 e as orientações da CVM.

1.5.1. Valor global da remuneração dos administradores

Aprovado o montante global da remuneração da administração pela Assembleia Geral, caberá ao Conselho de Administração estabelecer os valores individuais para os membros do Conselho de Administração e os diretores.

Subordinado à efetiva deliberação do Conselho de Administração distribuindo a remuneração entre os órgãos, estima-se a atribuição do montante global de até R\$ 6.789.505,48 (seis milhões, setecentos e oitenta e nove mil, quinhentos e cinco reais e quarenta e oito centavos) para o Conselho de Administração e de até R\$ 33.506.941,75 (trinta e três milhões, quinhentos e seis mil, novecentos e quarenta e um reais e setenta e cinco centavos) para a Diretoria, livres de encargos sociais de ônus do empregador.

Para fins de esclarecimento, os montantes acima incluem remuneração fixa e variável (no caso da Diretoria) (considerando o patamar máximo atingível) direta e indireta.

1.5.2. Valores a serem destinados por órgão da administração

A tabela a seguir apresenta a estimativa de divisão da remuneração global entre os órgãos da administração. Ressalta-se que a competência para a distribuição da remuneração global é do Conselho de Administração.

Desse modo, o Conselho de Administração poderá alocar a remuneração entre os órgãos de maneira diferente do ora previsto.

	Conselho de Administração	Diretoria	TOTAL
Remuneração Variável (máxima)	0,00	25.600.273,70	25.600.273,70
Remuneração Fixa (máxima) – Salário ou pró-labore	4.502.077,50	3.231.632,00	7.733.709,50
Benefícios Diretos e Indiretos	2.287.427,98	4.675.036,05	6.962.464,03
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00
Pós-Emprego	0,00	0,00	0,00

TOTAL*	6.789.505,48	33.506.941,75	40.296.447,23
---------------	---------------------	----------------------	----------------------

*Não incluídos valores para o Conselho Fiscal.

1.5.3. Comparação da remuneração proposta com a remuneração do exercício anterior

O quadro a seguir apresenta as diferenças entre a proposta de remuneração deste exercício e a proposta de remuneração do exercício anterior.

Diferença - Valores da proposta atual e da proposta anterior:

Órgão	Valores 2024 Propostos	Valores 2025 Propostos	Motivos
Diretoria	R\$ 32.144.621,81	R\$ 33.506.941,75	Não houve variações relevantes.
Conselho de Administração	R\$ 5.036.022,52	R\$ 6.789.505,48	Não houve variações relevantes.

A próxima tabela faz a comparação entre os valores aprovados pela assembleia geral para o exercício social de 2024 e os montantes informados no formulário de referência de 2024.

Diferença - Valores aprovados em 2024 e valores informados no Formulário de Referência de 2024

Órgão	Valores 2024 Aprovados	Valores do Formulário de Referência 2024	Motivos
Diretoria	R\$ 32.144.621,81	R\$ 32.144.621,81	Não aplicável, uma vez que não houve diferenças significativas entre os valores aprovados em 2024 e os valores informados no Formulário de Referência de 2024.
Conselho de Administração	R\$ 5.036.022,52	R\$ 5.036.022,52	Não aplicável, uma vez que não houve diferenças significativas entre os valores aprovados em 2024 e os valores informados no Formulário de Referência de 2024.

1.5.4. Comparação entre os valores propostos no exercício social anterior e os valores realizados

O quadro abaixo apresenta as diferenças entre a proposta de remuneração do

exercício anterior e os valores realizados de referida proposta.

Órgão	Valores Propostos 2024	Valores Realizados 2024	Motivos
Diretoria	R\$ 32.144.621,81	R\$ 28.893.979,21	Não houve variações significativas.
Conselho de Administração	R\$ 5.036.022,52	R\$ 5.302.889,78	Não houve variações significativas.

1.5.5. Informações adicionais sobre remuneração

As informações sobre a remuneração dos administradores na forma da Seção 8 do formulário de referência, conforme previsto na RCVM 81, constam do **Anexo V**.

1.6. A alteração do caput do art. 5º do Estatuto Social para refletir o atual capital social da Companhia

Segundo a Lei das S.A., a cifra do capital social somente pode ser alterada nas hipóteses e com a observância dos procedimentos previstos na legislação e no estatuto social. Dentre as hipóteses nas quais se admite o aumento da cifra do capital social destaca-se a possibilidade de o conselho de administração decidir pelo aumento do capital mediante a emissão de ações dentro do limite autorizado no estatuto social (art. 168 da Lei das S.A.).

O Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 19 de abril de 2024 (“RCA 19.04.24”), aprovou, dentro do limite do capital autorizado previsto no artigo 7º do Estatuto Social, um aumento de capital no valor de R\$ 289.255.475,40 (duzentos e oitenta e nove milhões, duzentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e quarenta centavos). Esse aumento foi realizado sem a emissão de novas ações, mediante a capitalização de parcela da reserva de expansão da Companhia.

Nesse sentido, a administração propõe à Assembleia a alteração do art. 5º, *caput*, do Estatuto Social da Companhia para atualização da cifra de seu capital social, de modo a refletir o aumento de capital aprovado na RCA 19.04.24, dentro do limite do capital autorizado, de forma que o caput do art. 5º do Estatuto Social da Companhia passe a vigorar com a seguinte nova redação:

“Art. 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 3.685.000.000,00 (três bilhões, seiscentos e oitenta e cinco milhões de reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 399.742.799 (trezentas e noventa e nove milhões, setecentas e quarenta e duas mil e setecentas e noventa e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.”

Em atendimento ao art. 12, I, da RCVM 81/2022, o **Anexo VI** à presente Proposta contempla a versão consolidada do Estatuto Social refletindo, em marcas de alteração, as alterações propostas.

Feitas essas considerações, em atenção ao art. 12, II, da RCVM 81, segue, abaixo, o destaque das alterações propostas no estatuto da Companhia e o relatório que detalha a origem e justificativa da reforma proposta, analisando os seus efeitos jurídicos e econômicos:

Redação Atual do Estatuto Social	Alteração Proposta ao Estatuto Social
<p>Art. 5º. O capital social da Companhia é de R\$ 3.395.744.524,60 (três bilhões, trezentos e noventa e cinco milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e vinte e quatro reais e sessenta centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 399.742.799 (trezentas e noventa e nove milhões, setecentas e quarenta e duas mil e setecentas e noventa e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.</p>	<p>Art. 5º. O capital social da Companhia é de R\$ 3.685.000.000,00 (três bilhões, seiscentos e oitenta e cinco milhões de reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 399.742.799 (trezentas e noventa e nove milhões, setecentas e quarenta e duas mil e setecentas e noventa e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.</p>
<p>Justificativa e Impactos: A alteração do dispositivo estatutário ora proposta visa a refletir o capital social atualizado da Companhia à luz do aumento de capital aprovado pelo Conselho de Administração, dentro do limite do capital autorizado, na RCA 19.04.24.</p> <p>A administração da Companhia considera a alteração estatutária ora proposta pertinente e oportuna na medida em que irá assegurar a identidade entre o disposto no Estatuto Social e a realidade do capital social da Companhia.</p>	

Pelo exposto, com base nos documentos e informações constantes desta Proposta, e nos termos e condições acima indicados, a administração propõe à Assembleia a aprovação da alteração do *caput* do art. 5º do Estatuto Social da Companhia.

1.7. A alteração do art. 24 do Estatuto Social para inclusão do item XXVI para prever que o Conselho de Administração deve manifestar-se favorável ou contrariamente sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia

Em atenção ao contínuo aprimoramento da governança da Companhia, inclusive à luz de práticas recomendadas pelo Código Brasileiro de Governança Corporativa – Companhias Abertas, a administração propõe à Assembleia a alteração do art. 24 do Estatuto Social da

Companhia para incluir o novo item XXVI, passando a prever que cabe ao Conselho de Administração manifestar-se sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia, conforme abaixo:

Redação Atual do Estatuto Social	Alteração Proposta ao Estatuto Social
Sem dispositivo correspondente.	Art. 24 (...) <u>XXVI - manifestar-se favorável ou contrariamente sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia.</u>
Justificativa e Impactos: A alteração ora proposta se insere no contexto de aprimoramento das práticas de governança adotadas pela Companhia, inclusive à luz das recomendações constantes do Código Brasileiro de Governança Corporativa – Companhias Abertas.	

1.8. Consolidação do Estatuto Social da Companhia

Tendo em vista que, na forma dos itens 1.6 e 1.7 acima, a administração da Companhia propôs a alteração de dispositivos estatutários, a administração da Companhia propõe a consolidação do seu Estatuto Social de modo a refletir os ajustes decorrentes de tais modificações.

A administração entende que a consolidação do Estatuto Social é importante para permitir a atualização do documento e facilitar a sua compreensão por parte de acionistas e investidores em geral.

Nesse contexto, a administração da Companhia propõe que, se a reforma do Estatuto Social objeto dos itens 1.6 e 1.7 acima forem aprovadas, seja também aprovada a versão consolidada do Estatuto Social que acompanha esta Proposta na forma dos **Anexos VI** e **Anexo VII**.

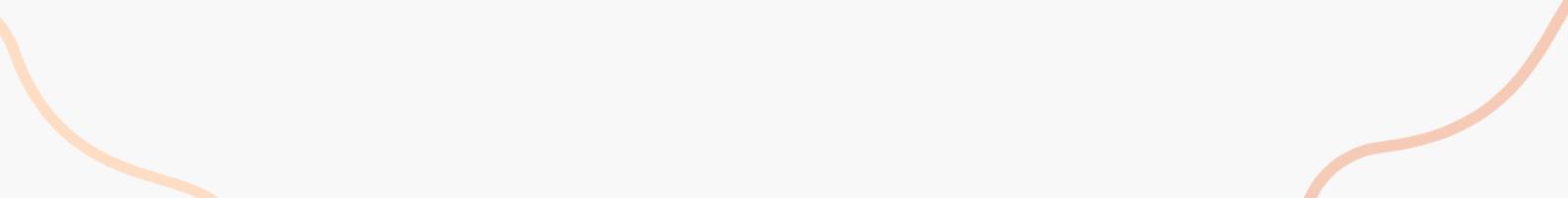
2. CONCLUSÃO

Pelos motivos acima, a administração da Companhia submete a presente proposta à apreciação dos senhores acionistas reunidos em Assembleia Geral da Companhia, recomendando sua **integral aprovação**.

São Paulo, 25 de março de 2025.

Elie Horn

Co-Presidente do Conselho de Administração

A decorative orange wave graphic at the bottom of the page.

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

ANEXO II

COMENTÁRIOS DOS DIRETORES SOBRE A SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA

(Conforme Seção 2 do Formulário de Referência)

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (NBC TG21) e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), para as demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais e o IFRS 10 – *Consolidated Financial Statements*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

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

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

Entendemos que a nossa Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais sólidas para exercer suas atividades.

Margem Bruta: a margem bruta, indicador que consiste em medir a rentabilidade das vendas da empresa, atingiu 32% em 2024 frente a um resultado de 33% em 2023. Tal patamar de margem bruta é considerado adequado e pode variar para cima ou para baixo a depender de uma série de fatores tais como: (i) o preço de venda fechado na negociação com o cliente; (ii) economias de obras; (iii) impacto dos distratos como proporção da receita reconhecida; entre outros. A redução na margem bruta pode ser explicada, principalmente, pelo efeito maior do que o normal do Ajuste a Valor Presente (AVP).

Equivalência Patrimonial: adotando o normativo CPC 19 e 36, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixam de ser consolidadas proporcionalmente nas demais linhas das demonstrações financeiras. A Companhia entende como empreendimento não-controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela Cyrela. Essa rubrica atingiu R\$ 501 milhões em 2024 vs. R\$ 262 milhões em 2023 e é composta principalmente pelo resultado das *joint-ventures* em que a Companhia detém participação, em especial: Cury, Plano & Plano e Lavvi, além de diversos outros parceiros. A variação positiva entre 2023 e 2024 é explicada principalmente pelo aumento no resultado das 3 Companhias de um ano para o outro.

Lucro Líquido, Margem Líquida e Rentabilidade: O lucro líquido apresentado pela Companhia foi de R\$ 1.649 milhões em 2024 vs. lucro de R\$ 942 milhões em 2023. A variação positiva entre 2024 e 2023 se justifica principalmente pelo maior volume de vendas realizadas, tanto nos lançamentos quanto no estoque. A margem líquida, indicador que consiste em medir a rentabilidade das vendas da empresa, excluindo impostos, custos e despesas, atingiu 10,7% em 2024 frente a um resultado de 15,1% em 2023. O *return on equity* (ROE), medida de rentabilidade sobre o patrimônio líquido médio, encerrou 2024 em 20,9% versus 13,5% em 2023. A Companhia apresentou sólidos indicadores no período de 2024 em decorrência do aumento do volume de lançamentos e vendas ao longo do ano.

Endividamento e Geração de Caixa: a Cyrela apresentou endividamento bruto de R\$ 5.882 milhões em dezembro de 2024, contra R\$ 5.073 milhões em 2023, e atualmente é composto majoritariamente por dívida corporativa (R\$ 3.626 milhões). O aumento da dívida bruta se deu principalmente devido à operação da CashMe, cujo saldo de dívidas corporativas saiu de R\$ 1.428 milhões em 2023 para R\$ 2.057 milhões em 2024, crescimento de 44%. Quando olhamos para a dívida corporativa da Cyrela excluindo a operação da CashMe, observamos uma redução de 17%, saindo de R\$ 1.897 milhões em 2023 para R\$ 1.569 milhões em 2024. O nível de endividamento bruto da Companhia permanece em patamar adequado e com indicadores relativos saudáveis. O nível de alavancagem, medido por dívida líquida (dívida bruta reduzido de caixa disponível e aplicações financeiras de curto e longo prazo) sobre patrimônio líquido consolidado, atingiu 10,3% em dezembro de 2024 versus 10,7% em dezembro de 2023, refletindo a estratégia da Companhia de não possuir um alto nível de endividamento. Segundo a variação da dívida líquida (excluindo os dividendos de R\$ 224 milhões pagos no período e a recompra de ações de R\$ 152 milhões realizada), a Cyrela apresentou geração de caixa operacional de R\$ 259 milhões em 2024, comparado a consumo de caixa de R\$ 101 milhões em 2023. O aumento na geração de caixa operacional entre 2023 e 2024 se deu principalmente ao crescimento da operação e da redução do nível de endividamento da Companhia.

b. Estrutura de capital:

No entendimento da Diretoria, a Companhia apresenta adequados níveis de endividamento. A dívida bruta, ao final de 2024, no montante de R\$ 5.882 milhões era composta por R\$ 2.256 milhões de financiamento de projetos e R\$ 3.626 milhões por dívida corporativa. No mesmo período de 2023, a dívida de financiamento de projetos totalizava R\$ 1.749 milhões e dívida corporativa R\$ 3.326 milhões.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia tinha um total de disponibilidades de R\$ 5.309 milhões. O total de disponibilidades considera a posição de caixa da Companhia, que se refere às linhas do ativo que possuem liquidez imediata, e os títulos e valores mobiliários de curto e longo prazo da Cyrela, e pode ser encontrado através do seguinte cálculo:

R\$ Mil	2024	2023
(+) Caixa e Equivalentes de Caixa	531.729	241.792
(+) Títulos e Valores Mobiliários CP	2.520.865	2.461.965
(+) Títulos e Valores Mobiliários LP	2.256.462	1.898.849
(=) Caixa Total da Companhia	5.309.056	4.602.606

A partir do quarto trimestre de 2022, a CashMe, controlada da Companhia, passou a realizar 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 31 de dezembro de 2024, a dívida líquida ajustada totalizava R\$ 985 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido (incluindo as participações minoritárias) era de 10,3%.

Em 31 de dezembro de 2023, a dívida líquida ajustada totalizava R\$ 868 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido (incluindo as participações minoritárias) era de 10,7%.

A dívida líquida se refere às linhas do passivo que representam obrigações com instituições financeiras, descontado o caixa da Companhia que pode ser encontrado na linha acima e pode ser encontrada através do seguinte cálculo:

R\$ Mil	2024	2023
(+) Empréstimos e Financiamentos de Curto Prazo	371.181	463.350
(+) Debêntures de Curto Prazo	66.667	0
(+) Certificado de Recebíveis Imobiliários de Curto Prazo	454.373	848.271
(+) Empréstimos e Financiamentos de Longo Prazo	1.954.542	1.517.949
(+) Debêntures de Longo Prazo	133.333	950.000
(+) Certificado de Recebíveis Imobiliários de Longo Prazo	2.901.575	1.293.617
(=) Dívida Bruta	5.881.671	5.073.187
(-) Despesas	-25.714	-14.391
(+) Juros Dívida	118.623	98.742
(=) Dívida Total	5.974.580	5.157.538
(-) Posição de Caixa da Companhia	5.309.056	4.602.606
(=) Dívida Líquida Contábil*	572.615	470.581
(+) AVJORA CashMe	412.629	397.540
(=) Dívida Líquida Ajustada**	985.243	868.121

*No cálculo de Dívida Líquida não estão considerados os juros a pagar ou custos com empréstimos e financiamentos.

**A Dívida Líquida Ajustada considera o efeito do AVJORA da CashMe

O patrimônio líquido consolidado ajustado, que considera o efeito do AVJORA da CashMe, da Companhia, em 31 de dezembro de 2024, era de R\$ 9.537 milhões versus R\$ 8.102 milhões em 2023. Essa variação se deve, basicamente, pelo sólido lucro líquido auferido pela Companhia no período.

O índice de dívida líquida sobre o patrimônio líquido pode ser encontrado por meio da divisão entre os dois valores, conforme demonstrado abaixo:

R\$ Mil	2024	2023
Dívida Líquida Ajustada*	985.243	868.121
Patrimônio Líquido Ajustado*	9.536.646	8.102.286
Dívida Líquida Ajustada / PL Ajustado	10,3%	10,7%

*Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

A dívida líquida sem Financiamentos em Moeda Nacional se refere às linhas do passivo que representam obrigações com instituições financeiras que não estejam ligadas diretamente ao financiamento de cada projeto da Companhia, descontado o caixa da Companhia, conforme abaixo:

R\$ Mil	2024	2023
(=) Dívida Bruta	5.881.671	5.073.187
(-) Posição de Caixa	5.309.056	4.602.606
(=) Dívida Líquida	572.615	470.581
(+) AVJORA CashMe	412.629	397.540
(=) Dívida Líquida Ajustada	985.243	868.121
(-) Financiamentos em Moeda Nacional (SFH)	2.255.723	1.748.685
(=) Dívida Líquida (sem SFH)	-1.270.479	-880.565

O índice de dívida líquida excluindo Financiamentos em Moeda Nacional sobre o patrimônio líquido pode ser encontrado através da divisão entre os dois valores, conforme demonstrado abaixo:

R\$ Mil	2024	2023
(=) Dívida Líquida (sem SFH)	-1.270.479	-880.565
(=) Patrimônio Líquido	9.536.646	8.102.286
%	-13,32%	-10,87%

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo em caixa da Companhia (R\$ 5.309 milhões), somado à carteira de recebíveis na ordem de R\$ 13.524 milhões, garantia de forma suficiente a capacidade de pagamento de seus compromissos financeiros. A esse respeito, nota-se que, em 31 de dezembro de 2023, do mesmo modo o saldo em caixa de R\$ 4.603 milhões somado à carteira de recebíveis de R\$ 9.929 milhões eram suficientes para garantir a capacidade de pagamento de seus compromissos financeiros então assumidos.

Conforme mencionado nos itens acima e demonstrado pelo índice de liquidez corrente calculado abaixo, a gestão conservadora do fluxo de caixa aliada à estrutura de capital caracterizada por baixo endividamento e à disponibilidade de recebíveis em carteira demonstram capacidade de pagamento frente aos compromissos financeiros assumidos.

Vale ressaltar que os contratos de financiamento imobiliários têm como garantia os ativos dos projetos, podendo envolver hipoteca ou seguro contra riscos operacionais, e que a maior parte da dívida corporativa é constituída de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) cujos prazos são longos e seus índices de acompanhamento de desempenho financeiro (covenants) são rigorosamente acompanhados por agentes fiduciários.

LIQUIDEZ CORRENTE	Consolidado		Varição
	2024	2023	2024 X 2023
Ativo Circulante	12.115	9.768	24,0%
Passivo Circulante	3.702	3.454	7,2%
Índice de Liquidez Corrente	3,3	2,8	0,4

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Nossa principal fonte de liquidez é o caixa gerado pelas nossas operações, os empréstimos bancários ou captações realizadas no mercado de capitais e a contratação de financiamentos imobiliários.

As principais fontes captações realizadas no mercado de capitais são os Certificados de Recebíveis Imobiliários e Debêntures da Companhia, conforme descrito no item 2.1 f., e as Cédulas de Crédito Bancário, também descritas no item 2.1.f. Para financiar a construção, as principais fontes são: (i) parte do fluxo de capital provém dos clientes dos segmentos médio, médio-alto e alto que pagam, em média, de 30% a 40% do valor das unidades até a entrega das chaves e dos clientes de segmentos populares (não elegíveis ao programa MCMV) que pagam até 25%, em média, do valor das unidades até a sua entrega; (ii) o Sistema Financeiro da Habitação (“SFH”), cujos recursos são direcionados exclusivamente à construção e que oferece taxas de juros indexadas à TR, opção de pagamento antecipado, e a possibilidade de amortização através do repasse dos recebíveis dos adquirentes de unidades imobiliárias aos bancos (a abertura e evolução dos níveis de endividamento estão disponíveis na seção 2.1.f); e (iii) de forma indireta, a Caixa Econômica Federal por meio do programa “Minha Casa Minha Vida” (“MCMV”), que financia os clientes de baixa renda no longo prazo e desembolsa os recursos para a Companhia ao longo do período de construção;

Para as atividades de aquisição de terrenos, contraparte nas obras, despesas gerais, administrativas e comerciais, a Companhia utiliza seu caixa e realiza operações de longo prazo, como CRIs, debêntures e linhas de crédito ofertadas pelos bancos comerciais.

A Companhia não possui investimentos relevantes em ativos não circulantes. Nos últimos 2 exercícios sociais, a Companhia não realizou investimentos significativos em ativos imobilizados

O detalhamento das nossas fontes de financiamento encontra-se no item 2.1.f deste documento.

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia pretende manter seu perfil de dívida, buscando sempre conciliar as estruturas de dívidas corporativas, o bom acesso que possui ao mercado de capitais e a boa disponibilidade de dívidas de SFH para obter o menor custo de capital possível.

Caso haja necessidade, a Companhia pode realizar outras operações que fortaleçam sua posição de caixa junto aos principais bancos do mercado ou sacar dívidas de SFH de contratos assinados e não totalmente utilizados, que servem como um bom colchão de liquidez.

f. **Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:**

(i) **Contratos de empréstimos e financiamentos relevantes:**

A Companhia possuía em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023, o seguinte perfil de endividamento sem considerar debêntures e CRIs:

R\$ Mil	2024	2023
Empréstimos – moeda estrangeira	0	0
Empréstimos – moeda nacional	70.000	232.614
Financiamentos – moeda nacional	2.255.723	1.748.685
Juros a pagar – moeda nacional	17.057	13.599
Juros a pagar/receber - operação Swap	0	0
Gastos – moeda nacional	0	0
Total	2.342.780	1.994.898
Circulante	388.238	476.949
Não Circulante	1.954.542	1.517.949

Os financiamentos, no montante de R\$ 2.256 milhões em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 1.749 milhões em 31 de dezembro de 2023), correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 7,99% a.a. q 10,1% a.a. (acrescidos de TR).

Tais contratos possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros.

Os montantes em longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

Consolidado

Ano	2024	2023
24 meses	872.866	737.167
36 meses	618.849	574.013
48 meses	289.611	132.933
60 meses	103.216	73.837
> 60 meses	70.000	-
Total	1.954.542	1.517.950

Considerando Empréstimos, Debêntures e CRIs:

2024

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**

(ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Não há outras relações de longo prazo com instituições financeiras além das descritas neste formulário de referência para os últimos três exercícios sociais.

(iii) grau de subordinação entre as dívidas

Não há grau de subordinação entre as dívidas da Companhia. Dessa forma, tendo em vista a ordem de precedência em eventual concurso universal de credores, a subordinação, das obrigações registradas no passivo exigível dos balanços que integram as demonstrações financeiras, ocorre de acordo com a legislação vigente.

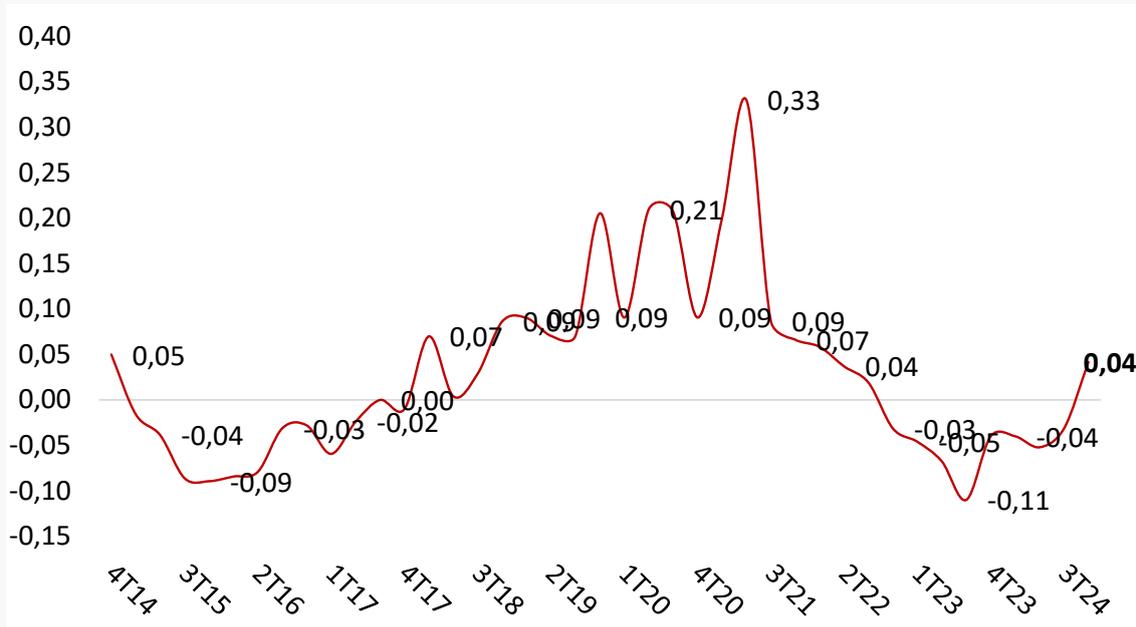
(iv) eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

As dívidas corporativas da Companhia possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer. Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

- Não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais;
- Transformação em sociedade limitada;
- Mudança ou alteração do objeto social;
- Não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado;
- Redução do capital social que não para absorção de prejuízos;
- Transferência ou cessão de controle acionário; e
- Alterações na estrutura societária, tais como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.

As dívidas corporativas da Companhia devem respeitar os seguintes índices financeiros:

- (i) Razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos);



- (ii) Razão entre (A) a soma de Recebíveis e Imóveis a Comercializar; e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar; deverá ser sempre igual ou maior que 1,5 (um e meio) ou menor que 0 (zero);



O não cumprimento dos índices supracitados acima pode resultar no vencimento antecipado das dívidas corporativas por parte da Companhia. Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período findo em 31 de dezembro de 2024.

g. limites de utilização dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

2024

Excluindo os efeitos de consolidação, o volume de contratos assinados referentes a financiamentos é de R\$ 11.144 milhões, sendo que os limites de crédito que a empresa dispõe junto aos bancos sustentam as necessidades da Companhia. Os recursos tomados em 31 de dezembro de 2024 são de R\$ 2.432 milhões, que representam 21,8% do saldo total. Considerando o critério de Consolidação, o volume de contratos de financiamentos assinados é de R\$ 10.708 milhões, sendo que os limites de crédito que a empresa dispõe junto aos bancos sustentam as necessidades da Companhia. Os recursos tomados em 31 de dezembro de 2024 são de R\$ 2.256 milhões, que representam 21,1% do saldo total.

2023

Excluindo os efeitos de consolidação, o volume de contratos assinados referentes a financiamentos era de R\$ 8.583 milhões, sendo que os limites de crédito que a empresa dispunha junto aos bancos sustentavam as necessidades da Companhia. Os recursos tomados em 31 de dezembro de 2023 eram de R\$ 1.805 milhões, que representavam 21,0% do saldo total. Considerando o critério de Consolidação, o volume de contratos de financiamentos assinados era de R\$ 8.370 milhões, sendo que os limites de crédito que a empresa dispunha junto aos bancos sustentavam as necessidades da Companhia. Os recursos tomados em 31 de dezembro de 2023 eram de R\$ 1.749 milhões, que representavam 20,9% do saldo total.

h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras:

	Consolidado		Varição
	2024	2023	2024 x 2023
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços			
Incorporação e Revenda de Imóveis	8.202	6.373	29%
Loteamentos	4	4	0%
Prestação de Serviços e Outras	96	86	11%
Provisão Para Distrato	(109)	(30)	263%
Provisão Para Distrato – PCLD	(6)	(4)	68%
Deduções da Receita Bruta	(220)	(177)	24%
Receita Líquida Operacional	7.966	6.253	27%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(5.419)	(4.194)	29%
Loteamentos	(0)	(1)	-79%
Provisão Para Distrato	(36)	14	29%
Da Prestação de Serviços e Outras	69	(28)	392%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(5.386)	(4.209)	28%
Lucro Bruto Operacional	2.580	2.044	26%
Margem Bruta	32,4%	32,7%	-0,3 p.p.
Receitas (Despesas) Operacionais			
Com Vendas	(659)	(629)	5%
Gerais e Administrativas	(455)	(510)	-11%
Honorários de Administração	(7)	(7)	-3%
Equivalência Patrimonial	501	262	91%
Outros Resultados nos Investimentos	177	15	1108%
Despesas Financeiras	(570)	(558)	195%
Receitas Financeiras	683	695	2%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(144)	(49)	-2%
	(473)	(781)	-39%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	2.106	1.262	67%
Diferido	(27)	(13)	115%
Corrente	(158)	(144)	10%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(185)	(157)	18%
Lucro Antes da Participação dos Acionistas não Controladores	1.921	1.106	74%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(272)	(164)	66%
Lucro Líquido	1.649	942	75%
Margem Líquida	20,7%	15,1%	5,6 p.p.

Resultados Financeiros referentes ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2024 comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2023.

Receita Bruta Operacional

Incorporação Imobiliária: Crescimento de 29% na receita bruta de 2024 em comparação com a receita do ano passado, principalmente em decorrência ao maior volume de recebimento de lançamentos e andamento de obras no período.

Prestação de Serviços: Crescimento de 11% na receita bruta de prestação de serviços em 2024 vs. 2023.

Deduções da Receita Bruta: Representado basicamente por impostos como PIS e COFINS, as deduções da receita bruta foram em torno de 2,7% sobre a receita bruta e apresentaram aumento em valores absolutos como consequência do crescimento da receita bruta.

Receita Líquida Operacional: A nossa receita operacional líquida apresentou um aumento de 27% em 2024.

Custo das Vendas e Serviços Realizados

Incorporação Imobiliária: O custo de venda das incorporações imobiliárias apresentou aumento de 29%, passando de R\$ 4.194 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 para R\$ 5.419 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Prestação de Serviços: O custo dos serviços prestados apresentou aumento em 2024, passando de R\$ 28 milhões em 31 de dezembro em 2023 para R\$ 36 milhões em 31 de dezembro de 2024.

Lucro Bruto Operacional: O nosso lucro bruto aumentou 26% em 2024, passando de R\$ 2,044 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 para R\$ 2.580 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, em decorrência do crescimento de receita bruta no período.

Despesas Operacionais

Despesas com Vendas: As despesas com vendas aumentaram 5%, passando de R\$ 629 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023 para R\$ 659 milhões no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, devido principalmente ao aumento no nível de lançamentos e vendas da Companhia.

Despesas Gerais e Administrativas: As despesas gerais e administrativas diminuíram 11%, passando de R\$ 510 milhões em 2023 para R\$ 455 milhões em 2024.

Equivalência Patrimonial: Conforme já explicado no item 2.1.a, a rubrica de equivalência patrimonial aumentou de R\$ 262 milhões em 2023 para R\$ 501 milhões em 2024.

Resultado Financeiro: o resultado financeiro líquido diminuiu de R\$ 137 milhões em 2023 para R\$ 114 milhões em 2024.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas: houve aumento de R\$ 49 milhões negativo em 2023 para R\$ 144 milhões negativo em 2024.

Imposto de renda e contribuição social: representado basicamente por impostos como IR e CSLL, essa rubrica se manteve em torno de 2% sobre a receita bruta e apresentaram aumento em valores absolutos como consequência do crescimento da receita bruta.

Lucro líquido: o lucro líquido da Cyrela em 2024 foi de R\$ 1.649 milhões comparado ao lucro de R\$ 942 milhões em 2023. O aumento em 2024 deve-se, principalmente, pelo aumento no volume de lançamentos e vendas da Companhia.

BALANÇOS PATRIMONIAIS DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2024.

R\$ milhões

	Consolidado		Varição
	2024	2023	2024 X 2023
ATIVO			
Circulante	12.115	9.768	24%
Caixa e Equivalentes de Caixa	532	242	120%
Títulos e Valores Mobiliários	2.521	2.462	2%
Contas a Receber	3.701	2.858	29%
Imóveis a Comercializar	4.763	3.701	29%
Impostos e Contribuições a Compensar	11	10	10%
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	4	-75%
Despesas com Vendas a Apropriar	137	107	28%
Despesas Antecipadas	74	31	139%
Instrumentos Financeiros e Derivativos	34	35	-3%
Demais contas	342	319	7%
Não Circulante	9.126	7.603	20%
Realizável a Longo Prazo	5.692	4.829	18%
Contas a Receber	1.076	597	80%
Títulos e Valores Mobiliários	2.256	1.899	19%
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	9	9	0%
Partes Relacionadas	230	436	-47%
Impostos e Contribuições a Compensar	194	178	9%
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	3	-67%
Imóveis a comercializar	1.717	1.655	4%
Demais Contas a receber	208	52	300%
Ativo Permanente	3.434	2.773	24%
Investimentos em Controladas e Coligadas	3.126	2.439	28%
Imobilizado	160	146	10%
Intangível	148	188	-21%
Total do Ativo	21.241	17.371	22%

PASSIVO	Consolidado		
	2024	2023	2024 x 2023
Circulante	3.702	3.454	7%
Empréstimos e Financiamentos	388	477	-19%
Debêntures	72	17	324%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	544	912	-40%
Instrumentos Financeiros e Derivativos	-	1	n.a
Fornecedores de bens e serviços	249	319	-22%
Provisão para manutenção de imóveis	81	58	40%
Impostos e Contribuições a Recolher	72	51	41%
Impostos e Contribuições Diferidos	80	63	27%
Salários, encargos sociais e participações	225	183	23%
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	802	367	119%
Dividendos a Pagar	392	224	75%
Partes Relacionadas	129	56	130%
Contas-Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	50	49	2%
Adiantamentos de Clientes	129	293	-56%
Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis	105	117	-10%
Demais contas	384	268	43%
Não Circulante	17.539	13.107	34%
Exigível a Longo Prazo	7.589	5.417	40%
Empréstimos e Financiamentos	1.955	1.518	29%
Debêntures	133	949	-86%
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	2.882	1.285	124%
Fornecedores	1	-	n.a.
Provisão para manutenção de imóveis	124	89	39%
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.202	487	147%
Tributos a Pagar e Processos	94	98	-4%
Trabalhistas e Cíveis	94	98	-4%
Impostos e Contribuições Diferidos	367	333	10%
Adiantamento de Cliente	832	659	26%
Participações Minoritárias	1.055	809	30%

	Consolidado		
	2024	2023	2024 x 2023
Patrimônio Líquido	8.895	7.690	16%
Capital Social	3.685	3.396	9%
Reserva de Capital	19	(73)	-126%
Reserva Legal	616	533	16%
Reserva de Lucros	4.437	2.805	58%
Ações em Tesouraria	(265)	(309)	-14%
Lucros/Prejuízos Acumulados	-	-	n.a.
Outros Resultados Abrangentes	403	395	2%
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	21.241	17.371	22%

Demonstração dos Fluxos de Caixa referente ao Exercício Findo em 31 de dezembro de 2024 comparados com o Exercício Findo em 31 de dezembro de 2023.

Atividades Operacionais

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 o caixa líquido proveniente das atividades operacionais foi R\$ 63 milhões, comparado com o caixa líquido utilizado nas atividades operacionais do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, que foi de R\$ 616 milhões. A diferença de R\$ 679 milhões está explicada substancialmente pelo maior caixa gerado nas operações, em R\$ 2.385 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, comparado com R\$ 1.386 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

Atividades de Investimento

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 o caixa líquido utilizado nas atividades de investimento foi R\$ 85 milhões, comparado com o caixa líquido gerado nas atividades de investimento do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, que foi de R\$ 577 milhões. A diferença de R\$ 662 milhões no caixa utilizado está explicada substancialmente pela linha de Diminuição (aumento) em aplicações financeiras, no montante de R\$214 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, comparado com R\$ 702 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

Atividades de Financiamento

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 o caixa líquido gerado nas atividades de financiamento foi R\$ 311 milhões, comparado com o caixa líquido gerado nas atividades de financiamento do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 que foi de R\$ 151 milhões. O aumento de R\$ 160 milhões no caixa gerado está explicado substancialmente pelo ingresso líquido novos empréstimos, financiamentos e CRI.

2.2 Resultados Operacionais e Financeiros

a. resultados das operações do emissor, incluindo (i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita e (ii) fatores que afetam materialmente os resultados operacionais

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita:

A nossa receita operacional é composta principalmente por:

(a) Incorporação Imobiliária. A receita proveniente das unidades vendidas e revendidas dos nossos empreendimentos, incluindo a correção monetária das vendas a prazo;

(b) Prestação de Serviços. A nossa receita proveniente de prestação de serviços consiste principalmente dos valores recebidos em decorrência da nossa atividade de administração, das comissões recebidas nas intermediações de vendas imobiliárias e das taxas de administração cobradas dos nossos parceiros e faturadas pela nossa construtora nas obras que realizamos.

% da Receita Operacional Bruta	Exercício Social findo em	
	dezembro de:	
Setor	2024	2023
Incorporação Imobiliária	98,8	98,6
Prestação de Serviços	1,2	1,4
Total	100,0	100,0

(ii) Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais:

A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários em função de suas construções, com base em uma mensuração físico-financeira de conclusão dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda. Os principais impactos nas variações de receitas são explicados em decorrência de alterações em volumes de vendas, introdução de novos produtos da Companhia (lançamentos) e aumento de custos.

b. *Variações relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação*

As receitas de vendas podem ser impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de vendas. Nos contratos de venda de unidades de médio e alto padrão, nossos créditos perante clientes são reajustados da seguinte forma: (i) até a entrega das chaves (durante a fase de construção), pelo INCC (exceto pelos saldos oriundos de contratos de financiamento associativo firmados com clientes que financiam suas unidades na planta na unidade de negócios Vivaz, do segmento baixa renda), e (ii) após a concessão do “Habite-se” (pós-construção), pelo IPCA acrescido de uma taxa de juros.

As variações de receita nos últimos exercícios são relativas à variação do volume de negócios (lançamentos e vendas) bem como da evolução físico-financeira das obras.

c. *Impactos relevantes da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia.*

Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento. Além disso, a evolução relativa dos índices de inflação, especialmente o INCC que, em geral, indexa os custos de construção pode afetar a rentabilidade da atividade de incorporação imobiliária, caso haja descasamento entre o INCC e os preços de insumos. Além do INCC, outras taxas que afetam o resultado operacional são IPCA, CDI, e a taxa de câmbio:

INCC: Indexador da maior parte dos custos da Companhia, e toda a sua carteira de recebíveis dos clientes de unidades não concluídas é atualizada a partir deste índice.

IPCA: Quase toda a carteira de recebíveis de clientes de unidades concluídas é atualizada por este índice.

CDI: Aplicações financeiras da Companhia e aproximadamente parte de seu endividamento estão indexados ao CDI.

Taxas de câmbio: Nenhuma parte da dívida da Companhia é atrelada ao dólar norte americano.

O impacto dos índices de inflação é relevante aos resultados operacionais e financeiros da Companhia à medida que:

- 1) o INCC é o índice utilizado na correção monetária dos recebíveis de unidades em construção. O valor de venda dessas unidades é corrigido e se transforma em receita ao longo da construção, que tem ciclo de até 30 meses. Quanto maior a variação deste índice, maior a receita operacional relativa à correção desses recebíveis.

- 2) o IPCA é o índice utilizado na correção monetária dos recebíveis de unidades concluídas. Quanto maior a variação deste índice, maior a receita operacional relativa à correção desses recebíveis.
- 3) taxas como CDI e a taxa de câmbio são os índices que remuneram parte da dívida corporativa. Quanto maior a variação destes índices, maior a despesa financeira do volume de dívida atrelada a estes indicadores. Similarmente, os valores das disponibilidades da Companhia estão remunerados a taxas atreladas ao CDI. A variação deste índice afetará a receita e a despesa financeiras da Companhia.
- 4) parte da dívida é atrelada a uma taxa acrescida da Taxa Referencial (TR), que é determinada pelo Banco Central como uma medida de inflação em contratos de financiamento imobiliários. Nas obras em andamento que tiverem financiamento imobiliário atrelado à TR, sua variação é apropriada como custo do produto vendido e contribui para a alteração da margem de incorporação. Uma vez que a obra esteja concluída, essa variação é apropriada às despesas financeiras até a amortização completa da dívida em questão.
- 5) de forma indireta, o aumento da taxa de inflação pode provocar a perda do poder de compra dos consumidores dos produtos da Companhia, com menores incentivos ao consumo e ao investimento em geral. Por característica do setor imobiliário residencial, um crescimento menor do consumo e do investimento pode reduzir a velocidade com que os produtos são vendidos. Consequentemente, a velocidade com que as vendas são apropriadas como receita pode se desacelerar ao se considerar o padrão contábil vigente.

Não consideramos que estes impactos possam ser demonstrados isoladamente nos resultados dos últimos três exercícios sociais.

2.3 Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

a. Mudanças significativas nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Não houve mudanças significativas em práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2.

b. opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

O relatório do auditor contém a seguinte ênfase:

Ênfase

“Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as

normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto”.

Em atenção à Ênfase em referência, a Administração entende que as práticas objeto de ressalva e ênfase estão alinhadas com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil emitidas pela CVM e com as melhores práticas contábeis para refletir uma correta interpretação dos resultados da Companhia.

A Companhia prepara e elabora as demonstrações financeiras mediante a evolução financeira das obras, método este conhecido como “*percentage of completion*”. Tal método está em consonância às práticas adotadas pelas demais entidades de incorporação imobiliária de capital aberto no Brasil.

2.4 Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

Não aplicável, tendo em vista que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, não houve introdução ou alienação de segmento operacional.

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, houve alienação de 9.463.500 ações ordinárias da Cury Construtora e Incorporadora S.A. (“*Cury*”) com preço médio de R\$21,82, gerando um montante total de R\$ 206 milhões. Ao início do exercício a Cyrela detinha 21,77% das ações ordinárias da Cury e ao final do exercício 18,66%. As alienações dessas ações resultaram em impacto positivo de R\$ 180 milhões na Demonstração de Resultado das demonstrações financeiras consolidadas da Cyrela do último exercício (01/01/2024 à 31/12/2024).

c. Eventos ou operações não usuais

Não aplicável, tendo em vista que, no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, não foram realizados eventos ou operações não usuais aos negócios da Companhia.

2.5 Medições não contábeis

A Companhia esclarece que não divulgou, no decorrer do último exercício social, nem divulga medições não contábeis.

2.6 Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente

Não aplicável, uma vez que não houve qualquer evento subsequente às demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

2.7 Destinação de Resultados

a) regras sobre retenção de lucros

Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentou à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no Artigo 190 da Lei das Sociedades por Ações, ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do Artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução:

a.i) 5% será aplicado antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o Parágrafo 1º do Artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

a.ii) Uma parcela poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do Artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações;

a.iii) Uma parcela do lucro líquido decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos poderá ser destinada para a reserva de incentivos fiscais;

a.iv) No exercício em que o montante do dividendo obrigatório (correspondente a 25% do saldo remanescente do lucro líquido ajustado, na forma do Artigo 38, IV, do Estatuto Social) ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no Artigo 197 da Lei das Sociedades por Ações;

a.v) A Companhia mantém a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão”, que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das

demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia;

a.vi) Uma parcela poderá ser retida com base em orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações;

a.vii) O saldo terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observadas as prescrições legais, sendo que qualquer retenção de lucros do exercício pela Companhia deverá ser obrigatoriamente acompanhada de proposta de orçamento de capital previamente aprovado pelo Conselho de Administração. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas.

b) regras sobre distribuição de dividendos

Observadas as regras previstas na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social e na Política de Destinação de Resultados da Companhia, o dividendo obrigatório anual não será inferior a 25% do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do Artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações; (iv) parcela do lucro decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos que seja destinada para a reserva de incentivos fiscais. O Conselho de Administração poderá pagar ou creditar aos acionistas juros sobre o capital próprio, na forma da legislação vigente, os quais poderão ser imputados ao valor do dividendo obrigatório, integrando tal valor ao montante dos dividendos distribuídos pela Companhia para todos os efeitos legais.

c) periodicidade das distribuições de dividendos

Via de regra, os dividendos serão pagos anualmente, observado que a Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, podendo declarar e distribuir, por deliberação do Conselho de Administração ad referendum da Assembleia Geral, dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta do lucro apurado nesses balanços, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o Parágrafo 1º do Artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações.

d) eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais

Não há restrições impostas por legislação ou regulamentação especial.

e) se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informar órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado"

A Companhia dispõe de Política de Destinação de Resultados, formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 04 de novembro de 2021, que disciplina as regras, critérios e procedimentos aplicáveis à destinação de resultados e declaração e o pagamento de proventos. A íntegra da Política de Destinação de Resultados está disponível para consulta nos sites da CVM e de relações com investidores da Companhia, no endereço <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>.

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

Descrição dos itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

a) Os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como:

(i) carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos

(ii) contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

(iii) contratos de construção não terminada

(iv) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

As receitas de vendas são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo total orçado dos respectivos empreendimentos. Em decorrência desta prática contábil, ao final de cada período possuímos saldos de Receita Bruta de Vendas a apropriar de transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes a imóveis não concluídos, as quais são divulgadas nas notas explicativas.

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens relevantes não evidenciados nas nossas Demonstrações Financeiras.

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 2.8, os diretores devem comentar:

a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Em decorrência do procedimento determinado pela Deliberação CVM nº 561/08, alterada pela Deliberação nº 624/10, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras da Companhia e de suas controladas. Assim, de acordo com esses procedimentos, a Companhia possui saldo de receita a apropriar de R\$ 8.790 milhões em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 6.634 milhões em 31 de dezembro de 2023) e saldo de custo a apropriar de R\$ 5.593 milhões em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 4.251 milhões em 31 de dezembro de 2023), as quais estão divulgadas nas notas explicativas que são parte integrante das informações financeiras trimestrais e das demonstrações financeiras da Companhia. Esses saldos serão refletidos nas demonstrações financeiras à medida que os custos forem incorridos.

b. natureza e propósito da operação

As operações mencionadas acima fazem parte do curso normal dos nossos negócios da Companhia e têm o propósito de manter a Companhia ativa.

c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

CONSOLIDADO (R\$ Milhões)	31/12/2024
<i>Receitas de Vendas a Apropriar</i>	8.969
<i>Impostos a Apropriar</i>	(179)
<i>Receita Líquida a Apropriar</i>	8.790
<i>Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar</i>	(5.593)
<i>Lucro Bruto a Apropriar</i>	3.198
<i>Margem Bruta a Apropriar</i>	36,4%

2.10 Plano de Negócios

a. Investimentos

(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Os principais investimentos da Companhia concentram-se na aquisição de terrenos, sendo esta uma estratégia fundamental para o seu crescimento e expansão. Esses ativos representam uma parte significativa do portfólio da empresa, refletindo sua visão de longo prazo e seu compromisso com a expansão de suas operações. O saldo atual do ativo em terrenos é de R\$ 3,2 bilhões, conforme apresentado na Nota Explicativa 6 (Imóveis a Comercializar) das demonstrações financeiras da Cyrela, o que demonstra a relevância dessa área de investimento para o fortalecimento da estrutura patrimonial da Companhia e a viabilização de novos projetos futuros.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

A Companhia conta com o fluxo de caixa das suas operações para gerar capital de giro e subsidiar as suas atividades operacionais e de investimentos. Além disso, as fontes de financiamento utilizadas pela Companhia para subsidiar as atividades são as dívidas corporativas, representadas pelos instrumentos de debêntures, CRIs e linhas de crédito bancárias, além da linha de financiamento à construção, ou seja, recursos de terceiros.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não existe previsão de desinvestimentos relevantes nos próximos anos. Os investimentos visam a manutenção das condições operacionais condizentes com a operação, não apresentando alterações relevantes nos resultados operacionais e financeiros da Companhia.

b. aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Não aplicável.

c. Novos produtos e serviços, indicando: (i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas; (ii) montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços; (iii) projetos em desenvolvimento já divulgados; e (iv) montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

d. oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

A Companhia tem uma estratégia de negócios focada na sustentabilidade e na geração de valor, aliando ética, estética e sustentabilidade, tudo conforme aprovado na Política de Sustentabilidade pelo Conselho de Administração.

A Cyrela atua de acordo com princípios e diretrizes, pautados na identificação das questões de sustentabilidade relevantes aplicáveis à sua atividade e operação, que devem ser periodicamente atualizadas pela Companhia por meio do processo de matriz de materialidade.

A Política de Sustentabilidade da Companhia estabelece como diretrizes promover a preservação ambiental, a eficiência de recursos, a adaptação aos riscos climáticos e o desenvolvimento de produtos e tecnologias de alta qualidade que reduzam o impacto no meio ambiente.

A política também aborda segurança e saúde no local de trabalho, direitos humanos, diversidade, inclusão, privacidade e proteção de dados.

Além disso, a Companhia visa apoiar a inovação, a educação e o desenvolvimento de práticas sustentáveis, bem como prevenir possíveis impactos adversos de seus projetos nas comunidades onde atua.

A política também abrange iniciativas de responsabilidade social, como filantropia, voluntariado e parcerias com outras instituições. Por fim, a Companhia se compromete a promover boas práticas de governança e conduta ética, incluindo a prevenção de violações de integridade.

Desse modo, algumas oportunidades relacionadas a questões de sustentabilidade que foram incorporadas no plano de negócios nos últimos anos foram, dentre outras:

- Obtenção de certificações ambientais como AQUA, Leed, e Selo Casa Azul + da Caixa Econômica Federal em diversos produtos, promovendo maior eficiência hídrica e energética nos projetos;
- Implementação de gestão de resíduos, inclusive, com a contratação de startups ligadas ao setor;
- Promoção de maior engajamento com os stakeholders na definição da matriz de materialidade da Companhia;
- Implementação de Programas de Diversidade e Inclusão; e
- Implementação de Programa de Integridade considerando todos os seus stakeholders.

2.11 outros fatores com influência relevante

Não existem outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 14460

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025****ANEXO III****PROPOSTA DE ORÇAMENTO DE CAPITAL PARA O EXERCÍCIO SOCIAL DE 2025**

A administração da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”) propõe que o orçamento de capital da Companhia para o exercício de 2025 totalize o montante de R\$ 1.174.909.740,80 (Um bilhão, cento e setenta e quatro milhões, novecentos e nove mil, setecentos e quarenta reais e oitenta centavos), assim distribuídos:

Orçamento de capital para o exercício de 2024	
Expansão orgânica	R\$ 1.174.909.740,80
Total do Orçamento de Capital	R\$ 1.174.909.740,80

Estes desembolsos serão realizados com os lucros retidos, nos termos do art. 196 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e do art. 39, VII, do Estatuto Social da Companhia.

Quadro resumo de fontes e usos	
Fontes	
Reserva de retenção de lucros para execução do orçamento de capital (art. 196)	R\$ 1.174.909.740,80
Total das Fontes	R\$ 1.174.909.740,80
Usos	
Investimentos previstos no orçamento de capital	R\$ 1.174.909.740,80
Total dos Usos	R\$ 1.174.909.740,80

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

ANEXO IV

PROPOSTA DE DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO

(Conforme Anexo A à RCVM 81)

1. Informar o lucro líquido do exercício

O lucro líquido da Companhia apurado para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 1.648.996.127,44 (Um bilhão, seiscentos e quarenta e oito milhões, novecentos e noventa e seis mil, cento e vinte e sete reais e quarenta e quatro centavos).

2. Informar o montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados

Do lucro líquido do exercício social de 2024, propõe-se a destinação do montante de R\$ 391.636.580,27 (Trezentos e noventa e um milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta reais e vinte e sete centavos) a título de dividendos obrigatórios, o que corresponde R\$ 1,0684909126 por ação ordinária.

3. Informar o percentual do lucro líquido do exercício distribuído

O montante global a ser distribuído corresponde a 23,75% do lucro líquido apurado e a 25,00% do lucro líquido ajustado do exercício, nos termos do art. 202 da Lei das S.A.

4. Informar o montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores

Não aplicável, tendo em vista que, durante o exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, não houve distribuição de dividendos com base em lucro de exercícios anteriores.

5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

a. O valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe

Considerando que, em 31 de dezembro de 2024 o capital social da Companhia se encontrava dividido em 384.000.000 (trezentas e oitenta e quatro milhões) ações ordinárias, das quais 17.467.561 (dezessete milhões, quatrocentas e sessenta e sete mil, quinhentos e sessenta e uma) ações ordinárias estavam mantidas em tesouraria, os R\$ 391.636.580,27 (Trezentos e noventa e um milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta reais e vinte e sete centavos) que serão distribuídos a título de dividendo mínimo obrigatório representarão um dividendo equivalente a R\$ 1,0684909126 por ação ordinária.

A Companhia tem somente ações ordinárias emitidas, nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e de seu Estatuto Social.

b. A forma e o prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio

Propõe-se que os dividendos declarados, no valor de R\$ R\$ 391.636.580,27 (Trezentos e noventa e um milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta reais e vinte e sete centavos), sejam pagos em moeda corrente nacional, até o final do exercício de 2025, conforme parcelas e datas a serem fixadas por deliberação da Diretoria da Companhia.

c. Eventual incidência de atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio

Os valores declarados como dividendos não estão sujeitos à atualização monetária ou remuneração entre a data de declaração e de efetivo pagamento.

d. Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento

Será considerada como data de declaração do dividendo mínimo obrigatório a data de realização da assembleia geral ordinária, que irá deliberar sobre a proposta da administração de destinação de resultados do exercício de 2024, a qual será realizada, em primeira convocação, em 25 de abril de 2025.

Assim, caso a assembleia geral ordinária seja realizada em primeira convocação, as ações de emissão da Companhia serão negociadas sem direito aos dividendos (*ex-dividendos*) a partir do dia 28 de abril de 2025, inclusive.

6. Caso tenha havido declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores

a. Informar o montante dos dividendos ou juros sobre capital próprio já declarados

Não aplicável, tendo em vista que, durante o exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, não houve declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros do exercício apurados em balanços semestrais ou em períodos menores.

b. Informar a data dos respectivos pagamentos

Não aplicável, tendo em vista que, durante o exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, não houve declaração de dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros do exercício apurados em balanços semestrais ou em períodos menores.

7. Fornecer tabela comparativa indicando os seguintes valores por ação de cada espécie e classe:

a. Lucro líquido do exercício e dos 3 (três) exercícios anteriores

A Companhia tem somente ações ordinárias. Para fins de cálculo do valor do dividendo e juros sobre capital próprio por ação, consideramos o número total de ações, excluindo as ações ordinárias da Companhia mantidas em tesouraria ao final dos respectivos exercícios sociais.

Exercício social findo em:	Lucro líquido por ação (R\$)
31.12.2024	4,50
31.12.2023	2,51
31.12.2022	2,15

b. Dividendo e juro sobre capital próprio distribuído nos 3 (três) exercícios anteriores

A Companhia tem somente ações ordinárias. Para fins de cálculo do valor do dividendo e juros sobre capital próprio por ação, consideramos o número total de ações, excluindo as ações ordinárias da Companhia mantidas em tesouraria ao final dos respectivos exercícios sociais.

Provento (por ação) Bruto	2024 (R\$)	2023 (R\$)	2022 (R\$)	2021 (R\$)
Dividendo	1,07	0,84	0,56	1,09
Juros sobre capital próprio	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	1,07	0,84	0,56	1,09

8. Havendo destinação de lucros à reserva legal

a. Identificar o montante destinado à reserva legal

O montante de R\$ R\$ 82.449.806,37 (Oitenta e dois milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil, oitocentos e seis reais e trinta e sete centavos), correspondente a 5% do lucro líquido apurado no exercício, será destinado a reserva legal.

b. Detalhar a forma de cálculo da reserva legal

Nos termos do art. 193 da Lei das S.A., parcela correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício deve ser aplicada, antes de qualquer outra destinação, à constituição da reserva legal. Ressalta-se, contudo, que a reserva legal não pode exceder o montante correspondente a 20% (vinte por cento) do capital social e que a Lei das S.A. faculta a possibilidade de não ser destinada parcela do lucro líquido para formação da reserva legal quando seu saldo, acrescido do montante da reserva de capital, corresponder a mais de 30% (trinta por cento) do capital social.

No caso da Companhia, a reserva legal ainda não atingiu o limite de 20% (vinte por cento) do capital social, de forma que a Companhia necessariamente deve destinar parcela do lucro líquido do exercício para a formação da reserva legal.

9. Caso a companhia possua ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos

a. Descrever a forma de cálculos dos dividendos fixos ou mínimos

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui ações preferenciais emitidas.

b. Informar se o lucro do exercício é suficiente para o pagamento integral dos dividendos fixos ou mínimos

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui ações preferenciais emitidas.

c. Identificar se eventual parcela não paga é cumulativa

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui ações preferenciais emitidas.

d. Identificar o valor global dos dividendos fixos ou mínimos a serem pagos a cada classe de ações preferenciais

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui ações preferenciais emitidas.

e. Identificar os dividendos fixos ou mínimos a serem pagos por ação preferencial de cada classe

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui ações preferenciais emitidas.

10. Em relação ao dividendo obrigatório

a. Descrever a forma de cálculo prevista no estatuto

De acordo com o art. 39 do Estatuto da Companhia, parcela de 5% do lucro líquido será aplicada, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% do capital social. Parcela do lucro remanescente, por proposta da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do art. 195 da Lei das S.A. Parcela do lucro líquido do exercício corrente de doações ou subvenções governamentais pode ser destinada para reserva de incentivos fiscais.

Do saldo remanescente, após as deduções/reversões indicadas no parágrafo acima, parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) será distribuída a título de dividendo mínimo obrigatório.

Adicionalmente, com base no art. 204 da Lei das S.A. e dos artigos 40 e 41 do Estatuto Social da Companhia, a Companhia poderá declarar dividendos intermediários e intercalares e juros sobre o capital próprio, que poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

b. Informar se ele está sendo pago integralmente

O dividendo mínimo obrigatório para o exercício de 2024, no valor total de R\$ 391.636.580,27 (Trezentos e noventa e um milhões, seiscentos e trinta e seis mil, quinhentos e oitenta reais e vinte e sete centavos), será pago integralmente, em moeda corrente nacional, até o final do exercício social de 2025.

c. Informar o montante eventualmente retido

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção do dividendo mínimo obrigatório.

11. Havendo retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da companhia

a. Informar o montante da retenção

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção do dividendo mínimo obrigatório.

b. Descrever, pormenorizadamente, a situação financeira da companhia, abordando, inclusive, aspectos relacionados à análise de liquidez, ao capital de giro e fluxos de caixa positivos

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção do dividendo mínimo obrigatório.

c. Justificar a retenção dos dividendos

Não aplicável, tendo em vista que não haverá retenção do dividendo mínimo obrigatório.

12. Havendo destinação de resultado para reserva de contingências

a. Identificar o montante destinado a reserva

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de contingências da Companhia.

b. Identificar a perda considerada provável e sua causa

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de contingências da Companhia.

c. Explicar por que a perda foi considerada provável

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de contingências da Companhia.

d. Justificar a constituição da reserva

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de contingências da Companhia.

13. Havendo destinação de resultado para reserva de lucros a realizar

a. Informar o montante destinado a reserva de lucros a realizar

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de lucros a realizar.

b. Informar a natureza dos lucros não-realizados que deram origem à reserva

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de lucros a realizar.

14. Havendo destinação de resultado para reservas estatutárias

a. Descrever as cláusulas estatutárias que estabelecem a reserva

Conforme artigo 39, “VI” do Estatuto Social da Companhia estabelece que: *“do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo obrigatório mencionadas nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a até 100% (cem*

por cento) do saldo do lucro líquido pode ser aplicada na formação de reserva de lucros estatutária denominada ‘Reserva de Expansão’, que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas.”

b. Identificar o montante destinado a reserva

Não aplicável, considerando que não haverá retenção com base em reserva estatutária.

c. Descrever como o montante foi calculado

Não aplicável, considerando que não haverá retenção com base em reserva estatutária.

15. Havendo retenção de lucros prevista em orçamento de capital

a. Identificar o montante da retenção

A administração da Companhia propõe a retenção de R\$ 1.174.909.740,80 (Um bilhão, cento e setenta e quatro milhões, novecentos e nove mil, setecentos e quarenta reais e oitenta centavos) para a execução do orçamento de capital da Companhia, nos termos do artigo 196 da Lei das S.A.

b. Fornecer cópia do orçamento de capital

O orçamento de capital proposto nos termos do art. 196 da Lei das S.A. consta do Anexo III ao presente Manual.

16. Havendo destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais

a. Informar o montante destinado a reserva

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais.

b. Explicar a natureza da destinação

Não aplicável, tendo em vista que não haverá destinação de resultado para a reserva de incentivos fiscais.

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025****ANEXO V****PROPOSTA DE REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES**

(Conforme Seção 8 do Formulário de Referência)

8. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

8.1. Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

a. objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia dispõe de Política de Remuneração, aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 10 de março de 2022 (“Política”), disponível para consulta nos sites da CVM e de relações com investidores da Companhia (<http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>).

A Política visa a estabelecer e esclarecer a estratégia geral de remuneração da Companhia, especialmente com relação aos membros da Diretoria Estatutária, do Conselho de Administração, dos comitês de assessoramento e, quando instalado, do Conselho Fiscal da Companhia, alinhada aos seguintes principais objetivos: (i) atender aos interesses da Companhia e promover a consecução dos seus objetivos sociais, com foco na criação de valor de longo prazo para a Companhia e seus acionistas, por meio do estabelecimento de um regime de remuneração e incentivos transparente, equilibrado, justo e compatível com as funções e riscos inerentes a cada cargo e com as melhores práticas de mercado; (ii) atrair, reter e motivar profissionais que detenham qualificação, competência e perfil adequados às características e necessidades do negócio da Companhia, inclusive com a capacidade de suprir posições e funções de liderança e/ou estratégicas; (iii) alinhar os interesses de profissionais aos

objetivos estratégicos da Companhia, reforçando a “cultura de dono”; (iv) promover práticas de remuneração atraentes, privilegiando a meritocracia e motivando a recompensa pelo desempenho e, conforme o caso, o alcance de metas individuais e/ou da Companhia; e (v) fornecer remuneração competitiva em relação ao mercado.

b. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

Nos termos do art. 152 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), a Assembleia Geral é responsável por fixar a remuneração global da administração, cabendo ao Conselho de Administração, dentre outras atribuições, elaborar e submeter à Assembleia Geral a proposta para fixação da remuneração global, assim como definir e aprovar a distribuição desse montante entre os órgãos e a remuneração individual dos administradores (inclusive a repartição entre parcelas fixa e variável).

O processo também conta com a participação do Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional, a quem compete, dentre outras questões: (i) acompanhar o plano de desenvolvimento de recursos humanos da Companhia, propondo aperfeiçoamentos sempre que entender necessário e mantendo o Conselho de Administração informado a esse respeito; (ii) analisar e propor políticas e programas de remuneração e recursos humanos, bem como apresentar ao Conselho de Administração recomendações em relação às questões afeitas à remuneração fixa e variável a ser adotada; e (iii) apoiar a administração nas revisões de normas, políticas e valores de remuneração fixa/variável e incentivos de curto e longo prazo, submetendo-lhes ao Conselho de Administração para aprovação.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

A remuneração paga pela Companhia aos seus administradores é comparada periodicamente com a praticada pelo mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

Os valores de remuneração variável são apurados anualmente levando em conta apenas o resultado dos projetos entregues até aquele exercício, bem como o seu desempenho. O cálculo considera o valor que exceder o custo de capital estipulado pela Companhia no resultado dos projetos entregues e os valores apurados formam um *pool* de remuneração variável de curto e longo prazo. O método de cálculo incorpora os dados de um ciclo longo e uma parte desse valor é utilizada para pagamento a título de remuneração variável no exercício

e outra é retida para pagamento de forma diferida por aproximadamente 5 anos quando os terrenos comprados naquele mesmo exercício forem entregues no futuro.

No âmbito desse processo, a Companhia possui um “Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional”, que analisa a estratégia de remuneração fixa e variável a ser adotada.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

Não há exigência formal quanto à periodicidade de reavaliação da Política da Companhia, podendo o Conselho de Administração alterá-la sempre que necessário ou pertinente.

O Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional acompanha a remuneração total de seus administradores assim como as práticas de remuneração de seus executivos e colaboradores. Para referência o Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional levou para apreciação dos demais conselheiros na Reunião do Conselho de Administração do dia 15/02/2024 a apuração do Programa de Participação de Resultados do ano de 2022.

c. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:

As práticas de remuneração adotadas pela Companhia para seus administradores, incluindo os membros do Conselho de Administração, Diretores estatutários, membros do Conselho Fiscal e dos Comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, têm como principal objetivo atrair e reter profissionais diferenciados que possam contribuir para o crescimento e perpetuidade da Companhia, alinhando os interesses de executivos e acionistas.

Abaixo, a Companhia apresenta a composição da remuneração de cada um de seus órgãos da administração:

Conselho de Administração

Remuneração Fixa. A remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia é fixa mensal, sendo que os membros do Conselho de Administração não farão jus ao recebimento de remuneração variável pelo exercício do cargo.

A remuneração fixa dos membros do Conselho de Administração tem como principais objetivos: (i) oferecer compensação direta pelos serviços prestados, em linha com práticas de mercado; e (ii) reconhecer e refletir as atribuições, responsabilidades e a demanda de tempo inerentes ao cargo.

O valor da remuneração fixa mensal de cada membro do Conselho de Administração poderá variar de acordo com suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas tarefas, suas competências e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado.

Benefícios. Os membros do Conselho de Administração fazem jus a benefícios, estabelecidos conforme práticas de mercado.

Diretoria

Remuneração Fixa. A remuneração fixa dos Diretores é composta por 12 (doze) parcelas anuais.

A remuneração fixa dos Diretores tem como principais objetivos: (i) oferecer compensação direta pelos serviços prestados, em linha com práticas de mercado; e (ii) reconhecer e refletir as atribuições, responsabilidades e a demanda de tempo inerentes ao cargo.

O valor da remuneração fixa mensal de cada Diretor pode variar de acordo com suas funções, o tempo dedicado às suas atividades, suas competências e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado.

Remuneração Variável. Os Diretores fazem jus ao recebimento de remuneração variável por meio do pagamento de bônus.

O pagamento de bônus tem como objetivo recompensar os Diretores pelo cumprimento de determinadas metas individuais e/ou metas e resultados da Companhia, estabelecidas com base em indicadores previamente determinados pelo Conselho de Administração e podendo considerar os resultados de ciclo longo, com foco de longo prazo. O pagamento de bônus aos Diretores poderá ser realizado de forma diferida ao longo de exercícios futuros, de modo a contribuir para a retenção de profissionais na Companhia.

Benefícios. Os Diretores fazem jus a benefícios, estabelecidos conforme práticas de mercado.

Os Diretores Estatutários fazem jus a uma remuneração que envolve salários e uma parcela de remuneração variável de curto e longo prazo para os executivos (Diretores), não adotando o modelo de *stock options*. Nesse contexto, a Política – conforme prática já sedimentada na Companhia – privilegia a remuneração variável dos Diretores em um modelo de composição que concentra nessa modalidade de remuneração uma parcela significativa da remuneração total dos Diretores, atrelada a determinadas metas individuais e/ou metas e resultados da Companhia, podendo considerar resultados de ciclo longo, com foco de longo prazo.

Comitês de Assessoramento

Remuneração Fixa. Os membros dos Comitês poderão fazer jus a remuneração fixa mensal, conforme definido pelo Conselho de Administração, sendo que os membros dos Comitês não farão jus ao recebimento de benefícios ou remuneração variável pelo exercício do cargo.

A remuneração fixa dos membros dos Comitês, conforme definida pelo Conselho de Administração, deverá ter como principais objetivos: (i) oferecer compensação direta pelos serviços prestados, em linha com práticas de mercado; e (ii) reconhecer e refletir as atribuições, responsabilidades e a demanda de tempo inerentes ao cargo

- **seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor**

Os valores pagos a título de remuneração fixa aos membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária, Conselho Fiscal e Comitês da Companhia têm como principais objetivos: (i) oferecer compensação direta pelos serviços prestados, em linha com práticas de mercado; e (ii) reconhecer e refletir as atribuições, responsabilidades, demanda de tempo e complexidade inerentes aos seus respectivos cargos.

Nesse sentido, em uma perspectiva de curto prazo, busca-se alinhar os interesses dos executivos aos da Companhia por meio de salários e pacote de benefícios compatíveis com o mercado.

No caso da remuneração fixa dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, os valores pagos a cada profissional podem variar de acordo com suas funções, o tempo dedicado às suas atividades, suas competências e reputação e o valor dos seus serviços no mercado.

Com isso, em uma perspectiva de curto prazo, as práticas acima alinham-se aos interesses da Companhia, permitindo-lhe atrair e reter profissionais diferenciados, que agreguem valor aos seus resultados.

Nesse contexto, a Companhia tem como prática privilegiar a remuneração variável dos Diretores Estatutários em um modelo de composição que concentra uma parcela significativa da remuneração total dos Diretores ao atingimento de determinadas metas individuais e/ou metas e resultados da Companhia, podendo considerar resultados de ciclo longo, com foco de longo prazo.

Assim, a remuneração variável tem como objetivo promover um maior alinhamento dos interesses dos Diretores Estatutários aos objetivos e interesses estratégicos da Companhia, privilegiando a meritocracia, bem como proporcionando a consecução dos objetivos sociais da Companhia, com foco na criação de valor de longo prazo para a própria Companhia e para seus acionistas.

Ressalta-se que o conjunto de práticas adotado pela Companhia é baseado nas melhores práticas de mercado obtidas por pesquisas periódicas, e que, ao definir o Programa de Remuneração, a Companhia procurou estabelecer um formato que a propiciaria entregar boas recompensas, certificando-se de que a entrega seria diretamente associada aos resultados dos negócios da Companhia.

- sua proporção na remuneração total nos 3 (três) últimos exercícios sociais

2024	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário ou pró-labore	53,57%	9,38%	100%
Benefícios	46,43%	17,34%	0%
Outros	0%	0%	0%
Remuneração variável (bônus)	0%	73,28%	0%
Remuneração baseada em ações	0%	0%	0%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

2023	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário ou pró-labore	64,80%	10,40%	100,00%
Benefícios	35,20%	13,35%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%
Remuneração variável (bônus)	0,00%	76,25%	0,00%
Remuneração baseada em ações	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário ou pró-labore	67,82%	10,87%	100,00%

Benefícios	32,18%	11,15%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%
Remuneração variável (bônus)	0,00%	77,98%	0,00%
Remuneração baseada em ações	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

- **sua metodologia de cálculo e de reajuste**

A remuneração paga pela Companhia aos seus administradores é comparada periodicamente com a praticada pelo mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

Os valores de remuneração variável pagos aos membros da Diretoria Estatutária são apurados anualmente levando em conta apenas o resultado dos projetos entregues até aquele exercício, bem como o seu desempenho. O cálculo considera o valor que exceder o custo de capital estipulado pela companhia no resultado dos projetos entregues e os valores apurados formam um *pool* de remuneração variável de curto e longo prazo. O método de cálculo incorpora os dados de um ciclo longo e uma parte desse valor é utilizada para pagamento a título de remuneração variável no exercício e outra é retida para pagamento de forma diferida por aproximadamente 5 (cinco) anos quando os terrenos comprados naquele mesmo exercício forem entregues no futuro.

No âmbito desse processo, a Companhia possui um “Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional”, que analisa a estratégia de remuneração fixa e variável a ser adotada.

- **principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG**

Para a determinação de todos os itens de remuneração variável da Diretoria Estatutária são levadas em consideração o seu desempenho e o desempenho da Companhia. A remuneração variável, via de regra, está diretamente atrelada ao planejamento estratégico da Companhia, na medida em que o pagamento de bônus visa a recompensar os Diretores Estatutários pelo cumprimento de determinadas metas individuais e/ou metas e resultados da Companhia. Assim como já referido em itens acima, os valores de remuneração variável dos Diretores Estatutários são apurados anualmente levando em conta o resultado dos projetos entregues até aquele exercício, bem como o seu desempenho, não havendo indicadores específicos atrelados a questões ASG.

Essa decisão decorre do estágio atual de desenvolvimento das estratégias ASG da Companhia, as quais vêm sendo gradualmente incorporadas às suas operações e práticas de governança. No entanto, tais estratégias ainda não dispõem de indicadores plenamente consolidados que viabilizem sua vinculação direta à política de remuneração variável.

Nesse contexto, a Companhia poderá avaliar oportunamente a inclusão de métricas ASG em sua estrutura de remuneração variável e, caso venha a implementá-las em seus indicadores de desempenho, assegurará a devida comunicação ao mercado, em conformidade com a regulamentação aplicável.

No caso da remuneração fixa atribuída ao Conselho de Administração e à Diretoria Estatutária, destaca-se que a fixação dos respectivos montantes não está diretamente atrelada a indicadores de desempenho.

ii. razões que justificam a composição da remuneração

Os administradores da Companhia são remunerados de acordo com as responsabilidades dos respectivos cargos, objetivando a manter o nível de competitividade da Companhia perante as práticas de mercado em empresas do mesmo porte, atraindo e retendo executivos e profissionais.

Adicionalmente, como destacado anteriormente, a Companhia adota um modelo de composição da remuneração para a Diretoria Estatutária que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis (tanto de curto como de longo prazo), compartilhando o risco e o resultado com seus principais executivos. A Companhia adota apenas remuneração fixa para o Conselho de Administração.

iii. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

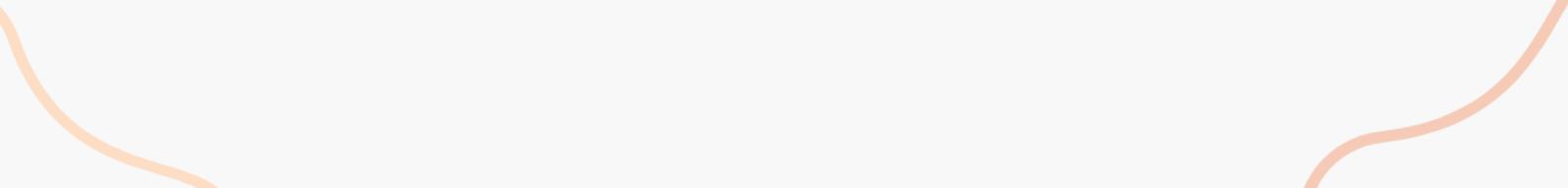
Não há membros do Conselho de Administração, da Diretoria, do Conselho Fiscal e dos Comitês que não sejam remunerados.

d. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Não há remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos da Companhia.

e. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário da Companhia.

A decorative orange wavy line at the bottom of the page.

8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. remuneração segregada em:
 - i. remuneração fixa anual, segregada em:
 - salário ou pró-labore
 - benefícios diretos e indiretos
 - remuneração por participação em comitês
 - outros
 - ii. remuneração variável, segregada em:
 - bônus
 - participação nos resultados
 - remuneração por participação em reuniões
 - comissões
 - outros
 - iii. benefícios pós-emprego
 - iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo
 - v. remuneração baseada em ações, incluindo opções
- e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal
- f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Remuneração total do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal				
Exercício 31.12.2025 (Prevista)				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	9,83	6	0	15,83
Número de membros remunerados	9,83	6	0	15,83
Remuneração Fixa Anual				
Salário Base (“Fixo”)	4.502.077,50	3.231.632,00	0,00	7.773.709,50
Benefícios Diretos e Indiretos	2.287.427,98	4.675.036,05	0,00	6.962.464,03
Remuneração por Comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros (d.i)	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração Variável Anual				
Bônus (“Remuneração Variável”)	0,00	25.600.273,70	0,00	25.600.273,70

Participação em Resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração por participação em Reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros (d.ii)	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios cessação do exercício do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	6.789.505,48	33.506.941,75	0,00	40.296.447,23

Observações: O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Dado que o exercício social de 2025 é o exercício corrente, os números acima foram inseridos com base na previsão da Companhia, e consideram o número de membros e a remuneração anual prevista pela Companhia, conforme requisitado pelo Ofício-Circular/Anual-2025-CVM/SEP.

Remuneração total do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal Exercício 31.12.2024

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	8,58	6,00	3,00	17,58
Número de membros remunerados	8,58	6,00	3,00	17,58
Remuneração Fixa Anual				
Salário Base (“Fixo”)	2.841.000,00	2.710.032,00	145.352,00	5.696.384,00
Benefícios Diretos e Indiretos	2.461.889,78	5.010.354,20	-	7.472.243,98
Remuneração por Comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros (d.i)	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração Variável Anual				
Bônus (“Remuneração Variável”)	0,00	21.173.593,01	0,00	21.173.593,01
Participação em Resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração por participação em Reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros (d.ii)	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios cessação do exercício do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	5.302.889,78	28.893.979,21	145.352,00	34.342.220,99

Observações: O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.

Remuneração total do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal
Exercício 31.12.2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	9,00	6,00	6,00	21,00
Número de membros remunerados	9,00	6,00	3,00	18,00
Remuneração Fixa Anual				
Salário Base (“Fixo”)	3.132.000,00	2.710.032,00	145.351,80	5.987.383,80
Benefícios Diretos e Indiretos	1.701.497,64	3.475.755,63	0,00	5.177.253,27
Remuneração por Comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros (d.i)	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração Variável Anual				
Bônus (“Remuneração Variável”)	0,00	19.862.330,54		19.862.330,54
Participação em Resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração por participação em Reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros (d.ii)	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios cessação do exercício do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	4.833.497,64	26.048.118,17	145.351,80	31.026.967,61

Observações: O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.

Remuneração total do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal
Exercício 31.12.2022

				Total
--	--	--	--	-------

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	
Número total de membros	8,00	6,00	3,00	17,0
Número de membros remunerados	8,00	6,00	1,50	15,5
Remuneração Fixa Anual				
Salário Base (“Fixo”)	2.579.833,33	2.590.032,00	72.675,90	5.242.541,23
Benefícios Diretos e Indiretos	1.465.902,14	2.997.392,06	0,00	4.463.294,20
Remuneração por Comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros (d.i)	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração Variável Anual				
Bônus (“Remuneração Variável”)	0,00	21.543.884,63	0,00	21.543.884,63
Participação em Resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração por participação em Reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros (d.ii)	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefícios cessação do exercício do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	4.045.735,47	27.131.308,69	72.675,90	31.249.720,06
Observações: O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.				

8.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. em relação ao bônus:
 - i. valor mínimo previsto no plano de remuneração
 - ii. valor máximo previsto no plano de remuneração
 - iii. valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas
 - iv. valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais
- e. em relação à participação no resultado:
 - i. valor mínimo previsto no plano de remuneração
 - ii. valor máximo previsto no plano de remuneração
 - iii. valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas
 - iv. valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais

Remuneração variável prevista para o exercício social corrente a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025 (previsão)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,83	6,00	3,00	18,83
Nº total de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Bônus/Participação nos Resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	25.600.273,70	0,00	25.600.273,70
Valor previsto no plano de remuneração, caso	0,00	25.600.273,70	0,00	25.600.273,70

as metas sejam atingidas				
--------------------------	--	--	--	--

Remuneração variável para o exercício social encerrado em 31.12.2024

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,58	6,00	3,00	17,58
Nº total de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Bônus/Participação nos Resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	25.414.606,40	0,00	25.414.606,40
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	25.414.606,40	0,00	25.414.606,40
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0,00	21.173.593,01	0,00	21.173.593,01

Remuneração variável para o exercício social encerrado em 31.12.2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,00	6,00	6,00	21,00
Nº total de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Bônus/Participação nos Resultados				

Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	22.345.455,77	0,00	22.345.455,77
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	22.345.455,77	0,00	22.345.455,77
Valor efetivamente reconhecido no resultado	0,00	19.862.330,54	N/A	19.862.330,54

Remuneração variável para o exercício social encerrado em 31.12.2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,0	6,00	3,00	17,00
Nº total de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Bônus/Participação nos Resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	21.442.741,35	0,00	21.442.741,35
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0,00	21.442.741,35	0,00	21.442.741,35

Valor efetivamente reconhecido no resultado	0,00	21.543.884,63	0,00	21.543.884,63
---	------	---------------	------	---------------

8.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:

- a. termos e condições gerais
- b. data de aprovação e órgão responsável
- c. número máximo de ações abrangidas
- d. número máximo de opções a serem outorgadas
- e. condições de aquisição de ações
- f. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício
- g. critérios para fixação do prazo de aquisição ou exercício
- h. forma de liquidação
- i. restrições à transferência das ações
- j. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano
- k. efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Não aplicável, tendo em vista que não há plano vigente de remuneração baseada em ações.

8.5. Em relação à remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções:
 - i. em aberto no início do exercício social
 - ii. perdidas e expiradas durante o exercício social
 - iii. exercidas durante o exercício social
- e. diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto

Não houve outorga de opções de compra de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de outorgas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.

8.6. Em relação à cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. data de outorga
- e. quantidade de opções outorgadas
- f. prazo para que as opções se tornem exercíveis
- g. prazo máximo para exercício das opções
- h. prazo de restrição à transferência das ações recebidas em decorrência do exercício das opções
- i. valor justo das opções na data da outorga
- j. multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga

Não houve outorga de opções de compra de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de outorgas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.

A decorative orange wave graphic at the bottom of the page, starting from the left and curving upwards towards the right.

8.7. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. em relação às opções ainda não exercíveis
 - i. quantidade
 - ii. data em que se tornarão exercíveis
 - iii. prazo máximo para exercício das opções
 - iv. prazo de restrição à transferência das ações
 - v. preço médio ponderado de exercício
 - vi. valor justo das opções no último dia do exercício social
- e. em relação às opções exercíveis
 - i. quantidade
 - ii. prazo máximo para exercício das opções
 - iii. prazo de restrição à transferência das ações
 - iv. preço médio ponderado de exercício
 - v. valor justo das opções no último dia do exercício social
- f. valor justo do total das opções no último dia do exercício social

Não aplicável, uma vez que não havia opções em aberto ao final do último exercício social.

8.8. Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão**
- b. número total de membros**
- c. número de membros remunerados**
- d. número de ações**
- e. preço médio ponderado de exercício**
- f. preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas**
- g. multiplicação do total das opções exercidas pela diferença entre o preço médio ponderado de exercício e o preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas**

Não aplicável, uma vez que não foram exercidas opções relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária nos 3 últimos exercícios sociais.

8.9. Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários

Não aplicável, uma vez que não houve entregas de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de entregas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.



8.10. Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

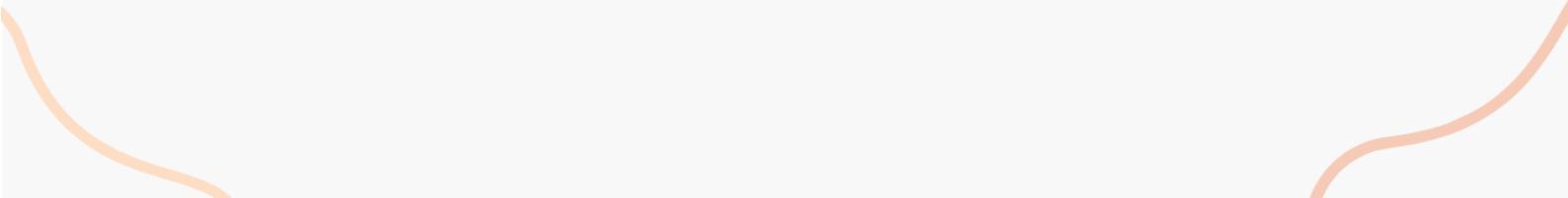
- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. data de outorga
- e. quantidade de ações outorgadas
- f. prazo máximo para entrega das ações
- g. prazo de restrição à transferência das ações
- h. valor justo das ações na data da outorga
- i. multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga

Não aplicável, uma vez que não houve outorga de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de outorgas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.

8.11. Em relação às ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. número de ações
- e. preço médio ponderado de aquisição
- f. preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas
- g. multiplicação do total das ações adquiridas pela diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas

Não aplicável, uma vez que não houve entrega de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de entrega para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.



8.12. Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:

a. modelo de precificação

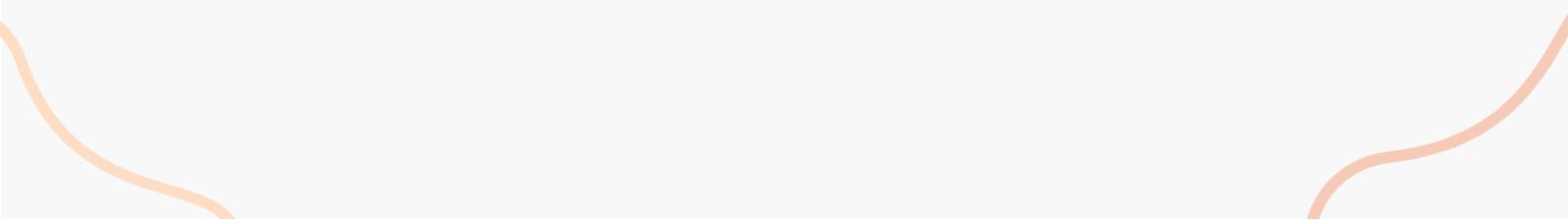
b. dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

c. método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

d. forma de determinação da volatilidade esperada

e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Não aplicável, tendo em vista que não há plano vigente de remuneração baseada em ações.

A decorative orange wave graphic at the bottom of the page, mirroring the style of the logo at the top.

8.13. Informar a quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, que sejam detidas por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão

O quadro abaixo indica a posição de ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pelos membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal, em 31 de dezembro de 2024 é:

Órgão	Ações Ordinárias	Percentual sobre o Capital Social*
Conselho de Administração	875.000	0,2279%
Diretoria Estatutária	234.006	0,0609%
Conselho Fiscal	1	0,0000%
Total	366.532.439	95,4512%
Total Cyrela*	384.000.000	100,0000%

* Considera as ações mantidas em tesouraria.

Exceto pelo disposto acima, os membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal, na data de encerramento do último exercício social, não detinham ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum.

8.14. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. nome do plano
- e. quantidade de administradores que reúnem as condições para se aposentar
- f. condições para se aposentar antecipadamente
- g. valor atualizado das contribuições acumuladas no plano de previdência até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores
- h. valor total acumulado das contribuições realizadas durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores
- i. se há a possibilidade de resgate antecipado e quais as condições

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não confere planos de previdência aos seus administradores.

8.15. Em forma de tabela, indicar, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. valor da maior remuneração individual
- e. valor da menor remuneração individual
- f. valor médio de remuneração individual (total da remuneração dividido pelo número de membros remunerados)

Diretoria Estatutária			
Exercício Social	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Nº de membros	6,00	6,00	6,00
Nº de membros remunerados	6,00	6,00	6,00
Valor da maior remuneração (Reais)	R\$ 10.096.371,22	8.546.002,36	7.622.314,27
Valor da menor remuneração (Reais)	R\$ 905.268,62	1.604.075,08	1.163.497,92
Valor médio da remuneração	R\$ 4.815.663,20	4.341.353,03	3.347.046,65

Conselho de Administração			
Exercício Social	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Nº de membros	8,58	9,00	8,00
Nº de membros remunerados	8,58	9,00	8,00
Valor da maior remuneração (Reais)	2.522.536,96	1.825.366,03	1.623.794,39
Valor da menor remuneração (Reais)	290.772,34	276.728,31	324.854,97
Valor médio da remuneração	617.812,40	537.055,29	505.716,93

Observação: No menor valor da remuneração do Conselho de administração, foram excluídos aqueles com período inferior a 12 meses para o exercício de 2022.

Conselho Fiscal			
Exercício Social	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Nº de membros	3,00	6,00	3,00
Nº de membros remunerados	3,00	3,00	1,50

Valor da maior remuneração (Reais)	48.450,60	48.450,60	24,225,3
Valor da menor remuneração (Reais)	48.450,60	48.450,60	24,225,3
Valor médio da remuneração	48.450,60	48.450,60	24,225,3

Observação: No exercício de 2022 nenhum dos conselheiros atuaram por 12 meses.

8.16. Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor

A Companhia não tem arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

8.17. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

% da Remuneração Total Anual (R\$ mil)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
2025 (previsão)	34,49%	26,38%	0,0%	27,75%

% da Remuneração Total Anual (R\$ mil)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
2024	47,57%	41,66%	0,0%	42,58%

% da Remuneração Total Anual (R\$ mil)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
2023	5,88%	25,49%	0,0%	31,37%

% da Remuneração Total Anual (R\$ mil)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
2022	5,20%	48,08%	0,0%	53,28%

8.18. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

Nos 3 últimos exercícios sociais, não foram reconhecidos no resultado da Companhia quaisquer valores como remuneração de membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária ou Conselho Fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam.

Da mesma forma, não há previsão para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025 de que haja reconhecimento nos resultados da Companhia de quaisquer valores como remuneração de membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária ou Conselho Fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam.

8.19. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Nos 3 últimos exercícios sociais, não houve o reconhecimento de valores no resultado de controladores diretos ou indiretos, sociedades sob controle comum ou controladas da Companhia, como remuneração de membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária ou Conselho Fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam.

Da mesma forma, não há previsão para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025 de que haja reconhecimento de valores no resultado de controladores diretos ou indiretos, sociedades sob controle comum ou controladas da Companhia, como remuneração de membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária ou Conselho Fiscal por qualquer razão que não a função que ocupam.

8.20. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a esta Seção 8 do Formulário de Referência, além das já divulgadas acima.



CYRELA

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 01446-0

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

ANEXO VI

**CÓPIA DO ESTATUTO SOCIAL REFLETINDO, EM DESTAQUE, A ALTERAÇÃO PROPOSTA PELA
ADMINISTRAÇÃO**

(Conforme art.12 da RCMV81)



ESTATUTO SOCIAL**CAPÍTULO I****DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, DURAÇÃO E OBJETO**

Art. 1.º. CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (“Companhia”) é uma sociedade por ações que se regerá pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”).

Parágrafo Único. Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (“Novo Mercado”), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 (“Regulamento do Novo Mercado”).

Art. 2.º. A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Parágrafo Único. A Companhia pode alterar a sede da Companhia, abrir, transferir e encerrar filiais, estabelecimentos, escritórios, representações e depósitos em qualquer localidade do País ou exterior, por deliberação da Diretoria.

Art. 3.º. A Companhia funciona por tempo indeterminado.

Art. 4.º. A Companhia tem por objeto social:

- I. a incorporação, compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, a construção de imóveis;
- II. a prestação de serviços em assuntos relativos ao mercado imobiliário; e
- III. a participação em outras entidades como sócia, acionista ou quotista, qualquer que seja o objeto.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5.º. O capital social da Companhia é de R\$ ~~3.395.744.524,60 (três bilhões, trezentos e noventa e cinco milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e vinte e quatro reais e sessenta centavos)~~ 3.685.000.000,00 (três bilhões, seiscentos e oitenta e cinco milhões de reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 399.742.799 (trezentas e noventa e nove milhões, setecentas e quarenta e duas mil e setecentas e noventa e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Art. 6.º. Todas as ações da Companhia são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito junto à instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e contratada pela Companhia para essa finalidade.

Parágrafo Único. A Companhia está autorizada a cobrar os custos relativos à transferência de propriedade das ações diretamente do adquirente da ação transferida, observados os limites máximos fixados pela CVM.

Art. 7.º. Está a Companhia autorizada a aumentar o capital social, independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de reforma estatutária, mediante emissão de ações ordinárias, de modo que o capital seja dividido em até 750.000.000 (setecentos e cinquenta milhões) de ações ordinárias, por deliberação do Conselho de Administração.

Parágrafo 1.º. O Conselho de Administração deve estabelecer o número de ações a serem emitidas, para distribuição no País e/ou no exterior, o preço de emissão e demais condições da subscrição e integralização.

Parágrafo 2.º. É vedado à Companhia emitir partes beneficiárias.

Art. 8.º. Cada ação ordinária tem as seguintes características, direitos e vantagens:

- I. confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral;
- II. participa nos aumentos de capital da Companhia realizados mediante capitalização de lucros ou reservas;

III. confere o direito a participar do lucro distribuído a título de dividendo e/ou de juros sobre o capital próprio;

IV. confere, em caso de liquidação do patrimônio da Companhia, o direito ao reembolso do capital, calculado pela divisão do valor do capital social da Companhia pelo número total de ações emitidas, desconsideradas as ações em tesouraria; e

V. confere o direito de sua inclusão em oferta pública de aquisição de ações decorrente de alienação de Controle da Companhia, ao mesmo preço por ação e nas mesmas condições ofertadas ao acionista controlador alienante.

Art. 9.º. As ações em que se divide o capital social subscrito e integralizado poderão ser agrupadas ou desmembradas, por deliberação do Conselho de Administração.

Art. 10. Em caso de aumento de capital por subscrição de novas ações, os acionistas terão direito de preferência na subscrição de novas ações na proporção do número de ações de sua titularidade, na forma da Lei das S.A.

Parágrafo 1.º. O Conselho de Administração poderá excluir o direito de preferência ou reduzir o prazo para exercício desse direito pelos acionistas nos aumentos de capital mediante subscrição de ações, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição, dentro do limite do capital autorizado, desde que a colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações, em oferta pública para aquisição de controle, nos termos do Artigo 172 da Lei das S.A.

Parágrafo 2.º. O acionista não tem direito de preferência na conversão em ações de debêntures conversíveis em ações, na conversão em ações de bônus de subscrição e na outorga e no exercício de opção de compra ou subscrição de ações da Companhia.

Art. 11. O valor de reembolso devido aos acionistas dissidentes que exercerem o direito de retirada nas hipóteses previstas na Lei das S.A. é determinado pela divisão do valor do patrimônio líquido, conforme apurado nas últimas demonstrações financeiras individuais aprovadas pela Assembleia Geral, pelo número total de ações de emissão da Companhia, desconsideradas as ações em tesouraria.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Art. 12. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos quatro primeiros meses de cada ano e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim exigirem, quando convocada nos termos da Lei das S.A. ou deste Estatuto Social, sendo permitida a realização simultânea de Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias.

Parágrafo 1.º. Compete ao Conselho de Administração, por meio de seus Co-Presidentes, em conjunto ou isoladamente, convocar a Assembleia Geral, que também pode ser convocada, nas hipóteses previstas na Lei das S.A., pelos acionistas ou pelo Conselho Fiscal.

Parágrafo 2.º. A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das S.A., os quais deverão constar do respectivo edital de convocação, que deverá ser publicado por no mínimo 3 (três) vezes, em jornal de grande circulação, na forma do Artigo 289 da Lei das S.A., com, no mínimo, 21 (vinte e um) dias de antecedência em primeira convocação e com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência em segunda convocação, devendo conter data, hora e local da Assembleia Geral.

Parágrafo 3.º. A Assembleia Geral funcionará de acordo com a lei e os seus trabalhos serão dirigidos por uma Mesa presidida por um dos Co-Presidentes do Conselho de Administração ou por aquele que o Co-Presidente do Conselho de Administração tiver para tanto indicado por escrito, e secretariada por pessoa escolhida pelo Presidente da Mesa, entre os presentes.

Parágrafo 4.º. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos presentes, ressalvadas as exceções previstas na Lei das S.A.

Parágrafo 5.º. A Assembleia Geral deve ser realizada preferencialmente na sede da Companhia ou, por motivo de força maior, em outro local, desde que seja no mesmo Município em que se localiza a sede e que seja indicado com clareza nos anúncios de convocação.

Parágrafo 6.º. Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 5.º. acima, a Assembleia Geral poderá ser realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Art. 13. Somente o acionista, por si ou por seu representante, pode comparecer à reunião da Assembleia Geral, permitindo-se a presença de administradores, fiscais, avaliadores, consultores e assessores da Companhia que possam prestar esclarecimentos sobre os assuntos objeto da Assembleia Geral.

Parágrafo 1.º. Para ser admitido à Assembleia Geral, o acionista deve apresentar os seguintes documentos à Companhia, sem prejuízo de outros documentos e informações que venham a ser especificados no anúncio de convocação, (i) documento de identidade; (ii) comprovante expedido pela instituição escrituradora com, no máximo, 5 (cinco) dias de antecedência da data da realização da Assembleia Geral; (iii) na hipótese de representação do acionista, instrumento de outorga de poderes de representação; e (iv) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente com, no máximo, 3 (três) dias de antecedência da data da realização da Assembleia Geral.

Parágrafo 2.º. Para melhor organização dos trabalhos da Assembleia Geral, a Companhia poderá solicitar o depósito de cópia dos documentos necessários para participação na Assembleia Geral com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência. Sem prejuízo do disposto neste Parágrafo, o acionista que comparecer à Assembleia Geral munido dos documentos necessários até o momento da abertura dos trabalhos em assembleia poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente, ressalvada a faculdade da Companhia de exigir depósito prévio nos casos de participação por sistema eletrônico.

Art. 14. Os trabalhos e deliberações da Assembleia Geral devem ser documentados em ata, lavrada em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes. O registro em ata daqueles que participarem a distância ou por meio de sistema eletrônico poderá ser realizado pelo presidente ou secretário da mesa, nos termos das normas aplicáveis.

Parágrafo Único. As atas de Assembleias Gerais poderão ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter apenas a transcrição das deliberações tomadas e publicadas com omissão das assinaturas dos acionistas.

Art. 15. Compete à Assembleia Geral, sem prejuízo das matérias previstas na Lei das S.A., deliberar sobre as seguintes matérias:

I. eleição e destituição, a qualquer tempo, dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado;

- II. reforma do Estatuto Social da Companhia;
- III. instalação do Conselho Fiscal da Companhia;
- IV. modificação do capital social da Companhia;
- V. avaliação de bens com que o acionista concorrer para a formação do capital social;
- VI. contas dos administradores e demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- VII. honorários globais dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal quando instalado;
- VIII. bonificações em ações;
- IX. planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a outra sociedade sob seu controle;
- X. destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos, de acordo com proposta apresentada pela administração;
- XI. transformação, fusão, incorporação e cisão da Companhia, sua dissolução, liquidação e extinção;
- XII. eleição e destituição do liquidante e deliberação sobre suas contas;
- XIII. autorização para os administradores pedirem falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;
- XIV. a celebração de transações com partes relacionadas, a alienação ou a contribuição para outra empresa de ativos, caso o valor da operação corresponda a mais de 50% (cinquenta por cento) do valor dos ativos totais da companhia constantes das últimas demonstrações financeiras individuais aprovadas pela Assembleia Geral;
- XV. participação em grupo de sociedades, conforme definido pelo Artigo 265 da Lei das S.A.;

XVI. distribuição a título de participação nos lucros aos administradores e empregados, nos termos do Artigo 42 deste Estatuto Social; e

XVII. dispensa da realização de oferta pública de aquisição de ações como requisito para a saída da Companhia do Novo Mercado.

Parágrafo Único. A deliberação a que se refere o item XVII deste Artigo deverá ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas titulares das ações em circulação presentes à assembleia, não se computando os votos em branco. Se instalada em primeira convocação, a assembleia deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo 2/3 (dois terços) do total de ações em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares das ações em circulação.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Art. 16. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo 1.º. Apenas pessoas naturais poderão ser eleitas para membros dos órgãos de administração.

Parágrafo 2.º. A posse de administrador residente ou domiciliado no exterior fica condicionada à constituição de representante residente no País, conforme previsto no art. 146, § 2º, da Lei das S.A.

Parágrafo 3.º. Os cargos de Co-Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Co-Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

Art. 17. Os prazos de gestão dos Conselheiros e Diretores estender-se-ão até a investidura dos novos administradores eleitos.

Art. 18. Os Conselheiros e Diretores serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração ou no Livro de Atas de Reuniões da Diretoria, conforme o caso, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória estatutária prevista no Artigo 47, dispensada qualquer garantia de gestão.

Art. 19. Os Conselheiros e Diretores terão remuneração mensal, que será fixada anualmente pela Assembleia Geral de modo global.

CAPÍTULO V CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 20. O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 11 (onze) membros, sendo dois designados Co-Presidentes e os demais denominados Conselheiros.

Parágrafo 1.º. Os membros do Conselho de Administração terão mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 2.º. No mínimo 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como Conselheiros Independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo 3.º. Quando em decorrência da observância desse percentual, resultar número fracionário de conselheiros, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo 4.º. O indicado a Conselheiro Independente deve encaminhar para o Conselho de Administração declaração por escrito atestando seu enquadramento aos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado, com a respectiva justificativa, se verificada alguma das situações previstas no art. 16, Parágrafo 2.º, do Regulamento do Novo Mercado.

Art. 21. Caberá à Assembleia Geral que deliberar sobre a eleição dos membros do Conselho de Administração, dentre os eleitos, designar os dois Co-Presidentes.

Art. 22. Nos casos de impedimento temporário ou vacância de um dos cargos de Co-Presidente do Conselho, este será substituído, até a primeira Assembleia Geral, pelo Conselheiro que tenha desempenhado o mandato de membro do Conselho de Administração por mais tempo depois dos Co-Presidentes do Conselho.

Art. 23. Nos casos de vacância no cargo de membro efetivo do Conselho de Administração, que não seja de Co-Presidente do Conselho, seja em razão de renúncia, destituição, impedimento ou falecimento, o substituto será nomeado em reunião do

Conselho de Administração e servirá até a primeira Assembleia Geral subsequente, quando deverá ser eleito novo Conselheiro para completar o mandato do substituído.

Art. 24. Compete ao Conselho de Administração, além de suas atribuições legais e as contidas neste Estatuto Social:

- I. estabelecer a orientação geral dos negócios da Companhia;
- II. aprovar o planejamento anual da Companhia, com a definição de objetivos e programas, para cada área de atuação;
- III. eleger e destituir, a qualquer tempo, os Diretores e fiscalizar a sua gestão;
- IV. constituir, instalar e dissolver comitês de assessoramento não previstos neste Estatuto Social, elegendo e destituindo, a qualquer tempo, os respectivos membros e estabelecendo os regimentos internos de funcionamento;
- V. eleger e destituir, a qualquer tempo, os membros dos comitês estatutários de assessoramento do Conselho de Administração;
- VI. aprovar o Regimento Interno do Conselho de Administração da Companhia, que disporá sobre a estrutura administrativa e funcional;
- VII. conceder licença a seus membros e aos da Diretoria;
- VIII. deliberar sobre o aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado, independente de reforma estatutária, mediante a subscrição de novas ações ou mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem a emissão de novas ações;
- IX. deliberar sobre a emissão, dentro do limite do capital autorizado, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição;
- X. deliberar sobre a emissão de notas promissórias para colocação por meio de oferta pública de distribuição;
- XI. deliberar sobre a exclusão do direito de preferência ou a redução do prazo para exercício desse direito pelos acionistas nos aumentos de capital mediante subscrição de ações, de debêntures conversíveis em ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 10, Parágrafo 1.º, deste Estatuto Social;
- XII. autorizar a aquisição e o cancelamento de ações em tesouraria;

XIII. deliberar sobre a negociação da Companhia com suas próprias ações e com instrumentos financeiros referenciados às ações de emissão da Companhia, observada a legislação aplicável;

XIV. deliberar sobre grupamento ou desdobramento de ações em que se divide o capital social subscrito e integralizado;

XV. deliberar sobre a outorga, dentro do limite do capital autorizado, e de acordo com o aprovado pela Assembleia Geral, de opção de compra ou subscrição de ações aos administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a outra sociedade sob seu controle;

XVI. convocar, por meio de seus Co-Presidentes, em conjunto ou isoladamente, as Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias;

XVII. manifestar-se sobre o Relatório de Administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia;

XVIII. deliberar, *ad referendum* da Assembleia Geral, sobre a declaração de dividendos ou juros sobre o capital próprio a serem pagos aos acionistas, inclusive os intercalares, com base no lucro líquido do exercício em curso, ou os intermediários, com base em lucros acumulados ou reservas de lucros existentes, e as participações de que trata o Artigo 42 deste Estatuto Social;

XIX. deliberar sobre os investimentos dos fundos sociais, quando requisitado;

XX. escolher e destituir os auditores independentes;

XXI. convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários;

XXII. autorizar a Companhia a prestar garantias em favor de terceiros, exceto a prestação de garantias em favor de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, que são consideradas aprovadas desde logo;

XXIII. manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, no qual se manifestará, ao menos (i) sobre a conveniência e oportunidade da oferta pública de

aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) a respeito de alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado;

XXIV. deliberar, sem a participação de membros com interesses potencialmente conflitantes, sobre a celebração de transações com partes relacionadas da Companhia, cujos valores, individuais ou em uma série de operações relacionadas realizadas em um período de 12 (doze) meses, representem montante igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ressalvadas as exceções expressamente previstas na Política de Transação com Partes Relacionadas da Companhia; e

XXV. aprovar, alterar ou revogar o código de conduta da Companhia; e

[XXVI. manifestar-se favorável ou contrariamente sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia.](#)

Art. 25. Compete aos Co-Presidentes do Conselho de Administração, além das atribuições próprias a tal cargo:

- I. coordenar as atividades dos órgãos de administração da Companhia;
- II. convocar, em conjunto ou isoladamente, em nome do Conselho de Administração, a Assembleia Geral e presidi-la; e
- III. convocar, em conjunto ou isoladamente, e presidir as reuniões do Conselho de Administração.

Art. 26. As reuniões do Conselho de Administração devem ser convocadas por escrito, por um dos Co-Presidentes do Conselho de Administração, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data da reunião, através de correspondência escrita, devendo constar da convocação a data, local, horário e os assuntos que constarão da ordem do dia.

Parágrafo 1.º. Fica dispensada a convocação por escrito sempre que comparecerem à reunião todos os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 2.º. É facultado ao Conselheiro participar das reuniões do Conselho de Administração por meio de conferência telefônica, videoconferência ou qualquer outro

meio de comunicação que permita a identificação dos participantes e sua interação em tempo real. O Conselheiro que participar remotamente da reunião somente se considera presente se confirmar seus votos e manifestação por meio de declaração por escrito enviada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou correio eletrônico após o término da reunião. Uma vez recebida a manifestação, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do Conselheiro que participou remotamente.

Parágrafo 3.º. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com, no mínimo, a metade dos seus membros em exercício, e as suas deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Parágrafo 4.º. As reuniões serão presididas por quaisquer dos Co-Presidentes ou por seus substitutos, e secretariadas por quem o presidente da mesa indicar. Em caso de empate, o voto de desempate cabe ao Co-Presidente que tiver desempenhado o mandato de membro do Conselho de Administração por mais tempo.

Parágrafo 5.º. Todas as deliberações do Conselho de Administração constarão de atas lavradas no respectivo Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração e assinadas pelos conselheiros presentes. Sempre que contiverem deliberações destinadas a produzir efeitos perante terceiros, seus extratos deverão ser registrados na Junta Comercial e publicados.

Art. 27. O Conselheiro deve se abster de participar de qualquer reunião, discussão ou votação sobre assunto com relação ao qual tenha interesse conflitante com a Companhia que possa beneficiá-lo de maneira particular.

Art. 28. O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. Caberá ao Conselho de Administração a aprovação do regimento interno dos comitês ou grupos de trabalho eventualmente criados.

CAPÍTULO VI DIRETORIA

Art. 29. A Diretoria é composta por um mínimo de 5 (cinco) e um máximo de 10 (dez) membros, sendo dois designados como Diretor Co-Presidente, um como Diretor Financeiro, um como Diretor de Relações com Investidores e, os demais, como Diretores sem designação específica, com mandato de 3 (três) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo Único. Desde que respeitado o mínimo de 5 (cinco) membros na Diretoria, é permitida a cumulação de cargos por uma mesma pessoa mediante deliberação do Conselho de Administração.

Art. 30. Os Diretores, inclusive os Co-Presidentes, serão eleitos e destituíveis, a qualquer tempo, pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único. No caso de impedimento ou ausência temporária de qualquer diretor, suas atribuições e funções devem ser exercidas e desempenhadas por outro diretor, indicado por escrito por um dos Co-Presidentes. O diretor que cumular as funções do diretor ausente ou impedido deve, em todos os atos praticados, indicar o cargo do diretor substituído com a aposição da expressão “em exercício”.

Art. 31. Compete à Diretoria, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela Assembleia Geral, a competência do Conselho de Administração e as disposições do Regimento Interno da Companhia:

I. a gestão da Companhia, com observância da orientação fixada pelo Conselho de Administração;

II. dirigir e distribuir os serviços e tarefas da administração interna da Companhia;

III. orientar e supervisionar a escrituração contábil da Companhia;

IV. elaborar o Relatório de Administração, contas e demonstrações financeiras da Companhia, para apreciação pelo Conselho de Administração e posterior deliberação da Assembleia Geral;

V. deliberar sobre a criação, transferência ou extinção de filiais, estabelecimentos, escritórios, representações e depósitos, agências, subsidiárias ou sociedades controladas, dependências ou departamentos da Companhia no País e no exterior;

VI. deliberar sobre a aquisição, alienação, aumento ou redução de participações em sociedades controladas ou coligadas, no País e no exterior; e

VII. deliberar sobre aquisição de controle de outras sociedades, bem como autorizar as associações e celebração de acordos de acionistas.

Art. 32. Aos Diretores Co-Presidentes competem, além das atribuições próprias do cargo:

- I. exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria;
- II. convocar e presidir, isoladamente ou em conjunto, as reuniões da Diretoria; e
- III. constituir, em conjunto com outro Diretor, procuradores, observadas as disposições do Parágrafo 2.º. do Artigo 35 deste Estatuto Social.

Art. 33. Compete aos Diretores, além das atribuições próprias do cargo, administrar e gerir os negócios sociais de acordo com as atribuições que lhes forem especificamente fixadas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único. Compete privativamente ao Diretor de Relações com Investidores:

- I. representar a Companhia perante a CVM, acionistas, investidores, bolsas de valores, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais;
- II. prestar toda e qualquer informação aos investidores, à CVM e à B3;
- III. observar as exigências estabelecidas pela legislação do mercado de capitais em vigor e divulgar informações relevantes relativas à Companhia e seus negócios; e
- IV. manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia.

Art. 34. As reuniões da Diretoria são precedidas de convocação de todos os seus componentes pelos Diretores Co-Presidentes, em conjunto ou isoladamente, e realizadas com a presença de, no mínimo, 2 (dois) Diretores, e as suas deliberações são tomadas pela maioria dos presentes, devendo a decisão do(s) Diretor(es) Co-Presidente(s), quando tomada no mesmo sentido, ser considerada como parâmetro para desempate.

Art. 35. A representação da Companhia, em todos os atos que envolvam obrigações ou responsabilidades, cabe:

- I. aos Diretores Co-Presidentes, em conjunto, ou com outro Diretor;

- II. a dois Diretores em conjunto;
- III. a um Diretor em conjunto com um procurador com poderes expressos e específicos para a prática do ato;
- IV. a dois procuradores, em conjunto, com poderes expressos e específicos para a prática do ato; e
- V. a um procurador, isoladamente, observado o disposto no Parágrafo 2.º deste Artigo.

Parágrafo 1.º. Especificamente com relação à representação da Companhia para a celebração de quaisquer instrumentos de garantia, tais como avais ou fianças, a mesma será necessária e exclusivamente representada: (i) pelos dois Diretores Co-Presidentes agindo em conjunto; ou (ii) por um Diretor Co-Presidente em conjunto com o Diretor Financeiro; ou (iii) por um Diretor Co-Presidente em conjunto com um procurador com poderes expressos e específicos para a prática do ato; ou (iv) pelo Diretor Financeiro, em conjunto com um procurador com poderes expressos e específicos para a prática do ato.

Parágrafo 2.º. Na outorga de mandatos de que tratam os incisos III a V do *caput*, a Companhia deve ser representada, necessariamente, por quaisquer dois Diretores em conjunto, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que podem ser praticados e o prazo de sua duração, que, no caso de mandato para representação em processos judiciais ou administrativos, pode ser indeterminado. Para os fins do Parágrafo 1.º do Artigo 35 do presente Estatuto Social, na outorga dos mandatos relativos à celebração de instrumentos de garantia, a Companhia deve ser representada, necessária e exclusivamente, pelos Diretores Co-Presidentes em conjunto, ou por um Co-Presidente em conjunto com o Diretor Financeiro, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que podem ser praticados e o prazo de sua duração.

Parágrafo 3.º. O Diretor de Relações com Investidores pode, individualmente, representar a Companhia perante a CVM, a B3, a instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração de ações da Companhia e entidades administradoras de mercados organizados nos quais os valores mobiliários da Companhia estejam admitidos à negociação.

CAPÍTULO VII CONSELHO FISCAL

Art. 36. O Conselho Fiscal da Companhia funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado pela Assembleia Geral, a pedido dos acionistas, nas hipóteses previstas na legislação, ou por proposta da administração.

Parágrafo 1.º. O Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado, será composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, com mandato unificado de 1 (um) ano, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 2.º. A posse dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória estatutária prevista no Artigo 47.

Parágrafo 3.º. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

CAPÍTULO VIII COMITÊ DE AUDITORIA

Art. 37. O Comitê de Auditoria é órgão de assessoramento vinculado diretamente ao Conselho de Administração, constituído na forma prevista neste Estatuto Social, observado o disposto em regimento interno próprio aprovado pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 1.º. O Comitê de Auditoria é composto por 3 (três) membros, dos quais a maioria deve ser considerada membro independente, nos termos da Resolução CVM n.º 23, de 25 de fevereiro de 2021 (“RCVM 23”), e sendo que ao menos 1 (um) membro deve ser conselheiro independente, conforme critérios do Regulamento do Novo Mercado, e ao menos 1 (um) membro deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, de controles internos, financeiro e de auditoria.

Parágrafo 2.º. O mesmo membro do Comitê de Auditoria pode acumular as características referidas no Parágrafo 1.º acima.

Parágrafo 3.º. O Conselho de Administração deverá indicar, dentre os membros independentes do Comitê de Auditoria, o Coordenador do órgão, cujas atribuições

deverão estar definidas no regimento interno do Comitê de Auditoria aprovado pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 4.º. O Comitê de Auditoria exerce suas funções em conformidade com este Estatuto Social, seu regimento interno e demais normas aplicáveis, em especial a RCMV 23, qualificando-se como Comitê de Auditoria Estatutário (“CAE”) nos termos previstos na referida resolução.

Parágrafo 5.º. Compete ao Comitê de Auditoria, sem prejuízo de outras competências estabelecidas em seu regimento interno e na legislação e regulamentação aplicáveis:

I. opinar sobre a contratação e destituição do auditor independente para a elaboração de auditoria externa independente ou para qualquer outro serviço;

II. supervisionar as atividades dos auditores independentes, a fim de avaliar a sua independência, a qualidade dos serviços prestados e a adequação dos serviços prestados às necessidades da Companhia;

III. supervisionar e acompanhar os trabalhos das áreas de *compliance* e riscos e de auditoria interna da Companhia, bem como da área responsável pela elaboração das demonstrações financeiras da Companhia;

IV. monitorar a qualidade e integridade dos mecanismos de controles internos, de gerenciamento de riscos e *compliance*, das informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras da Companhia e das informações e medições divulgadas com base em dados contábeis ajustados e em dados não contábeis que acrescentem elementos não previstos na estrutura dos relatórios usuais das demonstrações financeiras;

V. avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, podendo inclusive requerer informações detalhadas de políticas e procedimentos relacionados com a remuneração da administração, a utilização de ativos da Companhia e as despesas incorridas em nome da Companhia;

VI. avaliar e monitorar, juntamente com a administração e a auditoria interna, a adequação das transações com partes relacionadas realizadas pela Companhia e suas respectivas evidenciações;

VII. avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas;

VIII. possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação; e

IX. elaborar relatório anual resumido, a ser apresentado juntamente com as demonstrações financeiras, contendo a descrição de suas atividades, os resultados e conclusões alcançados, bem como as recomendações feitas e quaisquer situações nas quais exista divergência significativa entre a administração da Companhia, os auditores independentes e o Comitê de Auditoria em relação às demonstrações financeiras da Companhia.

Parágrafo 6.º. As recomendações fornecidas pelo Comitê de Auditoria não vinculam o Conselho de Administração.

CAPÍTULO IX

EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DIVIDENDOS

Art. 38. O exercício social tem a duração de um ano, começando em 1º de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único. Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras da Companhia, com observância das normas contábeis aplicáveis, dos preceitos legais pertinentes e do Regulamento do Novo Mercado.

Art. 39. Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentará à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no Artigo 190 da Lei das S.A., ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do Artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução:

I. parcela correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício será aplicada antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o Parágrafo 1.º. do Artigo 182 da Lei das S.A., exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

II. parcela do lucro líquido do exercício remanescente, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para

contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do Artigo 195 da Lei das S.A.;

III. parcela do lucro líquido do exercício decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos pode ser destinada para a reserva de incentivos fiscais;

IV. do saldo remanescente, após as deduções e reversões mencionadas acima, parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) será distribuída aos acionistas como dividendo obrigatório;

V. no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do inciso IV, deste Artigo 39, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no Artigo 197 da Lei das S.A.;

VI. do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo obrigatório mencionadas nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a até 100% (cem por cento) do saldo do lucro líquido pode ser aplicada na formação de reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão”, que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas;

VII. parcela ou a totalidade do saldo remanescente pode, por proposta dos órgãos da administração, ser retida para execução de orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das S.A.; e

VIII. o saldo remanescente, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único. O saldo das reservas de lucros, exceto a reserva para contingências, a reserva para incentivos fiscais e a reserva de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o valor do capital social. Atingido esse limite, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas.

Art. 40. O Conselho de Administração poderá pagar ou creditar aos acionistas juros sobre o capital próprio, na forma da legislação vigente, os quais poderão ser imputados ao valor do dividendo obrigatório, integrando tal valor ao montante dos dividendos distribuídos pela Companhia para todos os efeitos legais.

Art. 41. O Conselho de Administração poderá declarar:

I. dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta do lucro líquido do exercício em curso, apurado em demonstrações financeiras intermediárias, semestrais, trimestrais ou em períodos menores; e

II. dividendos ou juros sobre o capital próprio com base nas reservas de lucros existentes nas últimas demonstrações financeiras anuais ou intermediárias, semestrais, trimestrais ou em períodos menores.

Parágrafo Único. A declaração de dividendo ou juros sobre o capital próprio com base no lucro líquido do exercício em curso, apurado em demonstrações financeiras intermediárias levantadas em período inferior ao semestral, está limitada, em cada semestre ao montante da reserva de capital de que trata o Parágrafo 1.º do artigo 182 da Lei das S.A.

Art. 42. Nos termos do Artigo 190 da Lei das S.A., a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes do Artigo 189 da Lei das S.A., aos administradores e empregados da Companhia, a título de participação nos lucros.

Parágrafo 1.º. A atribuição e participação nos lucros aos administradores e empregados, somente poderá ocorrer nos exercícios sociais em que for assegurado aos acionistas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no inciso IV, do Artigo 38 deste Estatuto Social.

Parágrafo 2.º. Compete ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição de participação nos lucros aos administradores e empregados.

CAPÍTULO X

ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO

Art. 43. A alienação direta ou indireta do Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do Controle da Companhia se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição de ações (“OPA”) tendo por objeto ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo 1.º. Para fins deste Capítulo X, entende-se por “Controle da Companhia” o poder efetivamente utilizado por acionistas de dirigir as atividades sociais

e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.

Parágrafo 2.º. Em caso de alienação indireta de Controle da Companhia, o adquirente ficará obrigado a divulgar o valor atribuído à Companhia para os efeitos de definição do preço da oferta pública de aquisição de ações, bem como divulgar a demonstração justificada desse valor.

Art. 44. Na hipótese de ocorrer alienação de controle da Companhia nos 12 (doze) meses subsequentes à sua saída do Novo Mercado, o alienante e o adquirente do Controle da Companhia, conjunta e solidariamente, devem oferecer aos acionistas que detinham ações de emissão da Companhia na data da saída ou da liquidação da OPA para saída do Novo Mercado:

I. a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo alienante, devidamente atualizado; ou

II. o pagamento da diferença, se houver, entre o preço da oferta pública de aquisição de ações aceita pelo antigo acionista, devidamente atualizado, e o preço obtido pelo acionista controlador na alienação de suas próprias ações.

Parágrafo 1.º. Para efeito da aplicação das obrigações previstas no *caput*, devem ser observadas as mesmas regras aplicáveis à alienação de controle previstas neste Estatuto e no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 2.º. A Companhia e o acionista controlador ficam obrigados a averbar no livro de registro de ações da Companhia, em relação às ações de propriedade do acionista controlador, ônus que obrigue o adquirente do controle a cumprir as regras previstas neste artigo no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da alienação das ações.

Art. 45. É facultada a formulação de uma única oferta pública, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo X, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Art. 46. Os responsáveis pela efetivação da oferta pública prevista neste Capítulo X, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia, observada a legislação aplicável. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a oferta pública até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

CAPÍTULO XI DO JUÍZO ARBITRAL

Art. 47. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal e, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei n.º 6.385/76, na Lei das S.A., neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

CAPÍTULO XII DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Art. 48. A Companhia será dissolvida e terá seu patrimônio liquidado nos casos previstos em lei e, quando a dissolução for de pleno direito, caberá ao Conselho de Administração nomear o liquidante, observando-se, quanto ao Conselho Fiscal, o disposto no Artigo 36 deste Estatuto Social.

* * * *



CYRELA

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 73.178.600/0001-18

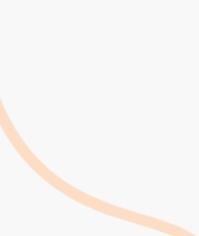
NIRE 35.300.137.728 | Código CVM n.º 01446-0

**MANUAL E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA A
ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025**

ANEXO VII

VERSÃO CONSOLIDADA DO ESTATUTO SOCIAL

(Conforme art.12 da RCVM81)



ESTATUTO SOCIAL**CAPÍTULO I****DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FORO, DURAÇÃO E OBJETO**

Art. 1.º. CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (“Companhia”) é uma sociedade por ações que se regerá pelo presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”).

Parágrafo Único. Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (“Novo Mercado”), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 (“Regulamento do Novo Mercado”).

Art. 2.º. A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Parágrafo Único. A Companhia pode alterar a sede da Companhia, abrir, transferir e encerrar filiais, estabelecimentos, escritórios, representações e depósitos em qualquer localidade do País ou exterior, por deliberação da Diretoria.

Art. 3.º. A Companhia funciona por tempo indeterminado.

Art. 4.º. A Companhia tem por objeto social:

- I. a incorporação, compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, a construção de imóveis;
- II. a prestação de serviços em assuntos relativos ao mercado imobiliário; e
- III. a participação em outras entidades como sócia, acionista ou quotista, qualquer que seja o objeto.

CAPÍTULO II CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Art. 5.º. O capital social da Companhia é de R\$ 3.685.000.000,00 (três bilhões, seiscentos e oitenta e cinco milhões de reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 399.742.799 (trezentas e noventa e nove milhões, setecentas e quarenta e duas mil e setecentas e noventa e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Art. 6.º. Todas as ações da Companhia são escriturais e mantidas em nome de seus titulares em conta de depósito junto à instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e contratada pela Companhia para essa finalidade.

Parágrafo Único. A Companhia está autorizada a cobrar os custos relativos à transferência de propriedade das ações diretamente do adquirente da ação transferida, observados os limites máximos fixados pela CVM.

Art. 7.º. Está a Companhia autorizada a aumentar o capital social, independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de reforma estatutária, mediante emissão de ações ordinárias, de modo que o capital seja dividido em até 750.000.000 (setecentos e cinquenta milhões) de ações ordinárias, por deliberação do Conselho de Administração.

Parágrafo 1.º. O Conselho de Administração deve estabelecer o número de ações a serem emitidas, para distribuição no País e/ou no exterior, o preço de emissão e demais condições da subscrição e integralização.

Parágrafo 2.º. É vedado à Companhia emitir partes beneficiárias.

Art. 8.º. Cada ação ordinária tem as seguintes características, direitos e vantagens:

I. confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas deliberações da Assembleia Geral;

II. participa nos aumentos de capital da Companhia realizados mediante capitalização de lucros ou reservas;

III. confere o direito a participar do lucro distribuído a título de dividendo e/ou de juros sobre o capital próprio;

IV. confere, em caso de liquidação do patrimônio da Companhia, o direito ao reembolso do capital, calculado pela divisão do valor do capital social da Companhia pelo número total de ações emitidas, desconsideradas as ações em tesouraria; e

V. confere o direito de sua inclusão em oferta pública de aquisição de ações decorrente de alienação de Controle da Companhia, ao mesmo preço por ação e nas mesmas condições ofertadas ao acionista controlador alienante.

Art. 9.º. As ações em que se divide o capital social subscrito e integralizado poderão ser agrupadas ou desmembradas, por deliberação do Conselho de Administração.

Art. 10. Em caso de aumento de capital por subscrição de novas ações, os acionistas terão direito de preferência na subscrição de novas ações na proporção do número de ações de sua titularidade, na forma da Lei das S.A.

Parágrafo 1.º. O Conselho de Administração poderá excluir o direito de preferência ou reduzir o prazo para exercício desse direito pelos acionistas nos aumentos de capital mediante subscrição de ações, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição, dentro do limite do capital autorizado, desde que a colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações, em oferta pública para aquisição de controle, nos termos do Artigo 172 da Lei das S.A.

Parágrafo 2.º. O acionista não tem direito de preferência na conversão em ações de debêntures conversíveis em ações, na conversão em ações de bônus de subscrição e na outorga e no exercício de opção de compra ou subscrição de ações da Companhia.

Art. 11. O valor de reembolso devido aos acionistas dissidentes que exercerem o direito de retirada nas hipóteses previstas na Lei das S.A. é determinado pela divisão do valor do patrimônio líquido, conforme apurado nas últimas demonstrações financeiras individuais aprovadas pela Assembleia Geral, pelo número total de ações de emissão da Companhia, desconsideradas as ações em tesouraria.

CAPÍTULO III ASSEMBLEIA GERAL

Art. 12. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, dentro dos quatro primeiros meses de cada ano e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais assim exigirem, quando convocada nos termos da Lei das S.A. ou deste Estatuto Social, sendo permitida a realização simultânea de Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias.

Parágrafo 1.º. Compete ao Conselho de Administração, por meio de seus Co-Presidentes, em conjunto ou isoladamente, convocar a Assembleia Geral, que também pode ser convocada, nas hipóteses previstas na Lei das S.A., pelos acionistas ou pelo Conselho Fiscal.

Parágrafo 2.º. A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das S.A., os quais deverão constar do respectivo edital de convocação, que deverá ser publicado por no mínimo 3 (três) vezes, em jornal de grande circulação, na forma do Artigo 289 da Lei das S.A., com, no mínimo, 21 (vinte e um) dias de antecedência em primeira convocação e com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência em segunda convocação, devendo conter data, hora e local da Assembleia Geral.

Parágrafo 3.º. A Assembleia Geral funcionará de acordo com a lei e os seus trabalhos serão dirigidos por uma Mesa presidida por um dos Co-Presidentes do Conselho de Administração ou por aquele que o Co-Presidente do Conselho de Administração tiver para tanto indicado por escrito, e secretariada por pessoa escolhida pelo Presidente da Mesa, entre os presentes.

Parágrafo 4.º. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria absoluta de votos presentes, ressalvadas as exceções previstas na Lei das S.A.

Parágrafo 5.º. A Assembleia Geral deve ser realizada preferencialmente na sede da Companhia ou, por motivo de força maior, em outro local, desde que seja no mesmo Município em que se localiza a sede e que seja indicado com clareza nos anúncios de convocação.

Parágrafo 6.º. Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 5.º. acima, a Assembleia Geral poderá ser realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Art. 13. Somente o acionista, por si ou por seu representante, pode comparecer à reunião da Assembleia Geral, permitindo-se a presença de administradores, fiscais, avaliadores, consultores e assessores da Companhia que possam prestar esclarecimentos sobre os assuntos objeto da Assembleia Geral.

Parágrafo 1.º. Para ser admitido à Assembleia Geral, o acionista deve apresentar os seguintes documentos à Companhia, sem prejuízo de outros documentos e informações que venham a ser especificados no anúncio de convocação, (i) documento de identidade; (ii) comprovante expedido pela instituição escrituradora com, no máximo, 5 (cinco) dias de antecedência da data da realização da Assembleia Geral; (iii) na hipótese de representação do acionista, instrumento de outorga de poderes de representação; e (iv) relativamente aos acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente com, no máximo, 3 (três) dias de antecedência da data da realização da Assembleia Geral.

Parágrafo 2.º. Para melhor organização dos trabalhos da Assembleia Geral, a Companhia poderá solicitar o depósito de cópia dos documentos necessários para participação na Assembleia Geral com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência. Sem prejuízo do disposto neste Parágrafo, o acionista que comparecer à Assembleia Geral munido dos documentos necessários até o momento da abertura dos trabalhos em assembleia poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente, ressalvada a faculdade da Companhia de exigir depósito prévio nos casos de participação por sistema eletrônico.

Art. 14. Os trabalhos e deliberações da Assembleia Geral devem ser documentados em ata, lavrada em livro próprio, assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes. O registro em ata daqueles que participarem a distância ou por meio de sistema eletrônico poderá ser realizado pelo presidente ou secretário da mesa, nos termos das normas aplicáveis.

Parágrafo Único. As atas de Assembleias Gerais poderão ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter apenas a transcrição das deliberações tomadas e publicadas com omissão das assinaturas dos acionistas.

Art. 15. Compete à Assembleia Geral, sem prejuízo das matérias previstas na Lei das S.A., deliberar sobre as seguintes matérias:

I. eleição e destituição, a qualquer tempo, dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado;

- II. reforma do Estatuto Social da Companhia;
- III. instalação do Conselho Fiscal da Companhia;
- IV. modificação do capital social da Companhia;
- V. avaliação de bens com que o acionista concorrer para a formação do capital social;
- VI. contas dos administradores e demonstrações financeiras por eles apresentadas;
- VII. honorários globais dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, assim como a remuneração dos membros do Conselho Fiscal quando instalado;
- VIII. bonificações em ações;
- IX. planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a outra sociedade sob seu controle;
- X. destinação do lucro do exercício e a distribuição de dividendos, de acordo com proposta apresentada pela administração;
- XI. transformação, fusão, incorporação e cisão da Companhia, sua dissolução, liquidação e extinção;
- XII. eleição e destituição do liquidante e deliberação sobre suas contas;
- XIII. autorização para os administradores pedirem falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;
- XIV. a celebração de transações com partes relacionadas, a alienação ou a contribuição para outra empresa de ativos, caso o valor da operação corresponda a mais de 50% (cinquenta por cento) do valor dos ativos totais da companhia constantes das últimas demonstrações financeiras individuais aprovadas pela Assembleia Geral;
- XV. participação em grupo de sociedades, conforme definido pelo Artigo 265 da Lei das S.A.;
- XVI. distribuição a título de participação nos lucros aos administradores e empregados, nos termos do Artigo 42 deste Estatuto Social; e

XVII. dispensa da realização de oferta pública de aquisição de ações como requisito para a saída da Companhia do Novo Mercado.

Parágrafo Único. A deliberação a que se refere o item XVII deste Artigo deverá ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas titulares das ações em circulação presentes à assembleia, não se computando os votos em branco. Se instalada em primeira convocação, a assembleia deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo 2/3 (dois terços) do total de ações em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares das ações em circulação.

CAPÍTULO IV ADMINISTRAÇÃO

Art. 16. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

Parágrafo 1.º. Apenas pessoas naturais poderão ser eleitas para membros dos órgãos de administração.

Parágrafo 2.º. A posse de administrador residente ou domiciliado no exterior fica condicionada à constituição de representante residente no País, conforme previsto no art. 146, § 2º, da Lei das S.A.

Parágrafo 3.º. Os cargos de Co-Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Co-Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

Art. 17. Os prazos de gestão dos Conselheiros e Diretores estender-se-ão até a investidura dos novos administradores eleitos.

Art. 18. Os Conselheiros e Diretores serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse no Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração ou no Livro de Atas de Reuniões da Diretoria, conforme o caso, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória estatutária prevista no Artigo 47, dispensada qualquer garantia de gestão.

Art. 19. Os Conselheiros e Diretores terão remuneração mensal, que será fixada anualmente pela Assembleia Geral de modo global.

CAPÍTULO V

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 20. O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 11 (onze) membros, sendo dois designados Co-Presidentes e os demais denominados Conselheiros.

Parágrafo 1.º. Os membros do Conselho de Administração terão mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 2.º. No mínimo 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como Conselheiros Independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo 3.º. Quando em decorrência da observância desse percentual, resultar número fracionário de conselheiros, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Parágrafo 4.º. O indicado a Conselheiro Independente deve encaminhar para o Conselho de Administração declaração por escrito atestando seu enquadramento aos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado, com a respectiva justificativa, se verificada alguma das situações previstas no art. 16, Parágrafo 2.º, do Regulamento do Novo Mercado.

Art. 21. Caberá à Assembleia Geral que deliberar sobre a eleição dos membros do Conselho de Administração, dentre os eleitos, designar os dois Co-Presidentes.

Art. 22. Nos casos de impedimento temporário ou vacância de um dos cargos de Co-Presidente do Conselho, este será substituído, até a primeira Assembleia Geral, pelo Conselheiro que tenha desempenhado o mandato de membro do Conselho de Administração por mais tempo depois dos Co-Presidentes do Conselho.

Art. 23. Nos casos de vacância no cargo de membro efetivo do Conselho de Administração, que não seja de Co-Presidente do Conselho, seja em razão de renúncia, destituição, impedimento ou falecimento, o substituto será nomeado em reunião do

Conselho de Administração e servirá até a primeira Assembleia Geral subsequente, quando deverá ser eleito novo Conselheiro para completar o mandato do substituído.

Art. 24. Compete ao Conselho de Administração, além de suas atribuições legais e as contidas neste Estatuto Social:

- I. estabelecer a orientação geral dos negócios da Companhia;
- II. aprovar o planejamento anual da Companhia, com a definição de objetivos e programas, para cada área de atuação;
- III. eleger e destituir, a qualquer tempo, os Diretores e fiscalizar a sua gestão;
- IV. constituir, instalar e dissolver comitês de assessoramento não previstos neste Estatuto Social, elegendo e destituindo, a qualquer tempo, os respectivos membros e estabelecendo os regimentos internos de funcionamento;
- V. eleger e destituir, a qualquer tempo, os membros dos comitês estatutários de assessoramento do Conselho de Administração;
- VI. aprovar o Regimento Interno do Conselho de Administração da Companhia, que disporá sobre a estrutura administrativa e funcional;
- VII. conceder licença a seus membros e aos da Diretoria;
- VIII. deliberar sobre o aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado, independente de reforma estatutária, mediante a subscrição de novas ações ou mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem a emissão de novas ações;
- IX. deliberar sobre a emissão, dentro do limite do capital autorizado, de debêntures conversíveis em ações e de bônus de subscrição;
- X. deliberar sobre a emissão de notas promissórias para colocação por meio de oferta pública de distribuição;
- XI. deliberar sobre a exclusão do direito de preferência ou a redução do prazo para exercício desse direito pelos acionistas nos aumentos de capital mediante subscrição de ações, de debêntures conversíveis em ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 10, Parágrafo 1.º, deste Estatuto Social;
- XII. autorizar a aquisição e o cancelamento de ações em tesouraria;

XIII. deliberar sobre a negociação da Companhia com suas próprias ações e com instrumentos financeiros referenciados às ações de emissão da Companhia, observada a legislação aplicável;

XIV. deliberar sobre grupamento ou desdobramento de ações em que se divide o capital social subscrito e integralizado;

XV. deliberar sobre a outorga, dentro do limite do capital autorizado, e de acordo com o aprovado pela Assembleia Geral, de opção de compra ou subscrição de ações aos administradores, empregados ou a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou a outra sociedade sob seu controle;

XVI. convocar, por meio de seus Co-Presidentes, em conjunto ou isoladamente, as Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias;

XVII. manifestar-se sobre o Relatório de Administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia;

XVIII. deliberar, *ad referendum* da Assembleia Geral, sobre a declaração de dividendos ou juros sobre o capital próprio a serem pagos aos acionistas, inclusive os intercalares, com base no lucro líquido do exercício em curso, ou os intermediários, com base em lucros acumulados ou reservas de lucros existentes, e as participações de que trata o Artigo 42 deste Estatuto Social;

XIX. deliberar sobre os investimentos dos fundos sociais, quando requisitado;

XX. escolher e destituir os auditores independentes;

XXI. convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários;

XXII. autorizar a Companhia a prestar garantias em favor de terceiros, exceto a prestação de garantias em favor de sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, que são consideradas aprovadas desde logo;

XXIII. manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, no qual se manifestará, ao menos (i) sobre a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) a respeito de alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de

ações disponíveis no mercado;

XXIV. deliberar, sem a participação de membros com interesses potencialmente conflitantes, sobre a celebração de transações com partes relacionadas da Companhia, cujos valores, individuais ou em uma série de operações relacionadas realizadas em um período de 12 (doze) meses, representem montante igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ressalvadas as exceções expressamente previstas na Política de Transação com Partes Relacionadas da Companhia; e

XXV. aprovar, alterar ou revogar o código de conduta da Companhia; e

XXVI. manifestar-se favorável ou contrariamente sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia.

Art. 25. Compete aos Co-Presidentes do Conselho de Administração, além das atribuições próprias a tal cargo:

- I. coordenar as atividades dos órgãos de administração da Companhia;
- II. convocar, em conjunto ou isoladamente, em nome do Conselho de Administração, a Assembleia Geral e presidi-la; e
- III. convocar, em conjunto ou isoladamente, e presidir as reuniões do Conselho de Administração.

Art. 26. As reuniões do Conselho de Administração devem ser convocadas por escrito, por um dos Co-Presidentes do Conselho de Administração, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da data da reunião, através de correspondência escrita, devendo constar da convocação a data, local, horário e os assuntos que constarão da ordem do dia.

Parágrafo 1.º. Fica dispensada a convocação por escrito sempre que comparecerem à reunião todos os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 2.º. É facultado ao Conselheiro participar das reuniões do Conselho de Administração por meio de conferência telefônica, videoconferência ou qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação dos participantes e sua interação em tempo real. O Conselheiro que participar remotamente da reunião somente se considera presente se confirmar seus votos e manifestação por meio de declaração por escrito enviada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou correio eletrônico após o término da reunião. Uma vez recebida a manifestação, o Presidente do

Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do Conselheiro que participou remotamente.

Parágrafo 3.º. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com, no mínimo, a metade dos seus membros em exercício, e as suas deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Parágrafo 4.º. As reuniões serão presididas por quaisquer dos Co-Presidentes ou por seus substitutos, e secretariadas por quem o presidente da mesa indicar. Em caso de empate, o voto de desempate cabe ao Co-Presidente que tiver desempenhado o mandato de membro do Conselho de Administração por mais tempo.

Parágrafo 5.º. Todas as deliberações do Conselho de Administração constarão de atas lavradas no respectivo Livro de Atas de Reuniões do Conselho de Administração e assinadas pelos conselheiros presentes. Sempre que contiverem deliberações destinadas a produzir efeitos perante terceiros, seus extratos deverão ser registrados na Junta Comercial e publicados.

Art. 27. O Conselheiro deve se abster de participar de qualquer reunião, discussão ou votação sobre assunto com relação ao qual tenha interesse conflitante com a Companhia que possa beneficiá-lo de maneira particular.

Art. 28. O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês ou grupos de trabalho com objetivos definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. Caberá ao Conselho de Administração a aprovação do regimento interno dos comitês ou grupos de trabalho eventualmente criados.

CAPÍTULO VI

DIRETORIA

Art. 29. A Diretoria é composta por um mínimo de 5 (cinco) e um máximo de 10 (dez) membros, sendo dois designados como Diretor Co-Presidente, um como Diretor Financeiro, um como Diretor de Relações com Investidores e, os demais, como Diretores sem designação específica, com mandato de 3 (três) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo Único. Desde que respeitado o mínimo de 5 (cinco) membros na Diretoria, é permitida a cumulação de cargos por uma mesma pessoa mediante deliberação do Conselho de Administração.

Art. 30. Os Diretores, inclusive os Co-Presidentes, serão eleitos e destituíveis, a qualquer tempo, pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único. No caso de impedimento ou ausência temporária de qualquer diretor, suas atribuições e funções devem ser exercidas e desempenhadas por outro diretor, indicado por escrito por um dos Co-Presidentes. O diretor que cumular as funções do diretor ausente ou impedido deve, em todos os atos praticados, indicar o cargo do diretor substituído com a aposição da expressão “em exercício”.

Art. 31. Compete à Diretoria, observadas as disposições legais e estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela Assembleia Geral, a competência do Conselho de Administração e as disposições do Regimento Interno da Companhia:

- I. a gestão da Companhia, com observância da orientação fixada pelo Conselho de Administração;
- II. dirigir e distribuir os serviços e tarefas da administração interna da Companhia;
- III. orientar e supervisionar a escrituração contábil da Companhia;
- IV. elaborar o Relatório de Administração, contas e demonstrações financeiras da Companhia, para apreciação pelo Conselho de Administração e posterior deliberação da Assembleia Geral;
- V. deliberar sobre a criação, transferência ou extinção de filiais, estabelecimentos, escritórios, representações e depósitos, agências, subsidiárias ou sociedades controladas, dependências ou departamentos da Companhia no País e no exterior;
- VI. deliberar sobre a aquisição, alienação, aumento ou redução de participações em sociedades controladas ou coligadas, no País e no exterior; e
- VII. deliberar sobre aquisição de controle de outras sociedades, bem como autorizar as associações e celebração de acordos de acionistas.

Art. 32. Aos Diretores Co-Presidentes competem, além das atribuições próprias do cargo:

- I. exercer a supervisão geral das competências e atribuições da Diretoria;

II. convocar e presidir, isoladamente ou em conjunto, as reuniões da Diretoria; e

III. constituir, em conjunto com outro Diretor, procuradores, observadas as disposições do Parágrafo 2.º. do Artigo 35 deste Estatuto Social.

Art. 33. Compete aos Diretores, além das atribuições próprias do cargo, administrar e gerir os negócios sociais de acordo com as atribuições que lhes forem especificamente fixadas pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único. Compete privativamente ao Diretor de Relações com Investidores:

I. representar a Companhia perante a CVM, acionistas, investidores, bolsas de valores, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais;

II. prestar toda e qualquer informação aos investidores, à CVM e à B3;

III. observar as exigências estabelecidas pela legislação do mercado de capitais em vigor e divulgar informações relevantes relativas à Companhia e seus negócios; e

IV. manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia.

Art. 34. As reuniões da Diretoria são precedidas de convocação de todos os seus componentes pelos Diretores Co-Presidentes, em conjunto ou isoladamente, e realizadas com a presença de, no mínimo, 2 (dois) Diretores, e as suas deliberações são tomadas pela maioria dos presentes, devendo a decisão do(s) Diretor(es) Co-Presidente(s), quando tomada no mesmo sentido, ser considerada como parâmetro para desempate.

Art. 35. A representação da Companhia, em todos os atos que envolvam obrigações ou responsabilidades, cabe:

I. aos Diretores Co-Presidentes, em conjunto, ou com outro Diretor;

- II. a dois Diretores em conjunto;
- III. a um Diretor em conjunto com um procurador com poderes expressos e específicos para a prática do ato;
- IV. a dois procuradores, em conjunto, com poderes expressos e específicos para a prática do ato; e
- V. a um procurador, isoladamente, observado o disposto no Parágrafo 2.º deste Artigo.

Parágrafo 1.º. Especificamente com relação à representação da Companhia para a celebração de quaisquer instrumentos de garantia, tais como avais ou fianças, a mesma será necessária e exclusivamente representada: (i) pelos dois Diretores Co-Presidentes agindo em conjunto; ou (ii) por um Diretor Co-Presidente em conjunto com o Diretor Financeiro; ou (iii) por um Diretor Co-Presidente em conjunto com um procurador com poderes expressos e específicos para a prática do ato; ou (iv) pelo Diretor Financeiro, em conjunto com um procurador com poderes expressos e específicos para a prática do ato.

Parágrafo 2.º. Na outorga de mandatos de que tratam os incisos III a V do *caput*, a Companhia deve ser representada, necessariamente, por quaisquer dois Diretores em conjunto, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que podem ser praticados e o prazo de sua duração, que, no caso de mandato para representação em processos judiciais ou administrativos, pode ser indeterminado. Para os fins do Parágrafo 1.º do Artigo 35 do presente Estatuto Social, na outorga dos mandatos relativos à celebração de instrumentos de garantia, a Companhia deve ser representada, necessária e exclusivamente, pelos Diretores Co-Presidentes em conjunto, ou por um Co-Presidente em conjunto com o Diretor Financeiro, devendo ser especificados no instrumento os atos ou operações que podem ser praticados e o prazo de sua duração.

Parágrafo 3.º. O Diretor de Relações com Investidores pode, individualmente, representar a Companhia perante a CVM, a B3, a instituição financeira prestadora dos serviços de escrituração de ações da Companhia e entidades administradoras de mercados organizados nos quais os valores mobiliários da Companhia estejam admitidos à negociação.

CAPÍTULO VII CONSELHO FISCAL

Art. 36. O Conselho Fiscal da Companhia funcionará de modo não permanente, com os poderes e atribuições a ele conferidos por lei, e somente será instalado pela Assembleia Geral, a pedido dos acionistas, nas hipóteses previstas na legislação, ou por proposta da administração.

Parágrafo 1.º. O Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado, será composto de 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, com mandato unificado de 1 (um) ano, podendo ser reeleitos.

Parágrafo 2.º. A posse dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória estatutária prevista no Artigo 47.

Parágrafo 3.º. Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

CAPÍTULO VIII COMITÊ DE AUDITORIA

Art. 37. O Comitê de Auditoria é órgão de assessoramento vinculado diretamente ao Conselho de Administração, constituído na forma prevista neste Estatuto Social, observado o disposto em regimento interno próprio aprovado pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 1.º. O Comitê de Auditoria é composto por 3 (três) membros, dos quais a maioria deve ser considerada membro independente, nos termos da Resolução CVM n.º 23, de 25 de fevereiro de 2021 (“RCVM 23”), e sendo que ao menos 1 (um) membro deve ser conselheiro independente, conforme critérios do Regulamento do Novo Mercado, e ao menos 1 (um) membro deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, de controles internos, financeiro e de auditoria.

Parágrafo 2.º. O mesmo membro do Comitê de Auditoria pode acumular as características referidas no Parágrafo 1.º acima.

Parágrafo 3.º. O Conselho de Administração deverá indicar, dentre os membros independentes do Comitê de Auditoria, o Coordenador do órgão, cujas atribuições

deverão estar definidas no regimento interno do Comitê de Auditoria aprovado pelo Conselho de Administração.

Parágrafo 4.º. O Comitê de Auditoria exerce suas funções em conformidade com este Estatuto Social, seu regimento interno e demais normas aplicáveis, em especial a RCVN 23, qualificando-se como Comitê de Auditoria Estatutário (“CAE”) nos termos previstos na referida resolução.

Parágrafo 5.º. Compete ao Comitê de Auditoria, sem prejuízo de outras competências estabelecidas em seu regimento interno e na legislação e regulamentação aplicáveis:

- I. opinar sobre a contratação e destituição do auditor independente para a elaboração de auditoria externa independente ou para qualquer outro serviço;
- II. supervisionar as atividades dos auditores independentes, a fim de avaliar a sua independência, a qualidade dos serviços prestados e a adequação dos serviços prestados às necessidades da Companhia;
- III. supervisionar e acompanhar os trabalhos das áreas de *compliance* e riscos e de auditoria interna da Companhia, bem como da área responsável pela elaboração das demonstrações financeiras da Companhia;
- IV. monitorar a qualidade e integridade dos mecanismos de controles internos, de gerenciamento de riscos e *compliance*, das informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras da Companhia e das informações e medições divulgadas com base em dados contábeis ajustados e em dados não contábeis que acrescentem elementos não previstos na estrutura dos relatórios usuais das demonstrações financeiras;
- V. avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, podendo inclusive requerer informações detalhadas de políticas e procedimentos relacionados com a remuneração da administração, a utilização de ativos da Companhia e as despesas incorridas em nome da Companhia;
- VI. avaliar e monitorar, juntamente com a administração e a auditoria interna, a adequação das transações com partes relacionadas realizadas pela Companhia e suas respectivas evidenciações;

VII. avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas;

VIII. possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação; e

IX. elaborar relatório anual resumido, a ser apresentado juntamente com as demonstrações financeiras, contendo a descrição de suas atividades, os resultados e conclusões alcançados, bem como as recomendações feitas e quaisquer situações nas quais exista divergência significativa entre a administração da Companhia, os auditores independentes e o Comitê de Auditoria em relação às demonstrações financeiras da Companhia.

Parágrafo 6.º. As recomendações fornecidas pelo Comitê de Auditoria não vinculam o Conselho de Administração.

CAPÍTULO IX

EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DIVIDENDOS

Art. 38. O exercício social tem a duração de um ano, começando em 1º de janeiro e terminando em 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único. Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras da Companhia, com observância das normas contábeis aplicáveis, dos preceitos legais pertinentes e do Regulamento do Novo Mercado.

Art. 39. Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, o Conselho de Administração apresentará à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício, calculado após a dedução das participações referidas no Artigo 190 da Lei das S.A., ajustado para fins do cálculo de dividendos nos termos do Artigo 202 da mesma lei, observada a seguinte ordem de dedução:

I. parcela correspondente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício será aplicada antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata

o Parágrafo 1.º. do Artigo 182 da Lei das S.A., exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal;

II. parcela do lucro líquido do exercício remanescente, por proposta dos órgãos da administração, poderá ser destinada à formação de reserva para contingências e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores, nos termos do Artigo 195 da Lei das S.A.;

III. parcela do lucro líquido do exercício decorrente de doações ou subvenções governamentais para investimentos pode ser destinada para a reserva de incentivos fiscais;

IV. do saldo remanescente, após as deduções e reversões mencionadas acima, parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) será distribuída aos acionistas como dividendo obrigatório;

V. no exercício em que o montante do dividendo obrigatório, calculado nos termos do inciso IV, deste Artigo 39, ultrapassar a parcela realizada do lucro do exercício, a Assembleia Geral poderá, por proposta dos órgãos de administração, destinar o excesso à constituição de reserva de lucros a realizar, observado o disposto no Artigo 197 da Lei das S.A.;

VI. do saldo remanescente após as deduções, reversões e a distribuição aos acionistas do dividendo obrigatório mencionadas nos incisos acima, se houver, parcela correspondente a até 100% (cem por cento) do saldo do lucro líquido pode ser aplicada na formação de reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão”, que terá por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais de capital fixo e circulante e expansão das atividades sociais da Companhia e de suas empresas controladas e coligadas;

VII. parcela ou a totalidade do saldo remanescente pode, por proposta dos órgãos da administração, ser retida para execução de orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do Artigo 196 da Lei das S.A.; e

VIII. o saldo remanescente, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral.

Parágrafo Único. O saldo das reservas de lucros, exceto a reserva para contingências, a reserva para incentivos fiscais e a reserva de lucros a realizar, não poderá ultrapassar o valor do capital social. Atingido esse limite, a Assembleia Geral

deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos aos acionistas.

Art. 40. O Conselho de Administração poderá pagar ou creditar aos acionistas juros sobre o capital próprio, na forma da legislação vigente, os quais poderão ser imputados ao valor do dividendo obrigatório, integrando tal valor ao montante dos dividendos distribuídos pela Companhia para todos os efeitos legais.

Art. 41. O Conselho de Administração poderá declarar:

I. dividendos ou juros sobre o capital próprio à conta do lucro líquido do exercício em curso, apurado em demonstrações financeiras intermediárias, semestrais, trimestrais ou em períodos menores; e

II. dividendos ou juros sobre o capital próprio com base nas reservas de lucros existentes nas últimas demonstrações financeiras anuais ou intermediárias, semestrais, trimestrais ou em períodos menores.

Parágrafo Único. A declaração de dividendo ou juros sobre o capital próprio com base no lucro líquido do exercício em curso, apurado em demonstrações financeiras intermediárias levantadas em período inferior ao semestral, está limitada, em cada semestre ao montante da reserva de capital de que trata o Parágrafo 1.º do artigo 182 da Lei das S.A.

Art. 42. Nos termos do Artigo 190 da Lei das S.A., a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes do Artigo 189 da Lei das S.A., aos administradores e empregados da Companhia, a título de participação nos lucros.

Parágrafo 1.º. A atribuição e participação nos lucros aos administradores e empregados, somente poderá ocorrer nos exercícios sociais em que for assegurado aos acionistas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no inciso IV, do Artigo 38 deste Estatuto Social.

Parágrafo 2.º. Compete ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição de participação nos lucros aos administradores e empregados.

CAPÍTULO X ALIENAÇÃO DO CONTROLE ACIONÁRIO

Art. 43. A alienação direta ou indireta do Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o adquirente do Controle da Companhia se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição de ações (“OPA”) tendo por objeto ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo 1.º. Para fins deste Capítulo X, entende-se por “Controle da Companhia” o poder efetivamente utilizado por acionistas de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.

Parágrafo 2.º. Em caso de alienação indireta de Controle da Companhia, o adquirente ficará obrigado a divulgar o valor atribuído à Companhia para os efeitos de definição do preço da oferta pública de aquisição de ações, bem como divulgar a demonstração justificada desse valor.

Art. 44. Na hipótese de ocorrer alienação de controle da Companhia nos 12 (doze) meses subsequentes à sua saída do Novo Mercado, o alienante e o adquirente do Controle da Companhia, conjunta e solidariamente, devem oferecer aos acionistas que detinham ações de emissão da Companhia na data da saída ou da liquidação da OPA para saída do Novo Mercado:

I. a aquisição de suas ações pelo preço e nas condições obtidas pelo alienante, devidamente atualizado; ou

II. o pagamento da diferença, se houver, entre o preço da oferta pública de aquisição de ações aceita pelo antigo acionista, devidamente atualizado, e o preço obtido pelo acionista controlador na alienação de suas próprias ações.

Parágrafo 1.º. Para efeito da aplicação das obrigações previstas no *caput*, devem ser observadas as mesmas regras aplicáveis à alienação de controle previstas neste Estatuto e no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 2.º. A Companhia e o acionista controlador ficam obrigados a averbar no livro de registro de ações da Companhia, em relação às ações de propriedade do acionista controlador, ônus que obrigue o adquirente do controle a cumprir as regras previstas neste artigo no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da alienação das ações.

Art. 45. É facultada a formulação de uma única oferta pública, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo X, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de oferta pública e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Art. 46. Os responsáveis pela efetivação da oferta pública prevista neste Capítulo X, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia, observada a legislação aplicável. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a oferta pública até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

CAPÍTULO XI DO JUÍZO ARBITRAL

Art. 47. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal e, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei n.º 6.385/76, na Lei das S.A., neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

CAPÍTULO XII DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

Art. 48. A Companhia será dissolvida e terá seu patrimônio liquidado nos casos previstos em lei e, quando a dissolução for de pleno direito, caberá ao Conselho de Administração nomear o liquidante, observando-se, quanto ao Conselho Fiscal, o disposto no Artigo 36 deste Estatuto Social.
