

Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 328 milhões no trimestre e geração de caixa de R\$ 71 milhões

São Paulo, 15 de maio de 2025 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), uma das maiores empresas do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, apresenta seus resultados referentes ao primeiro trimestre (1T25). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) que consideram as orientações técnicas OCPC 04 e interpretação técnica ICPC 02 e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras e regulamentações pertinentes. As comparações referem-se ao mesmo período de 2024 (1T24) e, eventualmente, ao quarto trimestre de 2024 (4T24).

LANÇAMENTOS

No trimestre:

R\$ 3.383 milhões, 183% superior vs. 1T24 e 31% abaixo do 4T24

MARGEM BRUTA

No trimestre:

32,5%, 1,1 p.p. acima do 1T24 e 0,6 p.p. superior ao 4T24

ROE – RETURN ON EQUITY

de 20,9%

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

VENDAS

No trimestre:

R\$ 2.112 milhões, 34% superior vs. 1T24 e 40% abaixo do 4T24

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:

R\$ 328 milhões, vs. R\$ 267 milhões no 1T24 e R\$ 497 milhões no 4T24

GERAÇÃO DE CAIXA

No trimestre:

Geração de caixa de R\$ 71 milhões, vs. geração de R\$ 130 milhões no 1T24 e de R\$ 61 milhões no 4T24

CYRE3
(15/05/2025)

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

**Teleconferências sobre os
Resultados do 1T25**

Português
(Com tradução simultânea)
16 de maio de 2025
11h00 (horário de Brasília)
10h00 (US EST)

ZOOM: [clique aqui](#)

Contatos de RI:
ri@cyrela.com.br

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

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO	3
PRINCIPAIS INDICADORES	5
DESEMPENHO OPERACIONAL	6
LANÇAMENTOS	6
VENDAS	9
VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)	13
ESTOQUES	14
TERRENOS	16
ENTREGAS	17
OBRAS	19
DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO	20
RECEITA	20
MARGEM BRUTA	21
VENDAS A RECONHECER	22
DESPESAS COMERCIAIS	23
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	24
INDENIZAÇÕES	25
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	25
RESULTADO FINANCEIRO	26
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	27
Destaques das Demonstrações Financeiras	28
CONTAS A RECEBER	28
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	29
ENDIVIDAMENTO	30
GERAÇÃO DE CAIXA	34
EVENTOS SUBSEQUENTES	35
ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL	36
ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	38
ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA	39
ANEXO IV – LANÇAMENTOS	40
ANEXO V – VENDAS	41
ANEXO VI – TERRENOS	42
ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES	43
Glossário	44

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Iniciamos o ano de 2025 em meio a um ambiente global de incertezas. Os desdobramentos geopolíticos recentes adicionaram volatilidade ao cenário econômico internacional, gerando impactos nos mercados financeiros e nas expectativas de crescimento. No Brasil, o ambiente permanece desafiador, com taxas de juros em patamar elevado e restritivo, exigindo maior prudência e seletividade por parte dos agentes econômicos.

Inserida nesse contexto, a Cyrela apresentou um desempenho positivo no primeiro trimestre do ano, com evolução nas principais métricas operacionais em relação ao mesmo período de 2024. Lançamos 18 empreendimentos no trimestre, com um VGV total de R\$ 3,4 bilhões, representando um crescimento de 183% em relação ao 1T24. As vendas totalizaram R\$ 2,1 bilhões, aumento de 34% sobre o primeiro trimestre de 2024. A velocidade de vendas se manteve em patamar saudável, de 52,6%, ratificando a boa aceitação dos clientes pelos produtos Cyrela.

No campo financeiro, registramos nesse trimestre receita líquida de R\$ 2,0 bilhões, margem bruta de 32,5% e lucro líquido de R\$ 328 milhões, sendo que todas essas métricas e indicadores apresentaram crescimento em relação ao mesmo período de 2024. Mesmo diante de um cenário de maior incerteza, mantivemos a disciplina na gestão de despesas, corroborando para esse resultado. O ROE dos últimos 12 meses foi de 20,9%, refletindo a continuidade da trajetória de crescimento com rentabilidade e geração de valor para nossos acionistas. Mesmo com o aumento do tamanho das operações, a Companhia obteve geração de caixa positiva de R\$ 71 milhões, reduzindo seu índice de endividamento líquido em relação ao patrimônio líquido para 9,3%. Dessa forma, a Cyrela ratifica a solidez de sua estrutura de capital e reforça seu compromisso com a manutenção desse índice em níveis saudáveis.

Seguimos acompanhando atentamente a evolução do cenário, conscientes de que um ambiente de maior complexidade exigirá decisões cada vez mais criteriosas. A Cyrela seguirá comprometida com a jornada do cliente, desenvolvendo empreendimentos que ofereçam experiências únicas e de alto valor para nosso público. Nosso foco é atender com consistência e

excelência às expectativas de quem escolhe a nossa marca. Agradecemos profundamente o relacionamento construído com nossos clientes, bem como o empenho de nossos colaboradores, acionistas e parceiros, que tornam possível essa trajetória de resultados sustentáveis.

PRINCIPAIS INDICADORES

	1T25	1T24	1T25 x 1T24	4T24	1T25 x 4T24
Lançamentos ⁽¹⁾					
Número de Lançamentos	18	9	9	21	-3
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	4.862	1.700	186%	6.737	-28%
Participação CBR	75%	78%	-3,3 p.p.	74%	0,6 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	266	163	64%	126	112%
VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	3.383	1.195	183%	4.875	-31%
Vendas ⁽²⁾					
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	3.029	2.147	41%	4.905	-38%
Participação CBR	78%	79%	-1,7 p.p.	74%	3,5 p.p.
Vendas ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)	2.112	1.577	34%	3.530	-40%
Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses					
VSO 12 Meses	52,6%	50,5%	2,2 p.p.	55,0%	-2,4 p.p.
Estoques					
VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	12.408	9.478	31%	10.554	18%
VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)	9.320	7.095	31%	8.021	16%
VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	1.539	1.417	9%	1.515	2%
VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)	1.318	1.171	12%	1.290	2%
Banco de Terrenos					
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	19.059	10.321	85%	20.409	-7%
% Permuta sobre valor do terreno	56%	48%	8,1 p.p.	55%	1,0 p.p.
% CBR	90%	85%	4,7 p.p.	90%	0,0 p.p.
Entregas					
Número de Entregas	6	6	0	16	-10
VGv Entregue - R\$ milhões (100%)	700	676	4%	2.340	-70%
Unidades Entregues	821	1.452	-43%	3.875	-79%
Indicadores Financeiros					
Receita Líquida (R\$ milhões)	1.953	1.573	24%	2.506	-22%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	634	494	29%	800	-21%
Margem Bruta	32,5%	31,4%	1,1 p.p.	31,9%	0,6 p.p.
Margem Bruta Ajustada	34,4%	33,1%	1,3 p.p.	33,4%	1,0 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ milhões)	201	154	31%	188	7%
Despesas Gerais e Administrativas (R\$ milhões)	127	107	19%	120	5%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	328	267	23%	497	-34%
Margem Líquida	16,8%	17,0%	-0,2 p.p.	19,8%	-3,0 p.p.
ROE LTM	20,9%	14,5%	6,4 p.p.	20,9%	0,0 p.p.
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado ⁽⁴⁾	9,3%	8,8%	0,5 p.p.	10,3%	-1,0 p.p.
Geração / Queima de Caixa (R\$ milhões)	71	130	-45%	61	17%
Backlog					
	31/03/2025	31/03/2024	Var.	31/12/2024	Var.
Receitas Líquida a Apropriar (R\$ milhões)	9.437	7.105	33%	8.790	7%
Margem a Apropriar	36,3%	36,1%	0,2 p.p.	36,4%	-0,1 p.p.

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de distratos e com permuta

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

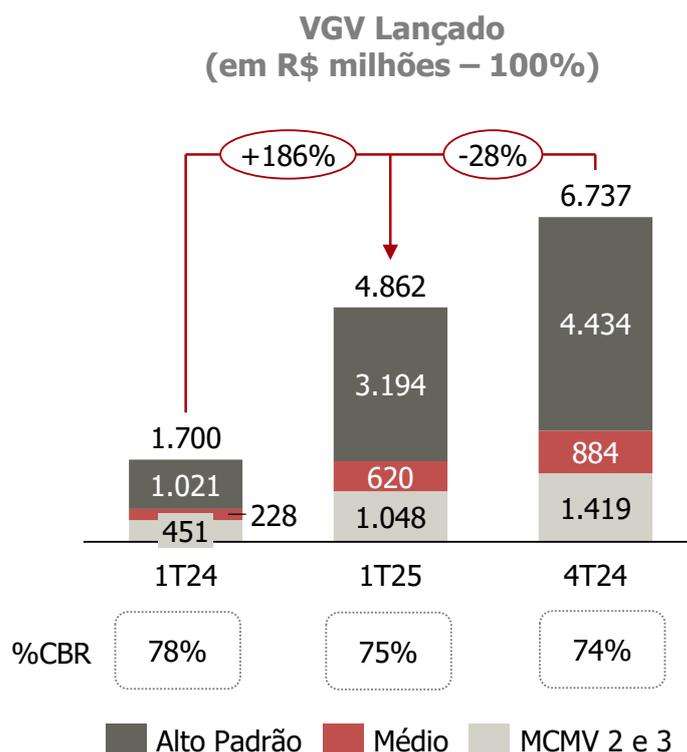
(4) Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

DESEMPENHO OPERACIONAL

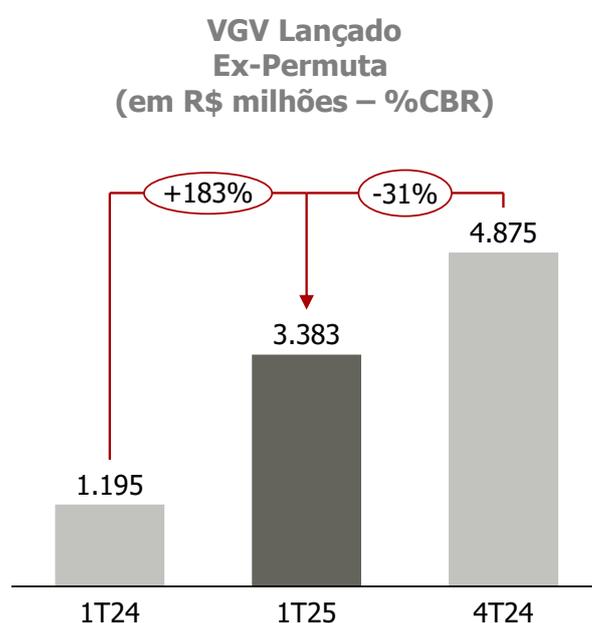
LANÇAMENTOS

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

A Companhia lançou 18 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 4.862 milhões, 186% superior ao realizado no 1T24 (R\$ 1.700 milhões) e 28% abaixo do 4T24 (R\$ 6.737 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 266 milhões no 1T25 vs. R\$ 163 milhões no 1T24 e R\$ 126 milhões no 4T24. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 75%, abaixo do 1T24 (78%) e superior ao 4T24 (74%). Do VGV lançado no trimestre, 80% serão reconhecidos via consolidação e 20% via método de equivalência patrimonial.

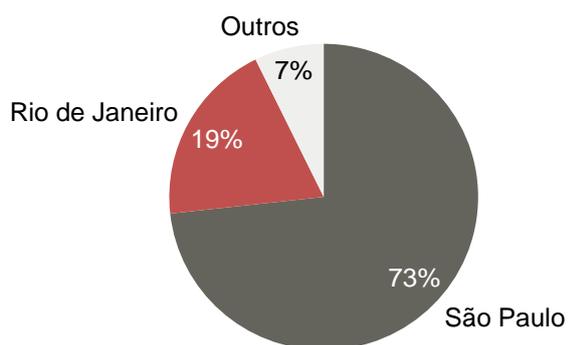


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 1T25 foi de R\$ 3.383 milhões, 183% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.195 milhões no 1T24) e 31% abaixo do 4T24 (R\$ 4.875 milhões).

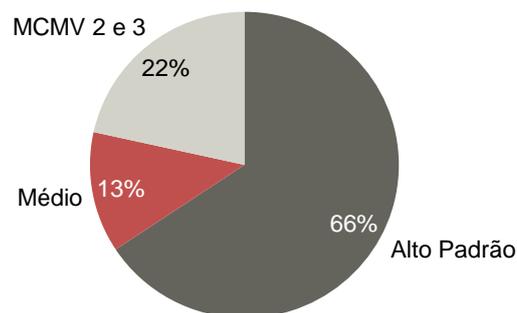


A distribuição dos lançamentos em 2025 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

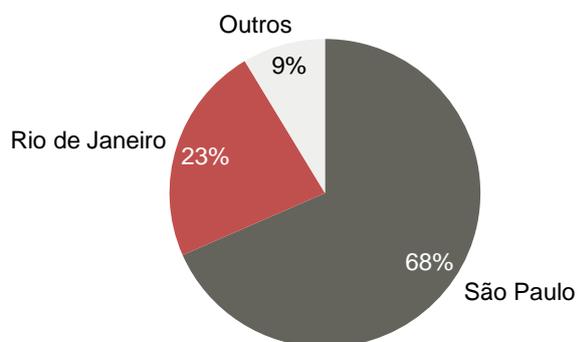
Lançamentos por região – 2025
100%



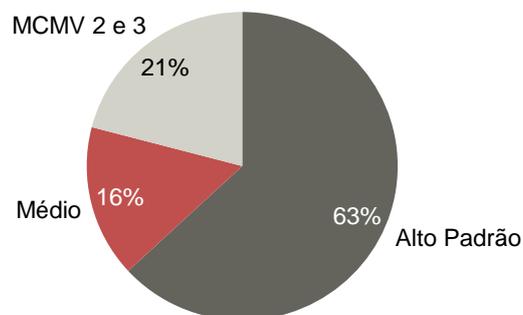
Lançamentos por produto – 2025
100%



Lançamentos por região – 2025
%CBR



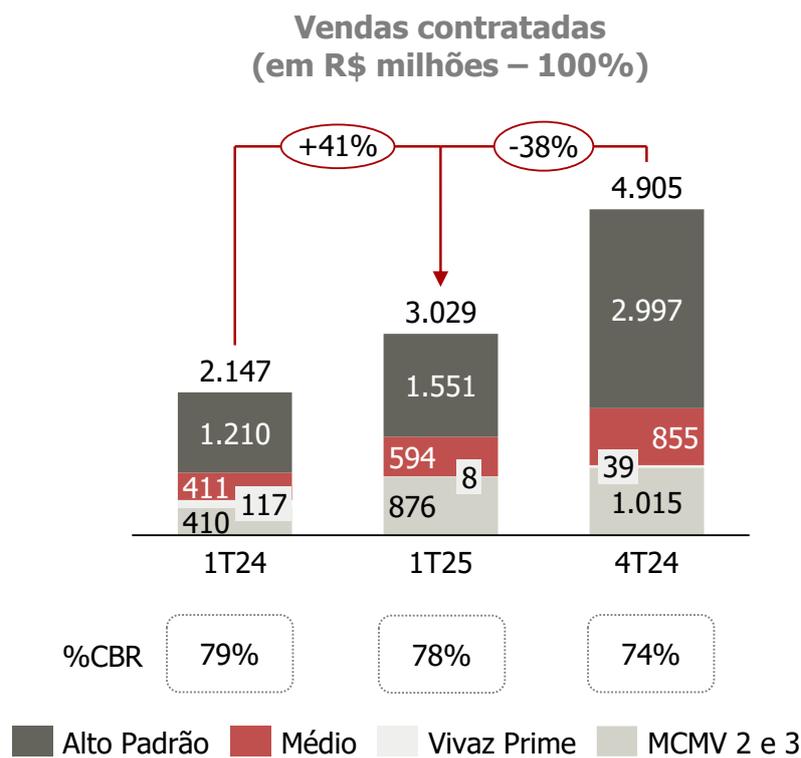
Lançamentos por produto – 2025
%CBR



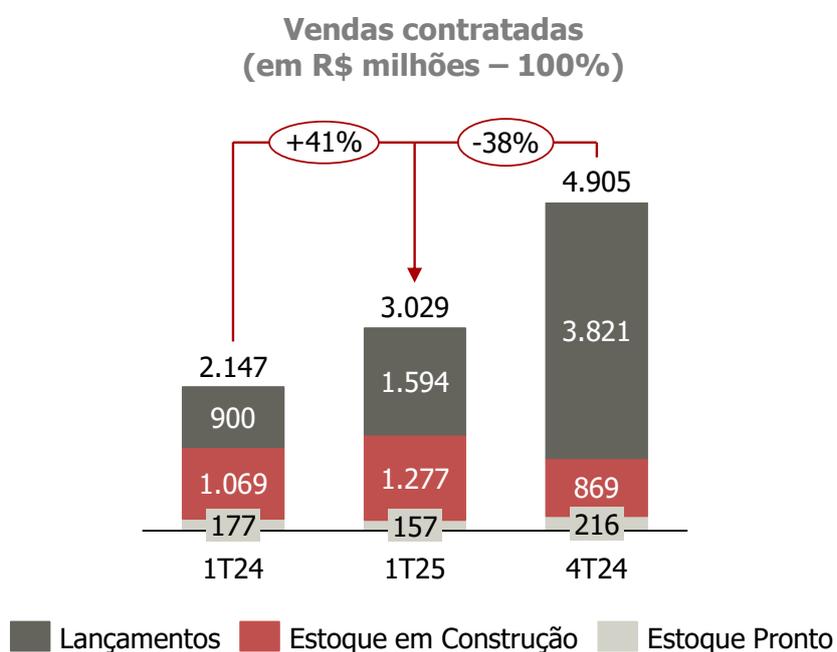
VENDAS

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

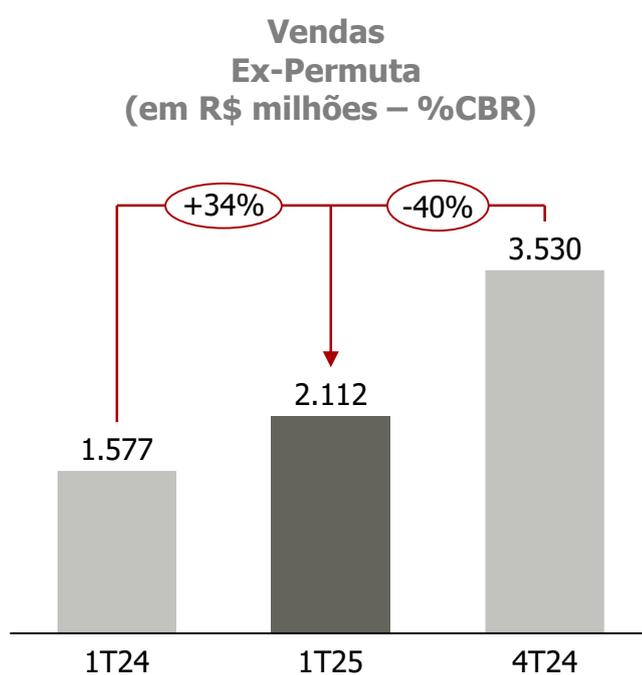
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 3.029 milhões, 41% acima do valor registrado no 1T24 (R\$ 2.147 milhões) e 38% abaixo do 4T24 (R\$ 4.905 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 78% no 1T25, inferior aos 79% do mesmo trimestre do ano anterior e acima do 4T24 (74%). As vendas líquidas do trimestre serão 81% reconhecidas via consolidação e 19% via método de equivalência patrimonial.



Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 157 milhões se referem à venda de estoque pronto (5%), R\$ 1.277 milhões à venda de estoque em construção (42%) e R\$ 1.594 milhões à venda de lançamentos (53%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 33% no trimestre.

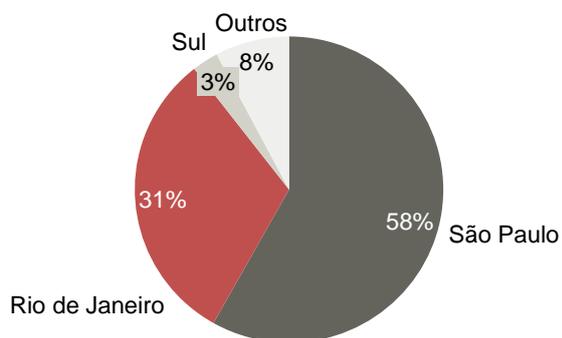


Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 2.112 milhões no 1T25, 34% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.577 milhões no 1T24) e 40% abaixo do 4T24 (R\$ 3.530 milhões).

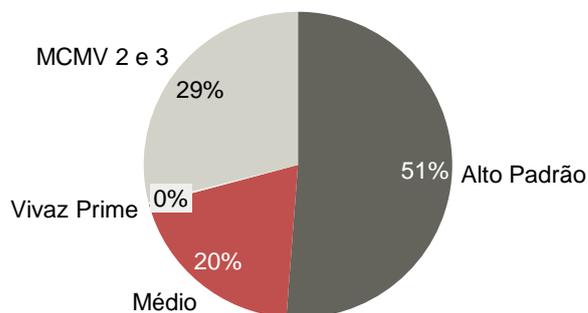


A cidade de São Paulo representou 58% do total vendido no ano, seguido pelo Rio de Janeiro com 31%. A distribuição das vendas no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

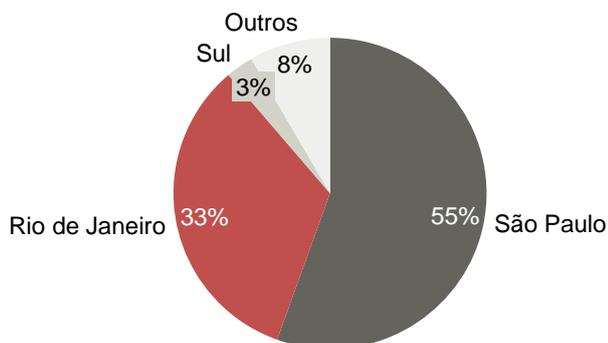
Vendas por região – 2025
100%



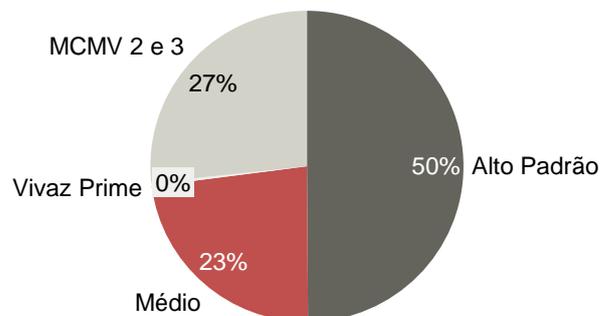
Vendas por produto – 2025
100%



Vendas por região – 2025
%CBR

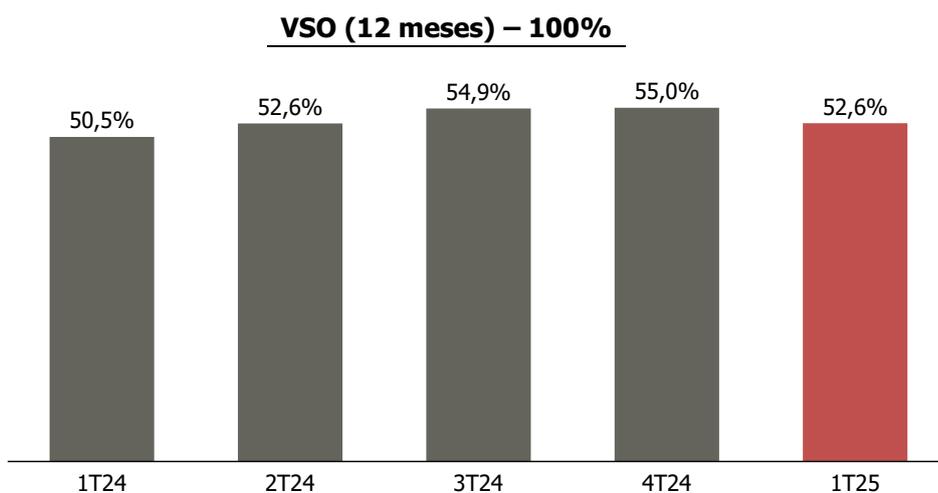


Vendas por produto – 2025
%CBR

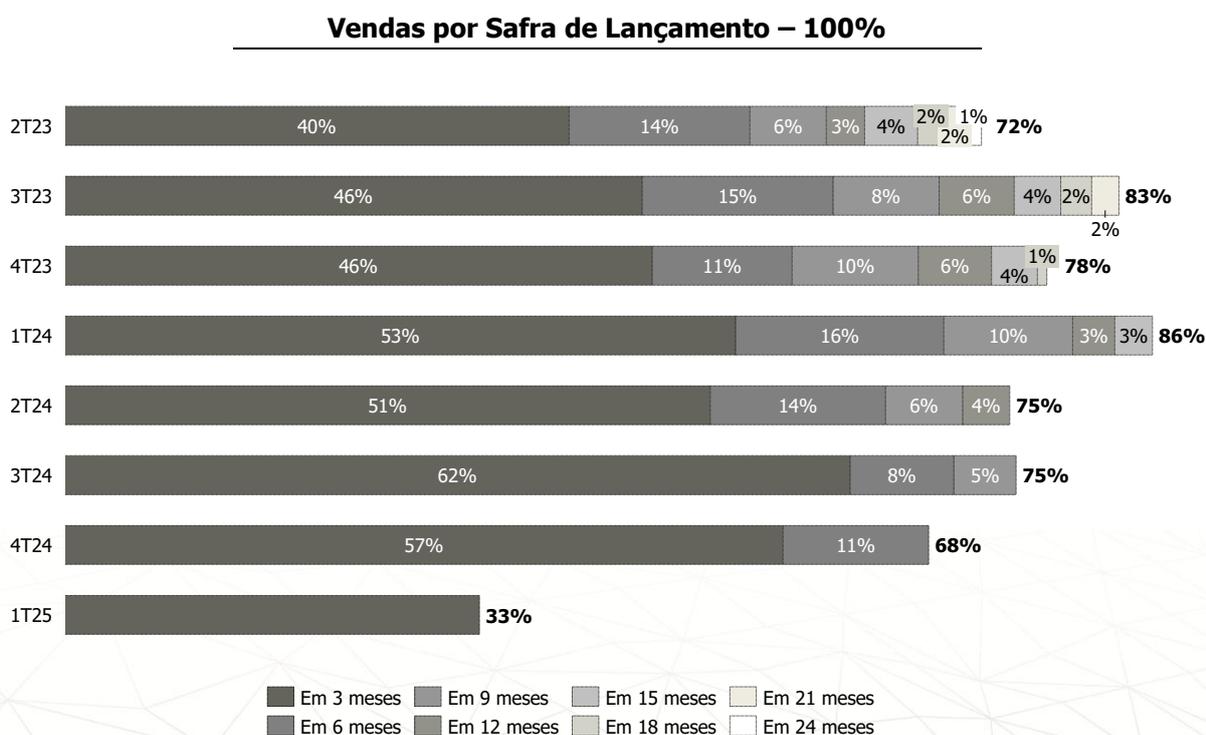


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 52,6%, ficando acima do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (50,5%) e sendo inferior ao VSO apresentado no 4T24 (55,0%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 1T25 foi 33% vendida.

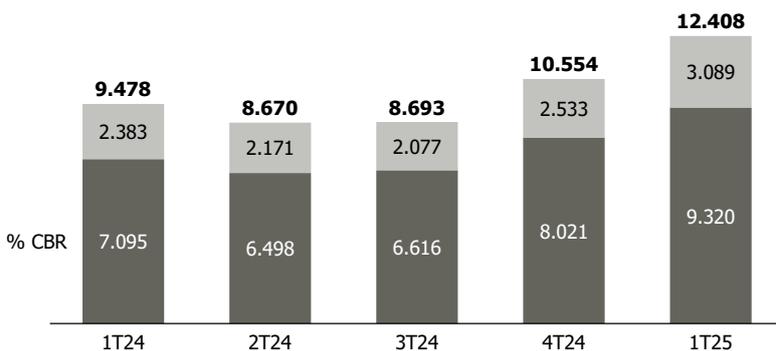


ESTOQUES

Ao final do 1T25, o estoque a valor de mercado somava R\$ 12.408 milhões (100%) e R\$ 9.320 milhões (%CBR), e apresentou aumento de 18% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 12.408 milhões, a parcela correspondente que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 9.557 milhões (%CBR R\$ 8.251 milhões), enquanto R\$ 2.851 milhões (%CBR R\$ 1.069 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

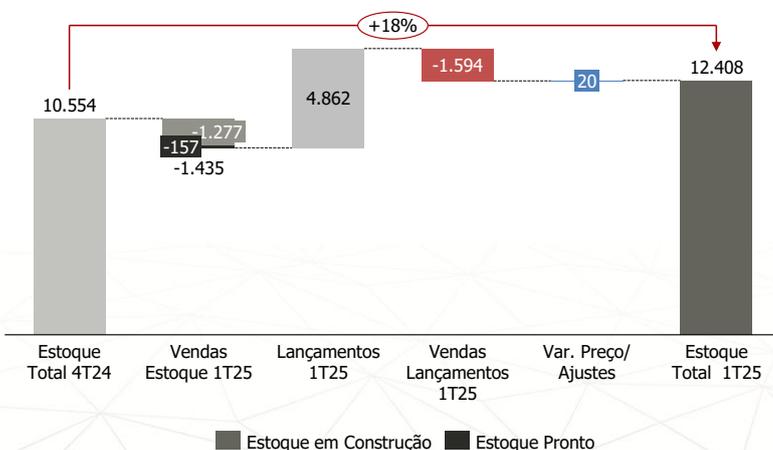
VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



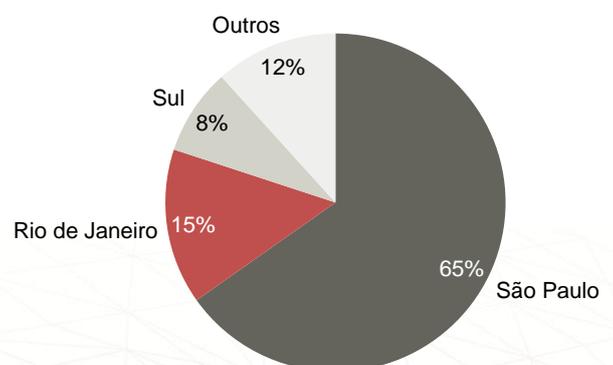
Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.539	1.333	206
12 Meses	1.915	1.498	416
24 Meses	2.656	1.777	879
36 Meses	2.309	1.603	706
+36 meses	3.990	3.346	644
Total	12.408	9.557	2.851

Varição do Estoque (R\$ milhões)



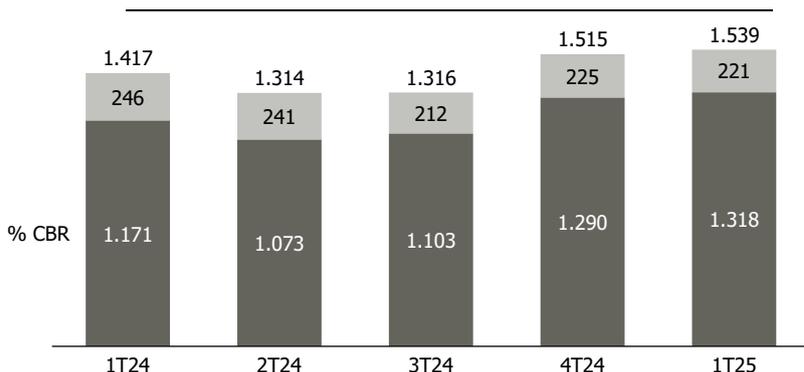
Breakdown Estoque Total



No 1T25, a Companhia vendeu 10% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia aumentou de R\$ 1.515 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.290 milhões) no 4T24 para R\$ 1.539 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.318 milhões) no 1T25.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 1.333 milhões (%CBR R\$ 1.211 milhões), enquanto R\$ 206 milhões (%CBR R\$ 107 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

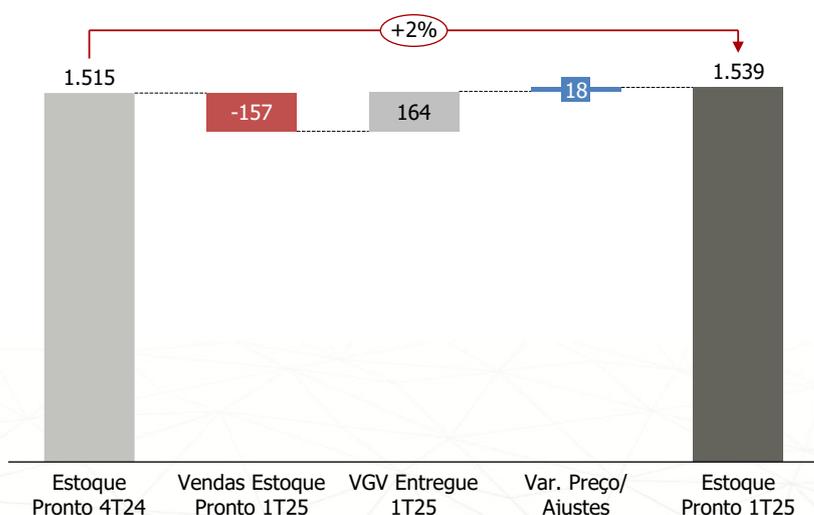
VGW Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



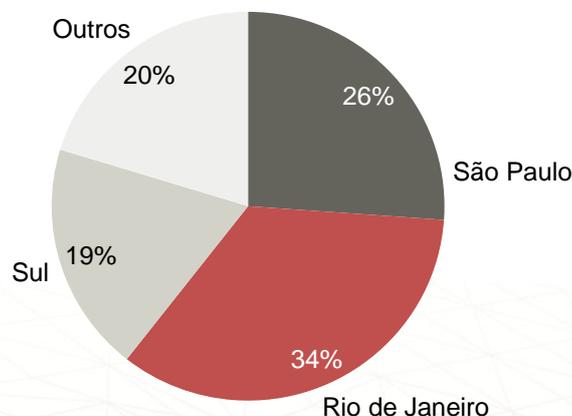
Estoque Pronto por Ano Entregue (R\$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
2021 e anterior	330	256	74
2022	103	52	51
2023	291	225	66
2024	656	641	14
2025	159	159	-
Total	1.539	1.333	206

Varição do Estoque Pronto (R\$ milhões)



Breakdown Estoque Pronto



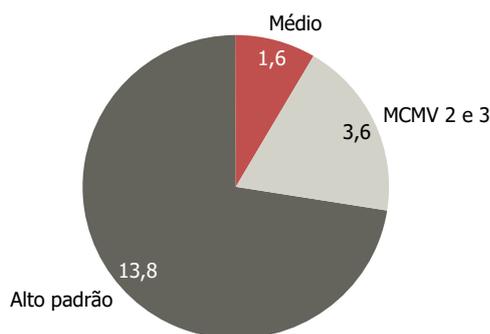
TERRENOS

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

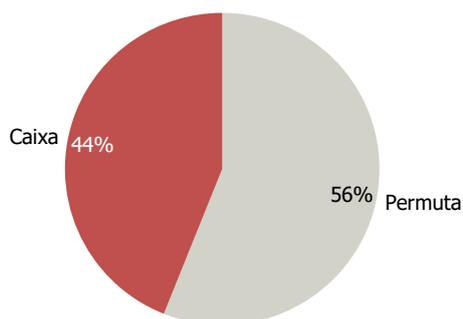
Ao final do 1T25 o estoque de terrenos escriturados da Cyrela somava potencial de vendas total de R\$ 19,1 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 90%, ou o equivalente a R\$ 17,1 bilhões. Durante o trimestre, a Cyrela escriturou 6 novos terrenos, sendo todos na cidade de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 1,9 bilhão (100% participação Companhia).

Banco de Terrenos em 31/03/2025*

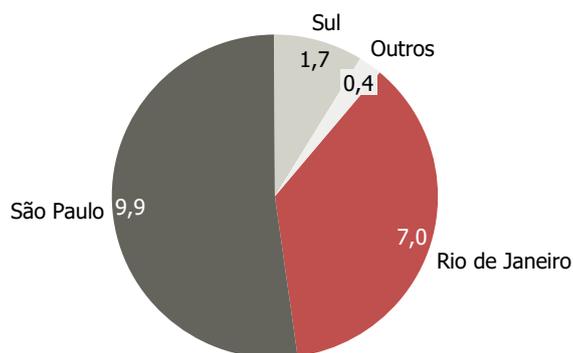
Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)



Forma de Aquisição (em %)



Distribuição por Região (VGV em R\$ bi)

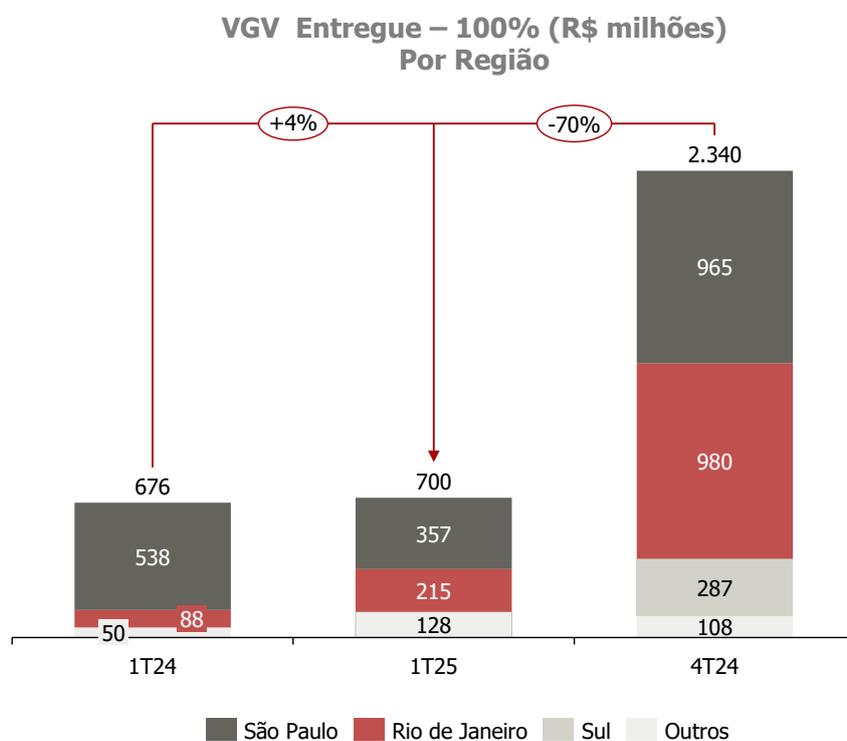


*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

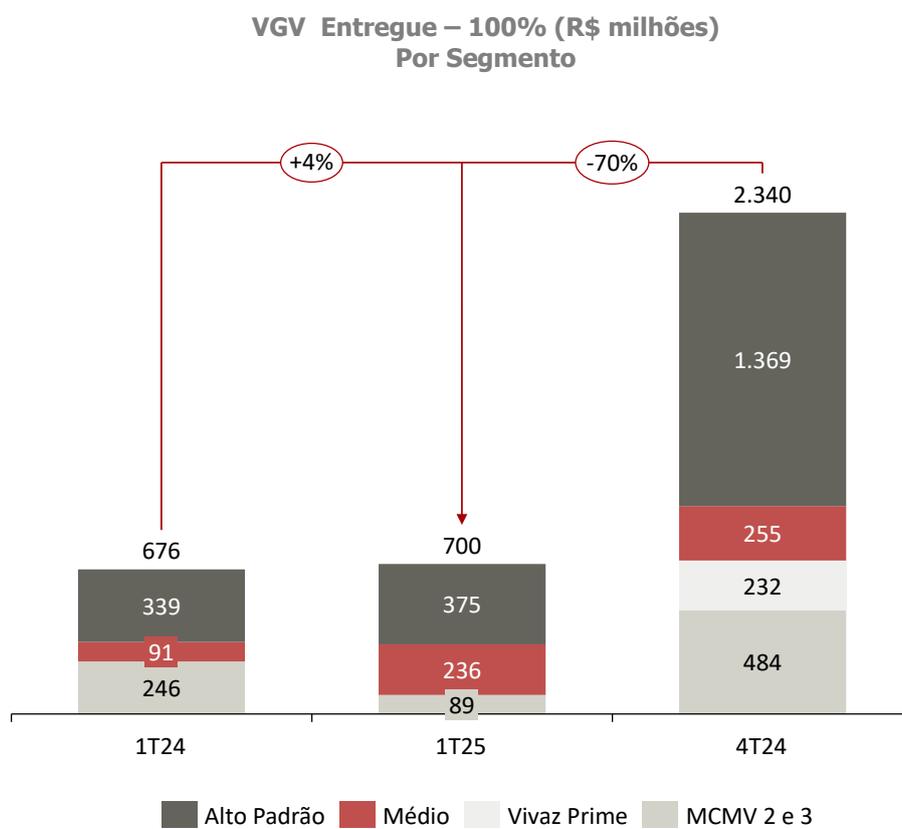
ENTREGAS

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

A Cyrela entregou 6 projetos no trimestre, com 821 unidades que representavam R\$ 700 milhões de VGV (100%) na data dos respectivos lançamentos.



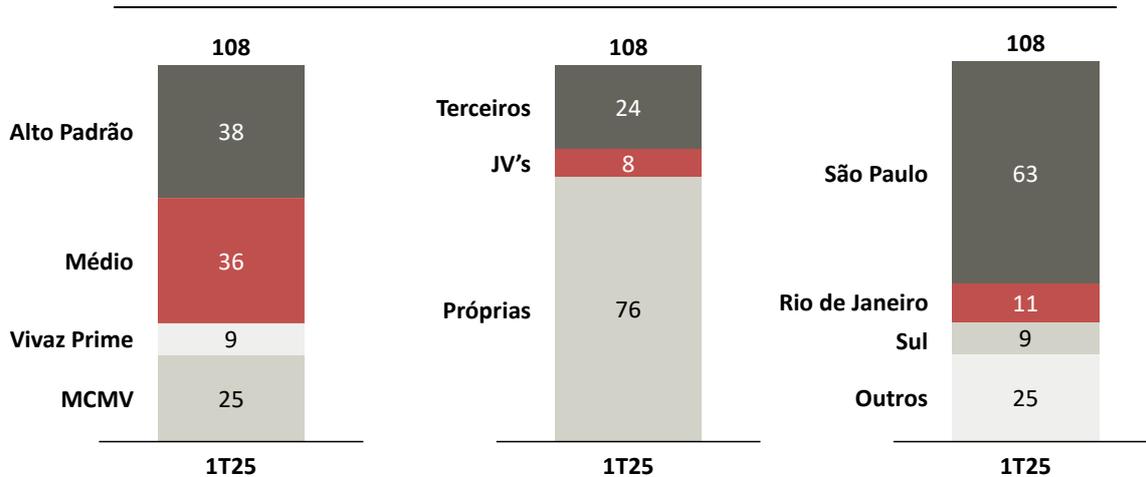
O segmento Alto Padrão representou 54% das entregas do trimestre, seguido pelo segmento Médio com 34% e pelo segmento MCMV 2 e 3 com 13%.



OBRAS

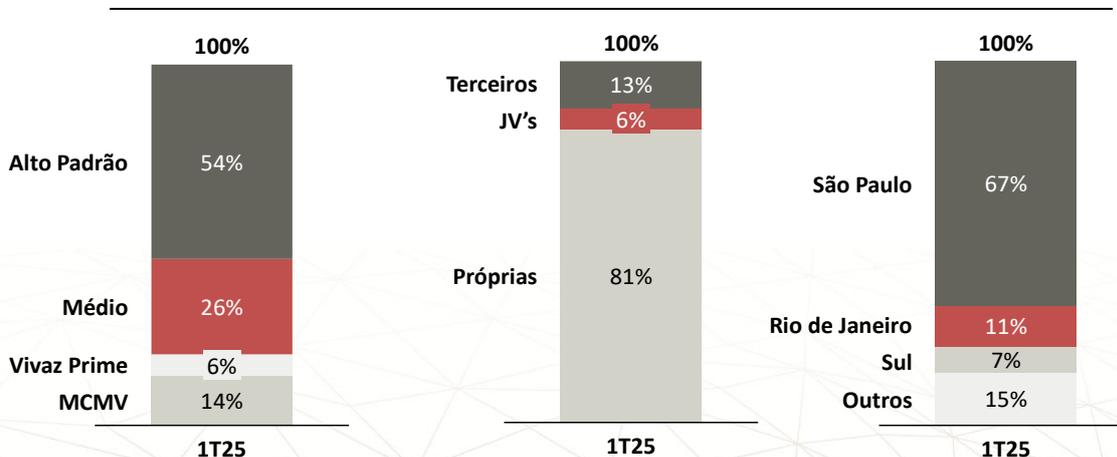
Ao final do 1T25, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 108 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

Número de Canteiros em Andamento



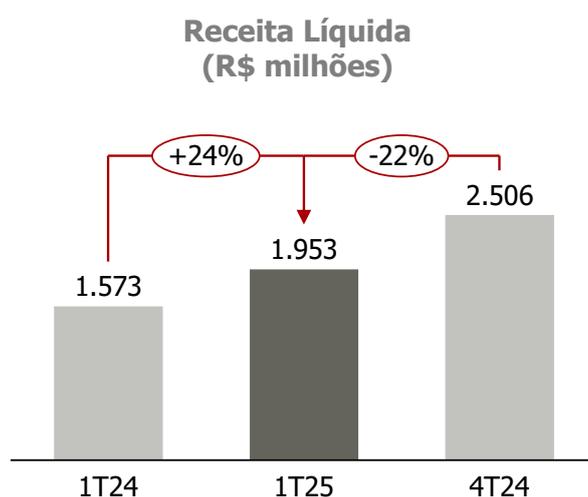
Em linha com o seu direcionamento estratégico, a Cyrela mantém alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle de execução das mesmas. No fechamento do trimestre, 87% do VGV em construção (R\$ 24,9 bilhões na data dos respectivos lançamentos) estavam sendo geridos por equipes próprias ou de JVs. Isso reforça o seu compromisso com a gestão de custos e a qualidade dos produtos ofertados.

Obras em andamento (% do VGV)



DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO**RECEITA**

A receita líquida total da Companhia somou R\$ 1.953 milhões no 1T25, montante 24% superior aos R\$ 1.573 milhões no 1T24 e 22% abaixo dos R\$ 2.506 milhões registrados no 4T24.



MARGEM BRUTA

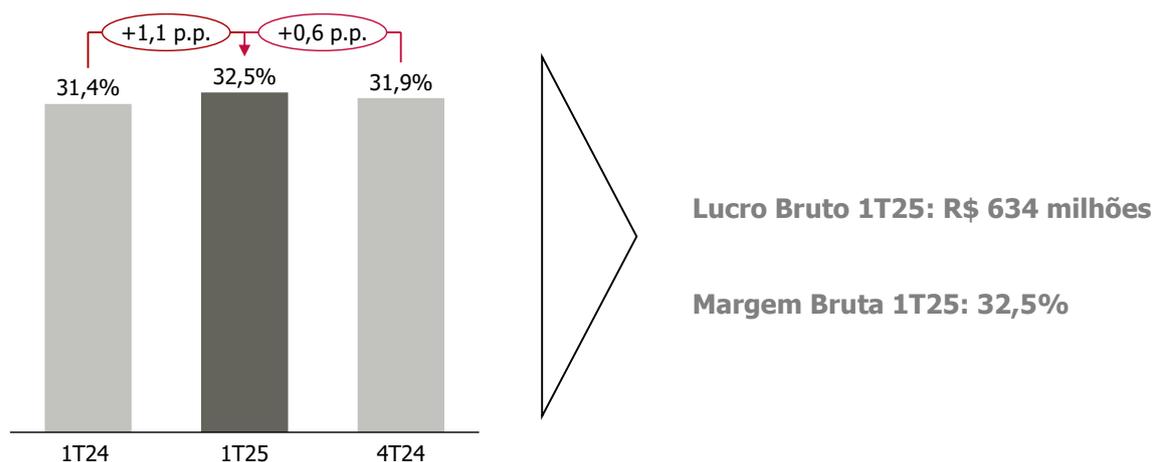
A margem bruta total reportada pela Companhia no 1T25 foi de 32,5%, 1,1 p.p. acima da margem bruta reportada no 1T24 (31,4%) e 0,6 p.p. superior à margem de 31,9% do 4T24.

A margem bruta ajustada do 1T25 foi de 34,4%, 1,3 p.p. acima da margem de 33,1% do 1T24 e 1,0 p.p. superior à margem de 33,4% do 4T24.

Margem Bruta	1T25 R\$ MM	4T24 R\$ MM	1T25 x 4T24	1T24 R\$ MM	1T25 x 1T24
Receita Líquida	1.953	2.506	-22%	1.573	24%
Lucro Bruto	634	800	-21%	494	29%
Margem Bruta	32,5%	31,9%	0,6 p.p.	31,4%	1,1 p.p.
Juros Apropriados no Custo	36	36	2%	27	35%
Margem Bruta Ajustada	34,4%	33,4%	1,0 p.p.	33,1%	1,3 p.p.

O aumento na margem bruta do 1T25 pode ser explicado, principalmente, pela maior margem dos projetos reconhecidos no trimestre.

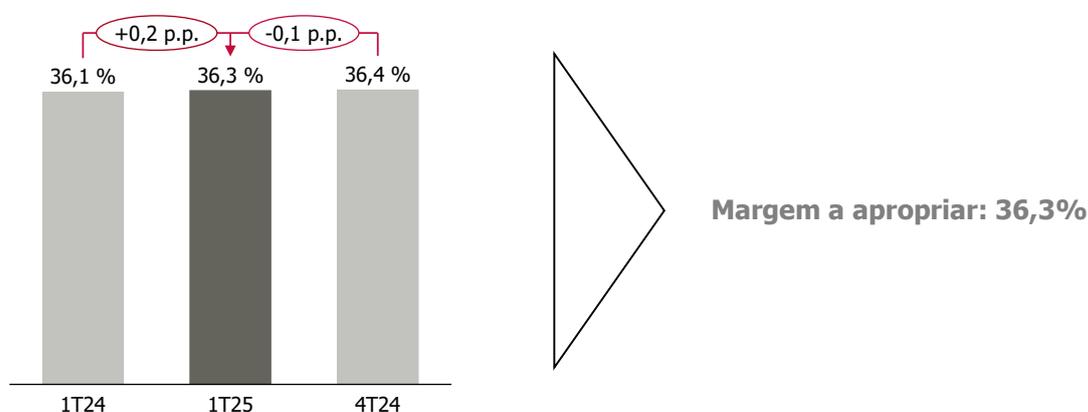
Evolução da Margem Bruta



VENDAS A RECONHECER

Ao final do 1T25, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 9.437 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 36,3%, 0,2 p.p. superior ao 1T24 (36,1%) e 0,1 p.p. abaixo do 4T24 (36,4%).

Evolução da Margem Bruta a Apropriar



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
Receitas de Vendas a Apropriar	9.629	8.969	7%	7.244	33%
Impostos a apropriar	(192)	(179)	7%	(139)	37%
Receita Líquida a Apropriar	9.437	8.790	7%	7.105	33%
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(6.011)	(5.593)	7%	(4.540)	32%
Lucro Bruto a Apropriar	3.426	3.198	7%	2.565	34%
Margem Bruta a Apropriar	36,3%	36,4%	-0,1 p.p.	36,1%	0,2 p.p.

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 201 milhões, acima dos valores apresentados no 1T24 (R\$ 154 milhões) e no 4T24 (R\$ 188 milhões).

Despesas Comerciais	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	
Estande de Vendas	46	36	26%	35	30%
Mídia	34	42	-19%	21	64%
Serviços de Terceiros	56	53	6%	45	24%
Manutenção Estoque Pronto	14	12	21%	11	24%
Outros	23	25	-10%	22	6%
CashMe	28	19	47%	20	41%
Total	201	188	7%	154	31%

As Despesas Comerciais aumentaram na comparação anual, impulsionadas pelo maior volume de lançamentos e pelo desempenho de vendas da Companhia no período.

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 127 milhões, R\$ 20 milhões acima dos R\$ 107 milhões apresentados no 1T24 e R\$ 7 milhões superiores aos R\$ 120 milhões do 4T24.

Despesas Gerais e Administrativas	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	
Salários e Encargos Sociais	56	51	9%	43	28%
Honorários da Administração	2	2	14%	2	17%
Participação dos Empregados	21	27	-25%	18	16%
Serviços de Terceiros	35	30	16%	33	6%
Aluguel, viagens e representações	5	3	66%	5	3%
Outros	8	7	17%	6	39%
Total	127	120	5%	107	19%

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

O G&A da CashMe totalizou R\$ 15 milhões no trimestre, comparado a R\$ 12 milhões no 1T24 e R\$ 16 milhões no 4T24.

INDENIZAÇÕES

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

Indenizações	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	
Delta Provisão	(1)	39	n.a	(13)	-90%
Gastos com Indenizações (Caixa)	(26)	(43)	-40%	(20)	28%
Comprometimento com Indenizações	4	(6)	n.a	4	8%
Total Impacto DRE (Outras Despesas/Receitas Operacionais)	(23)	(10)	137%	(29)	-22%

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

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

Equivalência Patrimonial	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	
Cury Construtora E Incorporadora S.A.	40	31	29%	30	32%
Outras SPEs com a Cury	10	13	-24%	3	251%
Lawi Empreendimentos Imobiliários S.A.	25	37	-33%	20	24%
Outras SPEs com a Lawi	9	35	-75%	1	628%
Plano & Plano Desenv. Imob. S.A.	23	30	-24%	14	60%
Outros Projetos e Sociedades	7	2	239%	32	-80%
Total	113	148	-24%	101	12%

RESULTADO FINANCEIRO

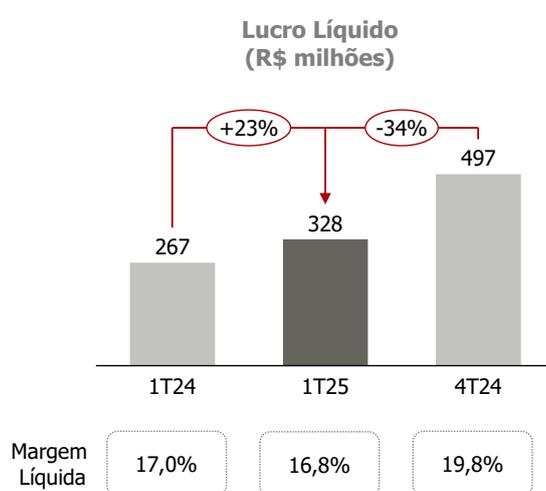
O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 59 milhões, acima dos R\$ 13 milhões positivos registrados no 1T24 e superior aos R\$ 17 milhões registrado no 4T24.

Resultado Financeiro	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM	
Despesas Financeiras					
Juros SFH	(59)	(51)	17%	(40)	47%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(122)	(101)	21%	(101)	21%
Juros Capitalizados	42	36	15%	14	199%
Sub Total	(140)	(115)	21%	(127)	10%
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(1)	(0)	282%	(0)	101%
Despesas bancárias	(2)	(2)	-4%	(2)	0%
Outras Despesas Financeiras	(10)	(40)	-75%	(14)	-30%
Total de Despesas Financeiras	(153)	(158)	-3%	(144)	6%
Receitas Financeiras					
Rendimento de Aplicações	193	154	25%	144	33%
Variações monetárias	4	4	3%	4	0%
Outras Receitas Financeiras	15	17	-10%	9	65%
Total de Receitas Financeiras	212	174	21%	157	34%
Resultado Financeiro	59	17	254%	13	349%

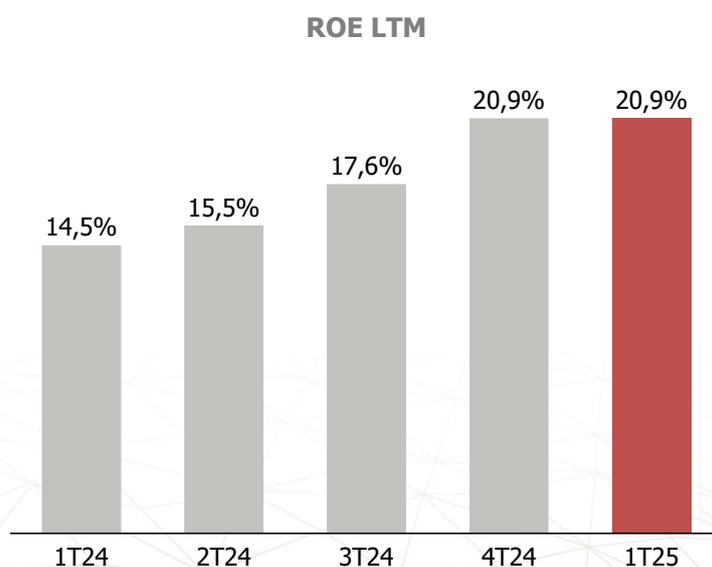
O resultado financeiro superior em relação aos períodos de comparação foi reflexo de uma maior receita financeira, decorrente principalmente das operações na CashMe. A contribuição da CashMe no resultado financeiro líquido totalizou R\$ 58 milhões no trimestre.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R\$ 328 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 267 milhões no 1T24 e ao lucro líquido de R\$ 497 milhões no 4T24. O lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 0,89. Esse valor se compara a R\$ 0,71 no mesmo período de 2024 e a R\$ 1,35 no trimestre anterior.



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



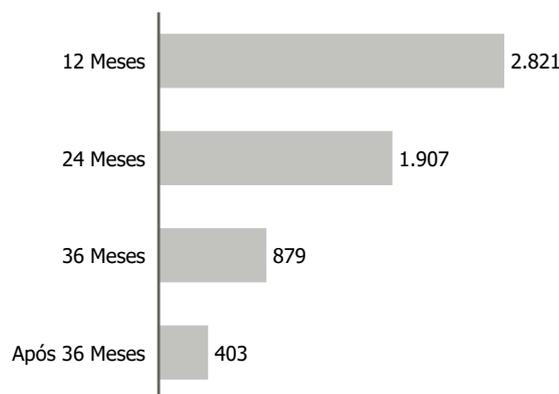
Destaques das Demonstrações Financeiras

CONTAS A RECEBER

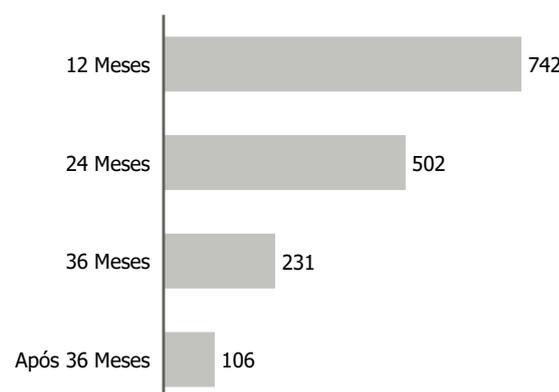
Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 14,3 bilhões em 31 de março de 2025, sendo 5% maior que o montante registrado em 31 de dezembro de 2024. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 4,9 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

Desse total, 7% refere-se a unidades entregues, e 93% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio ponderado de realização do Contas a Receber é de cerca de 2,2 anos (26,0 meses).

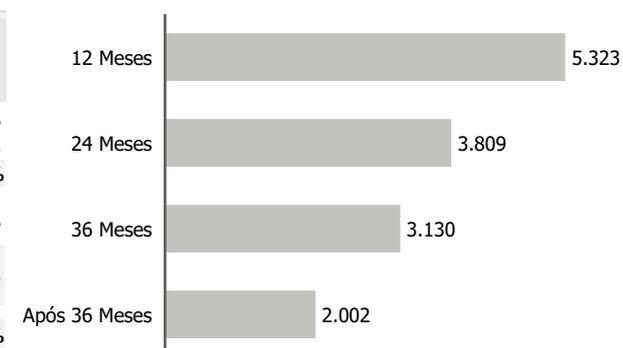
Cronograma do Custo a Incorrer (ref, unidades vendidas – R\$ milhões)



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



Cronograma de Recebíveis (em R\$ milhões)



Contas a receber	1T25 R\$ MM	4T24 R\$ MM	1T25 x 4T24
Unidades em construção	13.285	12.333	8%
Unidades construídas	978	1.191	-18%
Total dos Recebíveis	14.263	13.524	5%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(6.011)	(5.593)	7%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(1.581)	(1.780)	-11%
Contas a Receber Líquido	6.671	6.151	8%

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

O principal item na linha Imóveis a Comercializar/Estoques reportado no Balanço Patrimonial da Companhia se refere a terrenos destinados à incorporação futura que, em 31 de março de 2025, totalizava R\$ 3.441 milhões e representava 49% do total.

Imóveis a Comercializar	1T25	4T24	1T25 x 4T24
	R\$ MM	R\$ MM	
Imóveis em Construção	1.931	2.010	-4%
Imóveis Concluídos	767	727	5%
Terrenos	3.441	3.152	9%
Adiantamento a Fornecedores	178	154	16%
Encargos Capitalizados ao Estoque	135	124	9%
Provisão para Distratos	380	313	22%
Total	6.832	6.480	5%

Além dos efetivos adiantamentos de clientes, a rubrica “Adiantamento de Clientes” representa compromissos originados pelas permutas físicas na compra de terrenos (contrapartidas das permutas), avaliadas ao preço de custo. Essa linha contém R\$ 273 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 582 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 855 milhões relativo ao preço de custo das unidades permutadas. Tais compromissos serão amortizados com o mesmo procedimento do reconhecimento dos custos de venda, não existindo desembolsos efetivos de caixa.

Adiantamento de Clientes	1T25	4T24	1T25 x 4T24
	R\$ MM	R\$ MM	
Por recebimento de venda de imóveis	79	66	20%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	273	395	-31%
Permuta física - Imóveis incorporados	582	501	16%
Total	934	962	-3%

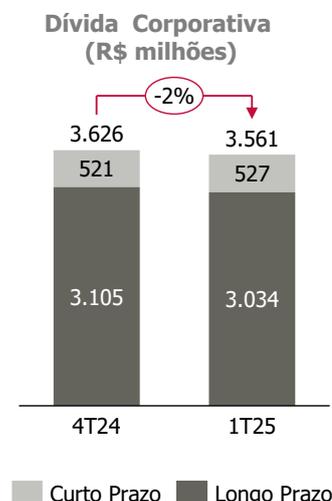
A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 2.076 milhões, sendo R\$ 1.476 milhões relativos a imóveis já incorporados.

Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1T25	4T24	1T25 x 4T24
	R\$ MM	R\$ MM	
Já incorporado	1.476	1.474	0%
Outros	599	531	13%
Total	2.076	2.005	4%

ENDIVIDAMENTO

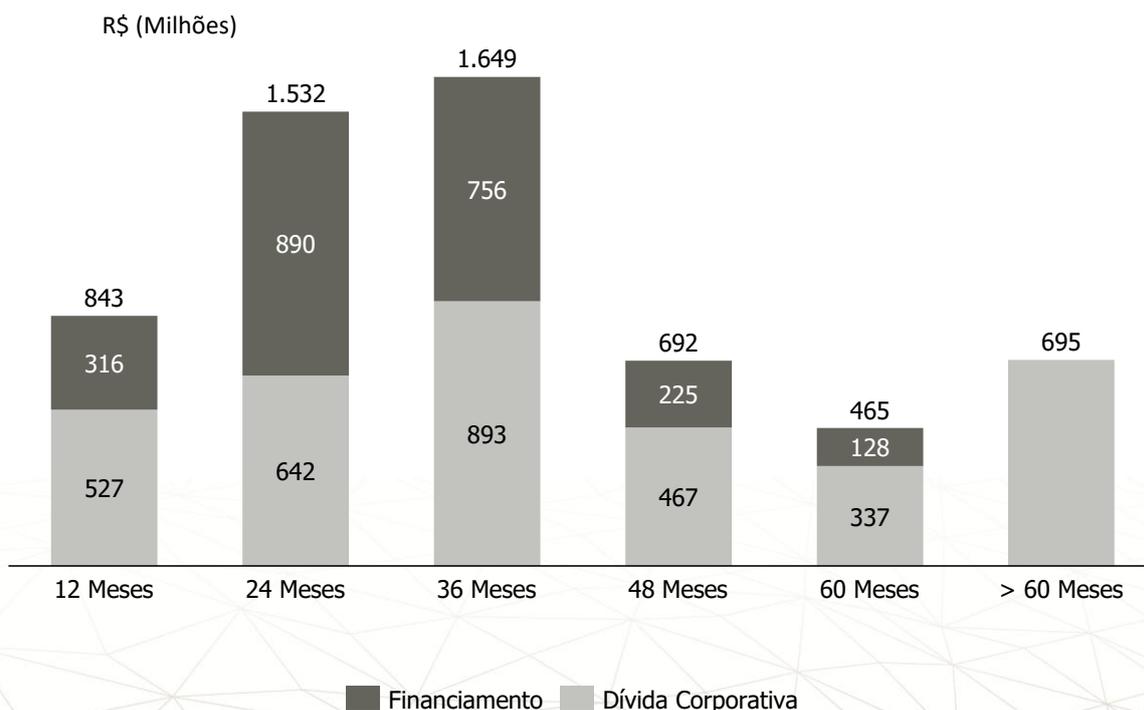
Em 31 de Março de 2025, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 6.017 milhões, 1% maior do que os R\$ 5.975 milhões registrados em 31 de dezembro de 2024.

O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 39% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou aumento de 3% no trimestre.



Modalidade (em R\$ milhões)	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
Financiamentos	2.314	2.256	3%	1.640	41%
Dívida Corporativa - Cyrela	1.568	1.569	0%	1.736	-10%
Dívida Corporativa - CashMe	1.993	2.057	-3%	1.410	41%
Subtotal	5.876	5.882	0%	4.786	23%
Juros e Custos	142	93	53%	110	29%
Total	6.017	5.975	1%	4.896	23%

Cronograma de Amortização da Dívida



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 61% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívida Corporativa Cyrela				
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2020	abr-25	IPCA + 3,91% (swap p/ CDI + 1,15%)	88
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%)	99
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				1.568
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%	168
1ª Série da 30ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 8,0%	112
1ª e 2ª Séries da 155ª emissão de CRI - True Sec	2023	2028	CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529%	84
1ª, 2ª e 3ª Séries da 113ª emissão de CRI - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3,0% / CDI + 4,0%	48
1ª e 2ª Séries da 31ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0%	86
1ª, 2ª e 3ª Séries da 39ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 6,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	221
1ª e 2ª Séries da 40ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0%	82
1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2031	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4%	230
1ª e 2ª Séries da 139ª emissão de CRI - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7,4632% / IPCA + 9,75%	349
1ª, 2ª e 3ª Séries da 1ª emissão de CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1,15% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,1146%	303
CashMe I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	2024	n.a.	CDI + 3,5%	110
1ª Emissão de Debentures - 2ª Série	2022	2027	CDI + 1,75%	200
Subtotal				1.993
TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA				3.561

A Dívida Líquida Ajustada da Cyrela totalizou R\$ 917 milhões, valor inferior ao registrado no 4T24 (R\$ 985 milhões).

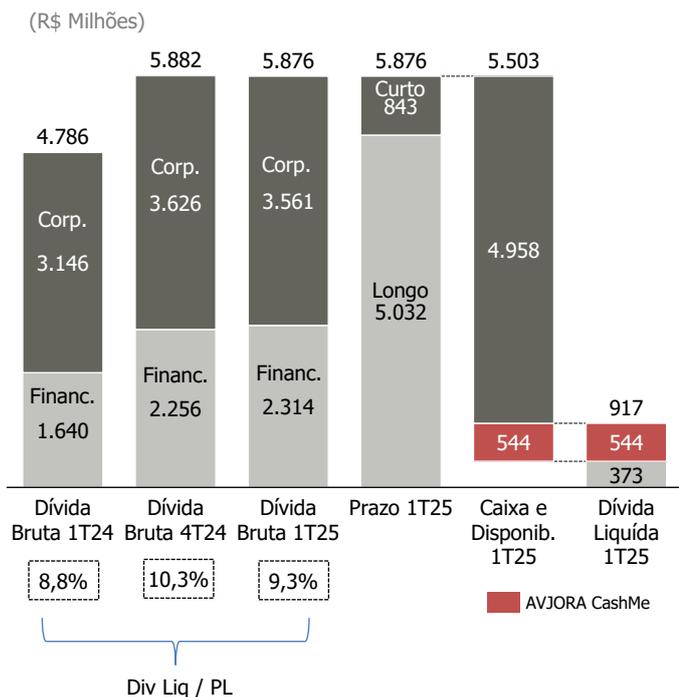
Em R\$ milhões	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
Dívida LP	5.032	4.989	1%	3.964	27%
Dívida CP	843	892	-5%	822	3%
Total da Dívida	5.876	5.882	0%	4.786	23%
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	3.012	3.053	-1%	2.533	19%
Títulos e Valores Mobiliários LP	2.490	2.256	10%	1.945	28%
Total de Disponibilidades	5.503	5.309	4%	4.478	23%
Dívida Líquida Contábil	373	573	-35%	308	21%
AVJORA CashMe	544	413	32%	430	26%
Dívida Líquida Ajustada	917	985	-7%	738	24%

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida Ajustada/ Patrimônio Líquido Ajustado, atingiu 9,3% no trimestre, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis. Esse endividamento líquido inclui R\$ 1.993 milhões de dívida bruta e R\$ 2.701 milhões de Títulos e Valores Mobiliários das carteiras da CashMe. Excluindo-se os ativos e passivos da CashMe, a Dívida Líquida seria de R\$ 1.625 milhões.

Em R\$ milhões	1T25	4T24	1T25 x 4T24	1T24	1T25 x 1T24
Dívida Líquida Ajustada	917	985	-7%	738	24%
Patrimônio Líquido Ajustado	9.873	9.537	4%	8.377	18%
Financiamento à Construção	2.314	2.256	3%	1.640	41%
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado	9,3%	10,3%	-1,0 p.p.	8,8%	0,5 p.p.
Dívida Líquida Ajust. (ex Fin) / Patrimônio Líquido Ajust.	-14,1%	-13,3%	-0,8 p.p.	-10,8%	-3,4 p.p.

* Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

Endividamento



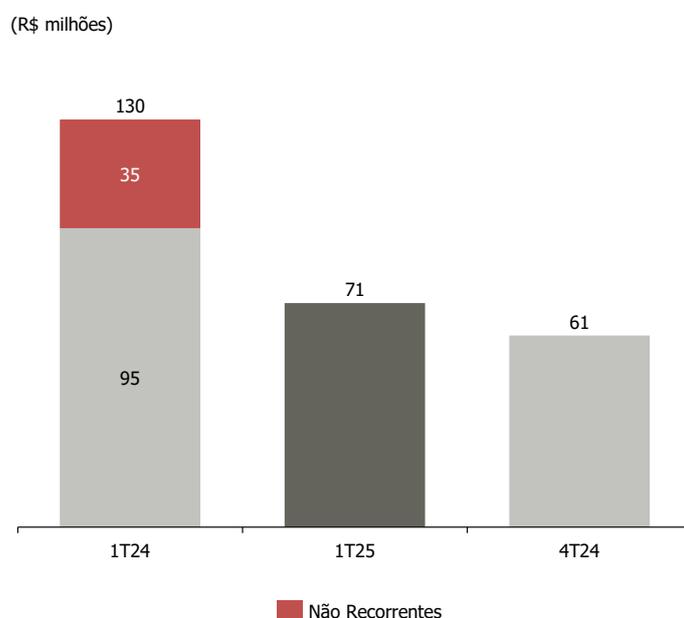
Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		9,3%
Prazo Médio	3,1 anos	3,4 anos
Curto Prazo	14%	15%
Longo Prazo	86%	85%

Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corp.*	
Poupança + 2,74%	72,5%	99,0% do CDI	63,8%
TR + 8,88%	27,5%	CDI + 0,62%	36,2%
TOTAL	100,0%	TOTAL	100,0%
Taxa Mínima	TR + 7,99%	* Exclui dívidas da CashMe (R\$ 1.993 MM)	
Taxa Máxima	TR + 10,10%		

GERAÇÃO DE CAIXA

No 1T25, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 71 milhões, comparável a geração de caixa de R\$ 130 milhões no 1T24 e geração de caixa de R\$ 61 milhões no 4T24. Além disso, o cálculo da geração de caixa exclui o efeito do AVJORA da CashMe, no montante de R\$ 544 milhões.

Geração / Consumo de Caixa



Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões)	1T25 R\$ MM	4T24 R\$ MM	Var %	1T24 R\$ MM	Var %
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	5.876	5.882	0%	4.786	23%
Caixa Total	5.503	5.309	4%	4.478	23%
Dívida Líquida Contábil	373	573	-35%	308	21%
(+) AVJORA CashMe	544	413	32%	430	26%
Dívida Líquida Ajustada	917	985	-7%	738	24%
Δ Dívida Líquida Ajustada	68	(315)	n.a.	130	-48%
(+) Programa Recompra	4	152	-98%	-	n.a.
(+) Dividendos	-	224	-100%	-	n.a.
Geração/Consumo de Caixa	71	61	17%	130	-45%
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	-	-	n.a.	(35)	-100%
Geração/Consumo de Caixa Operacional	71	61	17%	95	-25%

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 1 de abril de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou os termos e condições da 18ª emissão de Debêntures simples da Cyrela, não conversíveis em ações, no valor de até R\$ 875 milhões, em até três séries e vencimento máximo de 7 anos. Em 6 de maio de 2025, foi liquidado o valor de R\$ 700 milhões.

Em 25 de abril de 2025, em Assembleia Geral Ordinária anual da Companhia, foi aprovado pelos acionistas da Cyrela a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, no montante global de R\$ 391,6 milhões, equivalente a R\$ 1,07 por ação (desconsideradas ações em tesouraria), que serão disponibilizados até 31 de dezembro de 2025 aos titulares de ações da Companhia em 25 de abril de 2025.

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES		
Balanço Patrimonial Consolidado		
R\$ milhões		
	<u>31 de Março, 2025</u>	<u>31 de Dezembro, 2024</u>
ATIVO		
Circulante	12.384	12.115
Caixa e Equivalentes de Caixa	145	532
Títulos e Valores Mobiliários	2.867	2.521
Contas a Receber	3.771	3.701
Imóveis a Comercializar	5.053	4.763
Impostos e Contribuições a Compensar	23	11
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	1
Despesas com Vendas a Apropriar	85	137
Despesas Antecipadas	101	74
Instrumentos Financeiros e Derivativos	38	34
Demais Contas a Receber	301	342
Não Circulante	9.464	9.126
Realizável a Longo Prazo	6.092	5.692
Contas a Receber	1.122	1.076
Títulos e Valores Mobiliários	2.490	2.256
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	9	9
Partes Relacionadas	228	230
Impostos e Contribuições a Compensar	188	194
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	1
Imóveis a Comercializar	1.779	1.717
Despesas com vendas à apropriar	67	-
Demais Contas a receber	208	208
Ativo Permanente	3.371	3.434
Investimentos em Controladas e Coligadas	3.067	3.126
Imobilizado	165	160
Intangível	139	148
Total do Ativo	21.848	21.241

	31 de Março, 2025	31 de Dezembro, 2024
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Circulante	3.682	3.702
Empréstimos e Financiamentos	337	388
Debêntures	67	72
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	599	544
Fornecedores	287	249
Provisões para Garantias	79	81
Impostos e Contribuições a Recolher	57	72
Impostos e Contribuições Diferidos	79	80
Salários, encargos sociais e participações	206	225
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	732	802
Dividendos a Pagar	392	392
Partes Relacionadas	178	129
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	50	50
Adiantamentos de Clientes	143	129
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	105	105
Demais Contas a Pagar	372	384
Exigível a Longo Prazo	7.748	7.589
Empréstimos e Financiamentos	2.108	1.955
Debêntures	133	133
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	2.773	2.882
Fornecedores	1	1
Provisões para Garantias	131	124
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.343	1.202
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	96	94
Impostos e Contribuições Diferidos	372	367
Adiantamento de Clientes	792	832
Patrimônio Líquido Consolidado	10.417	9.949
Participações Minoritárias	1.067	1.055
Patrimônio Líquido	9.350	8.895
Capital Social	3.685	3.685
Reservas de Capital	19	19
Reserva Legal	616	616
Reserva de Retenção de Lucros	4.437	4.437
Ações em Tesouraria	(269)	(265)
Lucros/Prejuízos Acumulados	328	-
Outros Resultados Abrangentes	535	403
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido	21.848	21.241

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de Resultados Consolidados					
R\$ milhões					
	<u>1T25</u>	<u>4T24</u>	<u>% Variação</u>	<u>1T24</u>	<u>% Variação</u>
Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços					
Incorporação e Revenda de Imóveis	2.075	2.616	-21%	1.645	26%
Loteamentos	0	1	-78%	3	-89%
Prestação de Serviços e Outras	28	27	5%	20	42%
Provisão Para Distrato	(99)	(64)	55%	(47)	112%
Provisão Para Distrato - PCLD	(1)	(6)	-84%	(6)	-85%
Deduções da Receita Bruta	(51)	(69)	-26%	(42)	22%
Receita Líquida Operacional	1.953	2.506	-22%	1.573	24%
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(1.372)	(1.739)	-21%	(1.099)	25%
Loteamentos	0	0	-51%	(1)	n.a
Da Prestação de Serviços e Outras	(10)	(7)	39%	(12)	-12%
Provisão Para Distrato	63	40	59%	32	96%
Custo das Vendas e Serviços Realizados	(1.318)	(1.706)	-23%	(1.079)	22%
Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional	634	800	-21%	494	29%
Receitas (Despesas) Operacionais					
Com Vendas	(201)	(188)	7%	(154)	31%
Gerais e Administrativas	(125)	(119)	5%	(105)	19%
Honorários de Administração	(2)	(2)	14%	(2)	17%
Equivalência Patrimonial	113	148	-24%	101	12%
Outros Resultados nos Investimentos	(9)	4	n.a	32	n.a
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(31)	(18)	79%	(27)	15%
	(255)	(174)	47%	(155)	65%
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro	379	626	-39%	339	12%
Despesas Financeiras	(153)	(158)	-3%	(144)	6%
Receitas Financeiras	212	174	21%	157	34%
Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores	438	643	-32%	352	24%
Diferido	(1)	(10)	-89%	(3)	-61%
Corrente	(43)	(46)	-6%	(34)	26%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(44)	(55)	-20%	(37)	19%
Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores	394	587	-33%	315	25%
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(66)	(91)	-27%	(48)	39%
Lucro (Prejuízo) Líquido	328	497	-34%	267	23%

ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

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

EMPREENHIMENTO	SEGMENTO	DATA RECONHECIMENTO	%EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mi)	
			1T25	1T24	1T25	1T24
Eden Park By Dror	Alto Padrão	mar-23	8%	3%	110	41
Casa Ibirapuera	Alto Padrão	jul-22	5%	3%	45	25
Only By Living	Médio	nov-23	9%	1%	41	15
Iconyc By Yoo	Alto Padrão	set-23	7%	5%	35	21
On The Sky Cyrela By Yoo	Alto Padrão	jun-23	5%	2%	27	20
Living Infinity Nova Klabin	Médio	abr-22	6%	4%	25	12
Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha	Vivaz Prime	jun-22	6%	6%	23	30
Living Full Vila Nova Conceição	Médio	ago-22	6%	3%	22	12
Lis Moema	Alto Padrão	nov-23	3%	2%	21	13
Jardim Europa By Cyrela	Alto Padrão	dez-21	4%	6%	21	27
Living Duett Mooca	Médio	nov-22	5%	4%	21	13
Maison Cyrela Perdizes	Alto Padrão	mar-22	5%	6%	19	31
Vivaz Penha	MCMV 2 e 3	dez-21	3%	6%	17	27
Living Address Alto Do Ipiranga	Médio	jun-23	8%	1%	17	4
Le Jardim	Alto Padrão	nov-21	6%	6%	17	10
Cyrela Moema By Yoo	Alto Padrão	set-21	4%	6%	17	18
Living Full Faria Lima	Médio	jul-22	6%	4%	16	7
Oscar Freire 1.560	Alto Padrão	out-22	5%	2%	15	6
Concept By Rjz Cyrela	Alto Padrão	fev-23	7%	8%	15	13
Nova Olaria	Alto Padrão	dez-22	6%	2%	14	6
United Living Ipiranga	Médio	jun-23	5%	2%	14	7
Living Blend	Médio	mar-22	8%	4%	14	8
Brooklyn Bridge	Médio	set-23	4%	0%	14	13
Latitud	Alto Padrão	set-20	0%	0%	14	10
Vivaz Irajá	MCMV 2 e 3	mai-23	10%	7%	14	8
Demais empreendimentos					634	1.251
Sub-Total					1.242	1.648
Obras Reconhecidas após Março 2024						
Coupé Tower 2 - Edifício Coupé	Alto Padrão	fev-25	53%	0%	246	-
On The Sky – Wanders & Yoo	Alto Padrão	dez-24	2%	0%	114	-
Vista Venezia	Alto Padrão	dez-24	3%	0%	72	-
Living Full Estaiada	Médio	fev-25	47%	0%	58	-
Vista Nova Carlos Gomes	Alto Padrão	jan-25	37%	0%	43	-
Aura Pacaembu By Cyrela	Alto Padrão	nov-24	0%	0%	40	-
Coupé Tower 1 - Edifício Cabriolet	Alto Padrão	fev-25	46%	0%	33	-
Living Vista Parque	Médio	jan-25	27%	0%	25	-
Living Full Vila Olimpia	Médio	dez-24	0%	0%	17	-
Vivaz Ermelino Matarazzo 2	MCMV 2 e 3	fev-25	14%	0%	16	-
Vivaz Cantareira 3	MCMV 2 e 3	mai-24	5%	0%	15	-
Woods Park Design By Edsa	Alto Padrão	set-24	0%	0%	14	-
25H By Living	Médio	dez-24	0%	0%	12	-
Vivaz Parque Prime Freguesia Do Ó	MCMV 2 e 3	out-24	6%	0%	12	-
Escape Eden	Alto Padrão	jun-24	2%	0%	9	-
Demais empreendimentos					107	-
Sub-Total					833	-
Total					2.075	1.648

ANEXO IV – LANÇAMENTOS

Empreendimento	Trimestre	Mês	Região	VG (R\$ MM)	Unidades	Produto	%CBR
1 Vivaz Connection Klabin	1T25	jan-25	SP	245	790	MCMV 2 e 3	75%
2 Now Laguna	1T25	jan-25	CO	82	252	MCMV 2 e 3	50%
3 Residencial Nova Olaria I	1T25	jan-25	RJ	127	498	MCMV 2 e 3	40%
4 Grand Resort by Living	1T25	fev-25	SP INT	272	336	Médio	100%
5 Living Full Estaiada	1T25	fev-25	SP	184	532	Médio	100%
6 Vista Milano	1T25	fev-25	SP	1.466	112	Alto Padrão	82%
7 Vivaz Clube Barra Funda - F1	1T25	fev-25	SP	200	797	MCMV 2 e 3	80%
8 Vivaz Metropolitano - Parque - F2	1T25	fev-25	RJ	40	166	MCMV 2 e 3	100%
9 Residencial Nova Olaria II	1T25	fev-25	RJ	64	249	MCMV 2 e 3	40%
10 Coupé Tower 2 - Edifício Coupé	1T25	fev-25	RJ	638	142	Alto Padrão	100%
11 Coupé Tower 1 - Edifício Cabriolet	1T25	fev-25	RJ	78	28	Alto Padrão	100%
12 Praça Higienópolis	1T25	fev-25	SP	471	299	Alto Padrão	8%
13 Aura Pacaembu by Cyrela - Studios	1T25	fev-25	SP	125	278	Alto Padrão	65%
14 On The Sky Bela Cintra - Studios	1T25	fev-25	SP	190	313	Alto Padrão	70%
15 Vivaz Connection Mooca	1T25	fev-25	SP	126	532	MCMV 2 e 3	100%
16 Living Grand Exclusive Tucuruvi	1T25	mar-25	SP	165	230	Médio	75%
17 Vivaz Clube Barra Funda F2	1T25	mar-25	SP	164	602	MCMV 2 e 3	80%
18 Emiie Moema	1T25	mar-25	SP	226	125	Alto Padrão	50%
Total				4.862	6.281		

1T25

Por Região	VG Lançado (R\$ MM)			VG Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VG Permutado (R\$ MM)		
	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var p.p.	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var%
São Paulo	3.562	837	325%	2.479	662	274%	70%	79%	-9,5 p.p	4.610	1.790	158%	15.884	10.852	46%	50	60	-17%
Rio de Janeiro	947	746	27%	832	567	47%	88%	76%	11,8 p.p	1.083	1.153	-6%	13.584	9.547	42%	216	92	135%
Sul	0	117	-100%	0	94	-100%	0%	80%	-80,0 p.p	0	323	-100%	0	14.433	-100%	0	11	-100%
Outros	354	0	n.a.	313	0	n.a.	88%	0%	88,4 p.p	588	0	n.a.	9.813	0	n.a.	0	0	n.a.
Total	4.862	1.700	186%	3.624	1.323	174%	75%	78%	-3,3 p.p	6.281	3.266	92%	14.735	10.406	42%	266	163	64%

Por Produto	VG Lançado (R\$ MM)			VG Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VG Permutado (R\$ MM)		
	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var p.p.	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var%	1T25	1T24	Var%
Alto padrão	3.194	1.021	213%	2.286	772	196%	72%	76%	-4,1 p.p	1.297	1.161	12%	23.743	12.658	88%	247	156	58%
Médio	620	228	171%	579	191	202%	93%	84%	9,5 p.p	1.098	270	307%	10.969	11.201	-2%	18	1	1344%
Vivaz Prime	0	0	n.a.	0	0	n.a.	0%	0%	0,0 p.p	0	0	n.a.	0	0	n.a.	0	0	n.a.
MCMV 2 e 3	1.048	451	133%	759	359	111%	72%	80%	-7,3 p.p	3.886	1.835	112%	7.545	7.231	4%	1	5	-78%
Total	4.862	1.700	186%	3.624	1.323	174%	75%	78%	-3,3 p.p	6.281	3.266	92%	14.735	10.406	42%	266	163	64%

ANEXO V – VENDAS

1T25

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	1T25	1T24	Var %	1T25	1T24	Var %	1T25	1T24	Var p.p.	1T25	1T24	Var %	1T25	1T24	Var %
São Paulo	1.761	1.142	54%	1.305	898	45%	74%	79%	-4,5 p.p.	3.428	1.964	75%	12.302	11.482	7%
Rio de Janeiro	948	752	26%	783	621	26%	83%	83%	-0,1 p.p.	1.265	1.040	22%	13.355	12.100	10%
Sul	84	159	-47%	67	128	-47%	80%	80%	-0,1 p.p.	169	411	-59%	13.126	14.062	-7%
Outros	236	95	149%	197	59	237%	84%	62%	21,9 p.p.	384	279	37%	8.866	7.582	17%
Total	3.029	2.147	41%	2.352	1.705	38%	78%	79%	-1,7 p.p.	5.246	3.694	42%	12.234	11.269	9%

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			%CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	1T25	1T24	Var %	1T25	1T24	Var %	1T25	1T24	Var p.p.	1T25	1T24	Var %	1T25	1T24	Var %
Alto padrão	1.551	1.210	28%	1.174	948	24%	76%	78%	-2,7 p.p.	1.066	1.179	-10%	20.106	16.978	18%
Médio	594	411	45%	542	330	64%	91%	80%	11,0 p.p.	1.089	596	83%	11.339	9.506	19%
VivezPrime	8	117	-93%	8	110	-92%	108%	94%	14,4 p.p.	15	375	-96%	8.752	7.786	12%
MCMV 2 e 3	876	410	114%	628	317	98%	72%	77%	-5,8 p.p.	3.076	1.544	99%	7.635	6.971	10%
Total	3.029	2.147	41%	2.352	1.705	38%	78%	79%	-1,7 p.p.	5.246	3.694	42%	12.234	11.269	9%

ANEXO VI – TERRENOS

Estoque de Terrenos

Por Região	VGW Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	9.941	9.122	29	16.995	50%	88%
Rio de Janeiro	6.987	6.396	19	8.984	70%	99%
Sul	1.686	1.373	3	1.536	61%	80%
Outros	445	388	19	4.871	62%	35%
Total	19.059	17.278	70	32.386	56%	90%

Por Produto	VGW Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	13.807	12.372	41	12.012	56%	88%
Médio	1.625	1.506	13	4.473	55%	89%
MCMV 2 e 3	3.627	3.401	16	15.901	72%	97%
Total	19.059	17.278	70	32.386	56%	90%

Aquisição de Terrenos

Por Região	VGW Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
São Paulo	1.933	1.793	6	5.228	64%	100%
Rio de Janeiro	0	0	0	0	0%	0%
Sul	0	0	0	0	0%	0%
Outros	0	0	0	0	0%	0%
Total	1.933	1.793	6	5.228	64%	100%

Por Produto	VGW Potencial com Permuta (R\$ MM)	VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM)	Terrenos	Unidades	Permuta sobre o valor do terreno	% CBR
Alto padrão	347	335	1	141	31%	100%
Médio	532	505	2	471	48%	100%
MCMV 2 e 3	1.054	953	3	4.616	82%	100%
Total	1.933	1.793	6	5.228	64%	100%

ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Lançamento	Entrega	Região	VGV Lançamento (R\$ MM)	Unidades Entregues	Produto	% CBR
1	N.A.U. by Cyrela	mai-21	jan-25	SP	209	205	Alto Padrão	80%
2	Living Haus Nova Campinas	jun-22	jan-25	SP INT	128	85	Médio	100%
3	Villaggio Tatuapé - Condomínio Firenze	out-21	fev-25	SP	108	86	Médio	75%
4	Vivaz Estação Bresser	mar-22	fev-25	SP	39	192	MCMV 2 e 3	100%
5	Ville Roma II	jun-22	mar-25	RJ	50	192	MCMV 2 e 3	100%
6	On The Sea Arpoador	jun-21	mar-25	RJ	165	61	Alto Padrão	85%
	Total				700	821		

Glossário

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

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

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

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

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

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

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

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

CRI: Certificado de Recebível Imobiliário

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

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

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

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.