

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	4
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	6
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	8
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	9
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	11
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	12
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	13
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	14
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	16
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	18
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	20
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	21
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	23
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	24
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	25
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	26
--------------------------	----

Notas Explicativas	29
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	106
---	-----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	108
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	110
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	111
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	399.743
Preferenciais	0
Total	399.743
Em Tesouraria	
Ordinárias	24.822
Preferenciais	0
Total	24.822

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	11.963.481	10.864.456
1.01	Ativo Circulante	1.514.856	976.880
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.943	23.791
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.943	23.791
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.348.002	812.924
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	934.037	392.812
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	934.037	392.812
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	365.013	246.705
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	48.952	173.407
1.01.03	Contas a Receber	8.817	9.925
1.01.03.01	Clientes	8.817	9.925
1.01.04	Estoques	20.642	21.272
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	20.642	21.272
1.01.06	Tributos a Recuperar	15.897	101
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	15.897	101
1.01.06.01.02	Impostos e Contribuições a Compensar	15.897	101
1.01.07	Despesas Antecipadas	30.200	22.027
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	30.200	22.027
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	88.355	86.840
1.01.08.03	Outros	88.355	86.840
1.01.08.03.01	Demais Contas	55.013	51.969
1.01.08.03.02	Instrumentos Financeiros e Derivativos	33.342	34.871
1.02	Ativo Não Circulante	10.448.625	9.887.576
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.570.712	1.231.776
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	18.061	22.661
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	18.061	22.661
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	806.392	348.933
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	33.024	106.957
1.02.01.04	Contas a Receber	423	429
1.02.01.04.01	Clientes	423	429
1.02.01.05	Estoques	35.973	30.189
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	35.973	30.189
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	539.157	587.718
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	539.157	587.718
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	137.682	134.889
1.02.01.10.03	Impostos e Contribuições a Compensar	116.025	122.084
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	4.077	4.027
1.02.01.10.05	Demais Contas	17.580	8.778
1.02.02	Investimentos	8.774.817	8.547.952
1.02.02.01	Participações Societárias	8.774.817	8.547.952
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.759.062	2.439.156
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	6.015.755	6.108.796

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1.02.03	Imobilizado	17.493	35.790
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.493	35.790
1.02.04	Intangível	85.603	72.058
1.02.04.01	Intangíveis	85.603	72.058
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	1.544	1.340
1.02.04.01.04	Software	3.283	3.436
1.02.04.01.05	Mais Valia	80.776	67.282

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	11.963.481	10.864.456
2.01	Passivo Circulante	1.165.209	1.360.579
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	99.955	114.220
2.01.01.01	Obrigações Sociais	99.955	114.220
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	99.955	114.220
2.01.02	Fornecedores	27.353	106.402
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	27.353	106.402
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	27.353	106.402
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.184	3.905
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.184	3.905
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	4.065	3.783
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	119	122
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	476.906	743.471
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	3.035	155.417
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	3.035	155.417
2.01.04.02	Debêntures	473.871	588.054
2.01.04.02.01	Debêntures	0	10.764
2.01.04.02.03	Certificados de recebíveis imobiliários -CRI	473.871	576.560
2.01.04.02.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	0	730
2.01.05	Outras Obrigações	550.611	386.798
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	236.734	92.240
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	236.734	92.240
2.01.05.02	Outros	313.877	294.558
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	223.746	223.746
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	0	25
2.01.05.02.07	Demais Passivos	90.131	70.787
2.01.06	Provisões	6.200	5.783
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.200	5.783
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.122	1.107
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	1.306	1.780
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	2.772	2.896
2.02	Passivo Não Circulante	2.299.496	1.813.536
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.054.745	1.568.636
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	68.003	75.693
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	68.003	75.693
2.02.01.02	Debêntures	1.986.742	1.492.943
2.02.01.02.01	Debêntures	0	749.316
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.986.742	743.627
2.02.03	Tributos Diferidos	240.744	240.753
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	240.744	240.753
2.02.03.01.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	240.744	240.753
2.02.04	Provisões	4.007	4.147
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.007	4.147
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	1.045	545
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	1.597	2.175

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.02.04.01.05	Provisões tributárias	1.365	1.427
2.03	Patrimônio Líquido	8.498.776	7.690.341
2.03.01	Capital Social Realizado	3.685.000	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.685.000	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	18.564	-72.755
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-12.648	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	3.682.661	3.971.917
2.03.04.01	Reserva Legal	533.176	533.176
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	3.458.222	3.747.478
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-308.737	-308.737
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	679.263	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	433.288	395.435

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.471	3.739	1.820	6.243
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-553	-2.208	-1.476	-3.640
3.03	Resultado Bruto	918	1.531	344	2.603
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	414.296	700.444	308.125	513.714
3.04.01	Despesas com Vendas	712	-12.278	-1.453	-12.927
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-54.424	-84.889	-56.746	-90.967
3.04.02.01	Despesas da Administração	-52.885	-81.523	-54.918	-87.313
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.539	-3.366	-1.828	-3.654
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	88.598	136.784	88.961	96.977
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimento	85.727	131.954	88.783	96.750
3.04.04.02	Outras Receitas	2.871	4.830	178	227
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-11.047	-29.220	-29.873	-36.515
3.04.05.01	Outras Perdas em Investimentos	2.857	-8.563	-12.936	-17.673
3.04.05.02	Outras Despesas	-13.904	-20.657	-16.937	-18.842
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	390.457	690.047	307.236	557.146
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	415.214	701.975	308.469	516.317
3.06	Resultado Financeiro	-3.255	-22.721	-29.110	-73.547
3.06.01	Receitas Financeiras	80.110	136.562	61.284	110.727
3.06.01.01	Receitas Financeiras	80.110	136.562	61.284	110.727
3.06.02	Despesas Financeiras	-83.365	-159.283	-90.394	-184.274
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-83.365	-159.283	-90.394	-184.274
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	411.959	679.254	279.359	442.770
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	46	9	25	191
3.08.02	Diferido	46	9	25	191
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	412.005	679.263	279.384	442.961
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	412.005	679.263	279.384	442.961
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,09891	1,81175	0,74519	1,18148
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,09891	1,81175	0,74519	1,18148

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	412.005	679.263	279.385	442.961
4.02	Outros Resultados Abrangentes	9.699	37.853	18.312	-34.073
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	134	-68	640	-538
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	9.565	37.921	17.672	-33.535
4.03	Resultado Abrangente do Período	421.704	717.116	297.697	408.888

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-8.386	-370.997
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	33.838	4.586
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	1.840	4.311
6.01.01.02	Amortização de Mais Valia de Ativo	1.163	26.092
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-690.047	-557.146
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	17.262	0
6.01.01.05	Juros, Variações monetárias sobre empréstimos	109.932	164.021
6.01.01.06	Impostos Diferidos	-3	-82
6.01.01.08	Valor justo dos investimentos	0	1.193
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período Antes do IR e CS	679.254	442.770
6.01.01.11	Encargos Capitalizados	3.429	3.601
6.01.01.13	Resultado Operacional Swap	13.117	-11.279
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-113.170	-72.550
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	11.061	3.655
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	82.067	-226.722
6.01.02.02	Diminuição (Aumento) em Contas a Receber	1.114	360
6.01.02.03	Diminuição (Aumento) Imóveis Comercializar	-8.583	-7.384
6.01.02.04	Diminuição (Aumento) em Conta Corrente com Parceiros no Empreendimentos	-50	517
6.01.02.05	Diminuição (Aumento) em Partes Relacionadas	193.055	-28.411
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-9.737	-5.967
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	-8.173	10.669
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-11.846	-2.171
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar de Imóveis	-25	10
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	282	-175
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	-79.049	-3.869
6.01.02.14	Salários	-14.265	-15.172
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	0	62
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	19.344	-175.191
6.01.03	Outros	-124.291	-148.861
6.01.03.02	Juros Pagos	-113.507	-148.861
6.01.03.03	Indenizações pagas	-10.784	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-236.311	866.511
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-235	-816
6.02.03	Recebimento de Dividendos	565.388	64.603
6.02.04	(Aumento) redução de Investimento	26.966	545.109
6.02.05	Aquisição de Bens do Ativo Intangível	-15.278	-2.684
6.02.06	Diminuição (Aumento) em Aplicações Financeiras	-800.834	285.498
6.02.07	Instrumentos financeiros e derivativos	-12.318	-25.199
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	223.849	-434.108
6.03.01	Ingresso Novos Empréstimos, Financiamentos e CRI	1.474.135	12.051
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-1.250.286	-446.142
6.03.06	Distribuição de Dividendos	0	-17
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-20.848	61.406
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	23.791	3.882

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.943	65.288

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-72.755	3.971.917	0	395.435	7.690.341
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-72.755	3.971.917	0	395.435	7.690.341
5.04	Transações de Capital com os Sócios	289.256	91.319	-289.256	0	0	91.319
5.04.01	Aumentos de Capital	289.256	0	-289.256	0	0	0
5.04.08	Transações de capital	0	91.319	0	0	0	91.319
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	679.263	37.853	717.116
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	679.263	0	679.263
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	37.853	37.853
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	37.921	37.921
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-68	-68
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.685.000	18.564	3.682.661	679.263	433.288	8.498.776

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-72.755	3.389.225	0	409.530	7.121.744
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-72.755	3.389.225	0	409.530	7.121.744
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-10.652	0	0	-10.652
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-10.652	0	0	-10.652
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	442.961	-34.073	408.888
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	442.961	0	442.961
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-34.073	-34.073
5.05.02.06	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	-33.535	-33.535
5.05.02.07	Ajustes por conversão de investimento	0	0	0	0	-538	-538
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-72.755	3.378.573	442.961	375.457	7.519.980

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	9.261	7.413
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.431	7.186
7.01.02	Outras Receitas	4.830	227
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-82.641	-76.964
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-2.208	-3.640
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-59.776	-54.483
7.02.04	Outros	-20.657	-18.841
7.03	Valor Adicionado Bruto	-73.380	-69.551
7.04	Retenções	-3.003	-7.479
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.840	-4.310
7.04.02	Outras	-1.163	-3.169
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-76.383	-77.030
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	950.000	750.119
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	690.047	557.146
7.06.02	Receitas Financeiras	136.562	110.727
7.06.03	Outros	123.391	82.246
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	873.617	673.089
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	873.617	673.089
7.08.01	Pessoal	34.387	45.101
7.08.01.01	Remuneração Direta	32.705	30.005
7.08.01.04	Outros	1.682	15.096
7.08.01.04.02	Honorários de Diretoria	3.366	3.654
7.08.01.04.03	Participação de Empregados nos Lucros	-1.684	11.442
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	684	753
7.08.02.01	Federais	684	753
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	159.283	184.274
7.08.03.01	Juros	159.283	184.274
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	679.263	442.961
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	679.263	442.961

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	18.260.036	17.371.200
1.01	Ativo Circulante	9.966.644	9.768.408
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	175.184	241.792
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	175.184	241.792
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.623.713	2.461.965
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.814.369	1.477.411
1.01.02.01.03	Titulos e Valores Mobiliários	1.814.369	1.477.411
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	730.934	780.628
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	78.410	203.926
1.01.03	Contas a Receber	3.150.670	2.857.730
1.01.03.01	Clientes	3.150.670	2.857.730
1.01.04	Estoques	3.467.659	3.701.083
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	3.467.659	3.701.083
1.01.06	Tributos a Recuperar	33.572	10.041
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	33.572	10.041
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Compensar	33.572	10.041
1.01.07	Despesas Antecipadas	50.461	30.526
1.01.07.01	Despesas Antecipadas	50.461	30.526
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	465.385	465.271
1.01.08.03	Outros	465.385	465.271
1.01.08.03.01	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	3.567	3.843
1.01.08.03.02	Despesas com Venda a Apropriar	111.269	107.062
1.01.08.03.03	Demais Contas	317.207	319.495
1.01.08.03.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	33.342	34.871
1.02	Ativo Não Circulante	8.293.392	7.602.792
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.224.649	4.829.468
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	18.061	22.661
1.02.01.01.01	Titulos Designados a Valor Justo	18.061	22.661
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	1.984.733	1.758.383
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	33.524	117.805
1.02.01.04	Contas a Receber	842.387	596.982
1.02.01.04.01	Clientes	842.387	596.982
1.02.01.05	Estoques	1.467.427	1.655.422
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	1.467.427	1.655.422
1.02.01.07	Tributos Diferidos	2.694	2.976
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.694	2.976
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	301.661	436.490
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	301.661	436.490
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	574.162	238.749
1.02.01.10.03	Impostos a Compensar	159.519	177.819
1.02.01.10.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	8.942	9.297
1.02.01.10.05	Demais Contas	405.701	51.633

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1.02.02	Investimentos	2.759.062	2.439.156
1.02.02.01	Participações Societárias	2.759.062	2.439.156
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	2.759.062	2.439.156
1.02.03	Imobilizado	116.027	146.438
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	116.027	146.438
1.02.04	Intangível	193.654	187.730
1.02.04.01	Intangíveis	193.654	187.730
1.02.04.01.03	Gastos com Implantações	1.544	1.339
1.02.04.01.04	Software	4.646	4.537
1.02.04.01.05	Mais Valia	187.464	181.854

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	18.260.036	17.371.200
2.01	Passivo Circulante	3.043.275	3.454.384
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	203.798	183.437
2.01.01.01	Obrigações Sociais	203.798	183.437
2.01.01.01.01	Obrigações Trabalhistas	203.798	183.437
2.01.02	Fornecedores	245.535	319.474
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	245.535	319.474
2.01.02.01.01	Fornecedores de Bens e Serviços	245.535	319.474
2.01.03	Obrigações Fiscais	114.713	113.251
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	114.713	113.251
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições a Recolher	46.336	50.559
2.01.03.01.03	Impostos e Contribuições de Recolhimento Diferido	68.377	62.692
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	894.908	1.406.200
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	262.595	476.949
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	262.595	476.949
2.01.04.02	Debêntures	632.313	929.251
2.01.04.02.01	Debêntures	5.798	16.515
2.01.04.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	626.515	912.006
2.01.04.02.04	Instrumentos Financeiros e Derivativos	0	730
2.01.05	Outras Obrigações	1.379.014	1.256.616
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	100.708	55.947
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	100.708	55.947
2.01.05.02	Outros	1.278.306	1.200.669
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	223.746	223.746
2.01.05.02.04	Contas Cor. Parceiros nos Empreendimentos	50.038	49.495
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	231.207	292.533
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	439.875	367.344
2.01.05.02.07	Demais Passivos	333.440	267.551
2.01.06	Provisões	205.307	175.406
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	125.046	117.347
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	59.332	53.838
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	61.214	54.878
2.01.06.01.05	Provisões Tributárias	4.500	8.631
2.01.06.02	Outras Provisões	80.261	58.059
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	80.261	58.059
2.02	Passivo Não Circulante	5.982.882	5.416.990
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	4.356.455	3.752.068
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.602.899	1.517.949
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.602.899	1.517.949
2.02.01.02	Debêntures	2.753.556	2.234.119
2.02.01.02.01	Debêntures	199.529	949.316
2.02.01.02.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	2.554.027	1.284.803
2.02.03	Tributos Diferidos	347.451	332.738
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	347.451	332.738
2.02.04	Provisões	1.278.976	1.332.184

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	106.257	97.841
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2.217	4.251
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	29.223	26.517
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	74.817	67.073
2.02.04.02	Outras Provisões	1.172.719	1.234.343
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	107.651	88.768
2.02.04.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	450.552	486.836
2.02.04.02.08	Adiantamento a Clientes	614.516	658.739
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	9.233.879	8.499.826
2.03.01	Capital Social Realizado	3.685.000	3.395.744
2.03.01.01	Capital Social	3.685.000	3.395.744
2.03.02	Reservas de Capital	18.564	-72.755
2.03.02.04	Opções Outorgadas	31.212	31.212
2.03.02.07	(-) Gastos na emissão de ações	-12.648	-103.967
2.03.04	Reservas de Lucros	3.682.661	3.971.917
2.03.04.01	Reserva Legal	533.176	533.176
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	3.458.222	3.747.478
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-308.737	-308.737
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	679.263	0
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	433.288	395.435
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	735.103	809.485

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.856.857	3.429.768	1.633.055	2.916.481
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.246.830	-2.326.219	-1.105.967	-1.994.926
3.03	Resultado Bruto	610.027	1.103.549	527.088	921.555
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-135.478	-290.291	-208.422	-425.439
3.04.01	Despesas com Vendas	-147.794	-301.592	-155.437	-297.486
3.04.01.01	Despesas Com Venda	-147.794	-301.592	-155.437	-297.486
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-110.024	-216.900	-118.608	-232.373
3.04.02.01	Despesas da Adimistração	-108.485	-213.534	-116.780	-228.719
3.04.02.02	Honorários da Adminstração	-1.539	-3.366	-1.828	-3.654
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	90.642	141.230	90.079	98.382
3.04.04.01	Outros Ganhos em Investimentos	87.502	134.245	88.881	96.859
3.04.04.02	Outras Receitas	3.140	6.985	1.198	1.523
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-84.769	-130.387	-57.477	-74.121
3.04.05.01	Outros Perdas em Investimentos	-18.564	-32.862	-16.655	-29.944
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-66.205	-97.525	-40.822	-44.177
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	116.467	217.358	33.021	80.159
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	116.467	217.358	33.021	80.159
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	474.549	813.258	318.666	496.116
3.06	Resultado Financeiro	44.695	57.830	29.183	74.770
3.06.01	Receitas Financeiras	182.301	339.767	178.032	368.852
3.06.02	Despesas Financeiras	-137.606	-281.937	-148.849	-294.082
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	519.244	871.088	347.849	570.886
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-41.301	-78.342	-39.824	-71.801
3.08.01	Corrente	-34.111	-68.401	-33.981	-69.932
3.08.02	Diferido	-7.190	-9.941	-5.843	-1.869
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	477.943	792.746	308.025	499.085
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	477.943	792.746	308.025	499.085

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	412.005	679.263	279.385	442.961
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-65.938	-113.483	-28.640	-56.124
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	1,09891	1,81175	0,74519	1,18148
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	1,09891	1,81175	0,74519	1,18148

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	477.943	792.746	308.025	499.085
4.02	Outros Resultados Abrangentes	9.699	37.853	18.312	-34.073
4.02.01	Ajustes por conversão de investimentos	134	-68	640	-538
4.02.02	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	9.565	37.921	17.672	-33.535
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	487.642	830.599	326.337	465.012
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	421.704	717.116	297.697	408.888
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	65.938	113.483	28.640	56.124

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	99.124	-163.872
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	977.776	682.675
6.01.01.01	Depreciação de Bens do Ativo Imobilizado e Intangível	31.427	30.059
6.01.01.02	Amortização de mais valia de ativos	8.576	15.296
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-217.358	-80.159
6.01.01.04	Baixa de bens do ativo imobilizado e intangível	55.184	36.630
6.01.01.05	Juros, Variações Monetárias sobre Empréstimos	261.213	260.424
6.01.01.06	Impostos diferidos	11.015	781
6.01.01.08	Valor Justo de Investimentos	0	1.193
6.01.01.09	Ajuste a Valor Presente	22.231	2.799
6.01.01.10	Lucro Líquido do Período antes do IR e CS	871.088	570.886
6.01.01.11	Encargos Capitalizados	62.317	55.056
6.01.01.12	Provisão para garantia	54.472	35.251
6.01.01.13	Resultado Operacional Swap	13.117	-11.279
6.01.01.16	Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-312.318	-298.178
6.01.01.18	Provisões Para Riscos Tributários, Trabalhistas e Cíveis	83.717	53.872
6.01.01.20	Provisão para riscos de crédito	33.095	10.044
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-501.269	-554.610
6.01.02.02	Diminuição (aumento) em contas a receber	-593.671	-264.122
6.01.02.03	Redução (aumento) Imóveis a Comercializar	359.102	18.405
6.01.02.04	Redução (aumento) Conta Corrente Parceiro nos empreendimentos	898	897
6.01.02.05	Redução (aumento) Partes Relacionadas	179.590	12.947
6.01.02.06	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Compensar	-5.231	-3.837
6.01.02.07	Redução (aumento) Despesas com Vendas a Apropriar	-4.207	-9.344
6.01.02.08	Redução (aumento) Despesas Antecipadas	-19.935	12.163
6.01.02.09	Redução (aumento) Demais Ativos	-351.780	2.350
6.01.02.10	Redução (aumento) Contas a Pagar de Imóveis	36.247	-16.470
6.01.02.12	Redução (aumento) Impostos e Contribuições a Recolher	418	-10.567
6.01.02.13	Redução (aumento) Fornecedores de Bens e Serviços	-73.939	-16.072
6.01.02.14	Salários	20.361	-10.110
6.01.02.15	Adiantamento de clientes	-105.549	12.546
6.01.02.16	Redução (aumento) Demais Passivos	69.814	-261.098
6.01.02.18	Redução (aumento) Provisão para Manutenção de Imóveis	-13.387	-22.298
6.01.03	Outros	-377.383	-291.937
6.01.03.01	Impostos e contribuições pagos	-73.042	-68.639
6.01.03.02	Juros pagos	-236.739	-223.298
6.01.03.03	Indenizações pagas	-67.602	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-43.292	233.177
6.02.01	Aquisição de bens do ativo imobilizado	-54.989	-67.911
6.02.03	Recebimento de dividendos	98.005	68.544
6.02.04	(Aumento) redução de investimento	-109.301	-68.343
6.02.05	Aquisição de bens do ativo intangível	-15.711	-9.361
6.02.06	Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	51.022	336.992
6.02.07	Instrumentos financeiros e derivativos	-12.318	-26.744

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-122.440	33.543
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	2.218.619	1.057.009
6.03.02	Pagamento de empréstimos, financiamentos e CRI	-2.153.194	-1.113.463
6.03.06	Distribuição de Dividendos	0	-17
6.03.09	Distribuição de dividendos para acionistas não controladores	-58.590	-30.587
6.03.10	Aumento (Redução) na Participação dos acionistas não controladores	-129.275	120.601
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-66.608	102.848
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	241.792	129.013
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	175.184	231.861

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-72.755	3.971.917	0	395.435	7.690.341	809.485	8.499.826
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-72.755	3.971.917	0	395.435	7.690.341	809.485	8.499.826
5.04	Transações de Capital com os Sócios	289.256	91.319	-289.256	0	0	91.319	-129.275	-37.956
5.04.01	Aumentos de Capital	289.256	0	-289.256	0	0	0	0	0
5.04.08	Transações de capital	0	91.319	0	0	0	91.319	0	91.319
5.04.09	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	-129.275	-129.275
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	679.263	37.853	717.116	113.483	830.599
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	679.263	0	679.263	113.483	792.746
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-68	-68	0	-68
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-68	-68	0	-68
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	37.921	37.921	0	37.921
5.05.03.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	37.921	37.921	0	37.921
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-58.590	-58.590
5.06.04	Dividendos Intermediários	0	0	0	0	0	0	-58.590	-58.590
5.07	Saldos Finais	3.685.000	18.564	3.682.661	679.263	433.288	8.498.776	735.103	9.233.879

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.395.744	-72.755	3.389.225	0	409.530	7.121.744	577.587	7.699.331
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.395.744	-72.755	3.389.225	0	409.530	7.121.744	577.587	7.699.331
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-10.652	0	0	-10.652	120.601	109.949
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	0	-10.652	0	0	-10.652	0	-10.652
5.04.08	Outras Mutações	0	0	0	0	0	0	120.601	120.601
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	442.961	-34.073	408.888	56.124	465.012
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	442.961	0	442.961	56.124	499.085
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-34.073	-34.073	0	-34.073
5.05.02.06	Ajustes por AVJORA de aplicações financeiras	0	0	0	0	-33.535	-33.535	0	-33.535
5.05.02.07	Ajustes de Conversão do Investimento	0	0	0	0	-538	-538	0	-538
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	-30.587	-30.587
5.06.04	Dividendos Intermediários	0	0	0	0	0	0	-30.587	-30.587
5.07	Saldos Finais	3.395.744	-72.755	3.378.573	442.961	375.457	7.519.980	723.725	8.243.705

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023
7.01	Receitas	3.530.850	2.997.284
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.523.865	2.995.761
7.01.02	Outras Receitas	6.985	1.523
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.709.645	-2.347.587
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-2.326.219	-1.994.622
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-285.901	-282.802
7.02.04	Outros	-97.525	-70.163
7.03	Valor Adicionado Bruto	821.205	649.697
7.04	Retenções	-40.003	-45.356
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-31.427	-30.059
7.04.02	Outras	-8.576	-15.297
7.04.02.01	Amortização de mais valia de ativos	-8.576	-15.297
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	781.202	604.341
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	658.508	531.223
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	217.358	80.159
7.06.02	Receitas Financeiras	339.767	368.852
7.06.03	Outros	101.383	82.212
7.06.03.01	Outros Resultados em Investimentos	101.383	82.212
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.439.710	1.135.564
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.439.710	1.135.564
7.08.01	Pessoal	192.588	191.316
7.08.01.01	Remuneração Direta	110.726	108.314
7.08.01.04	Outros	81.862	83.002
7.08.01.04.01	Comissões sobre vendas	42.475	43.978
7.08.01.04.02	Honorários de diretoria	3.366	3.654
7.08.01.04.03	Participação de empregados nos lucros	36.021	35.370
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	172.439	151.081
7.08.02.01	Federais	172.439	151.081
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	281.937	294.082
7.08.03.01	Juros	281.937	294.082
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	792.746	499.085
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	679.263	442.961
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	113.483	56.124

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 2T24 | 2024

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo trimestre foi marcado por uma deterioração das perspectivas macroeconômicas no cenário global, que trouxeram impactos para o Brasil. A persistência da inflação nos Estados Unidos modificou as expectativas dos agentes acerca da possibilidade de cortes de juros nos Estados Unidos, o que trouxe depreciação do câmbio e dos juros futuros brasileiros, frustrando o cenário anterior que previa mais cortes de juros e uma taxa SELIC terminal de 1 dígito.

Apesar desta deterioração do cenário macro, observamos muita resiliência na atividade imobiliária. Excluindo as permutas e tomando como base apenas o %CBR, tivemos vendas de R\$ 3,3 bilhões no primeiro semestre do ano, crescimento de 12% em relação ao mesmo período de 2023. Nessa linha, o bom desempenho de vendas no início do terceiro trimestre corrobora a resiliência do setor. Por conta de fatores diversos, nossos lançamentos no 2º trimestre ficaram aquém da nossa expectativa, mas a performance de vendas robusta e o sucesso dos lançamentos que foram colocados no mercado nos deixam muito confiantes para o 2º semestre deste ano. As expectativas da administração em relação aos lançamentos para o ano permanecem inalteradas.

Nossos resultados financeiros refletiram a solidez operacional de nossa atuação nos últimos trimestres. Apresentamos receita líquida de R\$ 1,9 bilhão no trimestre e R\$ 3,4 bilhões no acumulado do ano, aumento de 18% em relação aos primeiros seis meses de 2023, e melhora de 0,6 p.p. na margem bruta, alcançando 32,2% no ano. Nos mantivemos disciplinados em relação às despesas, e contando com alavancagem operacional geramos um lucro líquido de R\$ 412 milhões no trimestre com margem líquida de 22,2%. No ano, o lucro acumulado atingiu R\$ 679 milhões, crescimento de 53% em relação a 2023.

Seguimos confiantes com a estratégia adotada nos últimos anos, focados na diferenciação de nossos produtos e sempre buscando atender às demandas de nossos clientes em cada praça de atuação e segmentos de renda. Dessa forma, esperamos

Comentário do Desempenho

CYRELA

Mensagem da administração – 2T24 | 2024

continuar gerando bons resultados operacionais e financeiros ao longo dos próximos trimestres.

Comentário do Desempenho**CYRELA**

Mensagem da administração – 2T24 | 2024

CÂMARA DE ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do seu Estatuto Social.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda (“Deloitte”) foi contratada para a prestação dos seguintes serviços: auditoria das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity”, respectivamente). A Companhia não contratou os auditores independentes para outros trabalhos que não os serviços de auditoria das demonstrações financeiras.

A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. Além disso, a Administração obtém dos auditores independentes declaração de que os serviços especiais prestados não afetam a sua independência profissional.

As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, tendo suas ações negociadas na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado - sob a sigla CYRE3.

A sede social da Companhia está localizada na Rua do Rocio, 109 - 2º andar, Sala 01, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

A Companhia tem como objeto social e atividade preponderante a incorporação e construção de imóveis residenciais, isoladamente ou em conjunto com outras entidades. As sociedades controladas, sob controle compartilhado e coligadas, compartilham com a controladora as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia ou do parceiro, conforme cada situação.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

2.1. Base de apresentação e elaboração das informações financeiras individuais e consolidadas.

i) Declaração de conformidade

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”), e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com as normas internacionais e a IAS 34 – Interim financial reporting, 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 informações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM nº 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações financeiras às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

As informações referentes às bases de elaboração e apresentação das informações intermediárias, ao resumo das principais práticas contábeis e ao uso de estimativas e julgamentos não sofreram alterações em relação aquelas divulgadas nas notas explicativas nº 2 das Demonstrações Financeiras Anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, publicados no dia 14 de março de 2024 no jornal Folha de São Paulo, e disponibilizadas por meio dos seguintes websites: publicidadelegal.folha.uol.com.br, www.cvm.gov.br, www.bmfbovespa.com.br e ri.cyrela.com.br.

Em 30 de junho de 2024 a premissa de estimativa do valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Especificamente sobre o valor justo dos direitos creditórios, são estimados os montantes que seriam pagos por terceiros através das premissas utilizadas quando da transferência dos créditos através das cotas do fundo, ou pelas taxas utilizadas para a transferência de direitos creditórios similares próximos à data-base. Devido à natureza dos direitos creditórios permitir a antecipação do pagamento por parte dos credores, adicionamos a premissa de pré-pagamento à estimativa de valor justo, baseado no comportamento histórico e em dados de mercado.

ii) Base de elaboração

As informações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório.

As informações financeiras individuais da Companhia estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS), uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas informações financeiras da controladora.

As informações financeiras consolidadas estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as internacionais de relatório financeiro (IFRS), 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).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As informações financeiras foram elaboradas no pressuposto que as operações irão continuar no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia sobre continuidade das suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

iii) Base de consolidação

As informações financeiras consolidadas da Companhia incluem as informações financeiras da Cyrela, de suas controladas diretas e indiretas. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. A existência e os efeitos de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla outra entidade.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa. As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme, nas transações relevantes, em todas as controladas incluídas nas informações financeiras consolidadas e o exercício social dessas entidades coincide com o da Companhia.

Quando necessário, as informações financeiras das controladas são ajustadas para adequar suas práticas contábeis àquelas estabelecidas pela Companhia.

Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas controladas ou controladas em conjunto são eliminadas integralmente nas informações financeiras consolidadas.

iv) Informações por segmento

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela Administração da Companhia, os quais são responsáveis pela alocação de recursos, avaliação de desempenho dos segmentos operacionais e pela tomada das decisões estratégicas.

2.2. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e/ou ainda não adotadas**2.2.1. Normas contábeis novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas**

Embora a adoção antecipada seja permitida, a Companhia e suas controladas não adotaram as IFRSs novas e abaixo relacionadas

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações)	Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture	Sem definição
Alterações à IAS 1	Classificação do Passivo com Circulante ou Não Circulante	01/01/2024
Alterações à IAS 1	Passivo Não Circulante com Covenants	01/01/2024
Alterações à IAS 7	Acordos de Financiamento de Fornecedores	01/01/2024
Alterações à IFRS 16	Passivo de arrendamento em uma transação de “Sale and Leaseback”	01/01/2024

A Companhia não identificou nenhum impacto material nas informações financeiras do Grupo, sejam pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
Caixas e Bancos	2.861	2.841	132.666	186.835
Certificado de Depósito Bancário e operações compromissadas (i)	82	20.950	42.518	54.957
	2.943	23.791	175.184	241.792

- (i) Aplicações financeiras que possuem direito de resgate imediato com conversibilidade em montante conhecido de caixa - não sujeitas a um significativo risco de mudança de valor. Rendimento médio em 30 de junho de 2024 de 93,84% do CDI (em 31 de dezembro de 2023 de 102,40%).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
Aplicações Financeiras (i)	25.373	88.579	55.331	129.946
Fundos de investimento exclusivo (ii)	753.034	256.733	1.542.821	1.341.283
Títulos do Governo – NTNB	13.023	18.262	13.023	18.262
Letras Financeiras (iii)	29.320	167.117	29.320	167.117
Fundos de investimento diversos (iv)	199.064	158.740	289.609	158.789
Títulos Securitizáveis (v)	838	35.112	316.076	524.917
AVJORA Títulos Securitizáveis (vi)	-	-	48.857	93.278
Títulos Securitizados (vii)	954.541	453.654	1.964.703	1.617.127
AVJORA Títulos Securitizados (viii)	222.286	107.445	392.291	304.262
Outros	8.000	5.833	8.000	5.833
	2.205.479	1.291.475	4.660.031	4.360.814
Circulante	1.348.002	812.924	2.623.713	2.461.965
Não Circulante	857.477	478.551	2.036.318	1.898.849

- (i) Aplicações financeiras remuneradas a taxa média de 98,79% CDI em 30 de junho de 2024(em 31 de dezembro de 2023 de 102,40%) e não possuem liquidez imediata, sendo R\$ 55.331 mensurado via custo amortizado em 30 de junho de 2024, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (ii) A companhia possui aplicação nos fundos de investimentos exclusivos administrados pelos bancos Safra S.A. e Caixa Econômica Federal. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os fundos são compostos por títulos de renda fixa e foram remunerados à taxa média de 106,54% do CDI, sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 107,52% do CDI, sendo R\$ 29.320 mensurado via custo amortizado, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Companhia, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.
- (iv) A Companhia possui aplicação nos fundos de investimentos abertos e multimercado, os fundos são compostos por títulos com renda fixa e variável e foram remunerados à taxa média de 29,8% do CDI.
- (v) São representados por CCI e CCBs adquiridas pela subsidiária CashMe e que deverão ser cedidas futuramente em operação de CRI. Estes títulos possuem taxa média de 17,30% a.a + Inflação em 30 de junho de 2024 e de 18,19% a.a. + inflação em 31 de dezembro de 2023, R\$ 10.569 no curto prazo e R\$ 305.507 no longo prazo.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (vi) De acordo com o CPC 48/IFRS 9, ativos financeiros com característica híbrida, ou seja, que tenham seu objetivo atingido tanto pelo recebimento de fluxos contratuais quanto pela venda, devem ser mensurados pelo AVJORA. A diferença entre o AVJORA e o custo amortizado dos títulos do item (v) está expressa nessa linha.
- (vii) Saldo de títulos cedidos em operações de CRI da Controladora e sua subsidiária CashMe remunerados a taxa média de 16,30% a.a + inflação em 30 de junho de 2024 e de 15,92% a.a. + inflação em 31 de dezembro de 2023, sendo R\$ 279.217 no curto prazo e R\$ 1.685.486 no longo prazo. O saldo das cotas seniores das respectivas operações está registrado no passivo na conta de "Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI" e discriminado na nota 12.
- (viii) De acordo com o CPC 48/IFRS 9, ativos financeiros com característica híbrida, ou seja, que tenham seu objetivo atingido tanto pelo recebimento de fluxos contratuais quanto pela venda, devem ser mensurados pelo AVJORA. A diferença entre o AVJORA e o custo amortizado dos títulos do item (vii) está expressa nessa linha.

A composição do fundo de investimento exclusivo, na proporção das cotas detidas pela Companhia, é demonstrada a seguir:

	Consolidado	
	06/2024	2023
Títulos públicos federais (i)	469.222	290.827
Letras financeiras (ii)	763.203	709.269
Fundo de investimento e cotas (iii)	10.286	24.004
CDB/RDB (iv)	11.278	202.532
Operações compromissadas (Over) (v)	253.389	59.556
Debêntures (vi)	35.443	55.095
	1.542.821	1.341.283

- (i) Título Público Federal (LFT) à taxa média de 100% do SELIC.
- (ii) Letras financeiras remuneradas à taxa média de 109,10% do CDI.
- (iii) Fundos de investimentos à taxa média de 116,35% do CDI.
- (iv) CDB/RDB remunerados à taxa média de 103,44% do CDI.
- (v) Over à taxa média de 100,00% do CDI.
- (vi) Debêntures à taxa média de 115,30% do CDI.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

5. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
Empreendimentos concluídos	9.031	10.172	966.961	1.146.874
Receita apropriada	-	-	10.274.527	8.662.121
Parcelas recebidas	-	-	(6.688.910)	(5.828.015)
Ajuste a valor presente (AVP)	-	-	(124.522)	(102.291)
Empreendimentos em construção	-	-	3.461.095	2.731.815
Contas a receber de vendas apropriadas	9.031	10.172	4.428.056	3.878.689
Provisão para risco de crédito (i)	(20)	(20)	(58.288)	(55.794)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(401.830)	(373.228)
Prestação de serviços	229	202	25.119	5.045
Total do contas a receber	9.240	10.354	3.993.057	3.454.712
Circulante	8.817	9.925	3.150.670	2.857.730
Não Circulante	423	429	842.387	596.982

(i) Refere-se à provisão para risco de crédito, decorrente da adoção do CPC 48/IFRS 9, que incluiu a provisão para perda esperada.

(ii) Refere-se à provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

A movimentação da provisão para risco de crédito pode ser assim apresentada:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	06/2024	2023
Saldo Inicial	55.794	52.327
Adições	13.545	35.616
Baixas	(1.762)	(5.404)
Reversões	(9.289)	(26.745)
Saldo Final	58.288	55.794

A movimentação da provisão de distrato pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	06/2024	2023
Saldo Inicial	373.228	343.423
Adições	181.292	370.185
Reversões	(152.690)	(340.380)
Saldo Final	401.830	373.228

O saldo de contas a receber de venda de imóveis em construção é atualizado pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves, os recebíveis rendem juros de 12% ao ano mais correção monetária pelo IGP-M - Índice Geral de Preços de Mercado ou IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, a partir do terceiro trimestre de 2019. Saldo de parcelas de financiamento de clientes na modalidade associativo, dentro do plano Minha Casa Minha Vida, não sofrem correção monetária.

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidades não concluídas, considerando o prazo estimado até a entrega das chaves, utilizando a maior taxa entre a taxa média de remuneração de títulos públicos (NTN-B) e a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o exercício findo em 30 de junho de 2024 foi de 6,40% ao ano (6,40% em junho de 2023). O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no exercício findo em 30 de junho de 2024 R\$22.231 (R\$2.799 em 30 de junho de 2023).

O saldo das contas a receber de unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas informações financeiras consolidadas, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

Como informação adicional, demonstramos a seguir os saldos integrais, considerando o total de vendas contratadas a apropriar que ainda não estão refletidos nas informações financeiras:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
Incorporação e revenda de imóveis:				
Total no ativo circulante	8.608	9.743	3.490.732	3.218.499
Total no ativo não circulante	423	429	937.324	660.189
	9.031	10.172	4.428.056	3.878.688
Provisão para risco de crédito (i)	(20)	(20)	(58.288)	(55.794)
Provisão para distrato (ii)	-	-	(401.830)	(373.228)
Vendas contratadas a apropriar	-	-	7.265.935	6.633.654
Parcela classificada em adiantamento de clientes	-	-	(139.975)	(154.563)
	9.011	10.152	11.093.898	9.928.757
Circulante	8.588	9.723	4.501.100	4.238.975
Não Circulante	423	429	6.592.798	5.689.782

(i) Refere-se à provisão para risco de crédito, decorrente da adoção do CPC 48/IFRS 9, que incluiu a provisão para perda esperada.

(ii) Refere-se à provisão para distratos em linha com o Ofício CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita. Essa provisão é referente apenas a parcela já reconhecida da carteira de recebíveis.

A classificação no ativo não circulante é determinada pelos montantes que se espera receber, conforme fluxo contratual, com vencimentos a partir do 12º mês após a data destas informações financeiras.

Cronograma da carteira de recebíveis por incorporação e revenda de imóveis

A carteira a seguir é apresentada com base na expectativa de recebimentos, considerando a receita já reconhecida e a reconhecer, como segue:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
12 Meses	8.588	9.725	4.501.100	4.238.975
24 Meses	121	113	3.126.659	2.411.491
36 Meses	102	96	2.595.927	2.325.379
48 Meses	87	81	775.636	797.121
Acima de 48 Meses	113	137	94.576	155.791
Total	9.011	10.152	11.093.898	9.928.757

Em 30 de junho de 2024, o montante de parcelas vencidas há mais de 90 dias em nossa carteira de recebíveis no consolidado era de R\$161.523 (R\$ 141.355 em 31 de dezembro de 2023).

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados pelos custos das unidades imobiliárias disponíveis para venda (imóveis prontos e em construção), terrenos para futuras incorporações e adiantamentos para aquisição de terrenos, demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
Imóveis em construção	-	-	1.798.676	1.834.961
Imóveis concluídos	11.336	11.966	659.491	772.612
Terrenos para futuras incorporações (a)	45.279	39.495	1.951.507	2.301.868
Adiantamento para aquisição de terrenos	-	-	141.896	92.935
Encargos capitalizados ao estoque (b)/(b.1)	-	-	117.766	113.981
Provisão para distratos (c)	-	-	265.750	240.148
	56.615	51.461	4.935.086	5.356.505
Circulante	20.642	21.272	3.467.659	3.701.083
Não Circulante	35.973	30.189	1.467.427	1.655.422

- (a) A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (b) Os saldos dos encargos capitalizados no consolidado representaram R\$45.044 referente a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$ 72.722 referente a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$ 117.766 em 30 de junho de 2024, (encargos de SFH de R\$40.700, encargos de outras dívidas de R\$73.281, perfazendo total de R\$113.981 em 31 de dezembro de 2023).
- (b.1) A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica “Custo de imóveis vendidos”, totalizaram R\$57.164 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$ 5.153 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$ 62.317 em 30 de junho de 2024, (encargos de SFH de R\$50.108, encargos de outras dívidas de R\$4.947, perfazendo um total de R\$ 55.056 em 30 de junho de 2023), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1).
- (c) Referente aos custos dos imóveis dos quais possuem provisão para distratos correspondentes. O efeito da provisão está de acordo com a instrução CVM 02/2018, que considera ajustamentos preditivos ao reconhecimento da receita.

7. INVESTIMENTOS

As principais informações das participações societárias diretas estão resumidas a seguir:

	Participação Direta (%)		Patrimônio Líquido		Lucro (Prejuízo) Líquido do período		Investimento		Equivalência	
	06/2024	2023	06/2024	2023	06/2024	06/2023	06/2024	2023	06/2024	06/2023
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliários	50,00	50,00	187.037	163.150	3.932	(16)	93.518	81.575	1.966	(8)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	191.952	172.980	17.578	18.799	191.952	172.980	17.578	18.799
Cashme Soluções Financeiras S.A	100,00	100,00	639.906	1.002.200	19.060	45.915	639.906	1.002.200	19.060	45.915
Cbr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	100,00	77,62	265.210	222.167	(1.318)	(2.771)	265.210	172.446	(1.318)	(2.091)
Cbr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	100,00	77,62	243.042	196.993	(1.245)	(2.752)	243.042	152.906	(1.245)	(2.077)
Cbr122 Empreendimentos Imobiliários S.A	50,00	50,00	222.678	191.325	58.779	22.402	111.339	95.663	29.390	11.201
Cury Construtora E Incorporadora S/A (i)	20,15	21,92	913.344	865.120	313.488	213.257	184.046	189.633	63.170	46.745
Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	100,00	35,80	106.300	106.102	(815)	(763)	106.300	37.982	(815)	(273)
Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	89.595	84.581	18.913	9.793	89.595	84.581	18.913	9.793
Cyrela Bentevi Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	87.973	68.214	19.760	6.977	87.973	68.214	19.760	6.977
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	103.532	94.849	14.828	12.636	103.532	94.849	14.828	12.636
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	148.658	144.573	(295)	(1.220)	148.658	144.573	(295)	(1.220)
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	152.352	153.236	(943)	2.041	152.352	153.236	(943)	2.041
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	164.775	178.221	10.091	7.461	164.775	178.221	10.091	7.461
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltd	100,00	100,00	102.461	84.616	(28.170)	(28.759)	102.461	84.616	(28.170)	(28.759)
Ebm Incorporacoes S.A.	50,00	50,00	205.350	172.048	27.703	15.600	102.675	86.024	13.851	7.800
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	513.650	503.520	30.296	32.405	513.650	503.520	30.296	32.405
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	24,53	24,53	1.376.303	1.272.989	135.903	94.720	512.366	487.027	33.332	23.231
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	149.188	204.213	12.470	(3.473)	149.188	204.213	12.470	(3.211)
Pioneer-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	97.481	98.980	17.495	9.987	97.481	98.980	17.495	9.987
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	34,52	34,52	719.285	617.149	136.791	109.740	780.566	745.310	47.219	37.881
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	560.048	471.374	16.195	(3.500)	112.010	94.275	3.239	(700)
Outras Spes (iii)			5.097.921	4.722.670	448.795	377.846	3.808.254	3.600.847	370.295	323.009
Sub-total							8.760.852	8.533.869	690.165	557.541
Capitalização de Juros (ii)							13.965	14.083	(118)	(395)
Total							8.774.817	8.547.952	690.047	557.146

- (i) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação
- (ii) Os investimentos da controladora possuem a capitalização dos juros dos empréstimos, financiamentos e debêntures, que são identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários de suas investidas. No consolidado, esses valores são capitalizados aos estoques, conforme nota explicativa nº 6.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

(iii) Investidas cujo saldo individual de investimento representa menos do que 1% do saldo total do investimento da controladora.

A movimentação dos investimentos na Companhia pode ser assim apresentada:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de Dezembro de 2022	8.216.267	2.245.704
Subscrição / (Redução) de capital	(724.211)	180.549
Valor justo (i)	(1.789)	(1.789)
Dividendos	(235.289)	(247.367)
Equivalência patrimonial	1.293.531	262.059
Capitalização dos Juros	(557)	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	8.547.952	2.439.156
Subscrição / (Redução) de capital	102.324	200.553
Valor justo (i)	-	-
Dividendos	(565.388)	(98.005)
Equivalência patrimonial	690.047	217.358
Capitalização dos Juros	(118)	-
Saldo em 30 de Junho de 2024	8.774.817	2.759.062

- (i) Em decorrência das ofertas públicas iniciais (IPO) e perda de controle, a Companhia registrou R\$14 milhões de valor justo e R\$ 756 milhões de goodwill. Em 30 de junho de 2024 o montante é representado por R\$ 532 milhões (Em 31 de dezembro de 2023 R\$ 532 milhões) com a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S/A e R\$175 milhões (Em 31 de dezembro de 2023 R\$176 milhões) com a Lavvi Empreendimentos imobiliários S/A. Em 30 de junho de 2024 o valor justo está amortizado integralmente (Em 31 de dezembro de 2023 R\$1,79 milhões). O teste de recuperabilidade foi efetuado no exercício de 2023 utilizando o valor em uso de cada um dos investimentos (Lavvi e Plano Plano), incluindo goodwill, que são consideradas, de forma separada, 2 unidades geradoras de caixa. As principais premissas utilizadas foram as estimativas de receitas com lançamentos futuros, que se baseiam substancialmente nos montantes históricos apurados pelas Companhias, e as taxas de descontos com base em estimativas usuais de mercado. Oscilações em torno de 5% nessas premissas não alteram de forma relevante as conclusões alcançadas sobre o montante do valor recuperável destas unidades geradoras de caixa. A Companhia estimou os fluxos para os próximos 5 (cinco) anos e o montante que seria obtido ao final deste período, sem projeção de crescimento para os exercícios futuros.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades consolidadas e com controle compartilhado ou coligadas, de forma direta e indireta, considerados nas informações financeiras consolidadas, em 30 de Junho de 2024 e em 31 de dezembro de 2023, podem ser assim demonstrados:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Participação (%)		06/2024				2023			06/2023
	06/2024	2023	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) Líquido do período
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliari	50,00	50,00	301.967	114.930	187.037	3.932	273.677	110.527	163.150	(16)
Canoa Quebrada Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	364.119	172.166	191.952	17.578	348.505	175.526	172.980	18.799
Cashme Soluções Financeiras S.A	100,00	100,00	1.608.666	968.759	639.906	19.060	2.127.140	1.124.940	1.002.200	45.915
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	98.125	5.302	92.823	255	103.310	5.301	98.009	2.233
Chr 015 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	40.517	6.190	34.328	(419)	703	122	582	(0)
Chr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	100,00	77,62	267.112	1.902	265.210	(1.318)	266.221	44.054	222.167	(2.771)
Chr 029 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	53.416	24.315	29.101	3.198	40.892	9.637	31.255	(583)
Chr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	100,00	77,62	246.361	3.319	243.042	(1.245)	244.007	47.014	196.993	(2.752)
Chr 033 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	49.742	21.835	27.907	10.211	34.390	13.865	20.525	2.130
Chr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	100,00	-	34.802	3.531	31.271	(44)	-	-	-	-
Chr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	70.239	6.338	63.902	(537)	59.414	295	59.118	(307)
Chr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	85.032	52.175	32.857	8.512	72.937	45.660	27.277	8.596
Chr 081 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	124.155	65.344	58.812	9.600	95.009	42.025	52.984	17.579
Chr 085 Empreendimentos Imobiliários Ltda	85,00	85,00	71.760	37.501	34.259	4.572	57.077	27.390	29.687	4.300
Chr 092 Empreendimentos Imobiliários	100,00	100,00	95.195	40.845	54.351	11.084	74.043	23.765	50.278	(704)
Chr 102 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	54.550	17.823	36.727	4.607	55.583	23.860	31.724	3.065
Chr 132 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	52.760	22.419	30.341	12.672	48.050	24.903	23.148	16
Chr 148 Emp. Imob. Ltda	60,00	60,00	130.621	31.937	98.683	13.645	122.409	37.371	85.038	9
Chr 155 Emp Imob (i)	90,00	100,00	118.616	71.915	46.701	32.665	2.599	169	2.430	(1)
Chr 160 Emp Imob	100,00	100,00	57.585	24.363	33.221	(90)	9	0	8	(1)
Chr Magik Lz 09 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	59.295	19.985	39.310	17.360	53.871	31.080	22.791	0
Chr Magik Lz 17 Empreendimentos Imobiliários	75,00	75,00	56.286	14.373	41.913	4.390	64.904	15.483	49.421	2.758
Chr103 Empreendimentos Imobiliários Ltda	55,00	55,00	71.368	11.053	60.315	1.774	68.710	10.168	58.541	5.143
Chr122 Empreendimentos Imobiliários S.A	64,18	64,18	222.966	288	222.678	58.779	192.975	281	192.694	22.402
Ccisa90 Incorporadora Ltda (i)	52,09	53,15	130.926	76.141	54.785	8.757	98.510	56.767	41.743	(339)
Cary Construtora E Incorporadora S/A (i)	20,15	21,92	2.414.719	1.501.375	913.344	313.488	1.727.372	862.252	865.120	213.257
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	75,00	75,00	55.464	7.702	47.762	4.587	52.354	7.671	44.683	5.773
Cyrela Aconagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	123.381	17.081	106.300	(815)	123.011	16.909	106.102	(763)
Cyrela Alpina Empreendimentos Imobi	40,00	40,00	179.346	79.492	99.854	(3.790)	80.589	19.203	61.385	(699)
Cyrela Belgrado Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	158.164	68.568	89.595	18.913	136.781	52.200	84.581	9.793
Cyrela Bentevi Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	121.187	33.214	87.973	19.760	135.907	67.693	68.214	6.977
Cyrela Boracéia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	174.069	117.625	56.445	14.371	151.595	109.518	42.078	16.451
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	54.853	197	54.656	(138)	54.935	193	54.742	(62)
Cyrela Cravina Empreendimentos Imob	100,00	100,00	85.186	430	84.756	(1)	84.451	414	84.037	(1)
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	222.777	119.244	103.532	14.828	104.979	10.130	94.849	12.636
Cyrela Df 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	34.125	1.892	32.233	(768)	34.116	1.633	32.484	(725)
Cyrela Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	93.561	38.833	54.728	15.494	74.619	29.701	44.918	9.147
Cyrela Genova Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	92.554	56.587	35.967	10.255	127.802	58.194	69.608	24.290
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	237.965	89.307	148.658	(295)	207.327	62.754	144.573	(1.220)
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	167.913	15.561	152.352	(943)	168.321	15.085	153.236	2.041
Cyrela Paris Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	56.059	1.682	54.377	1.464	56.297	1.449	54.848	105
Cyrela Perola Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	53.805	23.676	30.128	(553)	52.180	25.762	26.418	(256)
Cyrela Piracema Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	100.324	46.799	53.524	10.859	105.388	57.774	47.614	1.835
Cyrela Puglia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	78.943	44.677	34.266	9.621	60.770	35.837	24.933	5.361
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	179.967	15.191	164.775	10.091	221.335	43.114	178.221	7.461
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	128.833	26.374	102.461	(28.170)	107.523	22.907	84.616	(28.759)
Cyrela Rjz Jcontijo Empreendimentos Imobiliária Ltda	100,00	100,00	38.833	1.175	37.658	831	98.622	62.059	36.563	(3.062)
Cyrela Sul 010 Empreendimentos Imobiliários Ltda	78,00	78,00	151.282	102.844	48.438	16.130	128.941	83.959	44.982	15.711
Cyrela Sul 016 Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00	90,00	158.029	93.660	64.368	8.944	143.164	86.193	56.972	8.940
Ebm Incorporacoes S.A.	50,00	50,00	329.619	124.269	205.350	27.703	246.805	74.757	172.048	15.600
Garibaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	82.494	41.959	40.535	10.982	70.187	35.008	35.179	5.927
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	580.454	66.804	513.650	30.296	602.664	99.144	503.520	32.405
Itacem Incorporadora Ltda	50,00	50,00	64.510	3.319	61.191	1.759	69.869	3.937	65.932	6.068
Lavvi Chicago Empreendimentos Imobiliários Ltda	28,36	28,36	183.708	56.461	127.247	(2.946)	59.807	390	59.416	(1)
Lavvi Copenhagen Empreendimentos Imobiliários Ltda	28,36	28,36	141.332	38.274	103.058	17.447	135.282	33.471	101.811	10.761
Lavvi Dubai Empreendimentos Imobiliários Ltda	28,36	28,36	259.752	81.503	178.249	18.603	267.775	74.547	193.228	32.144
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	28,36	28,36	1.660.539	284.237	1.376.303	135.903	1.335.984	62.995	1.272.989	94.720
Lavvi Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda	28,36	28,36	121.207	209	120.997	(1.797)	109.507	85	109.422	(44)
Lavvi Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	57,01	57,01	183.145	4.467	178.677	(7.485)	177.847	2.851	174.996	1
Lavvi Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	28,36	28,36	212.969	104.973	107.996	30.595	143.013	74.523	68.490	(901)
Living 006 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	108.544	60.163	48.381	4.908	97.385	58.972	38.414	7.347
Living 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	114.607	81.499	33.108	5.200	110.341	82.433	27.908	(547)
Living Emp. Imob. Ltda	100,00	100,00	49.650	9.902	39.748	2.113	45.632	8.829	36.803	1.736
Luanda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	67.085	5.392	61.692	5.973	76.195	10.436	65.759	4.498
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	175.980	26.791	149.188	12.470	226.264	22.052	204.213	(3.473)
M Patri Sp 01 Empreendimentos Imob	25,27	25,27	174.559	18.390	156.169	(1.435)	99.551	16.736	82.815	22
Maha Emp.Imob. Ltda	60,00	60,00	154.840	73.064	81.777	25.819	131.133	75.175	55.957	21.992
Madinina Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	92.943	52.009	40.934	6.342	83.100	48.508	34.592	4.377
Marques - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	33,00	33,00	201.007	46.211	154.796	34.188	164.281	43.673	120.608	15.838
Olamp Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00	75,00	48.128	9.004	39.124	11.660	32.622	1.988	30.634	1.572
Pioneer-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	114.156	16.674	97.481	17.495	113.930	14.950	98.980	9.987
Plano e Plano Construções E Participações Ltda	82,48	82,48	120.094	46.067	74.026	(2.485)	122.832	46.322	76.511	(5.537)
Plano e Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	34,52	34,52	1.311.230	591.945	719.285	136.791	1.030.926	413.778	617.149	109.740
Plano Jordao Empreendimentos Imobiliar	34,52	34,52	167.776	75.273	92.503	37.439	150.698	95.634	55.064	24.456
Plano Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda	82,49	82,49	52.853	7.197	45.657	129	45.989	461	45.528	1.654
Potim Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00	100,00	64.109	6.172	57.937	5.987	48.326	7.375	40.952	3.202
Roque Petroni Do Brasil Projetos Imob. Ltda	57,76	57,76	438.826	265.332	173.494	72.642	421.271	288.420	132.852	38.132
Scp Green (i)	89,69	90,74	131.256	2.477	128.779	3.388	124.561	763	123.798	5.770
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	100,00	100,00	138.425	88.252	50.174	1.018	149.809	96.918	52.891	1.088
Sig 10 Empreendimentos	50,00	50,00	59.634	323	59.312	(773)	60.335	250	60.085	493
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	289.746	131.261	158.485	(10.820)	264.147	134.673	129.475	(27.533)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	795.755	235.707	560.048	16.195	755.743	284.369	471.374	(3.500)
Snowbird Parallel Fundo De Investimento Imobiliários	10,00	10,00	390.950	9.843	381.106	1.269	367.050	8.202	358.847	(1.584)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	63,48	63,48	169.306	64.273						

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (i) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação
- (ii) Refere-se à constituição/ingresso de nova empresa
- (iii) Investidas cujo saldo individual de investimento representa menos do que 1% do saldo total do investimento consolidado.

b) Investimentos no exterior:

As informações financeiras da sociedade controlada sob controle comum Cyrsa S.A. (sediada na Argentina), cuja moeda funcional corresponde ao peso argentino, foram convertidas para reais utilizando-se a taxa de câmbio em vigor em 30 de junho de 2024 R\$0,0059 (Em 31 de dezembro de 2023: R\$0,0060). Os efeitos de conversão do balanço para a moeda de apresentação da Companhia estão refletidos em “Outros resultados abrangentes” patrimônio líquido, representado por R\$68 em 30 de junho de 2024 (Em 31 de dezembro de 2023 foi representado por R\$ 1.600).

c) Composição dos investimentos apresentados no consolidado:

	% Participação		Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) líquido do período		Investimento		Equivalência	
	06/2024	2023	06/2024	2023	06/2024	06/2023	06/2024	2023	06/2024	06/2023
Aurea Extrema Empreendimentos Imobiliari	50,00	50,00	187.037	163.150	3.932	(16)	93.518	81.575	1.966	(8)
Chr 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda	32,50	32,50	92.823	98.009	255	2.233	30.167	31.853	83	726
Cury Construtora E Incorporadora S/A	20,15	21,92	913.344	865.120	313.488	213.257	184.046	189.633	63.170	46.745
Ebm Incorporacoes S.A.	50,00	50,00	205.350	172.048	27.703	15.600	102.675	86.024	13.851	7.800
Iracema Incorporadora Ltda	50,00	50,00	61.191	65.932	1.759	6.068	30.595	32.966	879	3.034
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	28,36	28,36	1.376.303	1.272.989	135.903	94.720	593.918	564.621	38.538	26.860
Lavvi Monaco Empreendimentos Imobiliários Ltda	40,00	40,00	178.677	174.996	(7.485)	1	71.471	-	(2.994)	-
M Patri Spe 01 Empreendimentos Imob	63,18	63,18	156.169	82.815	(1.435)	22	98.668	52.323	(906)	5
Marquise - Mandara By Yoo Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	33,00	33,00	154.796	120.608	34.188	15.838	51.083	39.801	11.282	5.227
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	34,52	34,52	719.285	617.149	136.791	109.740	780.566	745.310	47.219	37.881
Sig 10 Empreendimentos	50,00	50,00	59.312	60.085	(773)	493	29.656	30.042	(386)	246
Sk Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00	50,00	158.485	129.475	(10.820)	(27.533)	79.243	64.737	1.642	(13.767)
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	20,00	20,00	560.048	471.374	16.195	(3.500)	112.010	94.275	3.239	(700)
Vinson Empreendimentos Imobiliários Ltda	49,02	49,02	105.033	88.472	16.561	11.513	51.487	43.369	8.118	5.644
Outras Spes (ii)			5.922.827	5.187.804	911.707	591.921	449.958	382.628	31.658	(39.534)
							2.759.062	2.439.156	217.358	80.159

- (i) Alteração decorrente de aumento / (redução) na participação
- (ii) Investidas cujo saldo individual de investimento representa menos do que 1% do saldo total do investimento consolidado.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

d) Investimento registrado ao valor justo

O investimento da SYN PROP E TECH S.A em 30 de junho de 2024 totalizou R\$16.593 (R\$8.687 em 31 de dezembro de 2023), considerando 1.813.472 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$9,15. A movimentação líquida de resultado, já desconsiderada distribuição de dividendos ocorrida no exercício, foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$435. O investimento da Tecnisa S/A em 30 de junho de 2024 totalizou R\$1.370 (R\$2.958 em 31 de dezembro de 2023), considerando 702.820 ações detidas pela Companhia avaliadas pelo valor de mercado por ação de R\$1,95 conforme montante negociado na Bovespa em 30 de junho 2024. A movimentação líquida de resultado foi reconhecida na rubrica de outras em investimentos no montante aproximado de R\$148.

8. IMOBILIZADO

As movimentações estão demonstradas a seguir:

		Controladora											
		Saldo em 31.12.2022	Adições	Depreciações	Baixas	Saldo em 31.12.2023	Adições	Depreciações	Baixas	Saldo em 30.06.2024	Custo	Depreciação	
Taxa Depreciação													
Máquinas e equipamentos	10% a.a.	806	23	(87)	-	742	51	(46)	-	747	2.303	(1.556)	
Móveis e utensílios	10% a.a.	223	361	(35)	-	549	44	(30)	-	563	6.555	(5.992)	
Computadores	20% a.a.	3.071	939	(1.061)	-	2.949	-	(565)	-	2.384	17.192	(14.808)	
Instalações	10% a.a.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	374	(374)	
Veículos	20% a.a.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Benefitorias em Imóveis de Terceiros	(i)	34	6.167	(752)	-	5.449	140	(629)	-	4.960	35.667	(30.707)	
Direito de Uso	(iii)	23.455	9.201	(6.555)	-	26.101	-	-	(17.262)	8.839	18.721	(9.882)	
Total		27.589	16.691	(8.490)	-	35.790	235	(1.270)	(17.262)	17.493	80.812	(63.319)	
		Consolidado											
		Saldo em 31.12.2022	Adições	Depreciações	Baixas	Saldo em 31.12.2023	Adições	Depreciações	Baixas	Saldo em 30.06.2024	Custo	Depreciação	
Taxa Depreciação													
Máquinas e equipamentos	10% a.a.	1.173	92	(125)	(19)	1.121	99	(69)	-	1.151	5.098	(3.947)	
Móveis e utensílios	10% a.a.	1.937	710	(235)	(283)	2.129	272	(164)	-	2.237	13.788	(11.551)	
Computadores	20% a.a.	6.694	3.007	(3.347)	(234)	6.120	24	(1.140)	-	5.004	31.628	(26.624)	
Instalações	10% a.a.	5	-	-	2	7	-	(1)	-	6	1.070	(1.064)	
Veículos	20% a.a.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38	(38)	
Benefitorias em Imóveis de Terceiros	(i)	4.798	6.364	(2.100)	(134)	8.928	152	(1.266)	-	7.814	55.399	(47.585)	
Direito de Uso	(iii)	34.407	20.424	(10.871)	(4.174)	39.786	-	(209)	(27.658)	11.919	24.179	(12.260)	
Estande de Vendas	(ii)	80.343	94.080	(43.444)	(42.632)	88.347	54.442	(27.838)	(27.055)	87.896	253.125	(165.229)	
Total		129.357	124.677	(60.122)	(47.474)	146.438	54.989	(30.687)	(54.713)	116.027	384.325	(268.298)	

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (i) Os gastos são apropriados ao resultado conforme prazo de locação dos imóveis que variam de três até cinco anos.
- (ii) A depreciação é efetuada conforme a vida útil dos ativos, com prazo de até 24 meses, utilizados durante o exercício de comercialização dos empreendimentos e apropriada no resultado na rubrica “Despesas com vendas”. Quando o estande de vendas é construído no terreno, a desmobilização ocorre em prazo menor para dar início às obras do empreendimento.
- (iii) Adição referente á adoção do IFRS 16 – Arrendamentos, na qual a Companhia é locatária de alguns ativos. A depreciação ocorre conforme prazo dos contratos de locação.

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, não foram identificados ativos com necessidade de provisão para “Impairment”.

9. INTANGÍVEL

As movimentações estão demonstradas a seguir:

	Controladora									Custo	Depreciação
	Saldo em 31.12.2022	Adições	Amortizações	Baixas	Transferência	Saldo em 31.12.2023	Adições	Amortizações	Saldo em 30.06.2024		
Taxa Amortização											
Marcas, patentes e Direitos	11.966	-	-	(11.966)	-	-	-	-	-	-	-
Gastos com implantações 14% a.a.	82	1.370	(112)	-	-	1.340	282	(78)	1.544	74.516	(72.972)
Direito de uso de software 20% a.a.	428	3.838	(830)	-	-	3.436	339	(492)	3.283	30.454	(27.171)
Sub-total	12.476	5.208	(942)	(11.966)	-	4.776	621	(570)	4.827	104.970	(100.143)
Mais Valia	96.003	-	(5.799)	-	(22.922)	67.282	14.657	(1.163)	80.776	260.215	(179.439)
Total	108.479	5.208	(6.741)	(11.966)	(22.922)	72.058	15.278	(1.733)	85.603	365.185	(279.582)

	Consolidado									Custo	Depreciação
	Saldo em 31.12.2022	Adições	Amortizações	Baixas	Saldo em 31.12.2023	Adições	Amortizações	Alteração de critério (i)	Saldo em 30.06.2024		
Taxa Amortização											
Marcas, patentes e Direitos	11.966	-	-	(11.966)	-	-	-	-	-	-	-
Gastos com implantações 14% a.a.	84	7.120	(5.863)	(5.749)	1.339	282	(77)	-	1.544	91.445	(89.901)
Direito de uso de software 20% a.a.	861	5.017	(1.103)	(377)	4.537	772	(663)	-	4.646	45.011	(40.365)
Sub-total	12.911	12.137	(6.966)	(18.092)	5.876	1.054	(740)	-	6.190	136.456	(130.266)
Mais Valia	202.080	3.635	(23.861)	-	181.854	14.657	(8.576)	(471)	187.464	370.737	(183.273)
Total	214.991	15.772	(30.827)	(18.092)	187.730	15.711	(9.316)	(471)	193.654	507.193	(313.539)

Os saldos de mais-valia de ativos têm vida útil definida de acordo com a construção dos empreendimentos, e são alocados nas rubricas de imóveis a comercializar nas informações financeiras consolidadas, e na controladora ficam no grupo de intangível.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Para os demais intangíveis, a Administração efetua revisão periódica ao final de cada exercício da vida útil dos intangíveis da Companhia.

A movimentação analítica dos saldos de mais-valia de ativos com vida útil definida está demonstrada a seguir:

	Controladora				06/2024
	2023	Transferencia	Adição	Amortização	
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	51	-	-	-	51
Cyma Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.606	-	-	-	1.606
Bro 2020 Participações S.A	2.432	-	-	-	2.432
MABA EMPREENDIMENTOS IMOB LTDA	2.438	-	-	(1.163)	1.275
Embu Investimento Imobiliarios Participações Sa	10.642	-	-	-	10.642
Cbr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	14.657	-	14.657
EBM Incorporacoes S.A.	50.113	-	-	-	50.113
Total	67.282	-	14.657	(1.163)	80.776

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Consolidado				
	2023	Transferencia	Adição	Amortização	06/2024
Cyma Desenvolvimento Imobiliario S/A	1.606	-	-	-	1.606
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S/A	51	-	-	-	51
Bro 2020 Participações S.A	2.432	-	-	-	2.432
Gruvi Tecnologias S.A.	1.615	-	-	-	1.615
Charlie Tecnologia E Acomodaco	2.595	-	-	-	2.595
Prs Xxi Incorporadora Ltda	2.438	-	-	(1.163)	1.275
Cyma 10 Empreendimentos imobiliarios	953	-	-	-	953
João Wallig Emp Imob	2.877	-	-	(739)	2.138
Eemovel Servicos De Informação	6.604	-	-	-	6.604
Embu Investimento Imobiliarios Participações Sa	10.642	-	-	-	10.642
M Patri Spe 01 Empreendimentos Imobiliarios Ltda(ii)	25.492	-	-	-	25.492
Roque Petroni Do Brasil Projetos Imobiliarios Ltda (iii)	73.371	-	-	(6.674)	66.697
EBM Incorporacoes S.A.	50.113	-	-	-	50.113
Companhia Hipotecária Piratini -Chp	594	-	-	-	594
Spe Botinha II Empreendimentos Imobiliarios	471	(471)	-	-	-
Cbr 036 Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	14.657	-	14.657
Total	181.854	(471)	14.657	(8.576)	187.464

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
Empréstimos - principal	68.003	150.000	68.003	232.614
Empréstimos - juros a pagar	3.035	4.975	3.035	6.771
Empréstimos - custos de transação	-	-	-	-
Financiamentos - principal	-	75.693	1.787.446	1.748.685
Financiamentos - juros a pagar	-	442	7.010	6.828
Total	71.038	231.110	1.865.494	1.994.898
Circulante	3.035	155.417	262.595	476.949
Não Circulante	68.003	75.693	1.602.899	1.517.949

Em 30 de junho de 2024, os financiamentos de R\$ 1.787.446 (R\$ 1.748.685 em 31 de dezembro de 2023) correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 7,99% a.a. (acrescido de TR) e Poupança + 5,00% a.a. (acrescido de TR). 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. As garantias dos financiamentos são compostas por caução de recebíveis, representando de 120% a 130% dos valores dos empréstimos, hipoteca do terreno e das futuras unidades, e também o aval da Companhia.

Emissão	06/2024	2023	Taxa
dez-13	-	82.614	TJLP + 3,78%
jul-20	-	100.000	CDI + 1,75%
mar-21	-	50.000	CDI + 1,75%
jun-24	68.003	-	CDI + 3,50%
Total	68.003	232.614	

Os juros de empréstimos dos contratos de operações de crédito imobiliário, elegíveis à capitalização aos estoques, líquido de rendimentos de aplicações financeiras, totalizaram, no exercício findo em 30 de junho de 2024, R\$38.900 (R\$37.259 em 31 de dezembro de 2023)

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os saldos têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
12 meses	3.035	155.417	262.595	476.949
24 meses	-	11.645	843.548	737.167
36 meses	-	64.048	465.326	574.013
48 meses	-	-	160.681	132.933
60 meses	-	-	65.341	73.836
> 60 meses	68.003	-	68.003	-
Total	71.038	231.110	1.865.494	1.994.898

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
Saldo Inicial	231.110	451.210	1.994.898	1.835.136
Adições	88.170	44.648	832.654	1.415.239
Pagamento do principal	(246.125)	(267.094)	(971.198)	(1.141.257)
Pagamento de juros	(13.314)	(37.381)	(90.361)	(167.821)
Juros e encargos	11.197	39.727	95.576	191.885
Alteração de critério (i)/(ii)	-	-	3.925	(138.284)
Saldo Final	71.038	231.110	1.865.494	1.994.898

(i) Referente a alteração de controle em investidas.

(ii) Em 31 de março de 2023, houve a desconsolidação de subsidiária em decorrência de perda de controle da SKR

Cláusulas contratuais restritivas

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Alguns contratos de empréstimos citados acima possuem cláusulas restritivas financeiras e não financeiras, que se descumpridas implicam no vencimento antecipado das dívidas.

As cláusulas restritivas financeiras determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer, que devem ser cumpridas trimestralmente. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

	<u>Índice requerido contratualmente</u>
Dívida líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dívida SFH) / Patrimônio Líquido	Igual ou inferior a 0,8
Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / dívida líquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)	Igual ou superior a 1,5 ou menor que 0

Além das principais cláusulas restritivas mencionadas acima, alguns contratos possuem determinadas obrigações de entrega de informações financeiras, aprovação prévia em caso de alteração do controle societário ou reestruturações societárias, dentre outras.

Todas as cláusulas contratuais foram cumpridas em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

11. DEBÊNTURES (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)

a) O resumo das características e dos saldos das debêntures é como segue:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	CYREA4	CashMe
Série Emitida	Primeira	Primeira e Segunda
Tipo de Emissão	Simple	Simple
Natureza Emissão	Pública	Pública
Data da Emissão	17/05/21	28/09/22
Data de Vencimento	17/05/26	28/09/27
Espécie da Debêntures	Quirografária	Quirografária
Condição de Remuneração	CDI + 1,69%	CDI + 1,25% / CDI + 1,75%
Valor Nominal (unitário)	1.000	1.000
Títulos Emitidos (unidade)	750.000	300.000
Títulos em Circulação (unidade)	750.000	300.000
Títulos Resgatados (unidade)	0	0
Forma de Pagamento do Juros	Semestral	Bullet / Semestral
Parcelas de Amortização	2	1 / 3

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
Debêntures a Pagar	-	750.000	200.000	950.000
Juros sobre Debêntures a Pagar	-	11.295	6.016	17.840
Gastos	-	(1.215)	(689)	(2.009)
Total	-	760.080	205.327	965.831
Circulante	-	10.764	5.798	16.515
Não Circulante	-	749.316	199.529	949.316

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As debêntures podem ser resgatadas antecipadamente a exclusivo critério da Companhia. A Companhia também pode adquirir debêntures em circulação no mercado, observando a legislação vigente.

Os saldos têm a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
Saldo Inicial	760.080	761.746	965.831	1.070.246
Adições	-	-	-	-
Pagamento do principal	(750.000)	-	(750.000)	(100.000)
Pagamento de juros	(45.897)	(110.413)	(58.867)	(153.871)
Juros e encargos	35.817	108.747	48.363	149.456
Saldo Final	-	760.080	205.327	965.831

As movimentações do saldo da rubrica “Debêntures” são demonstradas a seguir:

Prazo	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
12 meses	-	10.764	5.798	16.515
24 meses	-	374.472	66.514	441.131
36 meses	-	374.844	66.458	441.514
48 meses	-	-	66.557	66.671
Total	-	760.080	205.327	965.831

b) Cláusulas contratuais

Em 17 de maio de 2021, a Companhia concluiu a 14ª emissão de debêntures simples CYREA4, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, de espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição, no valor total de R\$ 750.000. As debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 17 de maio de 2026, sendo sua amortização em 2 (duas) parcelas anuais e consecutivas, a partir do 4º (quarto) ano (inclusive) contado da data de emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 17 de maio de 2025, e a outra parcela na data de vencimento das debêntures.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cento por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma de percentual ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de spread (sobretaxa) correspondente a 1,69% (um inteiro e sessenta e nove centésimos por cento) ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, pago semestralmente, nos meses de novembro e maio de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 17 de novembro de 2021 e o último pagamento na data de vencimento.

Cláusulas contratuais restritivas

O instrumento particular de escritura de emissão de debêntures possui cláusulas restritivas financeiras e não financeiras, que se descumpridas implicam no vencimento antecipado da dívida.

As cláusulas restritivas financeiras determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer, que devem ser cumpridas trimestralmente. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

**Índice requerido
contratualmente**

Divida líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dividas SFH)/Patrimônio Líquido	Igual ou inferior a 0,8
Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / divida líquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)	Igual ou superior a 1,5 ou menos que 0

Além das principais cláusulas restritivas mencionadas acima, alguns contratos possuem determinadas obrigações de entrega de informações financeiras, aprovação prévia em caso de alteração do controle societário ou reestruturações societárias, dentre outras.

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas nos períodos findo em 30 de Junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

Classificação de risco: em 22 de novembro de 2023, a agência de rating S&P Global Ratings atribuiu à 1ª Série da 14ª Emissão de Debentures da Companhia o rating brAAA (escala nacional), perspectiva Estável, através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de “rating” (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O rating encontra-se disponível em: <https://webapp.oliveiratrust.com.br/home> .

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

12. CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)**a) Gaia Securitizadora S/A (“Gaia”)**

Os CRIs da 4ª emissão da Gaia, das séries 167ª e 168ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Gaia, representadas por 188 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Gaia instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Gaia e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 142.875 unidades de CRIs Seniores (167ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; e 47.625 unidades de CRIs Subordinados (168ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 47.625 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Características	167ª série da 4ª emissão	168ª série da 4ª emissão
Data de emissão	15/12/2020	15/12/2020
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00
Data de amortização		Mensal
Remuneração	IPCA + 5%	IPCA + 8%
Retrocessão		Não há.
Cláusulas contratuais restritivas	<p>4ª Emissão de CRI da GAIA Securitizadora, Séries 167 e 168</p> <p>A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 167), Série Subordinada (nº 168), Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $(\text{Saldo CRI Sênior} / \text{VPL CRITotal}) \leq \text{Índice de Senioridade}$. A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (iCVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583. O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância a iCVM 476. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.</p>	

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os CRIs da 4ª emissão da Gaia, das séries 180ª, 181ª e 182ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Gaia, representadas por 241 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Gaia instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Gaia e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 105.313 unidades de CRIs Seniores (180ª e 181ª séries), com valor nominal unitário de R\$ 1; e 35.104 unidades de CRIs Subordinados (182ª séries), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 35.104 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Características	180ª série da 4ª emissão	181ª série da 4ª emissão	182ª série da 4ª emissão
Data de emissão	23/04/2021	23/04/2021	23/04/2021
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00
Data de amortização		Mensal	
Remuneração	CDI + 3%	IPCA + 5,5%	IPCA + 8,5%
Retrocessão		Não há.	
Cláusulas contratuais restritivas	<p>4ª Emissão de CRI da GAIA Securitizadora, Séries 180, 181 e 182</p> <p>A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Série Sênior (nº 180 e 181), Série Subordinada (nº 182). Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão. A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Sênior/ VPL CRITotal) ≤ Índice de Senioridade. A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (iCVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583. O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância a iCVM 476. Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.</p>		

b) Opea Securitizadora S.A. (antiga RB Capital Companhia de Securitização S/A) - (“Opea”)

Em 05 de abril de 2019 a Opea emitiu a 211ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública via Instrução CVM nº 476 (esforços restritos) de 100.000 CRI nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$100.000.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 15 de julho de 2019 a Opea emitiu a 212ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública via Instrução CVM nº 400 de 601.809 CRIs nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$601.809.

Em 23 de julho de 2020 a Opea emitiu a 283ª e 285ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública via Instrução CVM nº 476 (esforços restritos) de 100.000 CRIs nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$100.000.

Em 02 de junho de 2021 a Opea emitiu a 362ª e 363ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública via Instrução CVM nº 476 (esforços restritos) de 40.000 CRIs nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 40.000.

Em 24 de abril de 2022 a Opea emitiu a 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública via Instrução CVM nº 400 de 480.000 CRIs nominativos e escriturais com o valor unitário de R\$1, perfazendo R\$ 480.000.

Os CRIs da 211ª, 212ª, 283ª, 285ª, 362ª, 363ª, 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de Debêntures de emissão da Companhia. Todos os créditos imobiliários são representados por uma Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) que foram adquiridas pela Opea em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários Opea”) por meio de um instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários. A Opea instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Opea, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Simplific Pavarini DTVM Ltda. como agente fiduciário da 211ª e 212ª séries da 1ª Emissão da RB Capital e a nomeação da Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário da 283ª, 285ª, 362ª, 363ª, 489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª Emissão da Opea. Os Créditos Imobiliários Opea e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da controlada e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e, no Sistema Bovespafix da B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado, respectivamente.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As principais características das 211^a, 212^a, 283^a, 285^a, 362^a, 363^a, 489^a, 490^a e 491^a Séries da 1^a Emissão da Opea são:

Características	211 ^a série da 1 ^a emissão	212 ^a série da 1 ^a emissão (i)	283 ^a e 285 ^a Séries da 1 ^a emissão	362 ^a e 363 ^a Séries da 1 ^a emissão	489 ^a , 490 ^a e 491 ^a Séries da 1 ^a emissão (ii) (iii)
Data de emissão	05/04/2019	15/07/2019	23/07/2020	02/06/2021	24/04/2022
Data de amortização	Juros trimestrais e valor principal em 09 de abril de 2023, 09 de outubro de 2023 e 09 de abril de 2024.	Juros semestrais e valor principal em 15 de janeiro de 2023, 15 de julho de 2023, 15 de janeiro de 2024 e 15 de julho de 2024.	Juros e amortização mensais e 87,3% do valor principal no vencimento em 15 de abril de 2025.	Juros e amortização mensais entre 10 de setembro de 2021 e 10 de junho de 2024.	Juros semestrais e valor principal em: (i) 15 de junho de 2027 para a 489 ^a e 490 ^a Séries, e (ii) 15 de junho de 2028 e 15 de junho de 2029 para a 491 ^a Série.
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Quantidade de certificados emitidos	100.000,00	601.809,00	100.000,00	40.000,00	489 ^a : 121.300, 490 ^a : 259.200, 491 ^a : 99.500
Remuneração	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.	Não haverá atualização monetária e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP.	As Debêntures lastro terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures até a Data de Vencimento das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis. Sem prejuízo da Atualização Monetária, a remuneração que os Titulares de CRI farão jus corresponde a uma sobretaxa de 3,91% ao ano, base 252 DI, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por DU decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado.	As Debêntures lastro não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente. A remuneração que os Titulares de CRI farão jus corresponde a uma taxa de 7% (sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, em regime de capitalização composta.	Não haverá atualização monetária sobre as Debêntures lastro da 489 ^a Série, e haverá juros incidentes sobre o saldo do valor nominal unitário, desde a data de emissão, correspondente à taxa de 100% da variação acumulada da taxa DI, calculada e divulgada pela CETIP, acrescida exponencialmente de sobretaxa de 0,40% ao ano, base 252 Dias Úteis. As Debêntures lastro da 490 ^a e 491 ^a Séries terão o seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado monetariamente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures até a Data de Vencimento das Debêntures, pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis. Sem prejuízo da Atualização Monetária, a remuneração que os Titulares de CRI farão jus corresponde a uma sobretaxa de (i) 5,9068% ao ano para a 490 ^a Série e (ii) 6,1280% ao ano para a 491 ^a Série, base 252 DI, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por DU decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado.
Retrocesso	Não houve.	Não houve.	Não houve.	Não houve.	Não houve.
Cláusulas contratuais restritivas	O não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Inóveis a Pagar, e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Inóveis a Comercializar, e (B) a soma de Dívida Líquida, Inóveis 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 de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Inóveis a Pagar, e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Inóveis a Comercializar, e (B) a soma de Dívida Líquida, Inóveis 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 de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Inóveis a Pagar, e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Inóveis a Comercializar, e (B) a soma de Dívida Líquida, Inóveis 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 de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Inóveis a Pagar, e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Inóveis a Comercializar, e (B) a soma de Dívida Líquida, Inóveis 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 de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem calculados trimestralmente pela Emissora com base em suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, e verificados pela Securitizadora até 5 (cinco) dias após o recebimento do cálculo enviado pela Emissora ("Índices Financeiros"): (i) a razão entre (A) a soma de Dívida Líquida e Inóveis a Pagar, e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e (ii) a razão entre (A) a soma de Total de Recebíveis e Inóveis a Comercializar, e (B) a soma de Dívida Líquida, Inóveis 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).

- (i) Classificação de risco: em 23 de fevereiro de 2022, a agência de rating S&P Global Ratings manteve à 212^a Série da 1^a Emissão de CRIs da Opea o rating brAAA (escala nacional), através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: <http://opeacapital.com/emissoes/0:10240/19G0000001>.
- (ii) Classificação de risco: (i) em 7 de junho de 2022, a agência de rating S&P Global Ratings atribuiu à 489^a, 490^a e 491^a Séries da 1^a Emissão de CRIs da Opea o rating brAAA (escala nacional), através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289009>, <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289010> e <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289011>;
- (iii) Em 17 de junho de 2022, a agência de rating Moody's Local atribuiu à 489^a, 490^a e 491^a Séries da 1^a Emissão de CRIs da Opea o rating AA+.br (escala nacional), através de relatório contemplando a avaliação de risco da emissão. A Companhia acompanha os relatórios de "rating" (avaliação de risco) das operações de securitização periodicamente. O relatório encontra-se disponível em: <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289009>, <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289010> e <https://opeacapital.com/emissoes/22D1289011>.

c) Companhia Província de Securitização S/A ("Província")

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 01 de setembro de 2021 a Província emitiu a 45ª e a 46ª Séries da 3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 3ª emissão da Província, das séries 45ª e 46ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 268 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 101.937 unidades de CRIs Seniores (45ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; e 25.484 unidades de CRIs Subordinados (46ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 25.484 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Em 03 de março de 2023 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 30ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 30ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 474 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 340.095 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 253.347; 23.844 unidades de CRIs Subordinados Mezanino (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 23.844, adquiridos integralmente pela Companhia e 20.865 unidades de CRIs Subordinados Junior (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 20.865, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Em 30 de junho de 2023 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 31ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 31ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 294 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de melhores esforços de 147.772 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 148.772; 8.751 unidades de CRIs Subordinados Mezanino (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 8.751, e 17.503 unidades de CRIs Subordinados (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 17.503, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Em 9 de outubro de 2023 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 39ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 39ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 488 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de melhores esforços de 250.000 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 250.000; 103.106 unidades de CRIs Subordinados Mezanino (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 103.106, e 39.235 unidades de CRIs Subordinados (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 39.235, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Em 15 de janeiro de 2024 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 40ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 40ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 132 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de melhores esforços de até 148.500 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 148.500; até 8.500 unidades de CRIs Subordinados Mezanino (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 8.500, e até 8.500 unidades de CRIs Subordinados (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 8.500, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Em 15 de abril de 2024 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 57ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 57ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de Debêntures de emissão da Companhia. Todos os créditos imobiliários são representados por três Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) que foram adquiridas pela Província em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários Província”) por meio de um

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Instrumento Particular de Escritura de Emissão de CCI's Integrais. A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários Província, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. como agente fiduciário da 1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª Emissão da Província. Os Créditos Imobiliários Província e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da controlada e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos e, no Sistema Bovespafix da B3 S.A. - Brasil Bolsa Balcão - Novo Mercado, respectivamente.

Em 25 de abril de 2024 a Província emitiu a 1ª, 2ª e a 3ª Séries da 48ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 48ª emissão da Província, das séries 1ª, 2ª e a 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Província, representadas por 535 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 ("Créditos Imobiliários"). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da Província e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública sob regime de garantia firme de até 86.959 unidades de CRIs Seniores DI (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 86.959; até 202.905 unidades de CRIs Seniores IPCA (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 202.905, e até 51.152 unidades de CRIs Subordinados (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de até R\$ 51.152, adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

As principais características das 30ª Séries da 1ª, 2ª e 3ª emissão, das 45ª e 46ª Séries da 3ª Emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 31ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 40ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 48ª emissão, 1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão da Província são:

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREEND E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Table with 10 columns representing different financial metrics and periods (e.g., 4º trimestre de 2023, 4º trimestre de 2024, etc.). It contains detailed financial data and explanatory notes for various items like remuneration, interest, and taxes.

d) True Securitizadora S.A (“True”)

Em 30 de agosto de 2022 a True emitiu a 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 24ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 24ª emissão da True, das séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela True, representadas por 988 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da True e passarão a constituir patrimônio em separado, especificamente para pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 88.612 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; 142.715 unidades de CRIs Seniores (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; 113.788 unidades de CRIs Mezaninos (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1 e 38.596 unidades de CRIs Subordinados (4ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 38.596 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

As principais características das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 24ª Emissão da True são:

Características	1ª série da 24ª emissão	2ª série da 24ª emissão	3ª série da 24ª emissão	4ª série da 24ª emissão
Data de emissão	30/08/2022	30/08/2022	30/08/2022	30/08/2022
Data de amortização	Mensal	Mensal	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00	1,00
Remuneração	CDI+1,375%	IPCA+7,1439%	IPCA+7,8049%	IPCA + 8,15%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há	Não Há

24ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A., Séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª

A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores (nº 1 e nº 2), Série Mezanino (nº 3) e Série Subordinada (nº 4)

Cláusulas contratuais restritivas

Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.

A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $(\text{Saldo CRI Sênior} / \text{VPL CRITotal}) \leq \text{Índice de Senioridade}$.

A Presente emissão observa as seguintes instruções da CVM (iCVM): Instrução CVM 414; Instrução CVM 476; Instrução CVM 539; Instrução CVM 583

O Processo de emissão se deu por Emissão Pública mediante esforços restritos de distribuição, em observância a iCVM 476.

Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações” ou “Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a *U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977* e o *UK Bribery Act 2000*.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 3 de abril de 2023 a True emitiu a 1ª, 2ª e 3ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 155ª emissão da True, das séries 1ª, 2ª e 3ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela True, em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Província instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da True e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública com esforços restritos de 40.721 unidades de CRIs Seniores CDI (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; 132.343 unidades de CRIs Seniores IPCA (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; e 30.540 unidades de CRIs Subordinados (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 30.540 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

As principais características das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 155ª Emissão da True são:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	1ª série da 155ª emissão	2ª série da 155ª emissão	3ª série da 155ª emissão
Data de emissão	03/04/2023	03/04/2023	03/04/2023
Data de amortização	Mensal	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00
Remuneração	CDI+1,95%	IPCA+7,8529%	IPCA + 8,90%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há

Cláusulas contratuais restritivas

155ª Emissão de CRI da True Securitizadora S.A., Séries 1ª, 2ª e 3ª

A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores (nº 1 e nº 2) e Série Subordinada (nº 3)

Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.

A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; a Série Subordinada ainda contará com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRI Juniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: (Saldo CRI Sênior/ VPL CRITotal) ≤ Índice de Senioridade.

A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60")

O processo de emissão se deu por distribuição pública, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII da n.º Resolução CVM n.º 160, de 13 de junho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

e) Vert Companhia Securitizadora (“Vert”)

Em 14 de junho de 2023 a Vert emitiu a 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 113ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Os CRIs da 113ª emissão da Vert, das séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª têm como lastro uma carteira de recebíveis adquirida pela Vert, representadas por 392 Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI em conformidade com a Lei nº 10.931/04 (“Créditos Imobiliários”). A Vert instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, com a nomeação da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. como agente fiduciário. Os Créditos Imobiliários e a Garantia objeto do Regime Fiduciário serão destacados do patrimônio da True e passarão a constituir patrimônio em separado, destinando-se, especificamente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Os CRIs foram admitidos à negociação no Sistema CETIP 21 da B3.

A colocação dos CRIs no mercado ocorreu por meio da oferta pública de 40.000 unidades de CRIs Seniores (1ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; 44.814 unidades de CRIs Seniores (2ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1; 5.301 unidades de CRIs Mezaninos (3ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1 e 15.903 unidades de CRIs Subordinados (4ª série), com valor nominal unitário de R\$ 1, perfazendo um total de R\$ 15.903 adquiridos integralmente pela Companhia. Os CRIs Seniores têm preferência no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, em relação aos CRIs subordinados. Dessa forma, os CRIs Subordinados não poderão ser resgatados pela Emissora antes do resgate integral dos CRIs Seniores.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Características	1ª série da 113ª emissão	2ª série da 113ª emissão	3ª série da 113ª emissão	4ª série da 113ª emissão
Data de emissão	14/06/2023	14/06/2023	14/06/2023	14/06/2023
Data de amortização	Mensal	Mensal	Mensal	Mensal
Valor nominal unitário na emissão	1,00	1,00	1,00	1,00
Remuneração	CDI+3,00%	CDI+3,00%	CDI+4,00%	CDI+5,00%
Retrocessão	Não Há	Não Há	Não Há	Não Há

Cláusulas contratuais restritivas

113ª Emissão de CRI da Vert Companhia Securitizadora, Séries 1ª, 2ª, 3ª e 4ª

A Ordem de pagamentos deve seguir o grau de senioridade de cada série, em sequência da seguinte forma: Séries Sêniores (nº 1 e nº 2), Série Mezanino (nº 3) e Série Subordinada (nº 4)

Todos os pagamentos de remuneração aos titulares dos CRI somente serão pagos após os pagamentos dos devidos custos do patrimônio separado da emissão.

A Série Subordinada somente será paga após os pagamentos das séries com grau de senioridade mais elevadas; as Séries Mezanino e Subordinada ainda contarão com distribuição de prêmio por performance de forma não sequencial/mensal. Os recursos retidos na Conta Centralizadora, conforme previsto no item 7.2. do Termo de Securitização, serão utilizados para pagamento dos CRIs não Seniores sempre que houver o cumprimento da seguinte equação, respeitando as datas de pagamento previstas na Tabela Vigente: $(\text{Saldo CRI Seniores} / \text{VPL CRITotal}) \leq \text{Índice de Senioridade}$.

A Presente emissão observa Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei nº 14.430"), conforme em vigor, e da Resolução nº 60, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60")

O processo de emissão se deu por distribuição pública, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso VIII da n.º Resolução CVM n.º 160, de 13 de junho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Esta emissão é Aderente as seguintes leis: Lei das Sociedades por Ações" ou "Lei nº 6.404; Lei nº 8.981; Lei nº 9.307; Lei nº 9.514; Lei nº 10.931; Lei nº 12.846 e desde que aplicável, a U.S Foreign Corrupt Practice Act of 1977 e o UK Bribery Act 2000.

f) Saldos, vencimentos e movimentações dos CRIs

O saldo consolidado no passivo, apresentado nas informações financeiras, pode ser assim demonstrado:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Emissão	Controladora					
	06/2024			2023		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	-	-	-	33.333	888	34.221
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	(150)	-	(150)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	150.452	7.200	157.652	300.904	17.014	317.918
(-) despesas com emissão de CRI	(403)	-	(403)	(1.442)	-	(1.442)
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	90.308	24.267	114.575	91.843	21.646	113.489
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão - códigos 21F0001460 e 21F0001459	-	-	-	7.847	32	7.879
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	(32)	-	(32)
489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão Opea Sec Cód 22D1289009, 22D1289010 e 22D1289011	480.000	35.377	515.377	480.000	24.081	504.081
(-) despesas com emissão de CRI	(9.765)	-	(9.765)	(10.757)	-	(10.757)
1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão Província Sec 23J1255114, 23J1263506 e 23J1261488	314.167	952	315.119	353.930	1.050	354.980
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 40ª emissão Província Sec 24A1781654 e 24A1785576	91.016	252	91.268	-	-	-
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 48ª emissão Província Sec 24D3204079 e 24D3204401	294.154	941	295.095	-	-	-
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão Província Sec Cód 24D2765586, 24D2765619 e 24D2765715	1.000.000	-	1.000.000	-	-	-
(-) despesas com emissão de CRI	(18.305)	-	(18.305)	-	-	-
	2.391.624	68.989	2.460.613	1.255.476	64.711	1.320.187
Circulante	404.882	68.989	473.871	511.849	64.711	576.560
Não circulante	1.986.742	-	1.986.742	743.627	-	743.627

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Emissão	Consolidado					
	06/2024			2023		
	Saldo	Juros a pagar	Total	Saldo	Juros a pagar	Total
211ª série da 1ª emissão - código 19D0618118	-	-	-	33.334	888	34.222
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	(150)	-	(150)
212ª série da 1ª emissão - código 19G0000001	150.452	7.200	157.652	300.905	17.013	317.918
(-) despesas com emissão de CRI	(403)	-	(403)	(1.442)	-	(1.442)
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão - código 20G0855350 e 20G0855277	90.308	24.267	114.575	91.843	21.646	113.489
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
167ª Série da 4ª emissão - código 20L0610016	-	-	-	1.443	5	1.448
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
180ª e 181ª séries da 4ª emissão - código 21D0733766 e 21D0733780	4.025	12	4.037	18.119	61	18.180
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
362ª e 363ª Séries da 1ª emissão - códigos 21F0001460 e 21F0001459	-	-	-	7.847	32	7.879
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	(32)	-	(32)
45ª série da 3ª emissão Província Sec Código 21I0016224	38.000	57	38.057	48.586	77	48.663
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão Opea Sec Cód 22D1289009, 22D1289010 e 22D1289011	480.000	35.377	515.377	480.000	24.081	504.081
(-) despesas com emissão de CRI	(9.765)	-	(9.765)	(10.757)	-	(10.757)
1ª, 2ª e 3ª séries da 24ª emissão True Sec 22H1664933, 22H1666875 e 22H1697882	212.390	624	213.014	242.758	732	243.490
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª série da 30ª emissão Província Sec 23C0248214	169.346	467	169.813	206.595	570	207.165
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 155ª emissão True Sec 23D0888625 e 23D0888626	106.420	288	106.708	141.217	419	141.636
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 113ª emissão Vert Sec 23F1354282, 23F1354284 e 23F1354447	67.713	313	68.026	80.787	407	81.194
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 31ª emissão Província Sec 23F2408637 e 23F2409130	119.987	287	120.274	134.523	322	134.845
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 39ª emissão Província Sec 23J1255114, 23J1263506 e 23J1261488	314.167	952	315.119	353.930	1.050	354.980
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 40ª emissão Província Sec 24A1781654 e 24A1785576	91.016	252	91.268	-	-	-
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª e 2ª séries da 48ª emissão Província Sec 24D3204079 e 24D3204401	294.154	941	295.095	-	-	-
(-) despesas com emissão de CRI	-	-	-	-	-	-
1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão Província Sec Cód 24D2765586, 24D2765619 e 24D2765715	1.000.000	-	1.000.000	-	-	-
(-) despesas com emissão de CRI	(18.305)	-	(18.305)	-	-	-
	3.109.505	71.037	3.180.542	2.129.506	67.303	2.196.809
Circulante	555.478	71.037	626.515	844.703	67.303	912.006
Não circulante	2.554.027	-	2.554.027	1.284.803	-	1.284.803

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os saldos têm a seguinte composição:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
12 meses	473.871	576.560	626.515	912.006
24 meses	382.564	197.362	532.464	279.895
36 meses	741.237	62.270	880.082	159.419
48 meses	323.516	378.490	418.853	487.450
60 meses	180.746	47.746	267.397	206.635
> 60 meses	358.679	57.759	455.231	151.404
Total	2.460.613	1.320.187	3.180.542	2.196.809

As movimentações dos saldos são demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
Saldo Inicial	1.320.187	1.385.668	2.196.810	1.949.485
Adições	1.385.965	353.929	1.385.965	1.024.350
Pagamento do principal	(254.161)	(429.394)	(431.996)	(787.566)
Pagamento de juros	(54.296)	(126.776)	(87.511)	(126.777)
Juros e encargos	62.918	136.760	117.274	137.317
Saldo Final	2.460.613	1.320.187	3.180.542	2.196.809

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Cláusulas contratuais restritivas

Alguns contratos de CRIs citados acima possuem cláusulas restritivas financeiras e não financeiras, que se descumpridas implicam no vencimento antecipado das dívidas.

As cláusulas restritivas financeiras determinam níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer, que devem ser cumpridas trimestralmente. A seguir, demonstramos os índices requeridos:

**Índice requerido
contratualmente**

Divida líquida (adicionada de imóveis a pagar e deduzidas de dívidas SFH)/Patrimônio Líquido	Igual ou inferior a 0,8
Recebíveis (adicionado de imóveis a comercializar) / dívida líquida (adicionado de imóveis a pagar e custos e despesas a apropriar)	Igual ou superior a 1,5 ou menos que 0

Além das principais cláusulas restritivas mencionadas acima, alguns contratos possuem determinadas obrigações de entrega de informações financeiras, aprovação prévia em caso de alteração do controle societário ou reestruturações societárias, dentre outras.

Todas as cláusulas contratuais foram cumpridas em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

13. CRÉDITOS A RECEBER E OBRIGAÇÕES A PAGAR COM PARTES RELACIONADAS**a) Operações de mútuo com partes relacionadas para financiamentos de obras**

Os saldos nas informações financeiras da controladora e do consolidado são assim apresentados:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora				Consolidado			
	Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas		Créditos a receber com partes relacionadas		Obrigações a pagar com partes relacionadas	
	06/2024	2023	06/2024	2023	06/2024	2023	06/2024	2023
Alleric Participacoes Ltda	93	486	-	-	12.245	12.175	64	86
Cashme Soluções Financeiras S.A	607	5.042	-	-	10.527	21.250	12	-
Cbr 017 Empreendimentos Imobiliários Ltda	13.258	10.884	-	-	-	-	-	-
Cbr 056 Empreendimentos Imobiliários Ltda	61	6.376	-	-	-	18	-	-
Cbr 058 Empreendimentos Imobiliários Ltda	28.553	26.917	-	-	2	40	-	-
Cbr 060 Empreendimentos Imobiliários Ltda	15.763	36	-	-	1	17	-	-
Cbr 076 Empreendimentos Imobiliários Ltda	27.890	25.101	-	-	4	-	-	-
CBR 095 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO	8.205	3.085	-	-	8.205	3.085	-	-
CBR 096 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO	270	247	-	-	3.979	3.979	-	-
Cbr 133 Empreendimentos Imobiliários Ltda	6.737	782	-	-	-	-	-	-
Cbr Magik Lz 07 Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.209	43	-	-	-	-	2.397	-
Cbr105 Empreendimentos Imobiliários Ltda	21.880	1.538	-	-	-	-	-	-
Cbr142 Emp.Imob Ltda	12.795	11.330	-	-	-	-	-	-
Cury Construtora E Incorporadora S/A	69.190	25.984	-	-	69.190	25.984	-	-
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	4	61	-	-	2.753	2.082	7.576	7.484
Cyrela Bentevi Empreendimentos Imobiliária Ltda	10.166	61.259	-	-	1	1	-	-
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	112	164	96.125	1	19	36	-	-
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.066	82	-	1	22	22	-	-
Cyrela Lotus Empreendimentos Imobil	4.694	1	-	-	-	-	-	-
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	8.998	10.890	-	-	10	17	-	-
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	303	9.862	-	2	10	69	13	18
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	15	15	4.044	4.044	-	-	-	-
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.232	845	29	128	348	89.012	-	99
Cyrela Suecia Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	709	-	-	-	709	7.743	-
Cyrela Trentino Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.840	4.888	1.148	1.148	10	16	-	-
Farroupilha Empreendimentos Imobiliários Ltda	33	9.515	683	683	-	17	3	-
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	5	-	33.563	29.462	-	-	-	-
Goldstein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	43.102	70.017	-	-	26.487	44.329	121	121
Laplace Investimentos Imobiliários Spe Ltda	5.601	5.660	-	-	-	-	2.400	2.400
Living 008 Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.268	198	1	1	-	17	-	-
Living Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.526	11.531	55	55	-	16	-	-
Living Araraquara Empreendimentos Imobiliários Ltda	3.971	10.365	823	823	21	42	-	-
Living Emp. Imob. Ltda	3	-	-	-	6.616	2.861	595	760
Living Salzares Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.438	6.191	-	-	1	32	-	-
Madinina Empreendimentos Imobiliários Ltda	7.576	3.506	-	-	-	16	-	-
Magik Lz Empreend Imob Ltda	8.441	7.902	-	-	8.441	7.902	-	-
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	-	21.862	-	-	-	21.862	-	-
Plano Eucalipto Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	-	-	-	-	-	4.637
Pre 42 Empreendimentos Imobiliários Spe	3.791	-	-	-	3.791	-	-	-
Pre 45 Empreendimentos Imobiliários Spe	-	7.105	-	-	-	7.105	-	-
Pre 55 Empreendimentos Imobiliários Spe	-	3.700	-	-	-	3.700	-	-
Pre 60 Empreendimentos Imobiliários Spe	-	3.920	-	-	-	3.920	-	-
Pre 75 Empreendimentos Imobiliários Spe	-	17.120	-	-	-	17.120	-	-
Precon Engenharia S.A	74.114	74.114	-	-	74.114	74.114	-	-
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	10.892	10.929	-	3	21	21	-	-
SABIA SALVADOR ALENDE EMPREENDIMENT	-	-	-	3.652	-	-	-	3.652
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	3.924	2.575	2	25	16.784	22.373	-	-
Sig 10 Empreendimentos	-	-	13.408	6.123	-	-	13.408	6.123
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	-	-	46.366	-	-	-	46.366	-
Outras 697 SPE's com saldos até R\$3,5MM	107.531	114.875	40.487	46.089	58.059	72.531	20.010	30.567
	539.157	587.718	236.734	92.240	301.661	436.490	100.708	55.947

Notas Explicativas

CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 30 de junho de 2024, a Companhia possui operações de crédito a receber da Precon Engenharia S/A, no montante de R\$ 132.109, mas que devido às incertezas do recebimento de tal montante, foi registrado uma perda de R\$ 57.995, permanecendo o montante de R\$74.114, e representam substancialmente as garantias reais sobre as quais a Companhia tem direito. Esses recursos são destinados a financiar as incorporações que a Cyrela possui em parceria com a Precon e estão sujeitos a atualização com base na variação do CDI.

Em 30 de junho de 2024, o montante de R\$ 88.124 (R\$ 83.751 em 31 de dezembro de 2023) da Cyrela Rjz Construtora e Empreendimento Imobiliários Ltda tornou-se exigível na sua totalidade e é objeto de cobrança. Ainda, por alteração do vínculo entre as sociedades envolvidas, o saldo deixou de ser parte relacionada e foi reclassificado para a rubrica de demais contas a receber.

b) Operações

As operações mantidas com partes relacionadas representam, principalmente, serviços que envolvem a responsabilidade técnica de projetos e o controle de todos os empreiteiros que fornecem mão de obra especializada de construção, aplicada no desenvolvimento dos empreendimentos da Companhia e de suas investidas.

Essas operações são classificadas como custos incorridos das unidades em construção e alocados ao resultado conforme o estágio de comercialização das unidades do empreendimento.

c) Remunerações a administradores

i) Remuneração global

A remuneração global da Companhia para o exercício de 2024, foi definida na Assembleia Geral Ordinária de 25 de abril de 2024 no montante de até R\$37.181 (no exercício de 2023, a remuneração global foi fixada em até R\$33.099) – excluindo os encargos. A remuneração global é composta pela remuneração fixa e variável e esta última é paga no exercício seguinte. Em 30 de junho de 2024 o total incorrido referente ao exercício de 2024 foi de R\$5.763. (Em 30 de junho de 2023 o total incorrido referente ao exercício de 2023 foi de R\$ 5.658) – excluindo os encargos.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

ii) Remuneração fixa

As remunerações fixas registradas no resultado da Companhia estão na rubrica “Despesas com honorários da Administração” e podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado		Membros (Qtd)	
	06/2024	06/2023	06/2024	06/2023	06/2024	06/2023
Conselho	1.326	1.566	1.326	1.566	9	9
Conselho fiscal	73	73	73	73	3	3
Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças - CARF	51	51	51	51	1	1
Diretoria	1.355	1.355	1.355	1.355	6	6
Encargos	561	609	561	609	-	-
Total Remuneração	3.366	3.654	3.366	3.654	19	18
Benefícios Conselho	971	859	971	859		
Benefícios Diretoria	1.987	1.754	1.987	1.754		
Total Benefícios	2.958	2.613	2.958	2.613		
Total Remuneração + Benefícios	6.324	6.267	6.324	6.267		
Conselho - maior	201	234	201	234		
Conselho - menor	92	138	92	138		
Diretoria - maior	252	252	252	252		
Diretoria - menor	194	194	194	194		
Conselho fiscal - maior	24	24	24	24		
Conselho fiscal - menor	24	24	24	24		
Conselho Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças CARF - maior	51	51	51	51		
Conselho Comitê de Auditoria, Riscos e Finanças CARF - menor	51	51	51	51		

iii) Remuneração variável

De acordo com o artigo 42 do Estatuto Social da Companhia, parágrafo 1º, 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 do Estatuto Social.

A Companhia não efetuou pagamentos de valores a título de: (1) benefícios pós-emprego (pensões, outros benefícios de aposentadoria, seguro de vida pós-emprego e assistência médica pós-emprego); (2) benefícios de longo prazo (licença por anos de serviço e benefícios de invalidez de longo prazo); e (3) benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

14. CONTAS-CORRENTES COM PARCEIROS NOS EMPREENDIMENTOS

Os saldos em ativos e passivos líquidos podem ser assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
Abc Realty De Investimento Imobiliária Ltda	-	-	2.379	2.477
Consórcio de Urbanização Jundiai	4.077	4.027	4.077	4.027
Cyrela Begonia Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	(13)	(54)
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	-	-	78	491
Cyrela Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(6.323)	(6.182)
Cyrela Imobiliária Ltda	-	-	(390)	(366)
Cyrela Jasmim Ltda	-	-	1.100	1.033
Cyrela Roraima Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(3.945)	(2.980)
Living Indiana Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(707)	(707)
Plano Aroeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	1.100	1.100
Plano Pitangueiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	(36.817)	(37.289)
Vero Santa Isabel Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	-	-	(1.819)	(1.819)
Outras SPE's com saldos de até R\$100	-	-	184	72
	4.077	4.027	(41.096)	(40.198)
Ativo Não Circulante	4.077	4.027	8.942	9.297
Passivo Circulante	-	-	(50.038)	(49.495)

15. OBRAS EM ANDAMENTO

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 informações financeiras da Companhia e de suas controladas.

Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme segue:

- a) Operações imobiliárias contratadas a apropriar das obras em andamento acumulado.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Consolidado	
	06/2024	2023
(+) Receita total de vendas	26.204.520	24.934.380
(-) Receita total apropriada	(18.938.585)	(18.300.726)
(=) Saldo de receita a apropriar	7.265.935	6.633.654
(+) Custo total dos imóveis vendidos	16.409.231	15.542.049
(-) Custo total apropriado	(11.780.825)	(11.291.280)
(=) Saldo de custo a apropriar	4.628.406	4.250.769
Resultado a apropriar	2.637.529	2.382.885

b) Compromissos com custos orçados e ainda não ocorridos, referente a unidades vendidas:

	Consolidado	
	06/2024	2023
Valores não refletidos nas informações financeiras		
12 meses	2.633.745	2.208.066
Acima de 12 meses	1.994.661	2.042.703
	4.628.406	4.250.769

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

16. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	Consolidado	
	06/2024	2023
Por recebimento da venda de imóveis		
Valores recebidos por venda de empreendimentos:		
Demais antecipações	34.726	56.030
	34.726	56.030
Unidades vendidas de empreendimentos efetivados		
Receitas apropriadas	(8.664.058)	(9.638.605)
Receitas recebidas	8.804.032	9.793.168
	139.974	154.563
Por permuta física na compra de imóveis		
Valores por permuta com terrenos	671.023	740.679
Total de Adiantamento de Clientes	845.723	951.272
Circulante	231.207	292.533
Não Circulante	614.516	658.739

17. PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	06/2024	2023
Provisão para garantia de obra (i)	167.547	138.629
Demais provisões	20.365	12.827
Provisão para distrato	-	(4.629)
Total	187.912	146.827
Circulante	80.261	58.059
Não Circulante	107.651	88.768

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (i) A Companhia e suas controladas oferecem garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Essas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e são prestadas por exercícios que variam até cinco anos após a conclusão da obra e são parcialmente compartilhados com os fornecedores de bens e serviços.

18. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Referem-se a terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos, de forma isolada ou com a participação de terceiros, com o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
24 meses	-	-	82.463	450.103
36 meses	-	-	200.256	12.246
48 meses	-	-	144.002	8.236
60 meses	-	-	12.960	6.637
Acima de 60 meses	-	-	10.871	9.614
Não Circulante	-	-	450.552	486.836
Circulante	-	25	439.875	367.344
Total	-	25	890.427	854.180

São atualizadas pela variação do INCC, pela variação do IGP-M ou pela variação do índice do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC.

Os juros e atualizações monetárias elegíveis à capitalização aos estoques, referentes ao saldo a pagar de terrenos, totalizaram R\$16.677 no exercício findo de 30 de junho de 2024 (Reversão de R\$7.413 em 30 de junho de 2023).

19. PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, TRABALHISTAS E CÍVEIS

As provisões para riscos de perdas prováveis estão resumidas a seguir:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
Processos Cíveis	2.903	3.957	136.146	121.952
Processos Tributários	4.136	4.322	6.719	12.884
Processos Trabalhistas	3.168	1.651	88.438	80.352
Total	10.207	9.930	231.303	215.188
Circulante	6.200	5.783	125.046	117.347
Não Circulante	4.007	4.147	106.257	97.841

O montante total envolvendo processos classificados como perda possível na controladora e no consolidado, é assim apresentado:

	Controladora	
	06/2024	2023
Cível	53	51
Tributário	36.214	25.198
Trabalhista	831	683
	37.098	25.932
	Consolidado	
	06/2024	2023
Cível	21.628	26.972
Tributário	107.817	102.115
Trabalhista	5.347	9.817
	134.792	138.904

Os principais processos classificados como perda possível estão descritos a seguir:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- A Companhia e suas investidas possuem processos administrativos tributários, provenientes de despacho decisório da Receita Federal do Brasil, referente à não homologação de impostos pagos por compensação de créditos. Os valores destes créditos são em sua maioria provenientes de utilização de saldo de impostos retidos na fonte apurados em declaração de ajuste anual. Tais processos possuem defesa na esfera administrativa, porém ainda não foram analisadas pela autoridade fiscal. Em 30 de junho de 2024, o valor desses processos totalizou R\$16.199 (R\$17.376 em 31 de dezembro de 2023).

A movimentação dos saldos provisionados pode ser assim apresentada:

	Controladora			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2022	2.804	4.274	1.523	8.601
Adições	2.202	247	1.153	3.602
Pagamento	(4.944)	-	(2.610)	(7.554)
Reversão	(749)	(447)	-	(1.196)
Atualizações	4.644	248	1.586	6.478
Saldo em 31.12.2023	3.957	4.322	1.652	9.931
Adições	806	256	1.958	3.020
Pagamento	(6.898)	-	(3.886)	(10.784)
Reversão	-	(453)	-	(453)
Atualizações	5.038	11	3.444	8.493
Saldo em 30.06.2024	2.903	4.136	3.168	10.207

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Consolidado			
	Cíveis	Tributárias	Trabalhistas	Total
Saldo em 31.12.2022	136.508	14.424	86.581	237.512
Adições (i)	55.016	3.970	51.475	110.460
Pagamento	(77.431)	-	(25.789)	(103.219)
Reversão (ii)	(8.545)	(6.733)	(37.775)	(53.053)
Atualizações	16.404	1.223	5.860	23.487
Saldo em 31.12.2023	121.952	12.884	80.352	215.188
Adições	41.104	1.419	21.683	64.206
Pagamento	(49.513)	-	(18.089)	(67.602)
Reversão	-	(7.912)	(5.057)	(12.969)
Atualizações	22.603	328	9.549	32.480
Saldo em 30.06.2024	136.146	6.719	88.438	231.303

(i) Inclui a reclassificação R\$6.088, referente a alteração de controle em investidas.

(ii) Inclui a reclassificação R\$1.083, referente a alteração de controle em investidas.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A segregação entre circulante e não circulante pode ser assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
Cíveis	1.306	1.780	61.214	54.878
Tributárias	2.772	2.896	4.500	8.631
Trabalhistas	2.122	1.107	59.332	53.837
Circulante	6.200	5.783	125.046	117.347
Cíveis	1.597	2.175	74.817	67.073
Tributárias	1.365	1.427	2.217	4.251
Trabalhistas	1.045	545	29.223	26.517
Não Circulante	4.007	4.147	106.257	97.841
Total	10.207	9.930	231.303	215.188

20. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DE RECOLHIMENTO DIFERIDOS

- a) Composição de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS de recolhimentos diferidos

São registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento das vendas de imóveis (Instrução Normativa SRF nº 84/79), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com a Resolução CFC nº 1.266/09 e Deliberação CVM nº 561/08, alterada pela Deliberação CVM nº 624/10 (OCPC 01(R1)).

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A seguir estão apresentados os saldos dos impostos e das contribuições de recolhimentos diferidos:

	Consolidado	
	06/2024	2023
No Ativo		
IRPJ	1.972	2.147
CSLL	1.033	1.125
Subtotal	3.005	3.272
PIS	578	631
COFINS	2.678	2.916
Subtotal	3.256	3.547
Total	6.261	6.819
Circulante	3.567	3.843
Não Circulante	2.694	2.976

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
No Passivo				
IRPJ	177.005	177.012	234.455	227.690
CSLL	63.722	63.724	93.823	90.275
Provisão para distratos	-	-	(7.667)	(7.130)
Subtotal	240.727	240.736	320.611	310.835
PIS	24	25	18.103	16.110
COFINS	112	114	85.420	76.210
Provisão para distratos	-	-	(8.306)	(7.725)
Subtotal	136	139	95.217	84.595
Total	240.863	240.875	415.828	395.430
Circulante	119	122	68.377	62.692
Não Circulante	240.744	240.753	347.451	332.738

O recolhimento efetivo desses tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de vendas e alienação de participações.

Em decorrência dos créditos e das obrigações tributários anteriormente mencionados, foram contabilizados os correspondentes efeitos tributários (imposto de renda e contribuição social diferidos), como a seguir indicados:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
No ativo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	17	21
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	2.988	3.251
	-	-	3.005	3.272
No passivo circulante e não circulante				
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro real	(316)	(325)	(752)	(770)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - lucro presumido	-	-	(5.738)	(5.545)
Diferença de lucro nas atividades imobiliárias - RET	-	-	(73.710)	(64.109)
Diferença de lucro sob atividade não operacional - lucro real (IPO)	(240.411)	(240.411)	(240.411)	(240.411)
	(240.727)	(240.736)	(320.611)	(310.835)

b) Bases de cálculo das diferenças tributárias de resultados futuros

Em 30 de junho de 2024, a Companhia possui ativos fiscais diferidos que não foram reconhecidos no montante do consolidado de R\$3.563.189 (Em 31 de dezembro de 2023, o montante era de R\$ 3.441.048), pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que o Grupo possa utilizar seus benefícios.

c) Saldo de PIS e COFINS

O PIS e a COFINS diferidos calculados sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa e as receitas reconhecidas pelo regime de competência estão registrados na rubrica “Impostos e contribuições de recolhimento diferidos”, no passivo circulante e não circulante, de acordo com a expectativa de liquidação:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
Corrente	-	-	2.130	3.748
Recolhimento diferido	136	139	103.524	92.320
Provisão para distratos	-	-	(8.307)	(7.725)
	136	139	97.347	88.343

d) Despesa com imposto de renda e contribuição social do exercício

As despesas de imposto de renda e contribuição social, referentes aos exercícios findos em 30 de junho de 2024 e de 2023, podem ser assim conciliadas com o resultado antes dos impostos:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	411.959	679.254	279.360	442.770	519.244	871.088	347.849	570.886
(x) alíquota nominal de:	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%	-34%
(=) Expectativa de créditos (da despesa) de IRPJ e CSLL	(140.066)	(230.946)	(94.982)	(150.542)	(176.543)	(296.170)	(118.269)	(194.101)
(+/-) Efeito da alíquota nominal sobre:								
Resultado de Equivalência Patrimonial	132.756	234.616	472.177	189.430	39.599	73.902	64.132	27.254
Adições e exclusões permanentes, RET e outros	4.979	(44.300)	(371.643)	(66.795)	143.485	94.839	46.187	29.990
Créditos fiscais não constituídos (i)	2.377	40.639	(5.527)	28.098	(47.842)	49.087	(31.874)	65.056
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	46	9	25	191	(41.301)	(78.342)	(39.824)	(71.801)
Impostos de Recolhimento Diferido	46	9	25	191	(7.190)	(9.941)	(5.843)	(1.869)
Impostos Correntes	-	-	-	-	(34.111)	(68.401)	(33.981)	(69.932)
	46	9	25	191	(41.301)	(78.342)	(39.824)	(71.801)
Alíquota Efetiva					7%	8%	10%	12%

(i) Refere-se a saldo de prejuízos fiscais e base negativa não contabilizados.

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R\$3.685.000 em 30 de junho de 2024 (R\$3.395.744 em 31 de dezembro de 2023), representado por 399.742.799 ações ordinárias nominativas.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 19 de abril de 2024, o Conselho de Administração da Cyrela aprovou aumento do capital social da Companhia, no montante de R\$ 289.256 milhões, sem a emissão de ações, mediante a capitalização de parcela da reserva de expansão da Cyrela, passando o capital social de R\$ 3.395.744 para R\$3.685.000.

O Conselho de Administração da Companhia está autorizado a aumentar o capital social, independentemente de Assembleia Geral ou reforma estatutária, até o limite de 750.000.000 de ações ordinárias nominativas, para distribuição no País e/ou exterior, sob a forma pública ou privada.

b) Ações em tesouraria

A Companhia poderá, por deliberação do Conselho de Administração, adquirir suas próprias ações para permanência em tesouraria e, posteriormente, cancelamento ou alienação.

- (i) A quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado é de 264.710.609 ações ordinárias, conforme informado pela instituição depositária em 30 de junho de 2024 (264.710.609 em 31 de dezembro de 2023).
- (ii) Em 30 de junho de 2024 a quantidade de ações da companhia ordinárias de emissão mantidas em tesouraria é de 24.822.195 e seu valor médio de aquisição é de R\$ 12,44 (24.822.195 e valor médio de aquisição de R\$ 12,44 em 31 de dezembro de 2023).

c) Outras reservas

São representadas por gastos com emissão de ações e movimentações em transações de capital. As reservas de capital são majoritariamente explicadas pela aquisição de participações minoritárias em sociedades que já eram consolidadas nas informações financeiras da Companhia.

d) Dividendos

Em 25 de abril de 2024, em Assembleia Geral Ordinária anual da Companhia, foi aprovado pelos acionistas da Cyrela a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, no montante global de R\$ 223.746 milhões, equivalente a R\$ 0,60 por ação (desconsideradas ações em tesouraria), que serão disponibilizados até 31 de dezembro de 2024 aos titulares de ações da Companhia em 25 de abril de 2024.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

e) Reserva de Lucros (Expansão)

O saldo remanescente do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, após constituição de reserva legal e da proposição de dividendos, no montante de R\$ 671.239, foi transferido para a rubrica “Reserva de Lucros” e conforme artigo 39 do Estatuto Social a parcela ou totalidade do saldo remanescente alocado nesta rubrica pode, por proposta da administração, ser retida para execução de orçamento de capital previamente aprovado, nos termos do art. 196 da lei 6.404.

f) Outras Mutações

O saldo nessa rubrica é substancialmente representado pelas movimentações de aumentos e ou reduções na participação de acionistas não controladores.

22. BENEFÍCIOS A DIRETORES E EMPREGADOS

Os benefícios aos empregados e administradores são todos na forma de remuneração paga, a pagar, ou proporcionada pela Companhia, ou em nome dela, em troca de serviços que lhes são prestados.

a) Benefícios pós-aposentadoria

A Companhia e suas controladas não mantêm planos de previdência privada para seus empregados, porém efetuam contribuições mensais com base na folha de pagamento de previdência social, as quais são lançadas em despesas pelo regime de competência.

b) Programa de Participação nos Lucros e Resultados - PLR

A Companhia e demais empresas do Grupo possuem programa de participação de empregados nos resultados, conforme acordo coletivo com o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de São Paulo. Em 30 de junho de 2024, a provisão é de R\$ 35.000 (R\$70.249 em 31 de dezembro de 2023), registrada no resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas” e no passivo “Salários, encargos sociais e participações”, com base nos indicadores e parâmetros definidos no acordo firmado e projeções de resultados.

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**a) Resumo dos principais instrumentos financeiros**

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades e a reduzir a exposição a riscos de crédito, de moeda e de taxa de câmbio e de juros. A administração desses riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistemas de controle e determinação de limites de posições. A Companhia não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

	Controladora		Consolidado		Classificação
	06/2024	2023	06/2024	2023	
ATIVOS FINANCEIROS	2.760.896	1.917.365	9.138.875	8.503.105	
Caixa e equivalentes de caixa (i)	2.943	23.791	175.184	241.792	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários (i)	952.098	415.473	1.832.430	1.500.072	Valor justo por meio do resultado
Títulos e valores mobiliários	81.976	280.365	111.934	321.731	Custo amortizado
Títulos e valores mobiliários	1.171.405	595.638	2.715.667	2.539.011	Valor justo por meio de outros resultados abrangentes
Contas a receber	9.240	10.354	3.993.057	3.454.712	Custo amortizado
Créditos a receber com partes relacionadas	539.157	587.718	301.661	436.490	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	4.077	4.027	8.942	9.297	Custo amortizado
PASSIVOS FINANCEIROS	2.795.738	2.510.044	6.538.071	6.436.634	
Empréstimos e financiamentos	71.038	231.110	1.865.494	1.994.898	Custo amortizado
Debêntures	-	760.080	205.327	965.831	Custo amortizado
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	2.460.613	1.320.187	3.180.542	2.196.809	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	25	890.427	854.180	Custo amortizado
Fornecedores de bens e serviços	27.353	106.402	245.535	319.474	Custo amortizado
Obrigações a pagar com partes relacionadas	236.734	92.240	100.708	55.947	Custo amortizado
Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	50.038	49.495	Custo amortizado

A Companhia possui instrumentos financeiros no qual são mensurados a valor justo, então neste cenário é aplicado a regra de hierarquia do valor justo vide CPC 46, que requer que a Companhia faça uma avaliação da hierarquia do valor justo que são classificados em três níveis a seguir:

- (i) Nível 1 – São preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos a que a entidade possa ter acesso a data da mensuração.
- (ii) Nível 2 – São informações que são observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente, exceto preços cotados incluídos no nível 1.
- (iii) Nível 3 – Informações (inputs) de nível 3 são dados observados para o ativo ou passivo.

b) Análise de sensibilidade para os ativos e passivos financeiros

Ativos Financeiros

A partir do cenário provável para o CDI acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para os ativos financeiros. Definiu-se a taxa provável

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

para o CDI acumulado para os próximos 12 meses de 10,97% ao ano com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela BM&FBOVESPA e cenários alternativos considerando o CDI de 8,23% ao ano e 5,49% ao ano. Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade dos títulos e valores mobiliários aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 30 de junho de 2024. Para os casos em que o fator de risco é a variação da taxa do dólar norte-americano, a partir do cenário para os próximos 12 meses, de R\$ 5,35, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, considerando o dólar norte-americano a R\$ 4,01 e R\$ 2,68, respectivamente.

A partir do cenário provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para títulos e valores mobiliários. Definiu-se a taxa provável para o IPCA acumulado para os próximos 12 meses de 3,32% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IPCA de 2,49% ao ano e 1,66% ao ano.

A partir do cenário provável para o IGP-M acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o IGP-M acumulado para os próximos 12 meses de 3,51% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o IGP-M de 2,63% ao ano e 1,75% ao ano. As carteiras performadas possuem juros contratuais de 12% ao ano.

A partir do cenário provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, para a carteira não performada do contas a receber. Definiu-se a taxa provável para o INCC acumulado para os próximos 12 meses de 3,55% ao ano com base no relatório divulgado pelo Santander e cenários alternativos considerando o INCC de 2,66% ao ano e 1,77% ao ano.

As referidas taxas utilizadas para as projeções de mercado foram extraídas de fonte externa.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Operações Financeiras	Posição 06/2024	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Fundos de investimentos exclusivos	1.542.821	CDI	11,69%	8,77%	5,84%
Receita projetada			180.316	135.237	90.158
Fundo de investimentos diversos	289.609	CDI	3,19%	2,39%	1,60%
Receita projetada			9.239	6.929	4.619
Certificado de depósito bancário	97.849	CDI	10,84%	8,13%	5,42%
Receita projetada			10.604	7.953	5.302
Titulos do Governo – NTN B	13.023	IPCA	3,32%	2,49%	1,66%
Receita projetada			432	324	216
Letras Financeiras	29.320	CDI	11,79%	8,85%	5,90%
Receita projetada			3.458	2.594	1.729
Títulos Securitizáveis	316.076	IPCA	3,32%	2,49%	1,66%
Receita projetada			10.489	7.867	5.245
AVJORA Títulos Securitizáveis	48.857	IPCA	3,32%	2,49%	1,66%
Receita projetada			1.621	1.216	811
Títulos Securitizados	1.964.703	IPCA	3,32%	2,49%	1,66%
Receita projetada			65.201	48.900	32.600
AVJORA Títulos Securitizados	392.291	IPCA	3,32%	2,49%	1,66%
Receita projetada			13.019	9.764	6.509
Outros	8.000	IGPM	3,51%	2,63%	1,76%
Receita projetada			281	211	140
	4.702.549		294.660	220.995	147.329

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Contas a Receber	Posição 06/2024	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Carteira performada	966.960	IGPM	3,51%	2,63%	1,75%
Receita projetada			33.895	25.421	16.947
Carteira não performada (i)	3.461.096	INCC	3,55%	2,66%	1,77%
Receita projetada			122.847	92.135	61.423
	4.428.056		156.742	117.556	78.370

(i) Saldo antes da provisão para risco de crédito e prestação de serviço.

Passivos Financeiros

A Companhia possui valores mobiliários (debêntures e CRIs) em valor total de R\$ 3.415.032, bruto dos gastos de emissão, que são remuneradas com taxas de juros que podem variar de IPCA+3,00% até IPCA+8,0% ou 98% do CDI até CDI+3,0% a.a. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos endividamentos atrelados ao CDI e ao IPCA, fatores de riscos de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposições passivas na data-base 30 de junho de 2024, foram definidos três cenários diferentes. Definiu-se as prováveis taxas para o CDI e o IPCA acumulados para os próximos 12 meses de 10,97% ao ano e 3,32% ao ano respectivamente, com base nas taxas referenciais de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3 e com base no relatório divulgado pelo Santander para a projeção do IPCA, o que equivale aos cenários possíveis listados a seguir. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 13,71% ao ano e 16,46% ao ano para os próximos 12 meses. A partir da taxa provável para o IPCA, foram definidos cenários com deteriorações com a taxa média de 4,15% ao ano e 4,98% ao ano para os próximos 12 meses. Calculou-se as sensibilidades das despesas financeiras aos cenários para os riscos de variações do CDI e o do IPCA, a partir dos saldos existentes em 30 de junho de 2024, bruto dos gastos com emissão, conforme destacado a seguir:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Operações Financeiras	Posição 06/2024	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
CRI - 1º Emissão - 212º série (Opea) Despesa projetada	157.653	CDI	10,97% 17.294	13,71% 21.618	16,46% 25.942
CRI - 1º Emissão - 283º e 285º séries (Opea) Despesa projetada	114.575	IPCA	7,36% 8.433	9,20% 10.541	11,04% 12.649
CRI - 4ª Emissão - 180ª e 181ª séries (Gaia) Despesa projetada	4.037	CDI	14,30% 577	17,88% 721	21,45% 866
CRI - 3ª Emissão - 45ª série (Província) Despesa projetada	38.058	IPCA	9,00% 3.425	11,25% 4.281	13,50% 5.138
CRI - 1ª Emissão - 489ª série (Opea) Despesa projetada	121.846	CDI	11,41% 13.903	14,26% 17.378	17,12% 20.854
CRI - 1ª Emissão - 490ª série (Opea) Despesa projetada	284.362	IPCA	9,42% 26.787	11,78% 33.484	14,13% 40.180
CRI - 1ª Emissão - 491ª série (Opea) Despesa projetada	109.169	IPCA	9,65% 10.535	12,06% 13.169	14,48% 15.802
CRI - 57ª Emissão - 1ª série (Província Sec) Despesa projetada	633.835	CDI	10,75% 68.137	13,44% 85.172	16,13% 102.206
CRI - 57ª Emissão - 2ª série (Província Sec) Despesa projetada	66.516	CDI	10,86% 7.224	13,58% 9.030	16,29% 10.835
CRI - 57ª Emissão - 3ª série (Província Sec) Despesa projetada	299.649	CDI	11,08% 33.201	13,85% 41.501	16,62% 49.802
CRI - 24ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (True) Despesa projetada	213.009	IPCA	11,38% 24.240	14,23% 30.300	17,07% 36.360
30ª emissão - 1ª série (Província) Despesa projetada	169.813	IPCA	11,58% 19.664	14,48% 24.580	17,37% 29.496
CRI - 155ª Emissão - 1ª e 2ª séries (True) Despesa projetada	106.707	IPCA	11,43% 12.197	14,29% 15.246	17,15% 18.295
1ª Emissão de Debêntures da CashMe Despesa projetada	206.016	CDI	12,91% 26.597	16,14% 33.246	19,37% 39.895
CRI - 113ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (Vert Sec) Despesa projetada	68.027	CDI	14,30% 9.728	17,88% 12.160	21,45% 14.592
CRI - 31ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec) Despesa projetada	120.277	IPCA	6,42% 7.722	8,03% 9.652	9,63% 11.583
CRI - 39ª Emissão - 1ª, 2ª e 3ª séries (Província Sec) Despesa projetada	315.120	IPCA	10,81% 34.064	13,51% 42.581	16,22% 51.097
CRI - 40ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec) Despesa projetada	91.268	IPCA	10,55% 9.629	13,19% 12.036	15,83% 14.443
CRI - 48ª Emissão - 1ª e 2ª séries (Província Sec) Despesa projetada	295.094	IPCA	10,55% 31.132	13,19% 38.915	15,83% 46.699
	3.415.031		364.489	455.611	546.734

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A dívida assumida com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social BNDES possui remuneração de 3,78% ao ano, acrescida à TJLP e o empréstimos em moeda nacional remunerados com taxas de juros de CDI + 1,75%. Em 01 e abril de 2024 e 03 de maio de 2024, foram, respectivamente quitados, não sendo necessário realizar a projeção de sensibilidade financeira.

A Companhia possui financiamentos para a construção em moeda nacional, sendo uma parte remunerados com taxas de juros entre 7,99% a 10,1% ao ano, acrescida à TR e outra parte remunerados com taxas de juros entre Poupança + 2,20% ao ano e Poupança + 5,00% ao ano. Com a finalidade de verificar a sensibilidade dos financiamentos para a construção atrelados à TR, CDI e Selic (Poupança), fatores de risco de taxas de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data-base 30 de junho de 2024, foram definidos três cenários diferentes, tendo sido utilizada a TR de 0,75% ao ano, CDI acumulado para os próximos 12 meses de 10,30% ao ano e a Selic de 9,75% ao ano, com base nas taxas referenciais de “swap” TR x pré e de “swap” pré x DI de um ano divulgadas pela B3, e com base no relatório divulgado pelo Santander para a projeção da Selic. A partir das taxas prováveis para a TR, CDI e Selic, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50% para os próximos 12 meses e recalculou-se a taxa anual aplicada a esses financiamentos, assim como a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o risco de variação da TR, CDI e Selic, a partir dos saldos existentes em 30 de junho de 2024, o que equivale aos cenários possíveis listados.

Abaixo estão as análises da dívida assumida com empréstimos nacionais e de financiamentos.

Operações Financeiras	Posição 06/2024	Fator de Risco	Cenário I Provável	Cenário II	Cenário III
Empréstimos nacionais	71.038	CDI +	14,85%	17,69%	20,54%
Despesa projetada			10.549	12.567	14.591
Financiamento de obra	398.302	TR	9,97%	10,18%	10,38%
Despesa projetada			39.729	40.545	41.360
Financiamento de obra	1.389.144	Poupança +	9,98%	10,19%	10,39%
Despesa projetada			138.637	141.554	144.332
	1.858.484		188.915	194.666	200.283

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

c) Operação com instrumento financeiro derivativo

De acordo com a Deliberação CVM nº 550, de 17 de outubro de 2008, as companhias abertas devem divulgar em nota explicativa específica informações sobre todos os seus instrumentos financeiros derivativos. Os instrumentos financeiros derivativos são utilizados pela Companhia como forma de gerenciamento dos riscos de mercado relacionados à taxa de juros, principalmente para os empréstimos de modalidade CCB que são prefixados.

(i) Swap de fluxo de caixa

Essa modalidade de “swap” proporciona o pagamento de diferencial de juros durante a vigência do contrato, em intervalos periódicos (fluxo constante).

A Companhia possui operações de swap abaixo, no qual tem a posição ativa em taxas pré-fixadas e cotas de fundo e como contrapartida passiva os percentuais do CDI, sendo a amortização do valor principal de acordo com os vencimentos da dívida à qual os contratos estão atrelados.

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (BTG Pactual)	06/2024	2023
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	100.000	mar/20	abr/24	6,20% a.a	79,00% CDI	-	(187)
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	199.928	mar/20	abr/24	6,20% a.a	93,00% CDI	-	(543)
						-	(730)

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Santander)	06/2024	2023
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	105.081	jun/21	abr/25	IPCA + 3,91%	100% CDI + 1,15%	16.822	13.851
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	99.500	jun/22	jun/29	IPCA + 6,128%	100% CDI + 0,79%	3.380	5.659
						20.201	19.510

Operações Financeiras	Valor Original	Contratação	Vencimento	Ponta ativa (Cyrela)	Ponta Passiva (Banco do Brasil)	06/2024	2023
Swap de fluxo de caixa vinculado à captação	259.200	jun/22	jun/27	IPCA + 5,9068%	100% CDI + 0,47%	13.141	15.361
						13.141	15.361

d) Considerações sobre riscos e gestão de capital

Os principais riscos de mercado que a Companhia e suas controladas estão expostas na condução das suas atividades são:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

(i) Risco de mercado

O risco de mercado está atrelado as flutuações no valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro num mercado ativo. Os preços de mercado são afetados, principalmente, pela variação na taxa de juros (inflação) e pela flutuação da moeda estrangeira. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber, contas a pagar, empréstimos a pagar, instrumentos disponíveis para venda e instrumentos financeiros derivativos

- Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia e de suas controladas estão sujeitas a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, dívidas, e contas a receber de clientes.
- Risco de distratos de clientes: A Companhia aplica com eficiência suas políticas de análise de crédito visando a garantia do crédito ao final da obra e repasse definitivo do cliente ao banco. Apesar disso, há clientes que procuram a Companhia buscando distratar seus respectivos contratos de promessa de compra e venda.
- Risco de moeda: a Companhia mantém operações em moedas estrangeiras que estão expostas a riscos de mercado decorrentes de mudanças nas cotações dessas moedas. Qualquer flutuação da taxa de câmbio pode aumentar ou reduzir os referidos saldos. Em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, a Companhia não apresentava saldo de empréstimos em moeda estrangeira. Os títulos e valores mobiliários em moeda estrangeira apresentavam saldo de R\$7.159 em 30 de junho de 2024 e R\$6.871 em 31 de dezembro de 2023, sendo essa exposição protegida por recebíveis futuros, em dólares norte-americanos, de empreendimento imobiliário já entregue realizado na Argentina.

(ii) Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em instrumentos financeiros e contratos de compra e venda de imóveis, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais.

O risco de crédito nas atividades operacionais da Companhia é administrado por normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente, os quais são revisados periodicamente.

Adicionalmente, a Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade. Exemplos: (i) atrasos no pagamento das parcelas; (ii) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão para perda esperadas é registrada. O

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

montante a ser registrado nesta provisão considera que o imóvel será recuperado pela Companhia, que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores, entre outros.

(iii) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude das diferentes moedas e dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente pelas áreas de Gestão da Companhia, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia e suas controladas.

A dívida líquida da Companhia pode ser assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	2023	06/2024	2023
(+) Dívida atualizada - principal (i)	2.491.135	2.243.551	5.196.463	5.073.187
(-) Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários:	(2.208.422)	(1.315.266)	(4.835.215)	(4.602.606)
	282.713	928.285	361.248	470.581

- (i) Composta por empréstimos e financiamentos, debêntures e CRIs, bruto dos gastos com emissão e excluídos os juros apropriados até 30 de junho de 2024.

(iv) Gestão de capital

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha um “rating” de crédito adequado perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios e maximizar o valor aos acionistas.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada essa estrutura, a Companhia pode efetuar pagamentos de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos e emissões de debêntures.

24. LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO

Apresentamos a seguir a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentada na demonstração do resultado:

	Controladora		Consolidado	
	06/2024	06/2023	06/2024	06/2023
Receita bruta				
Incorporação e revenda de imóveis	73	1.474	3.509.983	2.967.331
Loteamento	567	(1.027)	3.638	1.814
Provisão Para Distrato	-	-	(29.563)	(2.630)
Provisão Para Distrato - PCLD	-	-	(3.531)	(7.413)
Prestação de serviços e outras	3.791	6.740	43.338	36.660
	4.431	7.187	3.523.865	2.995.762
Deduções da receita bruta	(692)	(944)	(94.097)	(79.281)
Receita líquida	3.739	6.243	3.429.768	2.916.481
Custo das vendas e serviços realizados				
Dos imóveis vendidos	(2.139)	(3.640)	(2.326.156)	(1.979.270)
Loteamento	(65)	-	(841)	(547)
Provisão Para Distrato	-	-	20.515	1.850
Da prestação de serviços	(4)	-	(19.737)	(16.959)
	(2.208)	(3.640)	(2.326.219)	(1.994.926)
Lucro Bruto	1.531	2.603	1.103.549	921.555

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

25. DESPESAS COM VENDAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Estande de vendas	-	-	-	-	(39.333)	(74.598)	(41.790)	(83.537)
Propaganda e publicidade (mídia)	47	(10.967)	457	(8.675)	(27.392)	(48.327)	(23.248)	(40.482)
Serviços profissionais	683	(1.278)	(1.893)	(4.213)	(30.027)	(74.939)	(42.786)	(79.195)
Manutenção de estoque pronto	(14)	(29)	(16)	(38)	(10.669)	(22.067)	(10.661)	(19.562)
CashMe (i)	-	-	-	-	(17.332)	(37.081)	(16.137)	(35.232)
Outras despesas comerciais	(4)	(4)	(1)	(1)	(23.041)	(44.580)	(20.815)	(39.478)
Despesas com Vendas	712	(12.278)	(1.453)	(12.927)	(147.794)	(301.592)	(155.437)	(297.486)

(i) Consiste em comissões sobre intermediações, serviços de terceiros e folha salarial do comercial da CashMe.

26. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Salários e Encargos	(16.161)	(32.927)	(15.393)	(30.599)	(45.413)	(88.733)	(44.991)	(85.390)
Participação de empregados e administradores (PLR)	(12.724)	1.133	(13.450)	(11.442)	(17.663)	(35.487)	(17.721)	(35.370)
Serviços de Terceiros	(18.397)	(37.425)	(18.662)	(31.227)	(35.193)	(68.418)	(27.089)	(53.322)
Aluguel, utilidades e viagens	(2.405)	(5.642)	(3.758)	(8.073)	(4.018)	(9.176)	(5.151)	(11.725)
Indenizações para riscos diversos (i)	-	-	(1.141)	(1.259)	-	-	(15.711)	(31.961)
Outras despesas administrativas	(3.199)	(6.662)	(2.513)	(4.713)	(6.198)	(11.720)	(6.117)	(10.951)
Despesas Gerais e Administrativas	(52.886)	(81.523)	(54.917)	(87.313)	(108.485)	(213.534)	(116.780)	(228.719)

(i) Conforme nota explicativa 19.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

27. RESULTADO FINANCEIRO

Os principais gastos e receitas incorridas nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2023 a 30/06/2023	01/01/2023 a 30/06/2023
Despesas financeiras								
Juros do sistema financeiro da habitação (SFH)	(922)	(2.864)	(2.070)	(4.018)	(40.998)	(81.366)	(38.993)	(72.497)
Juros de empréstimos nacionais e estrangeiros	(60.663)	(126.224)	(68.121)	(154.906)	(90.898)	(191.889)	(62.007)	(182.857)
Capitalização de juros	922	2.864	2.070	4.018	35.072	48.986	31.816	57.938
Variações monetárias	(1)	(5)	(341)	(603)	(134)	(457)	(760)	(1.390)
Despesas bancárias	(734)	(1.239)	(697)	(1.386)	(2.383)	(4.633)	(4.902)	(7.152)
Outras despesas financeiras	(2.125)	(3.365)	(1.922)	(6.026)	(18.423)	(24.128)	(54.690)	(66.770)
Perdas operacionais SWAP	(19.842)	(28.450)	(19.313)	(21.353)	(19.842)	(28.450)	(19.313)	(21.354)
	(83.365)	(159.283)	(90.394)	(184.274)	(137.606)	(281.937)	(148.849)	(294.082)
Receitas financeiras								
Rendimentos aplicações financeiras	66.722	113.170	36.170	72.550	167.838	312.318	151.449	298.178
Variações monetárias ativas	1.154	1.633	37	257	4.081	7.829	3.001	5.893
Descontos obtidos	79	82	-	-	108	190	71	154
Juros ativos diversos	5.433	11.439	4.434	9.193	5.744	12.417	7.573	15.311
PCE - Ativos financeiros	(2.484)	(2.484)	-	-	(6.364)	(7.069)	(3.627)	23.467
Outras receitas financeiras	742	1.129	367	862	4.190	6.088	1.778	3.638
Ganhos operacionais SWAP	10.489	15.333	22.987	32.633	10.489	15.333	22.987	32.633
PIS/COFINS sobre receitas financeiras	(2.025)	(3.740)	(2.711)	(4.768)	(3.785)	(7.339)	(5.200)	(10.422)
	80.110	136.562	61.284	110.727	182.301	339.767	178.032	368.852
Resultado Financeiro	(3.255)	(22.721)	(29.110)	(73.547)	44.695	57.830	29.183	74.770

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

28. LUCRO POR AÇÃO

Os lucros básicos e diluídos por ação estão demonstrados a seguir:

	06/2024	06/2023
Lucro diluído por ação		
Lucro líquido do exercício	679.263	442.961
Número total de ações (-) tesouraria (ações em milhares)	374.921	374.921
Lucro básico por ação - em R\$	1,81175	1,18148
Lucro diluído por ação		
Lucro líquido do período	679.263	442.961
Média ponderada de ações em circulação (ações em milhares)	374.921	374.921
Efeito das opções de compra de ações outorgadas (ações em milhares)	-	-
Média ponderada de ações em circulação - diluído	374.921	374.921
Lucro diluído por ação - em R\$	1,81175	1,18148

29. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais

A Companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio. Os segmentos operacionais apresentados nas informações financeiras são demonstrados a seguir:

- (i) Atividade de incorporação.
- (ii) Atividade de prestação de serviços.

O segmento de incorporação contempla a venda e revenda de imóveis e também a atividade de loteamentos e está subdividida, conforme apresentado a seguir:

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

- (i) Cyrela: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamentos como alto padrão e luxo, tanto da controladora como das “joint ventures”.
- (ii) Living: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamentos como Living, tanto da controladora como das “joint ventures”.
- (iii) MCMV: estão classificados os empreendimentos definidos pelo Comitê de Lançamento como “Minha Casa Minha Vida”, tanto da controladora como das “Joint ventures”.

As informações sobre as atividades de loteamento e prestação de serviços estão sendo apresentadas nesta nota explicativa com o termo “Demais”.

b) Demonstrações consolidadas dos segmentos operacionais

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

	Consolidado - 06/2024					Total
	Cyrela	Living + Vivaz Prime	MCMV	Demais	Corporativo	
Receita líquida operacional	1.826.941	1.183.068	402.688	17.071	-	3.429.768
Custo das vendas e serviços	(1.212.976)	(813.699)	(298.970)	(574)	-	(2.326.219)
Lucro bruto operacional	613.965	369.369	103.718	16.497	-	1.103.549
Receitas/(Despesas) operacionais	(160.833)	(73.321)	(57.033)	(23.261)	24.157	(290.291)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	453.132	296.048	46.685	(6.764)	24.157	813.258
Ativo total	6.601.718	3.132.785	966.699	134.105	7.424.729	18.260.036
Passivo total	2.473.655	1.269.768	421.241	157.330	4.704.163	9.026.157
Patrimônio Líquido	4.128.063	1.863.017	545.458	(23.225)	2.720.566	9.233.879
	Consolidado - 06/2023					
	Cyrela	Living + Vivaz Prime	MCMV	Demais	Corporativo	Total
Receita líquida operacional	1.475.072	868.759	562.212	10.438	-	2.916.481
Custo das vendas e serviços	(982.036)	(619.067)	(403.831)	10.008	-	(1.994.926)
Lucro bruto operacional	493.036	249.692	158.381	20.446	-	921.555
Receitas/(Despesas) operacionais	(138.249)	(73.771)	(54.875)	(32.909)	(125.635)	(425.439)
Lucro/(Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	354.787	175.921	103.506	(12.463)	(125.635)	496.116
Ativo total	6.395.741	2.806.470	910.693	82.832	6.629.413	16.825.149
Passivo total	2.903.127	1.277.195	309.226	127.128	3.964.768	8.581.444
Patrimônio Líquido	3.492.614	1.529.275	601.467	(44.296)	2.664.645	8.243.705

Os valores apresentados como corporativo envolvem, substancialmente, despesas da unidade corporativa não alocadas aos demais segmentos.

c) Informações sobre principais clientes

A Companhia e suas investidas não possuem clientes que concentrem participação relevante (acima de 10%) em seus empreendimentos e que afetem os resultados operacionais.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

30. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm seguros, como indicados a seguir, para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades:

a) Risco de engenharia:

(i) Básica –R\$8.812: acidentes (causa súbita e imprevista) no canteiro de obra tais como: danos da natureza ou de força maior, ventos, tempestades, raios, alagamento, terremoto etc., danos inerentes a construção, emprego de material defeituoso ou inadequado, falhas na construção e desmoronamento de estruturas.

(ii) Projetos - R\$8.812: cobre danos indiretos causados por possíveis erros de projeto.

(iii) Outras - R\$16.259: referem-se a despesas extraordinárias, desentulho, tumultos, greves e cruzadas com fundações, entre outros.

b) “Stand” de vendas: incêndio - R\$39, roubo - R\$1 e outros riscos - R\$8.

c) Garantias contratuais: R\$2.270

d) Riscos de Danos Físicos aos Imóveis Hipotecados: R\$453

e) Riscos de construção: responsabilidade civil: R\$450

f) Responsabilidade Civil sobre ações de Diretores e Gestores: R\$20

31. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em julho de 2024, a Cyrela vendeu um total de 2.335.300 ações da Cury (CURY3), totalizando um montante de R\$ 48,8 milhões.

32. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração em 07 de agosto de 2024.

Notas Explicativas**CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2024 e 2023**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em observância às disposições da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria da Companhia declarou que discutiu, revisou e concordou com as informações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e com as conclusões expressas no relatório dos auditores independentes relativos ao período de 6 meses findo em 30 de junho de 2024.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

CYRELA BRAZIL REALTY S.A.EMPREENDE E PARTICIPAÇÕES				
Posição em 30/06/2024				
Acionistas	Quantidade de Ações Ordinárias (Em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em unidades)	%
Controlador	79.733.578	19,9%	79.733.578	19,9%
Eirenor Sociedad Anonima (1)	21.900.008	5,5%	21.900.008	5,5%
EH Capital Management (2)	7.502.400	1,9%	7.502.400	1,9%
Susette Horn (3)	2	0,0%	2	0,0%
Ações em Tesouraria	24.822.195	6,2%	24.822.195	6,2%
Outros	265.784.616	66,5%	265.784.616	66,5%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%

- (1) Companhia holding constituída de acordo com as leis do Uruguai, na qual Elie Horn detém participação de 100,0%.
- (2) Companhia holding constituída de acordo com as leis das Ilhas Virgens Britânicas, na qual Elie Horn detém participação de 100,0%.
- (3) Pessoa ligada a Elie Horn

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO				
Posição em 30/06/2024				
Acionistas	Quantidade de Ações Ordinárias (Em unidades)	%	Quantidade Total de Ações (Em unidades)	%
Controlador	109.135.988	27,3%	109.135.988	27,3%
Administradores				
Conselho de Administração	875.000	0,2%	875.000	0,2%
Diretoria	199.006	0,0%	199.006	0,0%
Conselho Fiscal	1	0,0%	1	0,0%
Ações em Tesouraria	24.822.195	6,2%	24.822.195	6,2%
Outros Acionistas	264.710.609	66,2%	264.710.609	66,2%
Total	399.742.799	100,0%	399.742.799	100,0%
Ações em Circulação	264.710.609	66,2%	264.710.609	66,2%

De acordo com o Estatuto Social, capítulo X artigo 51, a Sociedade, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal da Sociedade, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas neste Estatuto Social, nos eventuais acordos de acionistas arquivados na sede da Sociedade, na Lei nº 6.404/76, 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, ou delas decorrentes, além daquelas constantes do Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, em conformidade com o Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela B3.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas e Administradores da
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data, e, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1 às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, 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 pronunciamento técnico CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 7 de agosto de 2024

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Tarcisio Luiz dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 207626/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, inciso VI, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de junho de 2024.

São Paulo, 07 de Agosto de 2024.

À diretoria.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, § 1º, inciso V, DA INSTRUÇÃO CVM nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 1, parte, CEP 04552-000, Vila Olímpia, ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício social encerrado em 30 de junho de 2024.

São Paulo, 07 de Agosto de 2024.

À diretoria.