

Índice

1. Atividades do emissor	
1.1 Histórico do emissor	1
1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas	4
1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais	5
1.4 Produção/Comercialização/Mercados	9
1.5 Principais clientes	15
1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal	16
1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior	18
1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira	19
1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)	20
1.10 Informações de sociedade de economia mista	29
1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante	30
1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital	31
1.13 Acordos de acionistas	32
1.14 Alterações significativas na condução dos negócios	33
1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas	34
1.16 Outras informações relevantes	35
2. Comentário dos diretores	
2.1 Condições financeiras e patrimoniais	36
2.2 Resultados operacional e financeiro	52
2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases	55
2.4 Efeitos relevantes nas DFs	56
2.5 Medições não contábeis	57
2.6 Eventos subsequentes as DFs	58
2.7 Destinação de resultados	59
2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs	61
2.9 Comentários sobre itens não evidenciados	62
2.10 Planos de negócios	63
2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional	65
3. Projeções	
3.1 Projeções divulgadas e premissas	66
3.2 Acompanhamento das projeções	67

Índice

4. Fatores de risco	
4.1 Descrição dos fatores de risco	68
4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco	79
4.3 Descrição dos principais riscos de mercado	80
4.4 Processos não sigilosos relevantes	84
4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes	85
4.6 Processos sigilosos relevantes	86
4.7 Outras contingências relevantes	87
5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos	
5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado	88
5.2 Descrição dos controles internos	92
5.3 Programa de integridade	96
5.4 Alterações significativas	100
5.5 Outras informações relevantes	101
6. Controle e grupo econômico	
6.1/2 Posição acionária	102
6.3 Distribuição de capital	106
6.4 Participação em sociedades	107
6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico	109
6.6 Outras informações relevantes	110
7. Assembleia geral e administração	
7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	111
7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	117
7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração	118
7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal	122
7.4 Composição dos comitês	138
7.5 Relações familiares	152
7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle	154
7.7 Acordos/seguros de administradores	155
7.8 Outras informações relevantes	156
8. Remuneração dos administradores	
8.1 Política ou prática de remuneração	161

Índice

8.2 Remuneração total por órgão	170
8.3 Remuneração variável	174
8.4 Plano de remuneração baseado em ações	176
8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)	177
8.6 Outorga de opções de compra de ações	178
8.7 Opções em aberto	179
8.8 Opções exercidas e ações entregues	180
8.9 Diluição potencial por outorga de ações	181
8.10 Outorga de ações	182
8.11 Ações entregues	183
8.12 Precificação das ações/opções	184
8.13 Participações detidas por órgão	185
8.14 Planos de previdência	186
8.15 Remuneração mínima, média e máxima	187
8.16 Mecanismos de remuneração/indenização	188
8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração	189
8.18 Remuneração - Outras funções	190
8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada	191
8.20 Outras informações relevantes	192
9. Auditores	
9.1 / 9.2 Identificação e remuneração	193
9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores	194
9.4 Outras informações relevantes	195
10. Recursos humanos	
10.1A Descrição dos recursos humanos	196
10.1 Descrição dos recursos humanos	198
10.2 Alterações relevantes	199
10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados	200
10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados	202
10.4 Relações entre emissor e sindicatos	203
10.5 Outras informações relevantes	204
11. Transações com partes relacionadas	

Índice

11.1 Regras, políticas e práticas	205
11.2 Transações com partes relacionadas	206
11.2 Itens 'n.' e 'o.'	319
11.3 Outras informações relevantes	321
12. Capital social e Valores mobiliários	
12.1 Informações sobre o capital social	322
12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras	323
12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	324
12.4 Número de titulares de valores mobiliários	333
12.5 Mercados de negociação no Brasil	334
12.6 Negociação em mercados estrangeiros	335
12.7 Títulos emitidos no exterior	336
12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas	337
12.9 Outras informações relevantes	338
13. Responsáveis pelo formulário	
13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE	339
13.1 Declaração do diretor presidente	340
13.1 Declaração do diretor de relações com investidores	342
13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual	343

1.1 Histórico do emissor

A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Cyrela" ou "Companhia") é produto da incorporação do Grupo Cyrela pela Brazil Realty. A Cyrela Comercial Imobiliária S.A., antiga controladora das sociedades do Grupo Cyrela, foi constituída em 1962, pelo atual acionista Elie Horn. Até 1981, a empresa dedicava-se exclusivamente à atividade de incorporação de edifícios residenciais e de salas em edifícios comerciais, e terceirizava a construção e venda dos projetos. Em 1981, passou a prestar serviços mais personalizados e de melhor qualidade aos seus clientes, criando duas subsidiárias: a Cyrela Construtora Ltda. ("Cyrela Construtora") e a Seller Consultoria Imobiliária e Representações Ltda. ("Seller"), para construção e venda de seus imóveis, respectivamente.

Em 2004, a Cyrela Securitizadora foi criada com o objetivo social de: (i) aquisição e securitização de créditos decorrentes de operações de financiamento imobiliário; e (ii) emissão e colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Em julho de 2005, foi celebrado um contrato com a BM&FBOVESPA, regulando a listagem das ações ordinárias da Cyrela no Novo Mercado da BM&FBOVESPA.

Em setembro de 2005, a Cyrela realizou uma oferta pública primária e secundária, respectivamente, de 60.145.000 ações ordinárias, que representavam, naquela data, 40,44% do total do capital social da Companhia. O início das negociações das ações no Novo Mercado da BM&FBOVESPA foi em 22 de setembro de 2005.

Em maio de 2006, foi incorporada a RJZ Participações e Investimentos Ltda. ("RJZ Participações"), empresa que atua na participação em sociedades do segmento de construção, incorporação e venda de empreendimentos imobiliários no Rio de Janeiro, bem como na administração de bens imóveis próprios. Como resultado da incorporação, a RJZ Participações foi extinta e seu antigo acionista, Rogério Jonas Zylberstajn ("RZ") passou a deter 3.820.402 ações de emissão da Companhia, em substituição de sua participação na companhia incorporada.

Em julho de 2006, a Companhia em conjunto com os acionistas Eirenor e Rogério Jonas Zylbersztajn ("RZ"), realizou uma oferta pública primária e secundária de 28.405.000 ações ordinárias, que representavam, naquela data, aproximadamente 16,03% do total do capital social.

Em abril de 2007, os acionistas aprovaram a cisão parcial dos ativos e passivos relacionados às operações desenvolvidas até então no segmento da incorporação, locação e comercialização de lajes corporativas de alto padrão e alta tecnologia, bem como de administração de shopping centers. Em função da cisão parcial, os ativos relacionados a estas operações foram transferidos a uma nova companhia, a Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações ("CCP").

1.1 Histórico do emissor

Em junho de 2009 a Companhia incorporou a Goldsztein Participações S.A. ("Goldsztein"), uma parceria firmada em abril de 2006, através da qual foi constituída a Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Goldsztein Cyrela"). Com essa incorporação, os acionistas da Goldsztein passaram a ser acionistas da Cyrela. A Goldsztein Cyrela, que em decorrência da incorporação, passou a ter o seu capital detido 100% (cem por cento) pela Cyrela, continuará sendo administrada por sua atual diretoria, na gestão dos negócios na Região Sul do Brasil (abrange os Estados do Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul).

Em 27 de outubro de 2009, a Companhia realizou uma oferta pública primária de ações. Foram ofertadas 53.750.000 ações de emissão da companhia que representavam, naquela data, aproximadamente 12,73% do total do capital social.

Em 13 de julho de 2011, a Companhia adquiriu a participação de 20% detida pela Construtora Andrade Mendonça Ltda., na empresa Cyrela Andrade Mendonça Empreendimentos Imobiliários Ltda., passando a deter 100% do capital social desta Sociedade. O valor total envolvido na operação foi de R\$ 10 milhões. Com esta operação a Companhia aumentou sua participação em torno de 26 empreendimentos Imobiliários na Região Nordeste, bem como passou a atuar na região de forma orgânica. A operação não modificou o quadro acionário da Companhia.

Em 23 de outubro de 2015 a Cyrela adquiriu o restante das quotas da Plano & Plano Incorporações Ltda. ("P&P Incorporações"), onde passou a deter participação de 100% ante 79% detido anteriormente à aquisição de participação societária.

Em 23 de junho de 2016, a Companhia celebrou um acordo de subscrição, para participar do aumento de capital da Tecnisa S.A.. Após a conclusão deste processo, que foi finalizado em outubro de 2016, a Cyrela desembolsou R\$ 74.505.968,00, equivalentes à compra de 37.252.984 ações ao preço fixado de R\$ 2,00 por ação, atingindo a participação de 13,62% do capital da Tecnisa S.A..

Em 10 de abril de 2017, a Companhia e a Tecnisa S.A aprovaram, em reuniões dos seus respectivos Conselhos de Administração, um novo acordo de subscrição de ações referente a um novo aumento de capital da Tecnisa S.A.. A Cyrela assumiu perante a Tecnisa S.A., subscrever e integralizar 7.858.174 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de Tecnisa, pelo preço de emissão total de R\$ 20.431.252,40. Após este evento, a Companhia passou a deter 45.111.158 de ações, mantendo sua participação no capital da Tecnisa de 13,62%.

Em 14 de janeiro de 2019, a Cyrela enviou carta à Tecnisa, informando que havia reduzido sua participação na Companhia para abaixo de 7,5%.

Em 21 de fevereiro de 2020, a Cury Construtora e Incorporadora S.A., sociedade da qual a Companhia é acionista, protocolou na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria "A", e de oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, iniciando o processo de negociação de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3. As ações passaram a ser negociadas na B3 em 21 de setembro de 2020. A Cyrela detinha participação correspondente a 48,25% do capital social da Cury antes da Oferta. Em 31 de dezembro de 2020, após a conclusão da Oferta, a Cyrela detinha 30,97% do capital social da Cury.

1.1 Histórico do emissor

Em 07 de julho de 2020, a Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade da qual a Companhia é acionista, protocolou na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria “A”, e de oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, iniciando o processo de negociação de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3. As ações passaram a ser negociadas na B3 em 02 de setembro de 2020. A Cyrela detinha participação correspondente a 45,00% do capital social da Lavvi antes da Oferta. Em 31 de dezembro de 2020, após a conclusão da Oferta, a Cyrela detinha 25,82% do capital social da Lavvi.

Em 23 de julho de 2020, a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade da qual a Companhia é acionista, protocolou na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o pedido de registro como emissora de valores mobiliários, categoria “A”, e de oferta pública inicial de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, iniciando o processo de negociação de suas ações no segmento do Novo Mercado da B3. As ações passaram a ser negociadas na B3 em 17 de setembro de 2020. A Cyrela detinha participação correspondente a 50,00% do capital social da Plano & Plano antes da Oferta. Em 31 de dezembro de 2020, após a conclusão da Oferta, a Cyrela detinha 33,50% do capital social da Plano & Plano.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

A Companhia, suas subsidiárias e controladas têm por objeto social: (i) a incorporação, a compra e a venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, construção de imóveis, (ii) prestação de serviços em assuntos relativos ao mercado imobiliário e (iii) a participação em outras entidades como sócia, acionista ou quotista, qualquer que seja o objeto.

A Companhia atua através de três marcas em sua estrutura orgânica: Cyrela, Living e Vivaz. Enquanto a primeira tem foco de atuação na incorporação e construção de unidades habitacionais (residenciais e comerciais) no segmento de alto padrão, a segunda atua no segmento médio e a terceira no programa Casa Verde e Amarela (antigo Minha Casa, Minha Vida).

Por fim, temos a Seller, que também é parte da estrutura orgânica e é uma sociedade dedicada ao serviço de corretagem imobiliária com foco e atuação no mercado de intermediação e consultoria imobiliária.

Joint Ventures

Plano & Plano - Joint Venture formada entre Cyrela e Plano & Plano Construções e Empreendimentos Ltda., com foco no desenvolvimento de negócios no segmento "Minha Casa Minha Vida" e econômico, no estado de São Paulo.

SKR - Joint Venture formada entre Cyrela e SKR Engenharia Ltda. ("SKR"), para desenvolver empreendimentos imobiliários em terrenos prospectados ou adquiridos pela SKR, no estado de São Paulo.

Cury - Joint Venture formada entre Cyrela e Cury Empreendimentos Imobiliários Ltda., com o objetivo de desenvolver projetos no segmento "Minha Casa Minha Vida" e econômico, nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.

Lavvi - Joint Venture formada entre Cyrela e RH Empreendimentos Imobiliários Ltda., com objetivo de desenvolver negócios nos segmentos médio e alto padrão, no estado de São Paulo.

Cyma - Joint Venture formada entre Cyrela e Matel Participações Ltda., com objetivo de desenvolver negócios nos segmentos médio e alto padrão, no estado de São Paulo.

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

a. **Produtos e serviços comercializados**

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 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:

- Cyrela: estão classificados os empreendimentos definidos pela Comissão de Lançamentos como alto padrão e luxo, tanto da controladora como das "joint ventures";
 - Living: estão classificados os empreendimentos definidos pela Comissão de Lançamentos como Living (médio padrão), tanto da controladora como das "joint ventures";
- MCMV: estão classificados os empreendimentos definidos pela Comissão de Lançamentos como "Minha Casa, Minha Vida", tanto da controladora como das "joint ventures";

A informação sobre a atividade de prestação de serviços está sendo apresentada com o termo "Demais", que são os serviços de administração da carteira de recebíveis de alguns sócios, corretagem de vendas, e a administração de construções e condomínios.

b. **Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia**

Receita Líquida (em R\$ Mil)	2024	2023	2022
Cyrela	4.407.362	3.179.411	2.774.227
Living	2.601.149	1.918.627	1.466.688
MCMV	951.884	1.131.462	1.135.966
Demais	5.293	23.199	35.413
Corporativo	0	0	0
Total	7.965.688	6.252.699	5.412.294

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

Participação na Receita Líquida (%)	2024	2023	2022
Cyrela	55,33%	50,85%	51,26%
Living	32,65%	30,68%	27,10%
MCMV	11,95%	18,10%	20,99%
Demais	0,07%	0,37%	0,65%
Corporativo	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

c. Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro bruto da Companhia¹

Lucro Bruto (em R\$ Mil)	2024	2023	2022
Cyrela	1.447.494	1.082.405	900.635
Living	843.957	581.279	472.745
MCMV	267.029	326.943	333.625
Demais	21.385	52.972	26.957
Corporativo	0	0	0
Total	2.579.865	2.043.599	1.733.962

¹ Informações do item "c" referem-se a lucro bruto e lucro operacional, uma vez que não é disponibilizada a informação sobre lucro líquido.

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

Participação no Lucro Bruto (%)	2024	2023	2022
Cyrela	56,11%	52,97%	51,94%
Living	32,71%	28,44%	27,26%
MCMV	10,35%	16,00%	19,24%
Demais	0,83%	2,59%	1,55%
Corporativo	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Margem Bruta (%)	2024	2023	2022
Cyrela	32,84%	34,04%	32,46%
Living	32,45%	30,30%	32,23%
MCMV	28,05%	28,90%	29,37%
Demais	404,02%	228,34%	76,12%
Corporativo	N/A	N/A	N/A
Total	32,39%	32,68%	32,04%

Lucro Operacional (em R\$ Mil)	2024	2023	2022
Cyrela	1.076.244	756.046	575.928
Living	670.786	376.848	333.173
MCMV	105.286	162.915	207.274
Demais	-23.515	-12.662	-31.855
Corporativo	163.996	-157.708	-171.230
Total	1.992.797	1.125.439	913.290

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

Participação no Lucro Operacional (%)	2024	2023	2022
Cyrela	54,01%	67,18%	63,06%
Living	33,66%	33,48%	36,48%
MCMV	5,28%	14,48%	22,70%
Demais	-1,18%	-1,13%	-3,49%
Corporativo	8,23%	-14,01%	-18,75%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Margem Operacional (%)	2024	2023	2022
Cyrela	24,42%	23,78%	20,76%
Living	25,79%	19,64%	22,72%
MCMV	11,06%	14,40%	18,25%
Demais	-444,27%	-54,58%	-89,95%
Corporativo	N/A	N/A	N/A
Total	25,02%	18,00%	16,87%

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

a. Características do processo de produção

Aquisição de Terrenos

A análise para a aquisição de terreno inclui a revisão de dados técnicos, mercadológicos e financeiros. Além disso, emprega pesquisa de mercado acerca de compradores em potencial, incorporadoras locais da região, características comuns de empreendimentos da vizinhança, oferta e demanda do mercado relevante e renda média e perfil das pessoas na região. Na maioria dos casos, a aquisição de terrenos é garantida por um pagamento inicial. O saldo remanescente do preço de venda do terreno é quitado posteriormente à obtenção de todas as licenças e demais aprovações regulatórias necessárias ao desenvolvimento do projeto. A obrigação de efetivar a aquisição do terreno geralmente está condicionada à obtenção de licenças e aprovações regulatórias necessárias antes do fechamento do negócio. Em geral, o depósito previsto no contrato e os custos de pré-incorporação não são recuperados caso todas as aprovações não sejam obtidas e a aquisição não seja consumada. Cada decisão quanto à aquisição de um terreno é analisada e aprovada por uma comissão interna que se reúne periodicamente.

Como opção a aquisição de terrenos em caixa, a liquidação do preço de compra para aquisição de um terreno ou de parte de um terreno pode ser feita por meio da concessão ao vendedor do terreno de certo número das unidades a serem construídas no terreno (permutas físicas), ou de um percentual do produto da venda das unidades do empreendimento (permutas financeiras). Dessa forma, a Companhia reduz investimentos à vista e aumenta suas taxas de retorno. Esta estratégia possibilitou o acesso da Companhia a um número maior de projetos ao mesmo tempo.

Elaboração do Projeto

Para satisfazer os gostos e preferências de seus clientes alvo, a Companhia despense esforço considerável na criação de um projeto e conceito de comercialização adequado a cada novo empreendimento, o que inclui a determinação do tamanho, estilo e faixa de preço das unidades. Sua equipe, incluindo engenheiros e corretores próprios, trabalha junto a arquitetos, corretoras independentes e publicitários para a elaboração do projeto arquitetônico e de construção. As atividades deles incluem desenho panorâmico e do interior dos empreendimentos, elaboração de planos para execução do projeto e escolha do material de construção para o projeto. Uma equipe responsável pela elaboração do plano de negócio e do orçamento do projeto também é envolvida nesta fase do trabalho. Além disso, a Companhia realiza pesquisas para testar as preferências de compradores em potencial. Simultaneamente, busca obter as licenças e aprovações regulatórias de autoridades municipais necessárias, o que normalmente leva de seis a doze meses.

Construção

A Companhia possui, basicamente, dois formatos de atuação junto à construção dos empreendimentos, que são:

a) a responsabilidade pela execução dos serviços é da própria Cyrela – construção orgânica - e;

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

b) empreendimentos que são construídos por outra construtora (sócia e/ou contratada) onde a Companhia atua com uma equipe própria de gerenciamento.

Na construção orgânica, a Companhia é responsável pela sua construção, normalmente contratando empresas especializadas (subempreiteiras) para a execução de serviços específicos. A Cyrela como construtora atua apenas em empreendimentos dos quais participa como incorporadora (com ou sem sócios). Estas empresas são contratadas para realizar os serviços por preço fixo previamente estabelecido quando da negociação comercial, negociação esta que tem como teto a verba estabelecida no orçamento de construção. Alguns dos serviços de construção são executados por equipes de produção próprias da Cyrela, destacando-se a execução das estruturas de concreto armado e parte das instalações elétricas e hidráulicas. Esta opção de construção de alguns serviços com equipes próprias decorre do ganho de escala e da responsabilidade civil de tais serviços. A seleção das empresas subempreiteiras é feita com base em critérios rigorosos, combinando qualificações técnicas, reputação (histórico de desempenho dentro e fora da Cyrela) e preço. Contratar subempreiteiras apresenta certas vantagens logísticas e financeiras, visto que não é preciso incorrer em custos fixos decorrentes da manutenção de mão de obra permanente, tirando proveito das especialidades de diferentes subempreiteiras e não precisando, com frequência, transferir força de trabalho a diferentes canteiros de obras. Sendo assim, em serviços que não apresentam ganho de escala pode-se controlar melhor os custos e o tempo do processo de construção, bem como controlar a alocação de recursos entre as incorporações da Companhia. As empresas prestadoras de serviços sempre trabalham sob a supervisão da equipe da Cyrela, que permanece em tempo integral no canteiro de obras.

Os procedimentos de controle de qualidade são partes do seu processo de construção, sendo a empresa certificada pelo Sistema ISO 9000 desde o ano 2000. Todos os serviços possuem procedimento de execução específico, que são adotados em todas as obras, e itens de verificação e controle previamente estabelecidos.

A Companhia possui equipes internas que são responsáveis por assegurar que a construção e o projeto das suas incorporações atendam aos seus padrões de qualidade. Dessa forma a Companhia administra a maior parte da construção de seus edifícios e sempre é a responsável pela totalidade da obra, mesmo que o trabalho seja executado por subempreiteiras. Cada subempreiteira, no entanto, deve certificar para a Companhia de que cumpre com a legislação trabalhista e previdenciária antes de receber o pagamento.

A Cyrela Construtora não possui equipamentos de construção pesada.

Para o acompanhamento do desempenho qualitativo de empreendimentos prontos e entregues aos clientes, a Companhia possui uma equipe especializada em assistência técnica. Esta equipe é a

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

responsável por garantir que o produto entregue apresente o desempenho para o qual foi concebido, garantindo a satisfação do cliente Cyrela.

Para o gerenciamento das obras construídas por terceiros (formato *b*), a Companhia tem equipes próprias especializadas na função, equipes estas que acompanham a execução do empreendimento nos aspectos de atendimento do custo de construção, atendimento do prazo de construção estabelecido e acompanhamento da qualidade dos serviços e produtos. São emitidos relatórios gerenciais mensais deste acompanhamento para distribuição e análise junto aos sócios Incorporadores.

Nos segmentos econômico e supereconômico, é aplicado o conceito "*lean construction*", que consiste na utilização de projetos simples, de fácil execução, repetitivos, padronizados e com foco na gestão. Desta forma, as construções assemelham-se a linha de montagem, com redução de desperdícios e custos, aumento da produtividade durante a execução da obra, melhoria na qualidade da construção e flexibilização do cronograma de execução de obra, visando o aumento da satisfação do cliente.

A Companhia conta com *know how* e capacitação significativos e distintos na produção de apartamentos de alto padrão. Nas principais fases das obras, como o levantamento da estrutura de concreto, emprega técnicas de construção padronizadas destinadas a racionalizar a produção, maximizar a produtividade e controle de qualidade e minimizar o desperdício de materiais e o tempo ocioso de trabalhadores.

Também aplica métodos rigorosos de planejamento e controle de construção desde o início até o término de cada projeto por meio da utilização de sistemas de monitoramento informatizados. Tais procedimentos possibilitam o monitoramento de despesas e custos de cada projeto em comparação com o orçamento possibilitando lidar em tempo hábil com qualquer variação brusca.

Nos termos da legislação brasileira, a Companhia fornece garantia limitada de cinco anos cobrindo vícios estruturais. Nos últimos três anos, não houve nenhum processo ou reclamação relevante sobre as garantias prestadas e relacionadas à construção dos seus empreendimentos.

b. Características do processo de distribuição

Comercialização e Vendas

Os esforços de comercialização com relação a um novo empreendimento têm início simultaneamente ao lançamento do empreendimento, em qualquer caso somente depois de receber a aprovação do plano de incorporação do mesmo das autoridades municipais.

A comercialização e a venda das unidades são realizadas por intermédio de sua corretora própria, a Seller, e por intermédio de corretoras de imóveis independentes. A Companhia acredita ser crucial dispor de sua própria equipe de vendas, pois ela permanece dedicada à venda dos seus

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

empreendimentos, administrando clientes atuais e empenhada em conquistar potenciais clientes. O retorno que a Companhia tem da sua equipe própria de vendas a permite desenvolver ainda mais sua estratégia de comercialização.

Normalmente, a Companhia possui um *showroom* no canteiro de obras ou em suas proximidades. Os *showrooms* incluem um apartamento modelo, com seus acabamentos interiores, equipado com eletrodomésticos e mobiliado. O *showroom* conta com uma equipe comercial e de vendas e corretores externos que respondem a perguntas e convidam os clientes a visitarem o apartamento modelo. A equipe comercial e de vendas e os corretores externos são treinados quanto ao perfil de clientes alvo, atendimento ao cliente, serviços prestados pela Facilities (quando aplicável), cronogramas de obras e diferentes planos disponíveis. A Companhia acredita que esse procedimento resulte em uma equipe de vendas com amplo conhecimento de seus produtos e serviços correlatos. Sua equipe comercial e de vendas também frequenta periodicamente conferências sobre técnicas de vendas, conjuntura econômica e técnicas motivacionais. Em todas as fases dos esforços de comercialização, o compromisso com a entrega no prazo de apartamentos construídos com materiais de alta qualidade, fornecidos por fabricantes de renome é enfatizado. A Companhia também realiza eventos promocionais especiais quando lança novos empreendimentos.

Os apartamentos também são comercializados por meio de jornais, de propaganda de mala direta e da distribuição de folhetos nas regiões vizinhas, bem como por meio de centros de *telemarketing* e *sites* na *internet*. A Companhia realiza investimentos com o fim de aumentar significativamente suas vendas por meio de *sites* na *internet* e atingir novos clientes, tais como brasileiros que moram no exterior.

c. Características dos mercados de atuação, em especial:

- i. participação em cada um dos mercados*
- ii. condições de competição nos mercados*

Mercados

Originalmente, o foco de suas atividades era voltado para as cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. No entanto, desde 2006, a Companhia também está engajada nas atividades de incorporação imobiliária em cidades do interior do Estado de São Paulo, e outras importantes cidades do Brasil, tais como Belo Horizonte, Vitória, Porto Alegre, Curitiba, Recife, Belém e Salvador, onde já lançou vários empreendimentos.

Atualmente, a Companhia se dedica à atividade de incorporação imobiliária, com foco em São Paulo, Rio de Janeiro e no Sul do Brasil.

A Companhia incorpora edifícios residenciais em São Paulo há mais de 50 anos. Em 2003, passou a concentrar esforços na incorporação de edifícios residenciais de médio, médio-alto e alto padrões em zonas urbanas nobres, e também entrou no segmento de incorporação de loteamentos residenciais nos arredores das grandes regiões metropolitanas de São Paulo.

Iniciou suas atividades de incorporação imobiliária no Rio de Janeiro em 1999, atuando sempre em parceria com a RJZ, que foi incorporada pela Companhia em maio de 2006. Desde então, seu foco tem sido a incorporação de edifícios médio, médio-alto e alto padrões em novas zonas abastadas,

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

criadas em decorrência do elevado crescimento populacional ocorrido no Rio de Janeiro nos últimos anos e da carência de terrenos disponíveis em zonas nobres entre as montanhas e as famosas praias de Ipanema, Copacabana e Leblon.

Na região Sul começou a atuar em 2006, com uma parceria firmada com a Goldsztein Participações S.A ("Goldsztein"), constituindo a Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Goldsztein Cyrela"). O foco é a incorporação de edifícios médio, médio-alto e alto padrões nas principais cidades/capitais do Sul.

Concorrência

O setor de incorporação imobiliária no Brasil é altamente competitivo. Os principais fatores competitivos neste setor incluem preço, financiamento, projeto, qualidade, reputação, parcerias com incorporadoras e disponibilidade e localização de terrenos. A Companhia acredita ter um ponto forte neste setor, pois opera de forma integrada, o que a permite administrar e controlar todas as etapas da incorporação de um empreendimento; suas marcas possuem uma sólida reputação entre os compradores em potencial, refletindo a sua experiência na construção de edifícios de alto padrão; tem uma equipe de administração experiente e conta com equipe própria de vendas, com vendedores dedicados aos seus produtos e que procuram desenvolver relacionamento de longo prazo com seus clientes.

d. *Eventual sazonalidade*

O mercado imobiliário brasileiro apresenta menor atividade nos meses de janeiro, fevereiro e julho, além de grandes feriados como Carnaval e Páscoa. Conseqüentemente, a Companhia possui historicamente um maior volume de lançamentos e vendas ao longo do segundo semestre do ano.

e. *Principais insumos e matérias primas:*

Principais insumos e matérias primas:

- i. descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável*
- ii. eventual dependência de poucos fornecedores*
- iii. eventual volatilidade em seus preços*

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

A Companhia compra uma ampla variedade de matérias-primas para as suas atividades. Embora as matérias-primas em sua totalidade representem em média 40,0% do seu custo total, nenhuma das matérias-primas isoladamente tem participação significativa nos custos totais. Dessa forma, a flutuação do preço de qualquer material isolado não causa impacto relevante nos seus resultados.

Durante os últimos anos a Companhia trabalhou no desenvolvimento e utilização de novas técnicas de construção, bem como em seu processo e na utilização de materiais alternativos com intuito de reduzir o crescimento dos principais custos, com resultados satisfatórios.

A Companhia não possui nenhum acordo de exclusividade com fornecedores. A sua prática consiste em trabalhar junto a eles, possibilitando que programem sua produção com o fim de atender a demanda da Companhia ou que a notifiquem com antecedência caso não seja possível atendê-la. A Companhia mantém um bom relacionamento com seus fornecedores e nos últimos anos não experimentou atrasos significativos de obras devido à escassez de materiais. Não são mantidos estoques significativos de materiais de construção.

Pelo fato de utilizar técnicas de construção padrão e tendo em vista o grande volume de projetos de construção dos quais participa e o bom e duradouro relacionamento que mantém com seus fornecedores, a Companhia consegue alcançar algumas economias em suas compras de materiais e suprimentos, possibilitando-a firmar acordos de compra e venda mais eficazes em termos de custo com fornecedores.

1.5 Principais clientes

A Companhia não tem, atualmente, um cliente que concentre mais de 10% da receita líquida da Companhia.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

a. Necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

A atividade de construção e incorporação de empreendimentos imobiliários demanda a obtenção de uma série de autorizações governamentais para seu pleno exercício. A Companhia e suas controladas mantêm relacionamento com os órgãos responsáveis por autorizações governamentais nas esferas municipais, estaduais e federal, de forma a adaptar seus negócios às exigências de tais órgãos sem qualquer prejuízo ao desempenho seus negócios.

Em primeiro lugar, busca-se a aprovação prévia de projetos de empreendimentos sejam eles incorporações ou loteamentos. Outras aprovações necessárias são as autorizações para início das obras e certificados de conclusão de obra (habite-se). Tais aprovações, autorizações e certificados serão emitidos pelas prefeituras onde os empreendimentos estarão localizados, desde que observadas as regras de uso e ocupação do solo estabelecidas nas respectivas leis municipais.

Além das principais aprovações, ainda podem ser exigidas outras aprovações, detalhadas abaixo:

- Órgãos municipais: Principal de aprovação (Plano Diretor/Zoneamento), de controle de Uso e Ocupação do Solo, de controle de Melhorias Públicas, de controle de Desapropriações, de controle do Sistema Viário, de controle de Patrimônio Histórico, de controle de Áreas Verdes, de controle de Operações Urbanas, que verifica a necessidade de Relatório de impacto de vizinhança (RIVI), entre outras.
- Órgãos estaduais: controle de Sanitário, de controle de grandes empreendimentos e loteamentos, de controle de Mananciais, de controle de Patrimônio Histórico, de controle Ambiental, de controle de Sistema Rodoviário, que verifica a necessidade de Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).
- Órgãos federais: Controle de Tráfego Aéreo (COMAR), de controle de Meio Ambiente (IBAMA), controle do Patrimônio da União (SPH), de controle de Patrimônio Histórico (IPHAN), de controle do Sistema Rodoviário (DNER/CONCESSIONÁRIAS DE RODOVIAS), que verifica a necessidade de Relatório de Impacto Ambiental (RIMA).

b. política ambiental da Companhia e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental

A Companhia está sujeita a várias leis, portarias, normas e regulamentos brasileiros federais, estaduais e municipais relativos à proteção do meio ambiente. A legislação ambiental varia de acordo com a localização do empreendimento, as condições ambientais e os usos atuais e anteriores do terreno. A legislação ambiental pode acarretar atrasos, fazer com que se incorra em significativos custos de observância normativa e outros custos, podendo, também, proibir ou restringir amplamente as incorporações. Antes da compra de um terreno, a Companhia contrata engenheiros ambientais independentes para avaliá-lo quanto à presença de materiais, resíduos ou substâncias perigosos ou tóxicos.

A Companhia investe na gestão de resíduos de todas as suas obras desde 2005. Em 2003 a empresa participou do grupo-piloto do Programa de Gestão Ambiental de Resíduos em Canteiros de Obras promovido pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo). Com isto tornou-se uma das construtoras pioneiras na implantação de gestão de resíduos em obras.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

A gestão de resíduos da Cyrela tem como objetivo conscientizar todos os colaboradores quanto à importância da preservação do meio ambiente, atendendo as exigências legais. Os processos utilizados são integrados ao sistema de gestão da qualidade, consolidado há anos na Cyrela. Os resíduos que não podem ser evitados devem estar em condições de reutilização ou reciclagem. Ao final do processo, o que precisar realmente ser descartado tem sua destinação comprometida.

Até a presente data, a Companhia não foi prejudicada pela presença efetiva ou potencial desses tipos de materiais ou pela falta das licenças e autorizações das autoridades públicas necessárias. Para evitar estes riscos, sua obrigação de aquisição do terreno fica, em geral, condicionada à obtenção das licenças e autorizações das autoridades públicas necessárias antes do fechamento do negócio.

Até a presente data, tampouco há qualquer processo judicial ou administrativo de natureza ambiental relevante contra a Companhia.

c. dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades.

No Brasil, a propriedade de uma marca adquire-se somente pelo registro validamente expedido pelo INPI (Instituto Nacional de Propriedade Industrial), órgão responsável pelo registro de marcas e patentes, sendo então assegurado ao titular seu uso exclusivo em todo o território nacional por um prazo determinado de dez anos, passível de sucessivas renovações. Durante o processo de registro, o depositante tem apenas uma expectativa de direito para utilização das marcas depositadas, aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços.

A Companhia é titular, em nome próprio ou em nome de empresas do grupo, de diversos registros e pedidos de registro de marcas no Brasil. Tais marcas são relevantes para a condução das atividades da Companhia. As marcas mais relevantes da Companhia, após a incorporação da Cyrela Vancouver pela Brazil Realty, são "Cyrela" e "Brazil Realty", necessariamente nesta ordem. A Companhia acredita que suas marcas "Cyrela", "Brazil Realty", "Living" e "Vivaz" estão entre as mais reconhecidas e bem conceituadas nos segmentos de mercado em que atua.

Adicionalmente, a Companhia possui diversos nomes de domínio registrados no Núcleo de Informação e Coordenação do Ponto Br – "NIC.br", órgão responsável pelo registro de nomes de domínio no Brasil, dentre os quais destaca o www.cyrela.com.br, o www.livingconstrutora.com.br e www.meuvivaz.com.br.

1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior

A Companhia não obtém receitas relevantes em outros países que não o Brasil.

1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira

Não aplicável à companhia.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

a. se o emissor divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico para esta finalidade

A Companhia divulga, anualmente, seu Relatório de Sustentabilidade, reconhecendo a importância de comunicar suas ações e proporcionar um relato transparente sobre suas práticas sustentáveis para seus diversos *stakeholders*.

Nesse sentido, o primeiro Relatório de Sustentabilidade, referente ao ano de 2021, foi publicado em 28 de junho de 2022, marcando o início de uma jornada contínua e alinhada aos princípios Ambientais, Sociais e de Governança (ASG).

Dando continuidade a esse compromisso, o Relatório de Sustentabilidade de 2022 foi divulgado em 11 de julho de 2023. Já o relatório referente ao ano de 2023 foi publicado em 30 de julho de 2024.

Todos os documentos e suas atualizações podem ser encontrados na seção de Sustentabilidade do website de Relações com Investidores da Companhia, em:

<https://ri.cyrela.com.br/a-cyrela/relatorios-anuais/>

b. a metodologia ou padrão seguidos na elaboração desse relatório ou documento

O Relatório de Sustentabilidade da Companhia segue as diretrizes pela GRI – *Global Reporting Initiative*, entidade internacional responsável por definir os indicadores de performance quanto aos aspectos Ambientais, Sociais e de Governança (ASG).

A área de Sustentabilidade da Cyrela conduziu a elaboração do Relatório Anual dos anos de 2021, 2022 e 2023, com o apoio de consultoria externa.

A estrutura do Relatório foi orientada pelos padrões da *Global Reporting Initiative* (GRI *Standards*), considerando as unidades de negócio da Companhia de São Paulo, Porto Alegre e Rio de Janeiro, além das marcas Cyrela, Living e Vivaz.

Os indicadores seguiram o padrão GRI baseados na materialidade definida pela Companhia com a consulta ativa de seus *stakeholders*, identificando as áreas responsáveis pelos dados nas diversas áreas da empresa. A coleta dos dados foi realizada através de plataforma eletrônica. Os dados foram posteriormente analisados e incorporados ao texto consolidado no relatório.

Para o Relatório de Sustentabilidade (ano base 2023), publicado ano passado, foram adotadas, além das diretrizes GRI, as recomendações do TCFD (*Task Force on Climate-related Financial*

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

Disclosures) e adicionalmente os padrões SASB (*Sustainability Accounting Standards Board*). Ambos são ferramentas práticas para implementar estruturas de relatórios ASG, com temas específicos para o setor, atendendo assim às necessidades dos investidores em suas análises.

Para o Relatório de Sustentabilidade de 2024, que será publicado ainda este ano, seguirá a mesma estrutura, mantendo a aderência às diretrizes da GRI, TCFD e SASB, com o objetivo de reforçar a transparência e o compromisso da Companhia com a sustentabilidade.

c. se esse relatório ou documento é auditado ou revisado por entidade independente, identificando essa entidade, se for o caso

O Relatório de Sustentabilidade de 2022 foi assegurado pela empresa Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

Já o Relatório de Sustentabilidade de 2023, foi assegurado pela empresa Bureau Veritas (BVQI do Brasil Sociedade Certificadora Ltda).

Para o Relatório de Sustentabilidade de 2024, que será publicado em 2025, a asseguarção será conduzida novamente pela empresa Bureau Veritas (BVQI do Brasil Sociedade Certificadora Ltda).

d. a página na rede mundial de computadores onde o relatório ou documento pode ser encontrado

Os Relatórios de Compromisso e os Relatórios Anuais de Sustentabilidade da Companhia estão disponíveis para acesso no site de RI da Companhia, através do endereço virtual <http://ri.cyrela.com.br/a-cyrela/relatorios-anuais/>

e. se o relatório ou documento produzido considera a divulgação de uma matriz de materialidade e indicadores-chave de desempenho ASG, e quais são os indicadores materiais para o emissor

O Relatório de Sustentabilidade adota uma matriz de materialidade que abarca oito tópicos, conforme detalhado a seguir.

Em 2025, a Companhia realizou um novo estudo de materialidade, iniciado no final de 2024, que seguiu a abordagem de dupla materialidade. Esse conceito integra dois aspectos fundamentais: a materialidade financeira, que avalia como os fatores Ambientais, Sociais e de Governança (ASG)

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

podem impactar o desempenho da empresa, e a materialidade de impacto, que considera os efeitos das atividades da Companhia no meio ambiente e na sociedade. A análise foi conduzida com o apoio de consultoria externa e incluiu entrevistas e pesquisa online com diversos *stakeholders* da Companhia, entre eles: colaboradores, clientes, fornecedores, mercado financeiro, empresas investidas. Ao final foram consolidados 8 temas considerados mais relevantes e com maior impacto para o negócio:

- **Segurança do Trabalho:**
 - **Por que o tema é material:** tem altíssimo impacto na construção civil, setor com riscos operacionais relevantes. A saúde e integridade física dos colaboradores são prioridades estratégicas e refletem diretamente na produtividade, clima organizacional e reputação da Companhia.
 - **Os envolvimento da organização com os impactos:** a Cyrela promove programas de saúde e segurança nos canteiros de obra, com treinamentos regulares, medidas preventivas e foco na proteção da vida dos colaboradores.
 - **ODS relacionado:** 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico.
- **Transparência e Relacionamento com Clientes:**
 - **Por que o tema é material:** possui altíssimo impacto e relevância. A confiança do cliente é essencial em um setor de alto valor agregado, como o imobiliário. Promoção de transparência com os clientes ao longo de toda jornada, desde o planejamento até o pós-venda.
 - **Os envolvimento da organização com os impactos:** a Companhia investe em canais de atendimento eficientes, disponibiliza informações claras em todas as etapas do processo de compra e realiza pesquisas de satisfação para melhoria contínua da experiência do cliente.
 - **ODS relacionado:** 16 – Paz, Justiça e Instituições Eficazes.
- **Atração, Desenvolvimento e Retenção de Colaboradores:**
 - **Por que o tema é material:** altíssimo impacto e relevância, porque reter talentos é um dos grandes desafios com as novas gerações de profissionais;
 - **Os envolvimento da organização com os impactos:** a Cyrela tem programas robustos de treinamento e capacitação dos colaboradores, e promove ações de benefícios à segurança e à saúde física e mental do trabalhador. Possui planos de desenvolvimento individuais de acordo com as avaliações 360

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

realizadas anualmente para todos os colaboradores; conta com programa de retenção de talentos, com incentivos educacionais; e busca estar atualizada aos valores de salários praticados no mercado. São feitas pesquisas internas de clima e avaliação da Companhia, entre outros programas. A Cyrela acredita que a participação do Instituto Cyrela, incentivando o voluntariado, também é fator agregador de funcionários;

- **ODS relacionados:** 4 – Educação e Qualidade; 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico.

- **Inovação e Tecnologia:**

- **Por que o tema é material:** a inovação e tecnologia impulsionam a transformação do setor para uma mudança de mentalidade da empresa, a fim de melhorar todos os processos da cadeia de valor, impactando até o consumidor final. Possibilita ganho de eficiência nos projetos e no uso de recursos, além de agregar valor às entregas. Contribui, ainda, na melhoria dos processos e no desenvolvimento de produtos mais sustentáveis;

- **Os envolvimento da organização com os impactos:** a Companhia possui uma diretoria dedicada a Inovação e Transformação Digital. Para promover o engajamento dos colaboradores da Cyrela com inovação, existem várias iniciativas que buscam fomentar a cultura do “intraempreendedorismo”, *customer centric development*, *ESG*, *data & analytics*, e inovação na empresa. A transformação digital vai muito além da tecnologia, envolvendo processos nos quais as empresas usam a tecnologia digital para solucionar problemas como queda de desempenho, aumentar a agilidade de processos, a produtividade e a eficácia. A Cyrela engaja seus colaboradores no desenvolvimento de inovação em seu *core business* e em toda a cadeia de valor, aumentando a eficiência operacional, melhorando a experiência do cliente e promovendo a sustentabilidade do negócio, desenhando as jornadas dos clientes e identificando os pontos de melhoria e oportunidades;

- **ODS relacionados:** 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico; 9 – Indústria, Inovação e Infraestrutura; 11 – Cidades e comunidades sustentáveis.

- **Relacionamento com Comunidades e Desenvolvimento Local:**

- **Por que o tema é material:** Altíssimo impacto e relevância. A atuação em áreas urbanas exige fortalecimento de canais de diálogo e gestão dos impactos durante as fases de operação no terreno. Envolve também o investimento social privado para gerar um legado positivo, incluindo projetos de infraestrutura.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

- **Os envolvimento da organização com os impactos:** A Companhia mantém canais de comunicação com moradores do entorno, promove melhorias urbanas e ações sociais através do Instituto Cyrela, com foco em educação e qualidade de vida.
- **ODS relacionados:** 1 - Erradicação da Pobreza; 4 – Educação e Qualidade; 10- Redução das desigualdades.
- **Mudanças Climáticas:**
 - **Por que o tema é material:** Alto impacto e relevância. A construção civil tem impacto direto nas emissões de gases de efeito estufa e uso de recursos naturais. Adaptar-se às mudanças climáticas e mitigar seus efeitos é vital para a resiliência e sustentabilidade do negócio.
 - **Os envolvimento da organização com os impactos:** A Companhia busca aprimorar a gestão das emissões de GEE, além das práticas sustentáveis em projetos, através de certificações ambientais e medidas que reduzam a pegada ambiental.
 - **ODS relacionados:** 1 - Erradicação da Pobreza; 7 – Energia Limpa e Acessível; 13 – Ação contra a Mudança Global do Clima.
- **Cibersegurança e Privacidade de Dados:**
 - **Por que o tema é material:** Altíssimo impacto e relevância. Em um ambiente digitalizado, garantir a gestão segura das informações dos clientes, colaboradores e parceiros é essencial. Falhas podem comprometer a confiança na marca e gerar sanções legais e reputacionais.
 - **Os envolvimento da organização com os impactos:** A Cyrela adota políticas, disponíveis publicamente para consulta a todos os *stakeholders* e controles robustos de proteção de dados, com estrutura dedicada à segurança da informação, gestão de riscos e conformidade com a LGPD.
 - **ODS relacionados:** 16 – Paz, Justiça e Instituição Eficazes.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

- **Gestão e Cadeia de Fornecedores:**
 - **Por que o tema é material:** a Companhia tem o dever de influenciar as boas práticas socioambientais ao longo da cadeia de fornecedores por meio do engajamento dos parceiros;
 - **Os envolvimento da organização com os impactos:** a Cyrela quer se manter como um indutor da mobilização dos *players* do setor, influenciando a cadeia como um todo. A Companhia aplica critérios rigorosos na seleção e contratação de fornecedores, possui Política de Compras Sustentáveis e trabalha para fortalecer controles socioambientais e de governança ao longo da cadeia de suprimentos.
 - **ODS relacionados:** 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico; 12 – Consumo e Produção Responsáveis.

Adicionalmente, o Relatório de Sustentabilidade apresenta indicadores-chave de desempenho para a Companhia, abrangendo diversas áreas, desde aspectos financeiros até questões sociais. Além disso, na área de meio ambiente, a Companhia evoluiu na gestão de dados e de seus indicadores, tendo sido desenvolvida uma ferramenta para monitorar informações como geração de resíduos, uso de água e gastos com energia nas obras, as quais também são acompanhadas com rotina de auditorias internas e treinamentos.

f. se o relatório ou documento considera os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pela Organização das Nações Unidas e quais são os ODS materiais para o negócio do emissor

Os ODS são adotados pela Companhia, conforme indicado no item "e" acima.

Os ODS materiais para os negócios da Companhia envolvem:

- 1 - Erradicação da Pobreza;
- 4 – Educação e Qualidade;
- 7 – Energia Limpa e Acessível;
- 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico;
- 9 – Indústria, Inovação e Infraestrutura;
- 10- Redução de Desigualdades;
- 11- Cidades e Comunidades Sustentáveis;
- 12 – Consumo e Produção Responsáveis;
- 13 – Ação contra a Mudança Global do Clima e
- 16 – Paz, Justiça e Instituições Eficazes.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

Em 2022 a Companhia aderiu ao Pacto Global, que é hoje a maior iniciativa de sustentabilidade corporativa do mundo, com mais de 16 mil participantes, entre empresas e organizações, distribuídos em 70 redes locais, que abrangem 160 países.

A Companhia está participando de 4 plataformas de ação: clima, direitos humanos, anticorrupção e comunicação e engajamento, bem como definindo os ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável) ligados à estratégia da Companhia.

A Companhia criou também a curadoria de cursos na plataforma de conhecimento do Pacto com acesso a todos os seus colaboradores.

g. se o relatório ou documento considera as recomendações da Força-Tarefa para Divulgações Financeiras Relacionadas às Mudanças Climáticas (TCFD) ou recomendações de divulgações financeiras de outras entidades reconhecidas e que sejam relacionadas a questões climáticas

Nos primeiros Relatórios de Sustentabilidade da Companhia (base 2021 e 2022) ainda não foram consideradas as recomendações do TCFD.

Com a evolução e amadurecimento da empresa, o Relatório de Sustentabilidade 2023, passou a considerar as recomendações do TCFD.

Para o Relatório de 2024, que será publicado ainda este ano, a Companhia manterá essa abordagem, reafirmando seu compromisso com a transparência climática e o alinhamento às melhores práticas internacionais.

h. se o emissor realiza inventários de emissão de gases do efeito estufa, indicando, se for o caso, o escopo das emissões inventariadas e a página na rede mundial de computadores onde informações adicionais podem ser encontradas

A Companhia tem se empenhado na questão das mudanças climáticas e já realiza o levantamento e acompanhamento das suas emissões de gases de efeito estufa, como forma de boas práticas de responsabilidade social corporativa.

A Cyrela estruturou seu primeiro inventário de gases de efeito estufa (GEE), considerando os Escopos 1, 2 e 3 em todas as regionais da Companhia, tendo 2021 como ano-base.

Após o primeiro inventário de GEE, a empresa realizou a contratação da consultoria Way Carbon, para elaboração dos Inventários referente aos anos 2022, 2023 e 2024, através da Plataforma

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

Climas, que traz maior confiabilidade nos cálculos, rastreabilidade das informações, compilando todos os dados para que posteriormente, sejam identificadas oportunidades de melhoria e tomada de decisões estratégicas.

Os Inventários de Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) referentes aos anos-base de 2022, 2023 e 2024 foram elaborados e divulgados nos respectivos Relatórios de Sustentabilidade da Companhia. Os inventários de 2023 e 2024 foram auditados pela Bureau Veritas (BVQI do Brasil Sociedade Certificadora Ltda.), reforçando a confiabilidade das informações reportadas.

O Inventário de GEE de 2024, além de integrar o Relatório de Sustentabilidade que será publicado ainda este ano, também será disponibilizado no Registro Público de Emissões do Programa Brasileiro GHG *Protocol*.

A Companhia definiu estrategicamente neutralizar suas as emissões dos escopos 1 e 2, de sua responsabilidade direta, reafirmando seu compromisso com a neutralidade de carbono nessas categorias. Essa compensação foi realizada por meio de projetos certificados de geração de energia renovável, com foco na redução de emissões.

Em 2022, as emissões foram compensadas por meio do Projeto Omega Delta 3, localizado no Maranhão, voltado à geração de energia eólica. O projeto contribui para a ampliação da matriz energética limpa no Brasil, ao aumentar a participação de fontes renováveis no consumo nacional. Os créditos de carbono utilizados são oriundos do Mecanismo de Desenvolvimento Limpo (MDL), criado no âmbito do Protocolo de Quioto, com certificação internacional sob o CDM (Clean Development Mechanism).

Nos anos de 2023 e 2024, a neutralização das emissões foi realizada através de créditos adquiridos do Projeto de Geração de Energia Eólica Santa Clara, situado no Rio Grande do Norte, que também contribui significativamente para a transição energética no país.

Ao todo, já foram compensadas mais de 3.000 toneladas de CO₂, nos três anos.

A Companhia vem avançando no tema em busca pelo desenvolvimento sustentável, demonstrando um compromisso cada vez mais sólido com essa causa.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

i. explicação do emissor sobre as seguintes condutas, se for o caso:

i. a não divulgação de informações ASG

Não aplicável à Companhia, uma vez que divulga informações ASG.

ii. a não adoção de matriz de materialidade

Não aplicável à Companhia, uma vez que adota matriz de materialidade.

iii. a não adoção de indicadores-chave de desempenho ASG

Não aplicável à Companhia, uma vez que adota indicadores-chave de desempenho ASG.

iv. a não realização de auditoria ou revisão sobre as informações ASG divulgadas

Não aplicável, uma vez que realiza auditoria nos Relatórios de Sustentabilidade desde 2022.

v. a não consideração dos ODS ou a não adoção das recomendações relacionadas a questões climáticas, emanadas pela TCFD ou outras entidades reconhecidas, nas informações ASG divulgadas

Não aplicável, uma vez que considera as recomendações do TCFD desde o Relatório de Sustentabilidade de 2023.

vi. a não realização de inventários de emissão de gases do efeito estufa

Não aplicável à Companhia, uma vez em que esta realiza inventário de emissão de gases do efeito estufa.

1.10 Informações de sociedade de economia mista

Não aplicável à Companhia.

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante

Não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia.

1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital

No último exercício social não houve operações de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações, aumento ou redução de capital envolvendo a Companhia.

Por sua vez, em reunião realizada em 19 de abril de 2024 ("RCA 19.04.2024"), o Conselho de Administração da Companhia aprovou aumento do capital social, dentro do limite do capital autorizado, no montante de R\$ 289.255.475,40, sem a emissão de novas ações, mediante a capitalização de parcela da reserva de expansão da Companhia, nos termos do artigo 169 da Lei das S.A.

Para referência, a ata da RCA 19.04.2024, com os termos e condições do aumento de capital acima mencionado, encontra-se disponível para consulta nos sites da CVM e de relações com investidores da Companhia.

1.13 Acordos de acionistas

A companhia não possui acordo de acionistas vigente.

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia.

1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas

A Companhia e suas controladas não celebraram contratos não diretamente relacionados com suas atividades operacionais durante os três últimos exercícios sociais.

1.16 Outras informações relevantes

Não houve.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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

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

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

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

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

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

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

Endividamento e Geração de Caixa: a Cyrela apresentou endividamento bruto de R\$ 5.882 milhões em dezembro de 2024, contra R\$ 5.073 milhões em 2023, e atualmente é composto majoritariamente por dívida corporativa (R\$ 3.626 milhões). O aumento da dívida bruta se deu principalmente devido à operação da CashMe, cujo saldo de dívidas corporativas saiu de R\$ 1.428 milhões em 2023 para R\$ 2.057 milhões em 2024, crescimento de 44%. Quando olhamos para a dívida corporativa da Cyrela excluindo a operação da CashMe, observamos uma redução de 17%, saindo de R\$ 1.897 milhões em 2023 para R\$ 1.569 milhões em 2024. O nível de endividamento bruto da Companhia permanece em patamar adequado e com indicadores relativos saudáveis. O nível de alavancagem, medido por dívida líquida (dívida bruta reduzido de caixa

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

disponível e aplicações financeiras de curto e longo prazo) sobre patrimônio líquido consolidado, atingiu 10,3% em dezembro de 2024 versus 10,7% em dezembro de 2023, refletindo a estratégia da Companhia de não possuir um alto nível de endividamento. Segundo a variação da dívida líquida (excluindo os dividendos de R\$ 224 milhões pagos no período e a recompra de ações de R\$ 152 milhões realizada), a Cyrela apresentou geração de caixa operacional de R\$ 259 milhões em 2024, comparado a consumo de caixa de R\$ 101 milhões em 2023. O aumento na geração de caixa operacional entre 2023 e 2024 se deu principalmente ao crescimento da operação e da redução do nível de endividamento da Companhia.

b. Estrutura de capital:

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

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

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

A partir do quarto trimestre de 2022, a CashMe, controlada da Companhia, passou a realizar a avaliação a valor justo de suas carteiras (securitizáveis e já securitizadas), em função da existência de spread da taxa de originação dessas carteiras versus o custo de securitização. Essa avaliação de valor justo é alocada no Balanço Patrimonial Ativo da Companhia dentro da rubrica de Títulos e Valores Mobiliários e alocada no Patrimônio Líquido através da linha de Outros Resultados Abrangentes (AVJORA). Os dados de endividamento líquido e alavancagem apresentados a seguir excluem essa avaliação a valor justo.

Em 31 de dezembro de 2024, a dívida líquida ajustada totalizava R\$ 985 milhões e o índice dívida líquida sobre patrimônio líquido (incluindo as participações minoritárias) era de 10,3%.

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

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

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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

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

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

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

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

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

*Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

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

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

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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

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

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

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

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

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

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

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

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

As principais fontes captações realizadas no mercado de capitais são os Certificados de Recebíveis Imobiliários e Debêntures da Companhia, conforme descrito no itens 2.1 f., e as Cédulas de Crédito Bancário, também descritas no item 2.1.f. Para financiar a construção, as principais fontes são: (i) parte do fluxo de capital provém dos clientes dos segmentos médio, médio-alto e alto que pagam, em média, de 30% a 40% do valor das unidades até a entrega das chaves e dos clientes de segmentos populares (não elegíveis ao programa MCMV) que pagam até 25%, em média, do valor das unidades até a sua entrega; (ii) o Sistema Financeiro da Habitação ("SFH"), cujos recursos são direcionados exclusivamente à construção e

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

que oferece taxas de juros indexadas à TR, opção de pagamento antecipado, e a possibilidade de amortização através do repasse dos recebíveis dos adquirentes de unidades imobiliárias aos bancos (a abertura e evolução dos níveis de endividamento estão disponíveis na seção 2.1.f); e (iii) de forma indireta, a Caixa Econômica Federal por meio do programa "Minha Casa Minha Vida" ("MCMV"), que financia os clientes de baixa renda no longo prazo e desembolsa os recursos para a Companhia ao longo do período de construção;

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

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

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

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

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

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

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

(i) Contratos de empréstimos e financiamentos relevantes:

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

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

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

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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

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

Consolidado

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

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Considerando Empréstimos, Debêntures e CRIs:

2024

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívida Corporativa Cyrela				
283ª e 285ª Séries da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2020	abr-25	IPCA + 3,91% (swap p/ CDI + 1,15%)	89
489ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	CDI + 0,40%	121
490ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-27	IPCA + 5,9068% (swap p/ CDI + 0,47%)	259
491ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2022	jun-29	IPCA + 6,1280% (swap p/ CDI + 0,79%)	100
1ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-28	98% CDI	634
2ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-29	99% CDI	67
3ª Série da 57ª emissão de CRI - Província Sec	2024	abr-31	101% CDI	300
Subtotal				1.569

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
Dívidas CashMe				
1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª emissão de CRI - True Sec	2022	2029	CDI + 1,375% / IPCA + 7,8049%	182
1ª Série da 30ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 8,0%	133
1ª e 2ª Séries da 155ª emissão de CRI - True Sec	2023	2028	CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529%	92
1ª, 2ª e 3ª Séries da 113ª emissão de CRI - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3,0% / CDI + 4,0%	54
1ª e 2ª Séries da 31ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0%	96
1ª, 2ª e 3ª Séries da 39ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 6,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	237
1ª e 2ª Séries da 40ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0%	85
1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2031	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4%	239
1ª e 2ª Séries da 139ª emissão de CRI - Vert Sec	2024	2032	IPCA + 7,4632% / IPCA + 9,75%	363
1ª, 2ª e 3ª Séries da 1ª emissão de CR - Província Sec	2024	2032	CDI + 1,15% / IPCA + 9,1146% / IPCA + 9,1146%	306
CashMe I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	2024	n.a.	CDI + 3,5%	70
1ª Emissão de Debentures - 2ª Série	2022	2027	CDI + 1,75%	200
Subtotal				2.057

TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA

3.626

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

(ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras

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

(iii) grau de subordinação entre as dívidas

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

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

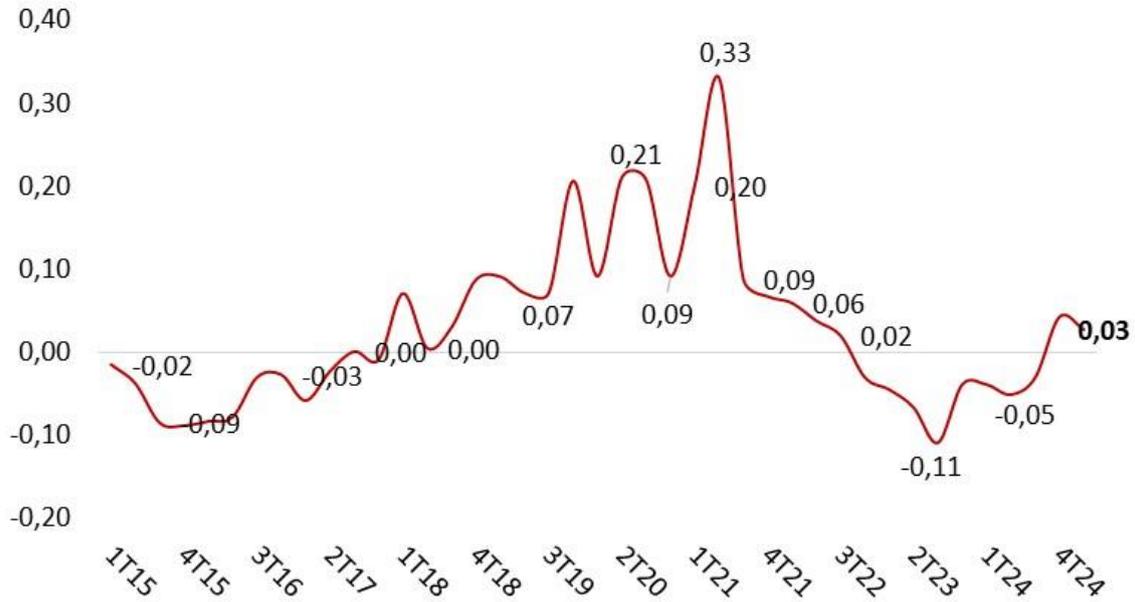
As dívidas corporativas da Companhia possuem cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer. Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

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

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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

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



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



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

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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

2024

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

2023

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

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras:

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

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

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Receita Bruta Operacional

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

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

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

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

Custo das Vendas e Serviços Realizados

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

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

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

Despesas Operacionais

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

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

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

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

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

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

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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

R\$ milhões

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

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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

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

Atividades Operacionais

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

Atividades de Investimento

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

Atividades de Financiamento

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

2.2 Resultados operacional e financeiro

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

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita:

A nossa receita operacional é composta principalmente por:

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

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

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

(ii) Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais:

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

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

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

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

2.2 Resultados operacional e financeiro

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

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

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

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

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

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

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

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

2) o IPCA é o índice utilizado na correção monetária dos recebíveis de unidades concluídas. Quanto maior a variação deste índice, maior a receita operacional relativa à correção desses recebíveis.

3) taxas como CDI e a taxa de câmbio são os índices que remuneram parte da dívida corporativa. Quanto maior a variação destes índices, maior a despesa financeira do volume de dívida atrelada a estes indicadores. Similarmente, os valores das disponibilidades da Companhia estão remunerados a taxas atreladas ao CDI. A variação deste índice afetará a receita e a despesa financeiras da Companhia.

4) parte da dívida é atrelada a uma taxa acrescida da Taxa Referencial (TR), que é determinada pelo Banco Central como uma medida de inflação em contratos de financiamento imobiliários. Nas obras em andamento que tiverem financiamento imobiliário atrelado à TR, sua variação é apropriada como custo do produto vendido e contribui para a alteração da margem de incorporação. Uma vez que a obra esteja concluída, essa variação é apropriada às despesas financeiras até a amortização completa da dívida em questão.

5) de forma indireta, o aumento da taxa de inflação pode provocar a perda do poder de compra dos consumidores dos produtos da Companhia, com menores incentivos ao consumo e ao investimento em geral. Por característica do setor imobiliário residencial, um crescimento menor do consumo e do investimento pode reduzir a velocidade com que os produtos são

2.2 Resultados operacional e financeiro

vendidos. Consequentemente, a velocidade com que as vendas são apropriadas como receita pode se desacelerar ao se considerar o padrão contábil vigente.

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

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

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

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

b. opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

O relatório do auditor contém a seguinte ênfase:

Ênfase

“Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação do CPC 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto”.

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

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

2.4 Efeitos relevantes nas DFs

a. *Introdução ou alienação de segmento operacional*

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

b. *Constituição, aquisição ou alienação de participação societária*

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

c. *Eventos ou operações não usuais*

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

2.5 Medições não contábeis

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

2.6 Eventos subsequentes as DFs

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

2.7 Destinação de resultados

a) regras sobre retenção de lucros

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

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

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

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

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

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

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

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

2.7 Destinação de resultados

b) regras sobre distribuição de dividendos

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

c) periodicidade das distribuições de dividendos

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

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

Não há restrições impostas por legislação ou regulamentação especial.

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

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

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs

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

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

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

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

(iii) contratos de construção não terminada

(iv) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

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

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

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

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados

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

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

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

b. natureza e propósito da operação

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

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

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

2.10 Planos de negócios

a. Investimentos

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

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

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

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

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

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

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

Não aplicável.

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

Não aplicável.

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

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

2.10 Planos de negócios

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

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

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

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

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

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

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

2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional

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

3.1 Projeções divulgadas e premissas

a. Objeto da projeção

A Companhia não divulgará *guidance* para o ano corrente.

b. Período projetado e o prazo de validade da projeção

Não se aplica.

c. Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia

Não se aplica.

d. Valores dos indicadores que são objeto da previsão

Não se aplica.

3.2 Acompanhamento das projeções

a. *informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário*

Não se aplica.

b. *quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções*

Não foram divulgadas projeções para os últimos 3 exercícios sociais.

c. *quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas*

Não se aplica.

4.1 Descrição dos fatores de risco

a. emissor

A Companhia está exposta a riscos associados à atividade de incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.

A Companhia se dedica à incorporação, construção e venda de empreendimentos residenciais e comerciais e pretende continuar desenvolvendo tais atividades em razão disso está exposta aos riscos de sua atividade.

O valor de mercado do banco de terrenos da Companhia pode cair, o que poderá impactar adversamente seu resultado operacional, pois a Companhia mantém terrenos em estoque para parte de seus empreendimentos futuros. O valor de tais terrenos poderá vir a cair significativamente entre a data de sua aquisição e a incorporação do empreendimento ao qual se destina, em consequência das condições econômicas ou de mercado. A queda do valor de mercado do banco de terrenos da Companhia pode afetar adversamente o resultado das vendas dos empreendimentos aos quais se destinam, e, conseqüentemente, impactar de forma adversa os resultados operacionais da Companhia.

A volatilidade dos preços unidades imobiliárias, poderá também impactar adversamente seu resultado operacional, pois a variação negativa do valor das unidades imobiliárias no mercado pode inviabilizar projetos em estudo e para os já lançados exigir maiores descontos para venda do estoque impactar a capacidade da Companhia de manter o seu ritmo de crescimento para os anos subsequentes e também a margem dos negócios em desenvolvimento ou com unidades em estoque.

O crescimento futuro da Companhia poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias. As operações da Companhia exigem volumes significativos de capital de giro. A Companhia poderá ser obrigada a levantar capital adicional, proveniente da venda de ações ou, em menor extensão, da venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. Não se pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades, o que poderia prejudicar de maneira relevante a sua situação financeira e os seus resultados operacionais.

Pode haver escassez de materiais ou diminuição de sua oferta no mercado, tais como: aço, cimento, cobre, pvc, alumínio, o que pode acarretar no aumento dos preços dos insumos ou na sua indisponibilidade. O aumento do número de canteiros de obras da Companhia e da indústria de construção de modo geral pode afetar a disponibilidade de contratação de empresas especializadas para determinadas fases do processo construtivo, tais como estrutura de concreto armado, alvenaria estrutural, serviços gerais de execução de obras.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Companhia. A Companhia é e poderá ser no futuro parte em processos administrativos e/ou judiciais, seja nas esferas cível, tributária e trabalhista, que poderão ter resultados contrários a seus interesses que impeçam a continuidade de algum negócio ou que eventualmente alcancem valores substanciais não contingenciados que possam causar um efeito adverso nos resultados da companhia.

b. seus acionistas, em especial os acionistas controladores

Os interesses dos acionistas controladores da Companhia podem entrar em conflito com os interesses dos investidores.

Os acionistas controladores da Companhia têm poderes para, entre outras coisas, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração da Companhia e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, parcerias e a época do pagamento de quaisquer dividendos futuros, observadas as exigências de pagamento do dividendo mínimo obrigatório imposto pela Lei das Sociedades por Ações. Nesse sentido, os acionistas controladores da Companhia poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações, parcerias, buscar financiamentos ou operações similares que podem entrar em conflito com os interesses dos demais investidores e acionistas não controladores da Companhia.

A Companhia poderá vir a precisar de capital adicional no futuro, através da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor em seu capital.

A Companhia poderá vir a ter que captar recursos adicionais no futuro através de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações. Qualquer captação de recursos através da distribuição pública de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações pode ser realizada com a exclusão do direito de preferência dos seus acionistas, incluindo os investidores de suas ações, o que pode resultar na diluição da participação do referido investidor em seu capital.

A volatilidade e falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores investirem em ações da Companhia, e de vendê-las pelo preço e na ocasião que desejarem.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, tal como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação a outros mercados mundiais. O mercado de ações brasileiro é significativamente mais concentrado do que maiores mercados de ações como, por exemplo, o dos Estados Unidos. Isto significa que uma grande parte dos volumes negociados gira em torno de poucos papéis. Essas características do mercado de capitais

4.1 Descrição dos fatores de risco

brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender ações da Companhia pelo preço e na ocasião desejados, o que poderá ter efeito substancialmente adverso nos preços das ações de emissão da Companhia. O preço de mercado das ações de emissão da Companhia poderá flutuar por diversas razões, incluindo os fatores de risco mencionados neste Formulário de Referência ou por motivos relacionados ao seu desempenho.

c. suas controladas e coligadas

Os resultados da Companhia (holding) dependem dos resultados de suas subsidiárias, os quais podem não estar disponíveis.

A Companhia controla diversas sociedades brasileiras do setor imobiliário. Sua capacidade de cumprir com as suas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos seus acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros das suas subsidiárias, bem como da distribuição desses lucros, sob a forma de dividendos e/ou de juros sobre o capital próprio. Algumas das suas subsidiárias são sociedades de propósito específico ("SPEs"), que foram constituídas pela Companhia juntamente com outras incorporadoras e construtoras. Por força de entendimentos mantidos com seus sócios nas SPEs, a Companhia mantém o controle das contas-movimento das SPEs, sendo que tais sociedades não podem distribuir dividendos, exceto se todas as suas obrigações tenham sido integralmente pagas ou se os sócios tenham decidido de forma diversa. Não há garantia de que tais recursos serão disponibilizados à Companhia ou de que serão suficientes para o cumprimento das obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos aos acionistas da Companhia. A não disponibilização destes recursos ou sua insuficiência pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Companhia.

Além disso a participação da Companhia em SPEs poderá resultar em riscos adicionais. Os investimentos da Companhia em SPEs com outros incorporadores imobiliários e construtoras incluem, dentre outros, o risco de os sócios da Companhia enfrentarem dificuldades financeiras, inclusive falência. De acordo com a legislação brasileira, a Companhia, na qualidade de sócia das SPEs, pode se tornar responsável pelas obrigações de tais SPEs, especialmente com relação às obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor, o que pode afetá-la diretamente. Além disso, seus interesses econômicos e comerciais podem ser divergentes daqueles dos sócios, o que poderá demandar investimentos e serviços adicionais para a Companhia, afetando adversamente seus resultados.

E ainda, caso as parcerias da Companhia não sejam bem-sucedidas ou caso a Companhia não consiga manter um bom relacionamento com os seus sócios ou parceiros, seus negócios e operações podem ser afetados negativamente. Além das parcerias já formadas atualmente, caso surjam novas oportunidades, a Companhia poderá desenvolver novas parcerias com outras incorporadoras e construtoras com o objetivo de aumentar o número de empreendimentos em que participa, reduzir custos de aquisição de terrenos e diversificar a sua carteira de projetos. A manutenção de bom relacionamento com seus sócios/parceiros e com as incorporadoras e construtoras parceiras é condição essencial para o sucesso dessas parcerias. A Companhia não

4.1 Descrição dos fatores de risco

tem como assegurar que será capaz de manter o bom relacionamento com qualquer um de seus sócios e parceiros. Também não tem como assegurar que suas parcerias serão bem-sucedidas e produzirão os resultados esperados. Problemas na manutenção de suas parcerias, bem como dificuldades de atender adequadamente às necessidades de seus clientes em razão do insucesso de tais parcerias, poderão afetar negativamente seus negócios, resultado operacional e financeiro e fluxo de caixa.

d. seus administradores

A perda de membros da alta administração, ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a sua situação financeira e resultados operacionais.

A capacidade da Companhia de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração. Nem todas essas pessoas estão sujeitas a contrato de trabalho de longo prazo ou a pacto de não concorrência. A Companhia não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na sua situação financeira e nos seus resultados operacionais

A Companhia está exposta a riscos associados a falha nos deveres de diligência e lealdade de seus administradores.

Esse risco está relacionado à possibilidade de algum administrador engajar em má conduta e/ou agir em conflito de interesse em dissonância com a lei e com os valores e normas da Companhia de forma a gerar algum prejuízo para os negócios da Companhia e ou a seus investidores.

e. seus fornecedores

A Companhia está exposta a riscos associados à cadeia de suprimentos.

Considerando que a atividade core da companhia é realizada com a contratação de uma grande extensão de serviços e compras de materiais, o risco associado a cadeia de suprimento é relevante. Pressões de custos de obras e alterações em orçamentos podem causar complementos de custos que alteram a rentabilidade dos projetos e consequentemente da Companhia. A Companhia pode incorrer em custos adicionais de construção que ultrapassem o orçamento original, principalmente em função de (i) aumento de custos de materiais, (ii) aumento de custo de mão de obra, (iii) queda de produtividade e (iv) aumento de taxas de juros. Esses fatores de risco podem resultar em aumento de custos não refletidos no Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, não sendo possível, portanto, repassá-los aos clientes finais da Companhia.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Além disso, interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção e outros insumos e/ou a escassez e volatilidade na oferta de mão-de-obra qualificada, que podem impactar nos prazos de entregas, qualidade e margem dos negócios em desenvolvimento e, além disso, em conformidade com os contratos de venda celebrados, caso a entrega não seja realizada no prazo de 180 dias a contar da data programada (exceto nos casos de força maior), a empresa pode estar sujeita a multas e, ainda, conforme previsto no Código Civil, a Companhia presta garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais e pode vir a ser demandada com relação a tais garantias.

E ainda, a utilização de mão de obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária. A Companhia e suas subsidiárias possuem um número reduzido de empregados próprios. A utilização de mão de obra terceirizada por parte das subsidiárias, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída às subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços. A Companhia, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas subsidiárias, independentemente de ser assegurado à Companhia e as subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumir poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Companhia.

f. seus clientes

A Companhia está sujeita a riscos de crédito aos clientes.

Considerando que a atividade da companhia depende de forma relevante da capacidade de compra de seus clientes, ela está exposta a Riscos associados à falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições. A falta de disponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos imóveis residenciais e comerciais incorporados pela Companhia, bem como incorporações de loteamentos, afetando adversamente de forma significativa sua condição financeira e seus resultados operacionais.

Assim como, riscos associados à inadimplência de financiamentos contratados pelos clientes. A Companhia, ocasionalmente, concede financiamentos aos compradores das unidades dos seus empreendimentos residenciais baseados nos termos de contratos de venda a prazo, os quais

4.1 Descrição dos fatores de risco

preveem, via de regra, ajuste pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC durante as obras e taxa de juros de 12,0% ao ano mais índice de inflação após a concessão do Habite-se. A Companhia está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de aumento nas taxas de inflação, risco de falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento do custo dos recursos captados, podendo todos esses fatores prejudicar seu fluxo de caixa. Além disso, considerando o ambiente protecionista de alguns Tribunais do país, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a ação de cobrança tendo por objeto os valores devidos e a retomada da unidade do comprador inadimplente, de modo geral pode demorar e portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não se pode garantir que a Companhia será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito material adverso na sua condição financeira e nos seus resultados operacionais.

Os distratos permanecem representando um risco à saúde financeira das empresas do setor. O efeito inicial do distrato impacta diretamente o nível de receita das empresas e a geração de caixa uma vez que, além de reconhecer uma baixa num potencial recebível futuro. Atualmente, há uma regulamentação definida para o tratamento do distrato válida para contratos assinados após dezembro de 2018 o que representa atualmente quase a integralidade das unidades a serem repassadas reduzindo o risco quanto a esse tema.

Adicionalmente, a Companhia e ademais empresas do setor captam recursos a diferentes taxas e indexadores e podem não conseguir repassar aos seus clientes tais condições de remuneração, de modo a vir a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos e os financiamentos concedidos poderá vir a afetar o fluxo de caixa e desempenho financeiro da Companhia.

g. setores da economia nos quais o emissor atue

A Companhia está exposta a riscos associados à conjuntura econômica do país

As mudanças em políticas fiscais e monetárias, bem como a taxa de crescimento da economia do país podem impactar diretamente a performance do setor, pois o mesmo sofre influência direta do nível de emprego e disponibilidade de renda das famílias, taxas de juros e disponibilidade de crédito tanto para compradores como para financiamento às obras, além do nível de confiança das pessoas como um todo, dado que a compra de imóvel exige que o comprador tenha, além de capacidade atual de pagamento, confiança que a terá no futuro para honrar o pagamento do financiamento imobiliário. Em razão disso, o valor dos imóveis comercializados pode variar e ter efeitos sobre a garantia de contas a receber em ambiente econômico desfavorável. A Companhia controla seus índices de inadimplência da carteira, assim como mantém uma política de crédito robusta que busca avaliar o risco de crédito de seus clientes no momento da venda e monitorar a qualidade da carteira do cliente para que possam realizar o pagamento integral até a entrega da unidade, por quitação ou repasse bancário. Para tanto, são observados diversos critérios, tais

4.1 Descrição dos fatores de risco

como o valor pago até a entrega da unidade, o comprometimento de renda, qualidade de crédito perante mercado, entre outros. Além disso, um ambiente econômico desfavorável pode impactar a realização do repasse bancário e aumentar a quantidade de rescisões contratuais. Os contratos de vendas celebrados pela Companhia preveem a retenção de valores pagos por desistência da compra. Contudo, a tendência de decisões recentes do poder judiciário brasileiro em relação à rescisão dos contratos de compra e venda imobiliária é no sentido de obrigar as empresas do setor a devolver aos compradores quase que a totalidade dos montantes pagos pelo imóvel objeto de rescisão, o que pode gerar impactos financeiros negativos para a Companhia, que, além do eventual desembolso de tais montantes, poderá reconhecer baixa em potenciais recebíveis futuros.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo, sendo que a Companhia pode perder sua posição no mercado em certas circunstâncias. O setor imobiliário é fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Ademais, alguns dos concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que a Companhia e, conseqüentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

Dessa forma, o setor poderá estar sujeito a crises de liquidez que reduzam as disponibilidades de financiamento. As empresas do setor imobiliário, inclusive a Companhia, dependem de uma série de fatores que estão além de seu controle para a construção e a incorporação de projetos imobiliários. Esses fatores incluem a disponibilidade de recursos no mercado para a aquisição de terrenos e a construção. Qualquer escassez nos recursos de mercado poderá reduzir a capacidade de vendas da Companhia devido às dificuldades na obtenção de crédito para aquisição de terrenos ou para o financiamento da construção.

h. regulação dos setores em que o emissor atue

As atividades da Companhia estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o seu custo e limitar seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a um extenso e complexo arcabouço regulatório, que abrange normas relacionadas à aprovação de edificações, zoneamento urbano e licenciamento ambiental, emitidas por diferentes esferas governamentais — federal, estadual e municipal. Essas regulamentações definem o uso e a ocupação do solo, podendo impactar diretamente a viabilidade econômica dos empreendimentos de incorporação imobiliária e construção civil, especialmente quando envolvem restrições mais rigorosas de zoneamento urbano ou exigências adicionais para obtenção de licenças.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Adicionalmente, todos os projetos imobiliários estão sujeitos a avaliações e aprovações por diversos órgãos públicos, o que pode influenciar significativamente os prazos de desenvolvimento e entrega dos empreendimentos. Alterações legislativas, mudanças nas diretrizes de programas habitacionais ou a criação de novas exigências regulatórias podem comprometer a atratividade e a viabilidade financeira desses projetos. Como exemplo, decisões que suspendam, interrompam ou modifiquem substancialmente os critérios do programa federal “Minha Casa, Minha Vida” podem afetar negativamente a participação da companhia em iniciativas voltadas à habitação popular, bem como as condições de financiamento associadas.

A Companhia está sujeita a alterações na legislação tributária que podem impactar significativamente suas operações. O aumento de alíquotas, a criação de novos tributos ou a extinção de regimes fiscais específicos aplicáveis ao setor da construção civil — como o RET — podem elevar os custos das atividades desenvolvidas, afetando a rentabilidade dos empreendimentos e a estrutura financeira da Companhia. Além disso, eventuais mudanças no sistema de tributação aplicável à compra e venda de imóveis, como as propostas em debate no contexto da Reforma Tributária, podem limitar a capacidade da Companhia de repassar esses custos aos clientes, impactando suas margens e a demanda por seus produtos

Ainda quanto ao cumprimento de leis e regulamentos, a Companhia está exposta a riscos associados a não observância das leis e normas de conformidade por parte de seus colaboradores. Esse risco está relacionado à possibilidade de algum colaborador da companhia cometer alguma fraude ou ato de corrupção em benefício próprio ou da companhia.

i. países estrangeiros onde o emissor atue

Atualmente a Companhia não possui nenhuma operação em outros países que não o Brasil.

j. questões sociais

Riscos de Saúde e Segurança do Trabalho.

A atividade de construção realizada pela companhia é uma atividade realizada em ambiente de riscos, pois dentro de um canteiro de obras e durante a execução da obra, os trabalhadores são expostos à inúmeros riscos ocupacionais como, por exemplo, o risco de quedas, ser atingido por objetos em movimentos, risco de choque elétrico, ser prensado entre objetos, riscos ergonômicos, entres diversos outros.

Como o setor de construção civil é extremamente pulverizado e fragmentado, e dependente de mão de obra terceirizada há uma série de prestadores de serviços que podem se desviar daquilo que pensamos ser adequado no que tange ao respeito as normas de Saúde e Segurança, assim a Companhia está sujeita a riscos associados a contratação de fornecedores que não atendam requisitos, não obstante haver um trabalho sério de mapeamento de todos os prestadores de serviços e estes precisam, obrigatoriamente, passar um processo de “due dilligence” antes que qualquer contrato seja assinado e a maneira como essas pequenas empresas são gerenciadas no seu dia-a-dia são levadas em consideração, contudo pode haver falha ou omissão de informações

4.1 Descrição dos fatores de risco

na homologação, avaliação ou fiscalização de fornecedores, que podem gerar aumento de custos e perda de imagem para a companhia.

Com as alterações promovidas pela Norma Regulamentadora nº 1 (NR-1), que estabelece diretrizes para o Gerenciamento de Riscos Ocupacionais (GRO) e implementação do Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), a Companhia deve identificar, avaliar e tratar não apenas os riscos físicos, químicos e ergonômicos, mas também os fatores psicossociais que possam impactar a saúde e segurança dos trabalhadores. O descumprimento dessas exigências pode resultar em penalidades administrativas, aplicação de multas, interdição de atividades, responsabilização trabalhista e danos à reputação da Companhia.

Relação com as comunidades no entorno das obras.

A atividade da construção civil gera por sua natureza incômodos a comunidade no entorno das obras, e se esse risco não for bem gerido pode acarretar a grande insatisfação por falhas na abordagem e engajamento com as comunidades, podendo acarretar impactos negativos na imagem da Companhia.

A opinião da sociedade civil também é fator a ser considerado nos riscos sociais para a Companhia, uma vez que em audiências públicas podem determinar a continuidade, a restrição ou uma proibição do desenvolvimento do empreendimento. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os nossos resultados operacionais

k. questões ambientais

Processos produtivos que gerem perdas/resíduos excessivos e/ou disposição inadequada de resíduos.

O processo construtivo no Brasil demanda o uso intensivo de materiais, resultando na geração de diversos tipos de resíduos. Apesar da adoção de boas práticas e do cumprimento das exigências legais e ambientais, a Companhia reconhece que ainda pode haver falhas pontuais por parte de colaboradores ou terceiros no seguimento dos procedimentos estabelecidos. Tais falhas podem acarretar aumento de custos, aplicação de multas e embargos, impactos ambientais negativos e danos reputacionais caso a empresa seja associada a práticas inadequadas.

A Companhia investe continuamente na gestão de resíduos em todas as suas obras, sendo uma das pioneiras do setor na implementação desse tipo de sistema. A gestão é integrada ao Sistema de Gestão da Qualidade da empresa e tem como objetivos principais a conscientização dos colaboradores, o atendimento à legislação vigente e a busca por soluções sustentáveis.

A Companhia conta com uma área dedicada exclusivamente às questões ambientais, com profissionais especializados que atuam diretamente na orientação, controle e melhoria dos processos relacionados à gestão de resíduos nos canteiros de obras. Essa estrutura técnica

4.1 Descrição dos fatores de risco

garante maior eficácia na aplicação dos procedimentos, além de promover o alinhamento com as melhores práticas do setor.

Os resíduos que não podem ser evitados são devidamente segregados e encaminhados para destinação ambientalmente adequada, priorizando, sempre que possível, a reutilização, a reciclagem ou outras formas de valorização, em linha com os princípios da economia circular. Esse cuidado visa não apenas mitigar impactos, mas também fomentar práticas que transformem resíduos em insumos para novos processos, reduzindo a dependência de recursos naturais e o volume de materiais enviados a aterros. Durante a viabilização dos projetos, em casos que demandam a supressão de vegetação, é obrigatória a aprovação por órgãos ambientais competentes, que definem as respectivas medidas compensatórias. Além disso, os empreendimentos devem atender a requisitos como a manutenção de áreas permeáveis mínimas, a previsão de reservatórios de retenção de águas pluviais e a adequação às cotas ambientais conforme exigido por lei.

A obtenção das licenças e alvarás é um processo rigoroso, que requer alto nível de controle e atenção. Qualquer desvio pode comprometer a viabilidade do projeto ou impactar significativamente seus resultados. Por isso, o atendimento à legislação ambiental é monitorado de forma contínua e estruturada no nosso mapa de riscos, assegurando que a Companhia esteja preparada para responder a alterações regulatórias e manter a conformidade em todas as etapas do negócio.

Escassez de recursos hídricos e/ou baixa eficiência no uso de recursos de energia.

Um dos riscos ambientais aos quais a Companhia está exposta são riscos de escassez de recursos hídricos e de racionamento de energia. Em caso de falta de água nos canteiros de suas obras, a Companhia costuma contratar caminhões pipa para suprir suas necessidades. NOTA: Impactos causados no meio ambiente em razão de eventual remoção de flora e/ou fauna para desenvolvimento dos empreendimentos.

I. questões climáticas, incluindo riscos físicos e de transição

Ocorrência de chuvas, alagamentos, geadas, vendavais, raios, granizo ou outros eventos climáticos e ambientais.

A ocorrência de chuvas e ventos de alta intensidade, podem impactar fortemente nos resultados do empreendimento, uma vez que a maior parte das atividades são realizadas a céu aberto. Assim, já faz parte da nossa cultura entender as tendências climáticas para estabelecer o planejamento das obras, com uma atenção especial para as fases iniciais de escavação, fundação, contenção e estruturas.

Podem gerar atrasos nas obras, aumento e custos, perdas e/ou atraso em serviços já realizados, danos e acidentes nas instalações dos canteiros.

Aumento de exigências em relação as estratégias de mitigação e compensação das emissões de GEE.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A sociedade, os órgãos reguladores nacionais e internacionais, bem como o governo, vêm exercendo pressão crescente sobre as empresas para que estas adotem medidas eficazes de mitigação e/ou compensação de suas emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), como parte do esforço global para conter os riscos associados à emergência climática. A não redução das emissões, somada à tendência de aumento nos custos associados à precificação de carbono, pode impactar negativamente os custos operacionais da companhia.

Considerando a proximidade do ano de 2030, prazo para o cumprimento das metas climáticas assumidas pelo Brasil no âmbito do Acordo de Paris e a necessidade de regulamentação completa da Política Nacional sobre Mudança do Clima (PNMC), publicada em 2009, espera-se uma intensificação das exigências legais e regulatórias nos próximos anos. A PNMC prevê, entre outras medidas, a criação de Planos Setoriais de Mitigação para setores estratégicos, como o da construção civil, o que pode implicar novas obrigações para a companhia.

A ausência de uma estratégia estruturada de gestão de emissões pode resultar em atraso na adoção de tecnologias construtivas mais eficientes e com menor impacto ambiental. Atualmente, os métodos construtivos utilizados pela companhia baseiam-se majoritariamente em materiais convencionais, cuja produção está associada a elevadas emissões de GEE. Setores como o do cimento e do aço, essenciais à cadeia da construção, já estão em processo de transição para tecnologias e composições menos emissoras.

Nesse contexto, será necessário avaliar, nos próximos anos, ações voltadas à substituição ou readequação do uso de materiais, de forma a contribuir para a redução das emissões, ao mesmo tempo em que se busca preservar a viabilidade econômica dos projetos. A Companhia acompanha atentamente os desdobramentos regulatórios e tecnológicos, buscando alinhar suas práticas aos compromissos climáticos nacionais e globais, e mitigar potenciais riscos de aumento de custo e perda de competitividade

m. outras questões não compreendidas nos itens anteriores

A estrutura e Governança de SI e TI podem não ser suficientes para garantir a estabilidade, disponibilidade, integridade e confidencialidade dos sistemas da companhia. Este risco está relacionado à possibilidade de sofrer ataques maliciosos que podem afetar a continuidade de algumas operações da companhia e ainda podem expor informações confidenciais e vazamento de dados, o que pode ter impacto na operação assim como na imagem da Companhia e violação da confiabilidade, disponibilidade e integridade dos sistemas de um modo geral. Outro fator de risco associado aqui é a má conduta dos usuários dos sistemas da companhia, funcionários e/ou terceiros.

Em caso de vazamento de dados, ou outro descumprimento de preceitos estabelecidos na Lei nº13.709/2018 (LGPD), a companhia estará sujeita às sanções aplicáveis pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), além de responsabilização por danos individuais ou coletivos dos titulares de dados pessoais. Qualquer comprometimento na segurança dos dados pessoais que sejam de responsabilidade da Companhia poderá afetar negativamente a imagem e reputação da Companhia.

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

1. A Companhia está exposta a riscos associados à conjuntura econômica do país.
2. A Companhia está exposta a riscos associados à atividade de incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.
3. A Companhia está exposta a riscos associados à cadeia de suprimentos.
4. As atividades da Companhia estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o seu custo e limitar seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades.
5. A estrutura e Governança de SI e TI podem não ser suficientes para garantir a estabilidade, disponibilidade, integridade e confidencialidade dos sistemas da companhia.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Assim como outros agentes de mercado e, adicionalmente aos fatores de risco citados anteriormente no item 4.1 deste Formulário de Referência, a Companhia está suscetível a riscos provenientes da conjuntura econômica de mercado no qual a Companhia está inserida, os quais são citados abaixo.

Considerando-se o longo período para a conclusão de um projeto, a Companhia pode enfrentar desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política que podem afetar sua capacidade de concluir projetos com sucesso.

Um projeto de incorporação imobiliária pode levar até aproximadamente 48 meses para ser finalizado (prazo de construção, que pode variar a depender da complexidade do projeto), dependendo do tipo de produto. Durante esse período, poderá haver incertezas econômicas consideráveis, como desaquecimento econômico, aumento nas taxas de juros, variações cambiais e instabilidade política que podem resultar em efeitos adversos nos hábitos do consumidor, nos custos de construção, na disponibilidade de mão de obra e materiais, bem como outros fatores que afetam a Companhia, assim como ao mercado imobiliário em geral.

Despesas significativas associadas aos investimentos imobiliários, como custos de manutenção, custos de construção e pagamento de dívidas, geralmente não poderão ser reduzidas caso mudanças na economia causem uma redução nas receitas provenientes dos produtos da Companhia. Embora as condições do mercado imobiliário tenham, de um modo geral, sido favoráveis, a demanda contínua por seus empreendimentos depende de expectativas a longo prazo em termos de crescimento econômico e emprego. Em particular, se a taxa de crescimento da economia diminuir ou caso ocorra recessão na economia, a rentabilidade da Companhia pode ser adversamente afetada.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante nas atividades e no preço de mercado das ações da Companhia.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicam em alterações das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas. As atividades da Companhia, sua situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicadas de maneira relevante por tais modificações.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Companhia, seus resultados operacionais e o valor de mercado de suas ações.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da Companhia e o valor de mercado das suas ações.

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas e todo efeito causado pela pandemia mundial do "COVID-19", tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive em relação às taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real poderão desencadear aumento de inflação. Se

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

o Brasil experimentar inflação elevada no futuro, talvez a Companhia não seja capaz de reajustar os preços que cobra de seus clientes para compensar os efeitos da inflação sobre a sua estrutura de custos, o que pode aumentar seus custos e diminuir sua margem operacional líquida.

Eventos geopolíticos globais podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia, afetando negativamente o mercado de capitais e a economia brasileira, impactando os negócios da Companhia e a sua capacidade de financiamento. O mercado de valores mobiliários pode sofrer influência, de diferentes formas, por questões geopolíticas, de modo que eventos e acontecimentos que gerem ou contribuam para a instabilidade política e econômica dos mercados de valores mobiliários, como conflitos (exemplo recente da guerra Rússia-Ucrânia), podem ter um efeito adverso relevante sobre a economia global, afetando negativamente o mercado de capitais brasileiro, com oscilações das taxas de câmbio e inflação, impacto na oferta de crédito, percepção e interesse de investidores sobre o mercado de valores mobiliários brasileiro e a própria Companhia. A concretização desses efeitos, assim, pode afetar adversamente a Cyrela, a condução dos seus negócios e a sua capacidade de financiamento.

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como o preço de mercado das ações da Companhia.

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira sofreu desvalorizações em relação ao dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o real e o dólar e outras moedas.

As desvalorizações do real em relação ao dólar podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo e prejudicar tanto a situação financeira da Companhia como seus resultados operacionais, além de restringir o acesso aos mercados de capitais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Além disso, a desvalorização do real em relação ao dólar americano poderia levar à redução do consumo, a pressões deflacionárias e a um menor crescimento da economia de modo geral.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Por outro lado, a valorização do real em relação ao dólar americano e a outras moedas estrangeiras poderia resultar na piora da balança comercial brasileira, bem como refrear o crescimento baseado nas exportações. Dependendo das circunstâncias, a desvalorização ou a valorização do real podem ter um efeito substancial e negativo no crescimento da economia brasileira, bem como nos negócios da Companhia, sua situação financeira e resultados operacionais.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo nos EUA e em países de economia emergente, podem prejudicar o valor de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive das ações da Companhia.

O preço de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina e países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras.

Risco de Taxa de Juros

Os resultados financeiros da Companhia são influenciados por variações nas taxas de juros, uma vez que essas variações têm impacto: (i) sobre as vendas dos imóveis e os repasses dos clientes aos bancos; (ii) sobre despesas de juros incorridas com instrumentos de dívida remuneradas a taxas de juros variáveis, (iii) sobre contratos de compra e venda indexados a taxas de juros variáveis; e (iv) sobre as receitas de juros geradas dos nossos saldos de caixa e investimento.

Em relação ao endividamento da Companhia, em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía R\$ 5,9 bilhões em dívidas. O saldo de financiamentos em moeda nacional, que se refere integralmente a financiamentos à construção pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH) ou pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), representava 38% do total da dívida (sem juros a pagar) ou R\$ 2,3 bilhões. Do total do saldo de financiamento à construção, 27% é remunerado a taxa média ponderada de TR + 9,02% a.a. e 73% é remunerado a taxa de poupança + 2,73% a.a. O restante da dívida total é indexado a taxas flutuantes de juros indexadas ao CDI e IPCA e, desta forma, à medida que essas taxas se alteram (para cima ou para baixo), a Companhia experimenta um impacto direto em suas despesas financeiras.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Até 30 de abril de 2025, a Companhia e suas controladas não eram parte em processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estivessem sob sigilo e que fossem relevantes.

4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes

Até 30 de abril de 2025, a Companhia e suas controladas não eram parte em processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estivessem sob sigilo e que fossem relevantes.

4.6 Processos sigilosos relevantes

Até 30 de abril de 2025, não havia processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas fossem parte.

4.7 Outras contingências relevantes

Não aplicável, considerando que a Companhia considera não haver outras contingências relevantes a serem referidas e que não estejam abrangidas pelos itens anteriores.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

a. se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

Em 04 de novembro de 2021, a Política de Gerenciamento de Riscos foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia. A mesma foi atualizada em 14/12/2023. A política pode ser acessada no site de RI da Companhia no endereço <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>.

b. os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:

Estabelecer as diretrizes e procedimentos para identificação, avaliação, monitoramento, gerenciamento e tratamento dos riscos de forma compatível à natureza, porte, complexidade, estrutura, perfil e tolerância de risco ao modelo de negócios da Companhia, minimizando seus impactos.

i. os riscos para os quais se busca proteção

- Riscos de Conjuntura e Mercado
- Riscos Financeiros
- Riscos Regulamentares
- Riscos de Conformidade (Compliance) e Legal
- Riscos de Socioambientais
- Riscos de Tecnologia e Segurança da Informação
- Riscos da Operação
- Riscos da Reputação e Imagem

ii. os instrumentos utilizados para proteção

O Grupo possui um mapa de riscos atualizado anualmente a cada 2 anos ou quando identificado novos riscos ou eventos que sejam relevantes.

Além do mapa de riscos, o Grupo utiliza os seguintes instrumentos para proteção e mitigação dos riscos:

O Grupo conta com Comitê Financeiro, que opina sobre as propostas relativas à modificação do capital social, emissão de debêntures, distribuição de dividendos, destinação dos lucros, aquisição de empresas, abertura e fechamento de afiliadas no Brasil ou no Exterior, reorganização societária (incorporação, fusão, cisão ou transformação) e questões tributárias; Avalia com independência eventuais conflitos de interesses relevantes envolvendo acionistas, conselheiros, diretores, gestores, auditores e outros; Identifica e avalia os riscos associados à concessão e à inadimplência de financiamentos; Analisa as contingências levantadas em inspeções de órgãos reguladores e

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

fiscalizadores; Trata com os auditores independentes mudanças ou manutenção de princípios contábeis.

O Grupo conta com Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional, que analisa a remuneração global da Cyrela, acompanha e avalia o processo de planejamento sucessório das posições-chaves da Companhia, avalia a eficácia do processo de retenção de talentos na Companhia, desenvolvimento de liderança, avaliação de executivos e programas de treinamento.

O Grupo conta com a área de Gestão de Riscos que apoia as áreas internas na identificação e monitoramento de seus riscos e controles internos, bem como na implementação de Planos de Ação após o processo de Auditoria Interna para garantir adequação de processos e normas.

iii. a estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

Conselho de Administração

- Aprovar as diretrizes da Política de Gestão de Riscos, bem como sua efetiva implementação;
- Acompanhar o cumprimento dos parâmetros implementados para gestão dos riscos, com o apoio dos Comitês de assessoramento, do departamento de Compliance e o responsável pela auditoria interna;
- Estabelecer o nível de apetite a riscos e acompanhar, com assessoria dos Comitês, as exposições resultantes das decisões tomadas na condução dos negócios da Companhia;
- Conscientizar e incentivar os gestores na busca de saídas econômicas para redução da probabilidade de eventos de risco ou para mitigar suas consequências;
- Patrocinar a cultura de gestão de riscos com apoio da Diretoria Executiva e do Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos, o qual assumirá a liderança no acompanhamento do cumprimento dessa Política de Gestão de Riscos;
- Garantir que o Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos tenha orçamento próprio para a contratação de consultores para assuntos contábeis, jurídicos ou outros temas, quando necessária a opinião de um especialista externo;
- Os Riscos Altos do primeiro quartil, impacto e probabilidade alta, deverão ter seu tratamento aprovado pelo Conselho de Administração.

Diretoria Executiva

- Atuar diretamente na gestão dos riscos inerentes às suas atividades (identificar, avaliar e tratar);

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

- Informar à área de Compliance sobre a identificação de novos riscos ou eventos que sejam relevantes e suas respectivas evoluções;
- Reportar semestralmente o Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos, o nível de exposição dos principais riscos identificados;
- Suporte às decisões do Conselho de Administração no que tange a mitigação dos riscos;
- Apoiar o subsídio de recursos (humanos, financeiros e tecnológicos) para a implementação de controles internos efetivos e estratégias de mitigação de riscos;
- Acompanhar a implementação dessa Política, sugerir melhorias e assegurar a existência de plano de administração de crises que permita a Companhia ultrapassá-las de forma segura.

Compliance e Gestão de Riscos

- Apoiar, avaliar e garantir a identificação e monitoramento dos riscos e seus respectivos planos de ação em conjunto com o Conselho de Administração, Comitês e equipe de auditoria interna;
- Coordenar a atualização do mapa de risco e do plano de ação sempre que necessário;
- Disseminar a cultura de gerenciamento de riscos, a fim de gerar discussões e debates sobre o tema, bem como auxiliar a Diretoria, o Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos e o Conselho de Administração na conscientização dos gestores na busca de saídas econômicas para redução da probabilidade de eventos de risco e/ou mitigação de suas consequências

Auditoria Interna

- As atividades de Auditoria Interna serão conduzidas por equipe interna independente ou por consultoria especializada, que será responsável por aferir a qualidade e a efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controles e governança da Companhia, conforme plano plurianual sugerido pela área de Compliance, avaliado pelos Comitês e aprovado pelo Conselho;
- Reportar periodicamente à Alta Administração os resultados das avaliações dos riscos estratégicos e processos de gerenciamento de riscos;
- Recomendar mecanismos de controle e planos de ação para mitigação dos riscos identificados e elaboração de planos de continuidade de negócios;
- Monitorar o cumprimento do apetite ao risco no gerenciamento de riscos;
- Disseminar a cultura da gestão de riscos, controles internos e continuidade de negócio.

Gestores das áreas correlacionadas aos riscos estratégicos e dos processos

- Implementar controles internos recomendados pela área de riscos;
- Assegurar a implementação dos planos de ação que visam mitigar os riscos;
- Aplicar as metodologias de gerenciamento de risco;

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

- Identificar, documentar e comunicar às áreas responsáveis todas as perdas operacionais resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos e controles internos, pessoas e sistemas ou eventos externos;
- Cumprir as diretrizes definidas para o gerenciamento de risco e o apetite a risco.

c. a adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada

A administração do Grupo entende que a Política de Gestão de Riscos adotada é adequada para o acompanhamento dos riscos ao qual estamos expostos.

Ajustes de eventuais adaptações aos procedimentos de controles internos são realizados pela administração do Grupo à medida que julgados necessários.

5.2 Descrição dos controles internos

a. as principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las

O sistema de controles internos da Companhia consiste em um processo estruturado conduzido pela administração da Companhia e envolvendo o Comitê de Auditoria Estatutário e todos os colaboradores da Companhia, com o propósito de permitir a elaboração das demonstrações financeiras da Companhia de forma verdadeira, completa e correta, em linha com os dispositivos legais e com as normas editadas pelos órgãos reguladores aplicáveis.

O Conselho de Administração aprovou no dia 31 de março de 2021 a substituição da KPMG Auditores Independentes ("KPMG"), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.755.217/0001-29 pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes ("Deloitte"), inscrita no CNPJ nº 49.928.567/0001-11, ambas localizadas na Capital do Estado de São Paulo, informado aos seus *stakeholders* em "Comunicado ao Mercado" arquivado em 05 de abril de 2021. As demonstrações financeiras da Companhia são atualmente auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, que, anualmente, elabora uma carta de recomendações sobre os controles internos da Companhia. Com base em tais recomendações, a administração da Companhia realiza um processo anual de revisão, aprimoramento e melhoria dos controles internos para a preparação de suas demonstrações financeiras, com o intuito de fornecer aos seus investidores informações confiáveis.

Ainda, a Companhia tem como prática a utilização de sistemas de software de alta tecnologia. Os softwares implantados que auxiliam a administração a garantir a qualidade das informações contábeis, planejamento financeiro e gerenciais são SAP, Fênix (sistema para controle e gestão de orçamento de obra desenvolvido exclusivamente para a Cyrela e trouxe à Companhia a capacidade de gerir todos os passos de evolução e controle dos custos de seus canteiros de obras e outros.

Com relação aos seus controles internos, a Companhia procura sistematicamente fortalecer as melhores práticas de governança, com foco nos pilares de anticorrupção, prevenção a fraudes e defesa da concorrência, e implementando processos de constante monitoramento das práticas adotadas em nome da Companhia, de modo a garantir o atendimento a todas as leis e normas regulamentares aplicáveis, tanto nacionais, quanto internacionais, pela Companhia, pelos seus colaboradores e pela administração. Ademais, a Companhia disponibiliza à sua administração e aos seus colaboradores orientações mínimas sobre a conduta deles esperada pela Companhia, através de treinamentos conduzidos pela área de Compliance, ou por de treinamentos online por meio plataforma especializada, sendo que, em caso de violação das regras internas ou exigências externas envolvendo a Companhia, são aplicadas orientações disciplinares ou medidas corretivas, conforme o necessário.

A Companhia acredita que o grau de eficiência dos controles internos adotados para a elaboração de suas demonstrações financeiras é adequado para o desenvolvimento de suas atividades e suficiente para assegurar que estas representem adequadamente sua posição patrimonial e financeira, bem como os resultados de suas operações.

5.2 Descrição dos controles internos

b. as estruturas organizacionais envolvidas

A Companhia possui a seguinte estrutura de gerenciamento e aprimoramento dos controles internos adotados pela Companhia para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis e melhores práticas de gestão

- Conselho de Administração: Nos termos do artigo 24 do Estatuto Social da Companhia, compete ao Conselho de Administração, dentre as suas atribuições, estabelecer a orientação geral dos negócios da Companhia; manifestar-se sobre o Relatório de Administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da companhia; escolher e destituir auditores independentes; e convocar os auditores independentes para prestar os esclarecimentos que entender necessários.
- Comitê de Auditoria Estatutário: é um órgão de apoio ao Conselho de Administração da Companhia, e subordinado ao mesmo, e tem como objetivo assegurar a operacionalização dos processos de auditoria e a coerência das políticas financeiras com as diretrizes estratégicas e o perfil de riscos do negócio. Entre suas competências, destacam-se: (i) examinar o parecer dos auditores externos e as eventuais recomendações de melhoria por eles sugeridas, as demonstrações financeiras e o Relatório da Administração, (ii) tratar com os auditores independentes mudanças ou manutenção de princípios contábeis, uso de reservas e provisões; estimativas e julgamentos relevantes utilizados na elaboração das demonstrações contábeis, métodos de avaliação de riscos e os resultados dessas avaliações e mudanças do escopo da auditoria, (iii) avaliar trimestralmente os resultados e demonstrações financeiras do respectivo trimestre e (iv) monitorar a implementação das recomendações efetuadas pela auditoria.
- Diretoria: Conforme disposto no artigo 31 do Estatuto Social da Companhia, compete à Diretoria, dentre as suas atribuições, a gestão da Companhia, com observância da orientação fixada pelo Conselho de Administração; a orientação e supervisão da escrituração contábil da Companhia; e a elaboração do relatório da administração e das contas e demonstrações financeiras da Companhia, para apreciação pelo Conselho de Administração e posterior deliberação da Assembleia Geral.
- Auditoria Interna: é responsável por avaliar a efetividade dos sistemas, processos e controles internos corporativos, conforme definido, anualmente, no Plano de Auditoria Interna e aprovado pelo Comitê de Auditoria Estatutário. Em conformidade com o parágrafo único do artigo 23 do Regulamento do Novo Mercado, a responsabilidade por essa atividade é atribuída a um auditor registrado na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).
- Auditoria Independente: A auditoria independente é contratada pela Companhia para, anualmente, emitir um parecer acerca das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, de acordo com as melhores práticas contábeis e com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, além de emitir relatórios de revisão das informações trimestrais (ITRs) individuais e consolidadas da Companhia. Os auditores independentes executam procedimentos para avaliação de riscos de distorção relevante das demonstrações financeiras. Para tanto, eles revisam os controles internos relevantes, de modo que haja uma apresentação adequada das demonstrações financeiras da

5.2 Descrição dos controles internos

Companhia. Atualmente, as demonstrações financeiras da Companhia são auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes ("Deloitte").

A Companhia ressalta, ainda, que, em virtude da necessidade de elaboração das demonstrações financeiras nos padrões contábeis adotados no país, a auditoria independente verifica periodicamente se as informações provenientes dos sistemas estão aderentes aos padrões contábeis exigidos e, nesse sentido, estão aderentes às exigências e, sempre que necessário, adequamos/melhoramos os padrões existentes.

c. se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

O resultado de todos os trabalhos de avaliação de riscos controles internos é reportado pela Diretoria ao Comitê de Auditoria Estatutário (CAE).

O Comitê é composto por 3 (três) membros, todos eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, com maioria de membros independentes, nos termos da Resolução CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021 ("RCVM 23"), sendo que ao menos 1 (um) membro independente deve ser um conselheiro independente, conforme critérios de independência do Regulamento do Novo Mercado, e ao menos 1 (um) membro deve ter conhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, de controles internos, financeiros e de auditoria.

Para comprovação de especialista financeiro, o membro deve ter (i) conhecimento dos princípios contábeis geralmente aceitos e das demonstrações financeiras; (ii) habilidade para avaliar a aplicação desses princípios em relação às principais estimativas contábeis; (iii) experiência preparando, auditando, analisando ou avaliando demonstrações financeiras que tenham nível de abrangência e complexidade comparáveis aos da companhia; (iv) formação educacional compatível com conhecimentos de contabilidade societária necessários às atividades do Comitê, e (v) conhecimento de controles internos e procedimentos de contabilidade societária.

O Conselho de Administração elegerá o coordenador do Comitê dentre seus membros, qual deve ser necessariamente um Membro Independente. O Comitê de Auditoria Estatutário, por sua vez, reporta-se ao Conselho de Administração, que é responsável pela avaliação e monitoramento contínuos dos controles internos e pela revisão das demonstrações financeiras da Companhia

Portanto, a avaliação contínua dos controles internos sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras envolve um processo consolidado e sistematicamente supervisionado, inicialmente, pela Diretoria, posteriormente pelo Comitê de Auditoria Estatutário seguido pelo Conselho da Administração.

5.2 Descrição dos controles internos

d. deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

Os auditores independentes, no seu relatório circunstanciado, não apontaram deficiências ou recomendações consideradas significativas nos controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, sendo este também entendimento da administração, que considera não haver deficiências significativas nos seus controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras.

e. comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas

Não aplicável

5.3 Programa de integridade

a. se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:

i. os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas

A Companhia possui um Código de Conduta que reúne os principais valores, regras e procedimentos de integridade da organização, por meio de critérios orientadores para atuação de todos os colaboradores e de terceiros, voltados não apenas a questões éticas, como também à observância da legislação e regulamentação aplicável, notadamente a Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

Além de expressar formalmente os atributos éticos da Companhia, o Código de Conduta da Companhia é o principal norteador para relacionamento da Companhia com os seus *stakeholders*, estabelecendo diretrizes claras para uma interação transparente, coerente e idônea com os seus colaboradores, clientes, corretores associados, fornecedores, fornecedores indiretos, parceiros de negócios, acionistas, investidores, associações e entidades de classe, concorrentes, órgãos governamentais e reguladores e a imprensa.

Nesse sentido, a Companhia adota um modelo em que a área de Compliance, que se reporta para o Comitê de Conduta, investiga todas as, todos os relatos, denúncias e comunicações relacionados a fatos ou suspeitas que possam representar infrações éticas ou desconformidades com as normas da Companhia e legislação vigente.

Para acessar mais sobre Programa de Integridade, assim como todas nossas políticas e códigos relacionados ao tema, acesse <http://integridade.cyrela.com.br/>.

ii. as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

Atualmente, o acompanhamento do cumprimento das normas está sob a responsabilidade do Comitê de Conduta da Companhia, que se reporta ao Comitê de Sustentabilidade e Governança e ao Conselho de Administração.

O Comitê de Conduta da Companhia é composto por membros nomeados pelo Conselho de Administração dentre os colaboradores da Companhia que ocupem cargos de Diretoria, Superintendência ou Gerência das áreas de Recursos Humanos, Jurídico e Engenharia.

O Comitê de Conduta é responsável por promover o comportamento ético e padrão de conduta da Companhia, assegurar o cumprimento do Código de Conduta e leis anticorrupção, receber informações de violações que requerem investigações mais apuradas, garantir o sigilo sobre informações recebidas, garantir que denúncias sejam tratadas com imparcialidade, realizar levantamentos necessários sobre denúncias de violações, analisar violações ocorridas e tomar

5.3 Programa de integridade

decisões cabíveis, avaliar as revisões do Código de Conduta, avaliar possíveis situações de Conflito de Interesse, Doações e Patrocínios e deliberar sobre aplicação de medidas disciplinares.

Adicionalmente, a Companhia possui uma área de *Compliance* autônoma, com 6 colaboradores dedicados ao tema.

iii. se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:

• se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados

O Código de Conduta da Companhia deve ser utilizado como um guia para todas as ações de nossos colaboradores, incluindo conselheiros e diretores, independentemente do nível hierárquico. Além disso, o Código se aplica aos nossos parceiros de negócio, prestadores de serviços, sócios, fornecedores, distribuidores, agentes públicos, corretores associados, despachantes, intermediários, parceiros de cadeia de suprimento, consultores, revendedores, e qualquer um que possua qualquer relacionamento com a Companhia.

• as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas

Qualquer violação, por colaboradores da Companhia, às diretrizes e orientações do Código de Conduta resultará na aplicação de medidas disciplinares adequadas, as quais podem variar desde advertências até o desligamento, conforme a gravidade da situação. No caso dos prestadores de serviços e fornecedores da Companhia, o desrespeito ao Código de Conduta da empresa poderá resultar em suspensão imediata do contrato e, conforme o caso, a processo legal. As sanções para violações éticas comprovadas são definidas pelo Comitê de Conduta caso a caso, a depender da gravidade da violação, com base na Política de Regras de Consequência da Companhia.

• órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

O Código de Conduta foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em setembro de 2024. O Código de Conduta pode ser consultado nos sites: <https://integridade.cyrela.com.br/#codigo-conduta> e <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>

b. se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:

A Companhia disponibiliza ao público Canal de Denúncias da Cyrela, por meio do qual é possível reportar e relatar situações de qualquer natureza relacionadas a possíveis infrações ou desconformidades com a legislação, o Código de Conduta, Políticas e procedimentos ou os valores da Companhia. O Canal de Denúncias é um meio de comunicação sigiloso e confidencial utilizado como ferramenta de comunicação proativa, transparente, independente e imparcial. A Companhia dispõe de uma Política do Canal de Denúncias, aprovada pelo Comitê de Conduta, disponível em

5.3 Programa de integridade

<http://integridade.cyrela.com.br/>, com as diretrizes e procedimentos para uso do Canal de Denúncias.

(i) se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros

O Canal de Denúncias é terceirizado e operado fora do ambiente de rede e domínio da Companhia. O recebimento das denúncias e informações é realizado diretamente por uma empresa terceira e independente. O realizar a denúncia, o denunciante pode escolher se deseja se identificar ou formalizar a denúncia de forma anônima. Esta ferramenta está amplamente divulgada no Código de Conduta, site da Companhia e em canais internos e externos de comunicações com colaboradores.

O Canal de Denúncias da Companhia é administrado e fornecido pela Contato Seguro, uma empresa independente e imparcial especializada na operação de canais dessa natureza, acessível 24h por dia tanto por telefone (0800 648 6308) ou pela internet, através do site <https://www.contatoseguro.com.br/cyrela>.

(ii) se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados

O canal de denúncias da Companhia está disponível há qualquer pessoa que tenha relacionamento com a Companhia, incluindo, mas não se limitando, a colaboradores (independentemente do nível hierárquico), parceiros de negócio, prestadores de serviços, sócios, fornecedores, distribuidores, agentes públicos, corretores associados, despachantes, intermediários, parceiros de cadeia de suprimento, consultores, revendedores.

(iii) se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante de boa-fé

Os denunciante podem optar por se identificar ou não na abertura da denúncia, assegurando-se anonimato aos que assim desejarem. É garantido a proteção e não retaliação aos denunciante de boa-fé. Tais garantias estão previstas no Código de Conduta e Política do Canal de Denúncias da Companhia.

(iv) órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias

As denúncias são recebidas e analisadas, de maneira confidencial, pela área de Compliance. Quando necessário, as denúncias procedentes são encaminhadas ao Comitê de Conduta da Companhia, para deliberação das medidas disciplinares a serem aplicadas. Além disso, a área de Compliance apresenta trimestralmente ao Comitê de Conduta os números gerais do Canal de Denúncias.

c. número de casos confirmados nos últimos 3 (três) exercícios sociais de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública e medidas corretivas adotadas

Não tivemos nenhum caso confirmado sobre desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública nos últimos 3 (três) exercícios.

5.3 Programa de integridade

d. caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido

Não aplicável, considerando que, conforme descrito acima, a Companhia possui regras, procedimentos e práticas que favorecem a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública.

5.4 Alterações significativas

Em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, não houve alterações significativas nos principais riscos a que a Companhia está exposta ou nos mecanismos e procedimentos que são adotados pela Companhia para o gerenciamento de tais riscos.

5.5 Outras informações relevantes

Não existem outras informações que a Companhia julgue relevantes à seção 5 deste Formulário de Referência.

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
EH Capital Management						
	Ilhas Virgens (Britânicas)	Sim	Sim	30/12/2006		
Sim	Elie Horn		Física	004.812.978-04		
7.502.400	1,954	0	0,000	7.502.400	1,954	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
Eirenor S/A						
	Uruguai	Sim	Sim	30/12/2006		
Sim	Elie Horn		Física	004.812.978-04		
21.900.008	5,703	0	0,000	21.900.008	5,703	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
ELIE HORN						
004.812.978-04	Brasil	Sim	Sim	28/05/2021		
Não						
79.733.578	20,764	0	0,000	79.733.578	20,764	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
SUSETTE HORN						
223.974.298-45	Brasil	Sim	Sim	01/04/2011		
Não						
2	0,000	0	0,000	2	0,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
17.689.061	4,607	0	0,000	17.689.061	4,607	
OUTROS						
257.174.951	66,973	0	0,000	257.174.951	66,973	
TOTAL						
384.000.000	100,000	0	0,000	384.000.000	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
EH Capital Management						
ELIE HORN						
004.812.978-04	Brasil	Não	Sim	01/04/2011		
Não						
7.502.400	100,000	0	0,000	7.502.400	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
7.502.400	100,000	0	0,000	7.502.400	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Eirenor S/A						
ELIE HORN						
004.812.978-04	Brasil	Não	Sim	01/04/2011		
Não						
21.900.008	100,000	0	0,000	21.900.008	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
21.900.008	100,000	0	0,000	21.900.008	100,000	

6.3 Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	25/04/2025
Quantidade acionistas pessoa física	57.484
Quantidade acionistas pessoa jurídica	493
Quantidade investidores institucionais	1.037

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria

Quantidade ordinárias	256.055.995	66,681%
Quantidade preferenciais	0	0,000%
Total	256.055.995	66,681%

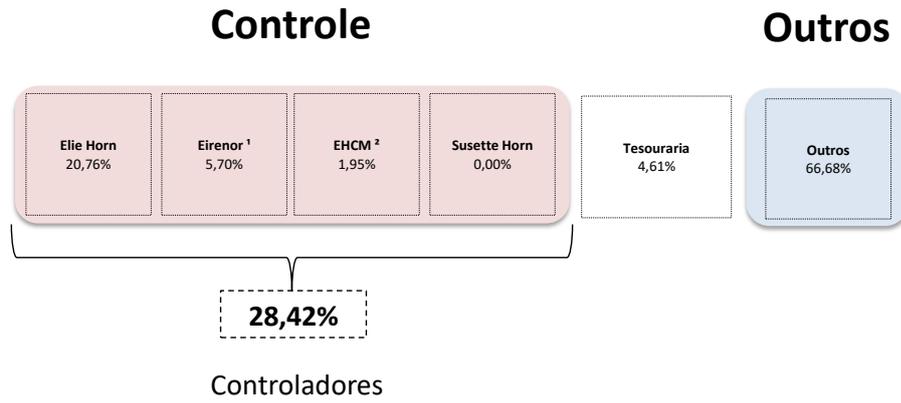
6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
AUREA EXTREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARI	39.892.966/0001-16	54,04
CANOA QUEBRADA EMP IMOB L	08.543.594/0001-99	100
Cashme Soluções Financeiras Ltda	34.175.529/0001-68	100
Cbr 024 Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.546.719/0001-98	77,62
Cbr 030 Empreendimentos Imobiliários Ltda	18.542.115/0001-73	77,62
Cury Construtora E Incorp S/A	08.797.760/0001-83	21,34
Cyrela Aconcagua Empreendimentos Imobiliários Ltda	06.243.143/0001-00	100
CYRELA BENTEVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIA LTDA	17.610.350/0001-72	100
Cyrela Maguari Empreendimentos Imobiliários Ltda	17.587.575/0001-55	100
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	07.289.900/0001-40	100
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.451.853/0001-14	100
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	04.790.731/0001-39	100
EBM INCORPORACOES S.A.	03.025.881/0001-93	50
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários S/A	08.074.750/0001-10	100
Lavvi Empreendimentos Imobiliários Ltda	26.462.693/0001-28	24,53
LAVVI MONACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	37.753.810/0001-29	40

6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
Lyon Empreendimentos Imobiliários Ltda	08.576.565/0001-23	100
PLANO ; PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA	24.230.275/0001-80	34,52
Snowbird Master Fundo De Investimento Imobiliários	32.274.197/0001-43	20

6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico



(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 e controlada pelo acionista controlador

6.6 Outras informações relevantes

O acordo de acionistas celebrado entre Elie Horn e Rogério Jonas Zylbersztajn em 24/05/2006, foi extinto em 28/10/2018 em razão do falecimento do Rogério Jonas Zylbersztajn. Permanece válido por 30 anos o disposto na cláusula 14ª sobre o direito de preferência de Elie Horn e seus sucessores na aquisição das ações detidas pelo Rogério Jonas Zylbersztajn.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A Companhia possui uma Política de Indicação dos Membros do Conselho de Administração, seus Comitês de Assessoramento, Diretoria Estatutária e membros do Conselho Fiscal ("Política de Indicação"), formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 10 de março de 2022, e atualizada em 21 de junho de 2024, que se encontra disponível para consulta nos sites da CVM e de Relacionamento com Investidores da Companhia, no endereço: <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>.

A Política de Indicação tem como objetivo estabelecer e esclarecer regras, procedimentos, diretrizes, critérios e requisitos que devem nortear e serem observados pela Companhia nos processos de indicação de membros e definição da composição da Diretoria Estatutária, Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento, e, quando instalado, do Conselho Fiscal da Companhia.

Nos termos da Política de Indicação, a composição do Conselho de Administração deve ser o resultado de processo que considere as necessidades para o adequado funcionamento do órgão, inclusive no tocante a disponibilidade dos seus membros e diversidade de conhecimentos, experiências, formação acadêmica, aspectos culturais, faixa etária e gênero. Adicionalmente, os cargos devem ser ocupados por membros que preencham os requisitos legais e sejam qualificados, com experiência técnica, profissional e/ou acadêmica, aptos a enfrentar os desafios da Companhia, além de dotados de reputação ilibada, compromissados e com conduta e trajetória profissional alinhadas aos princípios e valores da Companhia.

Para tanto, a Política de Indicação estabelece que os processos de indicação e eleição (ou reeleição, conforme o caso) de membros do Conselho de Administração, da Diretoria, Comitês e do Conselho Fiscal devem observar a Política de Indicação e as normas aplicáveis, em especial o disposto na Lei das S.A. e na regulamentação da CVM e da B3, e o disposto no Estatuto Social e demais normas internas da Companhia.

A indicação de candidatos deverá sempre considerar: (i) a adequação do currículo e a qualificação profissional do candidato às atividades e atribuições inerentes ao respectivo cargo; (ii) demais atividades exercidas pelo candidato, especialmente à luz de restrições legais, eventuais conflitos de interesse e disponibilidade de tempo do candidato para o adequado e diligente exercício da função a que seria indicado; (iii) complementaridade de competências, experiências e características pessoais com relação aos demais membros, quando se tratar de órgão colegiado; (iv) quando aplicável, a assiduidade nas reuniões durante o mandato anterior na Companhia e seu desempenho no período, conforme processo de avaliação e (v) um período mínimo de 180

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

(cento e oitenta) dias para a indicação de candidatos que se enquadrem como ex-servidores públicos e/ou agentes políticos, que representem um conflito de interesses real, potencial, ou aparente para a Companhia.

A Companhia possui ainda um Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional que acompanha e verifica o processo de planejamento sucessório das posições-chave da empresa, analisando a eficácia da retenção de talentos e propondo ações específicas de desenvolvimento para esse público, inclusive do nível executivo. No que se refere à sucessão dos co-presidentes da Diretoria, possui um plano de sucessão devidamente coordenado pelo co-presidente do Conselho de Administração e aprovado no referido órgão em 03 de agosto de 2023, sendo desta data sua última atualização.

b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:

i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

A Companhia possui mecanismos de avaliação de desempenho.

O processo de avaliação da administração deve ocorrer ao menos 1 (uma) vez durante a vigência dos respectivos mandatos, e é supervisionado pelo Conselho de Administração, sendo admitida a contratação de assessoria externa para essa finalidade.

Nos termos da Política de Indicação da Companhia, aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 10 de março de 2022 e atualizada em 21 de junho de 2024, disponível para consulta nos sites da CVM e de Relacionamento com Investidores da Companhia, no endereço: <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>, a avaliação abrange tanto os órgãos quanto seus respectivos membros.

Com relação ao Conselho de Administração e os Comitês, a avaliação é conduzida no mínimo a cada 2 (dois) anos, ao menos uma vez durante a vigência do mandato da administração, em processo coordenado pelo próprio Conselho de Administração, sendo essa avaliação pautada no exame de adequação da estrutura de governança, composição dos órgãos, dinâmica de funcionamento e práticas adotadas por cada órgão.

No caso da Diretoria, por sua vez, destaca-se que a composição e o desempenho da Diretoria são avaliados anualmente, em processo coordenado pela equipe de Pessoas e Performance que visa a compreender a aderência cultural aos valores institucionais da Companhia e em relação às competências esperadas para posições de liderança. Nessa avaliação, em suma, o Diretor realiza

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

a sua autoavaliação, recebe a avaliação de até 5 (cinco) pares e/ou clientes internos e também é avaliado por todos os seus subordinados. Ao fim de cada ciclo, os resultados gerais da avaliação da Diretoria são apresentados e debatidos pelo Conselho de Administração, para a definição de possíveis direcionamentos e para validação dos planos de ação.

c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses

A Companhia dispõe de Política de Conflito de Interesses, aprovada internamente em 05/10/2020 e atualizada em 22/10/2024 ("Política de Conflito"), que tem por objetivo estabelecer as diretrizes, critérios, responsabilidades e reportes de conflitos de interesses em todas as relações do Grupo Cyrela.

A Política de Conflito é aplicável a todos os relacionamentos internos e externos da Companhia, incluindo, mas sem limitação, as seguintes pessoas físicas e jurídicas: (i) colaboradores, indistintamente (independente de nível hierárquico e/ou posição de liderança), incluindo conselheiros e diretores; (ii) administradores; (iii) parceiros de negócios, prestadores de serviços, fornecedores, clientes e qualquer terceiro que possua relacionamento com a Companhia ou com determinada sociedade da Companhia; e (iv) os indivíduos que, de qualquer forma, representem os profissionais e colaboradores mencionados acima.

Nos termos da Política de Conflito, toda situação de conflito de interesses real, potencial, ou aparente, deve ser evitada, e devem ser declaradas através do preenchimento de Formulário de Identificação de Conflito de Interesses. Assim, os colaboradores ou terceiros que tiverem conhecimento de situações que geram ou possam gerar conflito de interesses devem reportar imediatamente essa condição à Área de Compliance. Todas as situações de conflito de interesses relatadas serão avaliadas pela Área de Compliance, conforme as diretrizes dispostas na Política de Conflito, no Código de Conduta e demais políticas da Companhia.

A Política de Conflito está disponível para consulta no site de Relação com Investidores da Companhia (<http://integridade.cyrela.com.br/wp-content/uploads/2022/11/PLCOMP05-Politica-de-Conflito-de-Interesses.pdf>).

Adicionalmente, além da Política de Conflito, e sem prejuízo do disposto na Lei das S.A. e dos deveres fiduciários atribuídos aos administradores, a identificação e a administração de conflitos de interesse são também tratados pela Companhia no âmbito da Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 13 de março de 2023 e disponível para consulta nos sites da Companhia (<http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>) e da CVM.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Nos termos da Política de Transações com Partes Relacionadas, qualquer administrador que se encontre em situação de conflito de interesses em processos decisórios relativos à aprovação de transações com partes relacionadas, conforme o caso, deve (i) abster-se de votar; (ii) abster-se de participar nas discussões referentes à aprovação; e (iii) declarar essa condição, explicando seu envolvimento na transação e fornecendo detalhes da transação e partes envolvidas.

Ressalta-se ainda que, em conformidade com a Política de Transações com Partes Relacionadas, a condição de conflitado e a abstenção, quando aplicáveis, devem constar da ata da respectiva reunião que tratar do assunto, observado também que qualquer pessoa envolvida no processo decisório, que tenha ciência de eventual conflito por parte de administrador, deverá reportar essa questão à mesa.

Além disso, nota-se que o exercício de voto de administrador potencialmente conflitado pode configurar violação à Política de Transações com Partes Relacionadas, sujeitando-lhe a medidas e sanções.

d. Descrição das Principais Características dos Órgãos de Administração e do Conselho Fiscal do Emissor:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero

Órgão da Administração	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Diretoria	1	5	0	0	0
Conselho de Administração – Efetivos	1	9	0	0	0
Conselho de Administração – Suplentes	0	0	0	0	0
Total	2	14	0	0	0

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça

Órgão da Administração	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Diretoria	0	6	0	0	0	0	0
Conselho de Administração – Efetivos	0	9	0	1	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	15	0	1	0	0	0

iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes

Orientação Sexual			
Orientação Sexual/Órgão da Administração	Conselho de Administração	Diretoria	Total
Heterossexual	9	6	15
Lésbica	0	0	0
Gay	0	0	0
Bissexual	0	0	0
Outra	0	0	0
Não-declarada	1	0	1
Total	10	6	16

Diversidade Etária			
Faixa Etária/Órgão da Administração	Conselho de Administração	Diretoria	Total
Acima de 60 anos	6	0	6
De 51 a 60 anos	3	1	4
De 41 a 50 anos	0	4	4
De 36 a 40 anos	1	1	2
De 26 a 35 anos	0	0	0
Até 25 anos	0	0	0
Total	10	6	16

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

e. se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

A CashMe, *fintech* da Companhia, é signatária dos Princípios de Empoderamento das Mulheres (WEPS) da ONU e do Movimento Empresarial Mulher 360, ambos com o objetivo de acelerar e fomentar práticas de equidade de gênero no mundo corporativo e de empoderamento feminino. Além disso, também faz parte da Coalizão Empresarial para Equidade Racial e de Gênero, promovida pelo CEERT – Centro de Estudos das Relações de Trabalho e Desigualdades.

f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

A Companhia realizou a revisão de sua matriz de risco e foram inseridos os temas socioambientais. Uma vez finalizada a matriz de risco, esta é validada e aprovada pelo Comitê de Auditoria Estatutária (“CAE”), e posteriormente com o Conselho de Administração. Os temas socioambientais são monitorados através da matriz de riscos e acompanhados semestralmente. Caso haja alguma atualização, seguirá o processo de entendimento dos riscos e será reportado em seu Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental e posteriormente acompanhada também pelo CAE.

7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Quantidade de membros por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Diretoria	1	5	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	1	9	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica				
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica				
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica				
TOTAL = 16	2	14	0	0	0

Quantidade de membros por declaração de cor e raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Diretoria	0	6	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	9	0	1	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica						
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica						
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica						
TOTAL = 16	0	15	0	1	0	0	0

Quantidade de membros - Pessoas com Deficiência

	Pessoas com Deficiência	Pessoas sem Deficiência	Preferê não responder
Diretoria	0	6	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	10	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
TOTAL = 16	0	16	0

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

a. Órgãos e comitês permanentes que se reportem ao conselho de administração

Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional

O Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional (“Comitê de Pessoas”) é um órgão de apoio ao Conselho de Administração que tem como objetivo subsidiar o Conselho para tomada de decisões relativas às estratégias, às políticas e as normas de recursos humanos e certificar-se de que elas estão sendo corretamente aplicadas, no que se refere ao: (i) desenvolvimento organizacional; (ii) planejamento e desenvolvimento de pessoas; (iii) remuneração e benefícios.

O Comitê de Pessoas apoia também o Conselho no acompanhamento e direcionamento das questões ligadas à área de Sistemas de Gestão e Governança.

O Comitê de Pessoas é composto por no mínimo 3 (três) membros, sendo 2 (dois) membros do Conselho de Administração (um deles presidente do Comitê de Pessoas) e um gestor de recursos humanos.

O Comitê de Pessoas possui regimento interno próprio, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 29 de julho de 2021, e que pode ser acessado nos sites da CVM e de Relacionamento com Investidores da Companhia, no endereço: <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>.

Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental

O Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental (“Comitê de Governança”) é um órgão de apoio ao Conselho de Administração que tem como objetivo (i) subsidiar o Conselho para tomada de decisões relativas na busca e adoção das práticas mais desenvolvidas de governança corporativa, e desta forma contribuir para que suas decisões resultem no melhor resultado para a companhia e suas partes relacionadas; e (ii) servir como recurso para a gestão no estabelecimento de cultura e implementação de meios que possibilitem a criação de valor sustentável para a companhia e suas partes relacionadas.

O Comitê de Governança é composto por no mínimo 3 (três) membros, sendo 2 (dois) membros do Conselho de Administração (dentre os quais um presidirá o comitê).

O Comitê de Governança possui regimento interno próprio, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 29 de julho de 2021, e que pode ser acessado nos sites da CVM e de Relacionamento com Investidores da Companhia, no endereço: <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>.

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

Comitê de Auditoria Estatutário

O Comitê de Auditoria Estatutário ("Comitê de Auditoria") é um órgão colegiado de funcionamento permanente, vinculado diretamente ao Conselho de Administração, tendo por finalidade assessorá-lo (i) no monitoramento e operacionalização dos processos de auditoria interna e externa; (ii) no monitoramento e controle dos mecanismos e controles internos relacionados à gestão de riscos; e (iii) no monitoramento da coerência das políticas, inclusive financeiras, da Companhia com as diretrizes estratégicas e o perfil de riscos do negócio.

O Comitê de Auditoria é composto por no mínimo 3 (três) membros, com maioria de membros independentes (nos termos da Resolução CVM n.º 23/2021), sendo que ao menos 1 (um) membro independente deverá ser um conselheiro independente e ao menos 1 (um) membro deverá ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, de controles internos, financeiros e de auditoria.

O Comitê de Auditoria possui regimento interno próprio, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 16 de fevereiro de 2023, e que pode ser acessado nos sites da CVM e de Relacionamento com Investidores da Companhia, no endereço: <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>.

A Companhia ressalta que o seu Comitê de Auditoria é estatutário, na forma da Resolução CVM n.º 23/2021, atendendo à regulamentação da CVM e ao disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Comitê de Estratégia, Inovação e Investimentos

O Comitê de Estratégia, Inovação e Investimentos ("Comitê de Inovação") é um órgão de apoio ao Conselho de Administração que tem como competências: (i) analisar, deliberar e emitir recomendações sobre investimentos para ingresso e/ou para aquisição ou aumento de participações em novas parcerias e/ou em sociedades, controladas ou não pela Companhia, cuja gestão seja conduzida por membros em sua maioria indicados por terceiros que não a Companhia e as demais sociedades que compõem o seu grupo econômico ("Grupo Cyrela"); (ii) analisar, deliberar e emitir recomendações sobre investimentos focados em participações societárias em novas empresas, fundos ou veículos em segmentos complementares às atividades imobiliárias que compõem o principal objeto social da Companhia e, conforme o caso, de outras sociedades do Grupo Cyrela, incluindo a incorporação, a compra e a venda de imóveis prontos ou a construir, para fins residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e a administração de imóveis, e a construção de imóveis do Grupo Cyrela, em regra atrelados a novos negócios e iniciativas, cujas atividades mantenham conexão com a estratégia da Companhia; (iii) assessorar a administração na avaliação e monitoramento do mercado atual e potencial de atuação do Grupo Cyrela; concorrentes atuais e potenciais; investimentos relevantes; oportunidades de aquisições,

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

investimentos, associações, parcerias, capitalização e desinvestimentos, de modo a se extrair o melhor valor para o Grupo Cyrela; (iv) assessorar a administração na avaliação das tendências tecnológicas de produtos, serviços e processos; evolução dos produtos e serviços existentes; estudo de linhas de produtos e serviços adjacentes aos atuais; desenvolvimento de novos produtos e serviços; oportunidades de compra ou venda de tecnologia; estabelecimento de metas de desempenho dos produtos; (v) assessorar a administração no processo de transformação digital e inovação do Grupo Cyrela, trazendo as melhores práticas do mercado aplicáveis ao Grupo Cyrela; e (vi) assessorar a administração na definição do escopo, diretrizes, limitações, referências e parâmetros básicos a serem usados para a elaboração do Plano Estratégico do Grupo Cyrela.

O Comitê de Inovação é composto por no mínimo 3 (três) membros, sendo permitida a reeleição.

O Comitê de Inovação possui regimento interno próprio, aprovado pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 03 de novembro de 2022, e que pode ser acessado nos sites da CVM e de Relacionamento com Investidores da Companhia, no endereço:<http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>.

b. de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

Quanto ao relacionamento entre a Companhia e a auditoria independente, o Conselho de Administração aprovou, em 04 de novembro de 2021, Política de Contratação de Serviços Extra Auditoria, que se encontra disponível para consulta nos sites da CVM e de relações com investidores da Companhia, no endereço <http://ri.cyrela.com.br/governancacorporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>.

A esse respeito, cabe ressaltar que compete ao Conselho de Administração aprovar a contratação, destituição ou prorrogação da contratação da auditoria independente para a prestação de serviços extra auditoria, com o suporte do Comitê de Auditoria Estatutário, que, dentre outras funções, é responsável por monitorar e avaliar a qualidade e a adequação dos serviços prestados pelo auditor, bem como por reportar ao Conselho de Administração a evolução de tais trabalhos.

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

c. se houver, canais instituídos para que questões críticas relacionadas a temas e práticas ASG e de conformidade cheguem ao conhecimento do conselho de administração

Nas reuniões periódicas realizadas pelo Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental, são debatidas pautas relacionadas ao tema ASG.

Essas pautas quando de relevância importante são compartilhadas com o Conselho de Administração em reuniões específicas.

A Política de Sustentabilidade da Companhia, aprovada pelo Conselho de Administração em reunião de 02/03/2022, estabelece que a governança do tema de sustentabilidade é realizada através da definição dos papéis e responsabilidades socioambientais de cada nível hierárquico, por meio da seguinte estrutura:

Conselho de Administração: Estabelecer políticas e diretrizes corporativas que promovam o desenvolvimento sustentável; validar a estratégia de negócios relacionados ao tema de sustentabilidade e supervisionar a execução da estratégia de sustentabilidade definida. O acompanhamento de referida Política pelo Conselho de Administração, como uma das formas de integrar os temas socioambientais ao planejamento estratégico da empresa e ao dia a dia de sua operação.

Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental: Propor e implementar a estratégia de sustentabilidade, e deliberar sobre pautas necessárias à sua implementação; propor e monitorar as políticas, metas e ações de sustentabilidade empresarial e programas de sensibilização e conscientização para conceitos e práticas de sustentabilidade; apoiar o Conselho de Administração na recomendação das decisões que envolvam o tema de sustentabilidade e fortalecer a integração das áreas para soluções comuns, a fim de contribuir para o estabelecimento de uma cultura voltada à sustentabilidade da Companhia a longo prazo.

Diretoria Executiva: Propor a estratégia de negócios relacionados ao tema de sustentabilidade ao Conselho de Administração, em conformidade com as demandas do Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental; garantir a disponibilidade de recursos e mandatos necessários à sua execução; definir metas e acompanhar indicadores em conformidade com as demandas do Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental e avaliar riscos e oportunidades.

7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal

Funcionamento do conselho fiscal: Não permanente e não instalado

Nome	AFONSO SANT'ANNA BEVILAQUA	CPF:	628.428.207-97	Passaporte:		Nacionalidade:	Brasil	Profis são:	Economista	Data de Nascimento:	21/11/1959
-------------	-------------------------------	-------------	----------------	--------------------	--	-----------------------	--------	--------------------	------------	----------------------------	------------

Experiência Profissional: Economista com mais de 30 anos de experiência, o Sr. Afonso atua como professor do Departamento de Economia da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio) desde 1995. Exerceu o cargo de Diretor Executivo do Fundo Monetário Internacional (FMI) de dezembro de 2019 a agosto de 2024. Foi sócio, gestor e membro do Conselho Consultivo do Opportunity Asset Management entre 2007 e 2012. Entre 2013 e 2014, foi membro do Conselho Consultivo do Banco Modal e sócio, gestor e membro do Comitê Executivo da Kron Gestão de Investimentos. Além disso, presidiu até 2019 o Conselho de Administração do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

O Sr. Afonso Sant'anna Bevilaqua declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Sr. Afonso Sant'anna Bevilaqua não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	22/10/2024	até a data da AGO que examinar as contas relativas ao exercício social a ser encerrado em 31/12/2025	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		22/10/2024	Sim	22/10/2024

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação

N/A

Nome CELSO ANTONIO ALVES **CPF:** 094.422.628-07 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administrador **Data de Nascimento:** 23/07/1969

Experiência Profissional: Celso Antonio Alves é formado em administração de empresas pela Universidade São Marcos e possui pós-graduação pela Fundação Armando Alvares Penteado (FAAP) em Gestão da Administração. Possui também MBA em Gestão Empresarial na Fundação Dom Cabral, com módulo internacional pela Kellogg School of Management. Celso iniciou sua trajetória na Cyrela como Gerente de Recursos Humanos há 18 anos e desde 2017 atua como Diretor de Recursos Humanos Corporativo, sendo também Diretor Administrativo Financeiro das regionais Norte e Nordeste desde 2013. Ele possui mais de 30 anos de experiência no mercado e já passou por empresas como Cia Antarctica Paulista (Ambev) E Whirlpool Latin América. O Sr. Celso declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Celso não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	04/05/2023	Primeira RCA após AGO que aprovar as contas do exercício social encerrado em 2025.	Outros Diretores	Diretor sem designação específica	04/05/2023		22/02/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome EFRAIM HORN **CPF:** 221.487.098-95 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Administrador **Data de Nascimento:** 05/06/1980

Experiência Profissional: O Sr. Efraim Horn é formado em Administração e Filosofia pela Talmudic University of Florida (TUF), com MBA pela Fundação Armando Alvares Penteado (FAAP). Desde 2004 na Cyrela Brazil Realty atuou nas áreas de Terrenos, Financeiro e esteve a frente das atividades de expansão da companhia para o Norte e o Nordeste. Atualmente, o executivo é co-presidente da Cyrela responsável pelas Unidades de Negócio de São Paulo, Norte e Nordeste bem como Desenvolvimento Urbano e Terrenos. Efraim é membro do Conselho de Administração da Plano amp; Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

O Sr. Efraim Horn declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer.

O Sr. Efraim Horn não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	04/05/2023	Primeira RCA após AGO que aprovar as contas do exercício social encerrado em 2025.	Diretor Presidente / Superintendente		04/05/2023		08/05/2014

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome ELIE HORN **CPF:** 004.812.978-04 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Advogado **Data de Nascimento:** 29/07/1944

Experiência Profissional: O Sr. Elie Horn é o Sócio fundador e foi o presidente da Cyrela de 1978 até 2014. É o principal acionista da Companhia e possui grande experiência no ramo imobiliário. Desde 2014, é o presidente do Conselho de Administração da Cyrela Brazil Realty e é também presidente do Conselho de Administração da Cyrela Commercial Properties desde sua constituição em abril de 2007; membro do Conselho de Administração da Brasil Agro desde 2005; membro do Conselho de Administração desde sua constituição em 2004 e Diretoria da Brazil Realty Companhia Securitizadora desde 2008. Possui bacharelado em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. O Sr. Elie Horn declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Elie Horn não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável. O Sr. Elie Horn atualmente é membro do Conselho de Administração da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	25/04/2024	AGO que aprovar as contas do exercício de 2025	Presidente do Conselho de Administração		25/04/2024	Sim	01/12/1993

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome FELIPE RUSSO DE ALMEIDA CUNHA **CPF:** 016.832.937-97 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro Civil **Data de Nascimento:** 04/05/1979

Experiência Profissional: O Sr. Felipe Cunha é formado em Engenharia Civil pela UFRJ e possui pós graduação pela COPPE UFRJ em Engenharia Econômica e Administração Industrial. Felipe está na Cyrela desde Comunicado ao Mercado 2006 e exerce o cargo de Diretor de Incorporação. Anteriormente esteve na Gafisa por 7 anos. Ele atualmente é responsável pelas áreas de Negócios, Produto, Marketing, PDV e Inteligência de Mercado de duas marcas do Grupo Cyrela: Living e Vivaz.
O Sr. Felipe Russo de Almeida Cunha declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer.

O Sr. Felipe Russo de Almeida Cunha não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	04/05/2023	Primeira RCA após AGO que aprovar as contas do exercício social encerrado em 2025.	Outros Diretores	Diretor de Incorporação	04/05/2023		11/05/2020

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome FERNANDO GOLDSZTEIN **CPF:** 502.126.210-68 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administrador **Data de Nascimento:** 24/11/1966

Experiência Profissional: O Sr. Fernando Goldsztein é membro do Conselho de Administração desde 2010. Atuou na Cyrela Brazil Realty como Diretor Executivo das operações na Região Sul, Argentina e Uruguai. Em 2005, foi Diretor Comercial da Goldsztein Participações. Em 2006, foi Diretor Comercial e de Incorporações da Joint Venture Goldsztein Cyrela. Em 2008, assumiu a Presidência da Joint Venture Goldsztein Cyrela. Em 2009, com a incorporação da Goldsztein Participações pela Cyrela, tornou-se responsável pelas operações naquelas regiões. É formado em Administração de Empresas pela Pontifícia Universidade Católica do Sul (PUC/RS) em 1992 e fez pós-graduação pela Fundação Dom Cabral em 1999. É mestre em Administração pela MIT / Sloan School of Management, nos Estados Unidos. É fundador do "The Medulloblastoma Initiative", projeto que reúne um grupo de cientistas e instituições nos EUA e Canadá e é voltado a acelerar o desenvolvimento de um protocolo de cura para este tumor cerebral em crianças. O Sr. Fernando Goldsztein declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Fernando Goldsztein não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	25/04/2024	AGO que aprovar as contas do exercício de 2025	Conselho de Administração (Efetivo)		25/04/2024	Sim	30/04/2010

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome GEORGE ZAUSNER **CPF:** 036.046.165-49 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 01/07/1948

Experiência Profissional: O Sr. George Zausner é Membro do Conselho de Administração desde 1993. É também membro do Conselho de Administração da Cyrela Commercial Properties desde sua fundação em abril de 2007 e membro do Conselho de Administração desde sua constituição em 2004 da Brazil Realty Companhia Securitizadora. Foi Diretor Técnico da Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 1982 a 1997, todas do grupo econômico da Companhia. Foi gerente da FOA – Engenharia e Fundações Ltda., de 1970 a 1982. O Sr. George Zausner declara que, nos últimos 5 anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM, Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; e (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tenha ocasionado a sua suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial. O Sr. George Zausner não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	25/04/2024	AGO que aprovar as contas do exercício de 2025	Conselho de Administração (Efetivo)		25/04/2024	Sim	01/12/1993

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome JOÃO CESAR DE QUEIROZ TOURINHO **CPF:** 599.911.947-20 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 16/05/1958

Experiência Profissional: O Sr. João Cesar de Queiroz Tourinho possui 43 anos de experiência profissional do Mercado Financeiro e de Capitais, tanto nacional como internacional. É Sócio Fundador e CIO da GOW Capital desde 2018 e membro do Conselho de Administração da Cyrela Brazil Realty desde 2011. Antes desse período, foi sócio e Co-CIO da Mauá Capital em 2009 e integrou o quadro de sócios até 2015, foi Diretor Executivo do Banco Safra de 1995 até 2009, Senior Managing Director na Black River Asset Management de 2005 a 2006, Diretor Financeiro do Banco West LB de 1993 a 1995, Diretor de Tesouraria do Banco Mantrust – SRL de 1989 a 1993, Diretor de Tesouraria do Banco BMC de 1985 a 1989, Operador Sr. No Escritório Levy CCVM de 1981 a 1985, Diretor da Associação das Instituições do Mercado Financeiro – Andima - de 2005 a 2007, Presidente da Comissão da Clearing de Ativos BMF de 2003 a 2005 e Membro do Comitê de Ética da BMF de 2006 a 2007.

É formado em Engenharia Mecânica e Produção pela PUC – RJ em 1981, possui MBA Executivo em Finanças pelo IBMEC em 1986 e o Advanced Management Program no INSEAD na França em 2006. Co-Autor dos Livros Dezembro de 2008 “Como Reagir à Crise” e “Reforma do Sistema Financeiro Americano” – ano de 2010.

O Sr. João Cesar de Queiroz Tourinho declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários, Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. João Cesar de Queiroz Tourinho não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	25/04/2024	AGO que aprovar as contas do exercício de 2025	Conselho de Administração (Efetivo)		25/04/2024	Sim	29/04/2011

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

N/A

Nome MARCELA DUTRA DRIGO **CPF:** 143.017.838-81 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheira **Data de Nascimento:** 26/10/1971

Experiência Profissional: A Sra. Marcela Dutra Drigo é graduada em engenharia civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e tem mestrado em administração de negócios (MBA) pela americana Columbia Business School. Possui mais de 25 anos de experiência no mercado imobiliário, liderando portfólios de investidores institucionais globais na América Latina. Há 5 anos, Marcela é membro do Conselho de Administração e dos comitês de ESG e Remuneração da Aliansce Sonae Shopping Centers. Adicionalmente, a Sra. Marcela foi Diretora Executiva do Departamento de Investimentos Imobiliários para a América Latina da CPPIB -Canadian Pension Plan Investment Board, onde estabeleceu parcerias com operadores locais e internacionais nos setores de logística, escritório, varejo e residencial. Antes de ingressar na CPPIB, Marcela trabalhou na Clarion Partners, como Head de Investimentos Imobiliários para o Brasil. Em Nova Iorque, Marcela trabalhou na AIG Global Real Estate e na Capital Trust, como Vice-Presidente. A Sra. Marcela não ocupa qualquer outro cargo de administração em outras sociedades ou em organizações do terceiro setor além dos acima indicados. Nenhuma das instituições acima referidas integram o grupo econômico da Cyrela ou são controladas por acionista da Cyrela que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário de emissão da Cyrela.

A Sra. Marcela Dutra Drigo declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que a tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer.

A Sra. Marcela Dutra Drigo não é considerada uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	25/04/2024	AGO que aprovar as contas exercício de 2025	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		25/04/2024	Sim	07/11/2022

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome MIGUEL MAIA MICKELBERG **CPF:** 006.105.080-67 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Economista **Data de Nascimento:** 02/11/1984

Experiência Profissional: Miguel Maia Mickelberg é formado em Ciências Econômicas pela UFRGS e possui MBA pelo MIT Sloan School of Management, tendo obtido o Certificate in Finance pela mesma escola. Miguel está na Cyrela desde 2007 e exerce o cargo de Diretor Financeiro (CFO) e Diretor de Relações com Investidores. Ele atualmente é responsável pelas áreas de controladoria, planejamento financeiro, contabilidade, tributos, relações com investidores, captação de dívida corporativa, captação de dívida atrelada a projetos e tecnologia da informação. Antes de exercer o cargo de CFO, Miguel foi Controller da Cyrela. Miguel atualmente é membro do Conselho de Administração da Cury Construtora e Incorporadora S.A., Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. e da Plano amp; Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.
O Sr. Miguel Maia Mickelberg declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer.

O Sr. Miguel Maia Mickelberg não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	04/05/2023	Primeira RCA após AGO que aprovar as contas do exercício social encerrado em 2025.	Diretor de Relações com Investidores		04/05/2023		26/01/2017

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome RAFAEL NOVELLINO **CPF:** 021.174.018-72 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Contador e Economista **Data de Nascimento:** 01/08/1939

Experiência Profissional: O Sr. Rafael Novellino é membro do Conselho de Administração da Cyrela desde 1993. Foi também Diretor Financeiro da Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 1982 até 2010. Foi Diretor Financeiro da Indústria Anhembi em 1981 e 1982, controller do Grupo Ferraz de Andrade de 1972 a 1981 e Gerente da Supergasbrás Distribuidora de Gás de 1961 a 1972. Possui bacharelado em Contabilidade pela Escola Técnica do Comércio Trinta de Outubro e em Economia pela Faculdade de Ciências Econômicas São Luis. O Sr. Rafael Novellino declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Rafael Novellino não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	25/04/2024	AGO que aprovar as contas do exercício de 2025	Conselho de Administração (Efetivo)		25/04/2024	Sim	01/12/1993

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome RAFAELLA NOGUEIRA DE CARVALHO CORTI **CPF:** 091.010.217-10 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Advogada **Data de Nascimento:** 19/05/1981

Experiência Profissional: Rafaella Nogueira de Carvalho Corti é formada em Direito pela UFRJ e em Relações Internacionais pela UniverCidade, com pós-graduação em Direito Empresarial pela FGV e Direito Registral e Notarial pelo IBMEC. Possui também MBA em Gestão Empresarial na Fundação Dom Cabral, com módulo internacional na Northwestern University - Kellogg School of Management. Há 11 anos integra o Departamento Jurídico da Cyrela, tendo atuado como Gerente e Gerente Geral do Jurídico na operação do Estado do Rio de Janeiro, acumulando essa função com a de gestora da área de Relacionamento com Clientes. Em 2017 tornou-se Diretora Jurídica da Companhia. Rafaella atua também nas Comissões de Direito Imobiliário e de Relações Internacionais da OAB RJ, no Comitê Jurídico da ABRAINC e na Comissão de Inovação e Tecnologia do IBRADIM. Por fim, atua como Coeditora da Revista da Carreira, uma revista digital com foco em temas de Gestão e Carreira.

A Sra. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que a tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer.

A Sra. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti não é considerada uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	04/05/2023	Primeira RCA após AGO que aprovar as contas do exercício social encerrado em 2025.	Outros Diretores	Diretora Jurídica	04/05/2023		22/02/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome RAPHAEL ABBA HORN **CPF:** 345.690.348-02 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administrador **Data de Nascimento:** 18/03/1982

Experiência Profissional: O Sr. Raphael Abba Horn é formado em administração pela Universidade ESPM. Atuou no segmento financeiro e, desde 2005, está na Cyrela tendo atuado em Desenvolvimento Imobiliário e, no últimos anos, dirigia as áreas Corporativas da empresa. Atualmente, o executivo é co presidente da Cyrela tendo sob suas gestão as Diretorias Financeira, Jurídica, Pessoas, Relações com Investidores e sendo também responsável pelo direcionamento nas Unidades de Negócio do Sul e Rio de Janeiro. Raphael é atualmente é membro do Conselho de Administração da Cury Construtora e Incorporadora S.A.

O Sr. Raphael Abba Horn declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer.

O Sr. Raphael Abba Horn não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	04/05/2023	Primeira RCA após AGO que aprovar as contas do exercício social encerrado em 2025.	Diretor Presidente / Superintendente		04/05/2023		08/05/2014

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome RICARDO CUNHA SALES **CPF:** 024.359.633-27 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 21/04/1986

Experiência Profissional: O Sr. Ricardo Cunha Sales é graduado em Engenharia Eletrônica pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA) e possui MBA pela Universidade de Stanford. Ricardo atuou por mais de sete anos com investimentos em private equity na General Atlantic, especializando-se nos setores de educação, tecnologia e serviços financeiros. Durante esse período participou do conselho de diversas companhias, entre elas: Linx (B3: LINX3), Arco Educação (NASDAQ:ARCE), QuintoAndar, Hotmart e D-Local. Entre 2010 e 2012, atuou como analista de fusões e aquisições no Goldman Sachs. Atualmente é Co-Fundador e Diretor de Estratégia e Novos Negócios do Isaac, uma startup de pagamentos e serviços financeiros para instituições de ensino. Também é Co-Fundador e Diretor Presidente da Associação Primeira Chance, uma organização sem fins lucrativos que promove ascensão social de jovens de baixa renda por meio da educação. O Sr. Ricardo Cunha Sales declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários, Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Ricardo Cunha Sales não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável. O Sr. Ricardo é considerado conselheiro independente à luz dos critérios de independência previstos no Regulamento do Novo Mercado.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	25/04/2024	AGO que aprovar as contas do exercício de 2025	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		25/04/2024	Sim	23/04/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome ROGÉRIO FROTA MELZI **CPF:** 181.390.288-78 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 15/06/1972

Experiência Profissional: O Sr. Rogério Frota Melzi é formado em Engenharia Mecânica pela Universidade Mackenzie, pós-graduado em Administração pela FGV/SP e MBA pela Stanford University. Sendo co-fundador do Hospital Care em 2017, atuou como CEO até 2022. Foi Diretor Presidente da Estácio Participações S.A. (2012 – 2016), também exerceu os cargos de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, no período de março de 2011 até março de 2012. Foi Diretor de Planejamento e Serviços de julho de 2008 até setembro de 2009, quando passou a ser Diretor de Operações. Antes de chegar a Estácio, foi Diretor de Planejamento Financeiro & Controle da Suzano Holding de 2005 a 2008, Supply Chain Planning & Performance Diretor na Inbev / Labatt em 2005, Gerente Corporativo de Orçamento & Desempenho na Ambev de 2001 a 2004, Associate na Booz-Allen & Hamilton no ano 2000.

O Sr. Rogério Frota Melzi declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários, Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer.

O Sr. Rogério Frota Melzi não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	25/04/2024	AGO que aprovar as contas do exercício de 2025	Presidente do Conselho de Administração		25/04/2024	Sim	28/04/2014

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome SÉRGIO AGAPITO LIRES RIAL **CPF:** 595.644.157-72 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Economista **Data de Nascimento:** 28/07/1960

Experiência Profissional: O Sr. Sérgio Agapito Lires Rial é formado em economia e direito, com MBA e diversos cursos em universidades nos EUA e Europa, o Sr. Sérgio Rial possui carreira internacional como executivo e membro de conselhos nos setores financeiros e relacionados ao agronegócio. Integra, desde 2023, o conselho consultivo da Zhejiang University International Business School (ZIBS) da China, como um dos membros do conselho internacional e faz parte do Conselho Consultivo da FRUX Capital, fundo de investimento com sede em Madrid. Atualmente, o Sr. Sérgio ocupa os seguintes principais cargos: (i) presidente do Conselho de Administração da Vibra Energia, distribuidora de combustíveis e lubrificantes brasileira; (ii) presidente do Conselho de Administração da Ebury Partners, em Londres, fintech global com atuação em soluções de câmbio e pagamentos cross-border; (iii) membro do Conselho de Administração da BRF S.A., empresa nacional de alimentos; e (iv) membro do Conselho de Administração da Delta Airlines (companhia aérea) nos EUA há mais de nove anos. No tema de ESG, é membro do conselho global da The Nature Conservancy (TNC), uma das maiores ONGs ambientais do mundo, com sede nos EUA, e co-presidente do conselho empresarial focado na conservação ambiental na América Latina (LACC). Antes disso, também foi presidente do Conselho e Presidente Executivo do Santander Brasil até janeiro de 2023 tendo feito também parte do conselho do grupo Santander na Espanha. Como executivo, desempenhou funções no comitê executivo global do ABN AMRO em Amsterdã, Diretor Executivo Sênior no Bear Stearns em Nova York, CFO Global da Cargill em Minneapolis e CEO da Marfrig Foods, uma das maiores empresas de carne bovina do mundo.

O Sr. Sérgio Agapito Lires Rial declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Sr. Afonso Sant'anna Bevilaqua não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	27/02/2025	AGO que aprovar as contas do exercício de 2025	Conselho de Administração (Efetivo)		27/02/2025	Sim	27/02/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

7.4 Composição dos comitês

Nome: AFONSO SANT'ANNA BEVILAQUA **CPF:** 628.428.207-97 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Economista **Data de Nascimento:** 21/11/1959

Experiência Profissional:

Economista com mais de 30 anos de experiência, o Sr. Afonso atua como professor do Departamento de Economia da Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-Rio) desde 1995. Exerceu o cargo de Diretor Executivo do Fundo Monetário Internacional (FMI) de dezembro de 2019 a agosto de 2024. Foi sócio, gestor e membro do Conselho Consultivo do Opportunity Asset Management entre 2007 e 2012. Entre 2013 e 2014, foi membro do Conselho Consultivo do Banco Modal e sócio, gestor e membro do Comitê Executivo da Kron Gestão de Investimentos. Além disso, presidiu até 2019 o Conselho de Administração do Fundo Garantidor de Crédito (FGC).

O Sr. Afonso Sant'anna Bevilaqua declarou que: (a) não está impedido por lei especial, ou condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, contra a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, conforme previsto no § 1º do art. 147 da Lei das S.A.; (b) não está condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, conforme estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei das S.A.; (c) atende ao requisito de reputação ilibada, estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da Companhia, na forma do inciso I do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.; (e) não tem nem representa interesse conflitante com o da Companhia, na forma do inciso II do § 3º do art. 147 da Lei das S.A.

O Sr. Sr. Afonso Sant'anna Bevilaqua não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatuário aderente a Resolução CVM nº 23/21	Outros	07/11/2024	1ª reunião do Conselho de Adm realizada após AGO que examinar as contas do exercício de 31/12/2025		Coordenador do Comitê	07/11/2024	07/11/2024

Nome: ANNA CAROLINE BATISTA DE SOUZA **CPF:** 140.538.627-44 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Gerente de Recursos Humanos **Data de Nascimento:** 06/05/1991

Experiência Profissional:**Comitês:**

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Outros	03/05/2024	Dois anos	Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional	Secretária do Comitê	03/05/2024	03/05/2024

Nome: CELSO ANTONIO ALVES **CPF:** 094.422.628-07 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Administrador **Data de Nascimento:** 23/07/1969

Experiência Profissional:

Celso Antonio Alves é formado em administração de empresas pela Universidade São Marcos e possui pós-graduação pela Fundação Armando Alvares Penteado (FAAP) em Gestão da Administração. Possui também MBA em Gestão Empresarial na Fundação Dom Cabral, com módulo internacional pela Kellogg School of Management. Celso iniciou sua trajetória na Cyrela como Gerente de Recursos Humanos há 18 anos e desde 2017 atua como Diretor de Recursos Humanos Corporativo, sendo também Diretor Administrativo Financeiro das regionais Norte e Nordeste desde 2013. Ele possui mais de 30 anos de experiência no mercado e já passou por empresas como Cia Antarctica Paulista (Ambev) E Whirlpool Latin América. O Sr. Celso declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Celso não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2024	Dois anos	Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional		03/05/2024	29/07/2021

Nome: DANIELE RODRIGUES DE OLIVEIRA
 CPF: 334.898.628-13
 Passaporte:
 Nacionalidade: Brasil
 Profissão: Gerente de Inovação
 Data de Nascimento: 26/08/1985

Experiência Profissional:

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Outros	03/05/2024	Dois anos	Comitê de Estratégia, Inovação e Investimentos	Secretária do Comitê	03/05/2024	03/05/2024

Nome: FERNANDO GOLDSZTEIN **CPF:** 502.126.210-68 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Administrador **Data de Nascimento:** 24/11/1966

Experiência Profissional:

O Sr. Fernando Goldsztein é membro do Conselho de Administração desde 2010. Atuou na Cyrela Brazil Realty como Diretor Executivo das operações na Região Sul, Argentina e Uruguai. Em 2005, foi Diretor Comercial da Goldsztein Participações. Em 2006, foi Diretor Comercial e de Incorporações da Joint Venture Goldsztein Cyrela. Em 2008, assumiu a Presidência da Joint Venture Goldsztein Cyrela. Em 2009, com a incorporação da Goldsztein Participações pela Cyrela, tornou-se responsável pelas operações naquelas regiões. É formado em Administração de Empresas pela Pontifícia Universidade Católica do Sul (PUC/RS) em 1992 e fez pós-graduação pela Fundação Dom Cabral em 1999. É mestre em Administração pela MIT / Sloan School of Management, nos Estados Unidos. É fundador do "The Medulloblastoma Initiative", projeto que reúne um grupo de cientistas e instituições nos EUA e Canadá e é voltado a acelerar o desenvolvimento de um protocolo de cura para este tumor cerebral em crianças. O Sr. Fernando Goldsztein declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelo referido órgão; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Fernando Goldsztein não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2024	Dois anos	Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental		03/05/2024	29/07/2021

Nome: ISRAEL ARON ZYLBERMAN **CPF:** 443.977.558-68 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Economista **Data de Nascimento:** 07/04/1948

Experiência Profissional:

O Sr. Israel Aron Zylberman é graduado em Engenharia Metalúrgica na Universidade Mackenzie, possui MBA pela FIA (Fundação, Instituto de Administração); Corporate Social Responsibility pela Harvard Business School; Business Ethics pela Bentley University; Strategies for Sustainable Business pela MIT Sloan School of Management. Atualmente é Diretor Executivo dos Institutos Cyrela e CCP. Professor nas áreas de Responsabilidade Socioambiental e Ética Empresarial. Conselheiro de Administração no IBGC, no Instituto Jatobás, no Instituto Liberta e no Movimento Bem Maior. Membro do Comitê de Governança e Sustentabilidade da Cyrela, do Comitê de Ética, Sustentabilidade e Governança do IRB-RE e do Comitê ESG da IGUÁ Saneamento. Possui especialidade em Governança Corporativa, Sustentabilidade Socioambiental; Planejamento Estratégico; Ética Empresarial. O Sr. Israel Aron Zylberman declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários, Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Israel Aron Zylberman não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2024	Dois anos	Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental		03/05/2024	29/07/2021

Nome: JOÃO CESAR DE QUEIROZ TOURINHO **CPF:** 599.911.947-20 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 16/05/1958

Experiência Profissional:

O Sr. João Cesar de Queiroz Tourinho possui 43 anos de experiência profissional do Mercado Financeiro e de Capitais, tanto nacional como internacional. É Sócio Fundador e CIO da GOW Capital desde 2018 e membro do Conselho de Administração da Cyrela Brazil Realty desde 2011. Antes desse período, foi sócio e Co-CIO da Mauá Capital em 2009 e integrou o quadro de sócios até 2015, foi Diretor Executivo do Banco Safra de 1995 até 2009, Senior Managing Director na Black River Asset Management de 2005 a 2006, Diretor Financeiro do Banco West LB de 1993 a 1995, Diretor de Tesouraria do Banco Mantrust – SRL de 1989 a 1993, Diretor de Tesouraria do Banco BMC de 1985 a 1989, Operador Sr. No Escritório Levy CCVM de 1981 a 1985, Diretor da Associação das Instituições do Mercado Financeiro – Andima - de 2005 a 2007, Presidente da Comissão da Clearing de Ativos BMF de 2003 a 2005 e Membro do Comitê de Ética da BMF de 2006 a 2007.

É formado em Engenharia Mecânica e Produção pela PUC – RJ em 1981, possui MBA Executivo em Finanças pelo IBMEC em 1986 e o Advanced Management Program no INSEAD na França em 2006. Co-Autor dos Livros Dezembro de 2008 “Como Reagir à Crise” e “Reforma do Sistema Financeiro Americano” – ano de 2010.

O Sr. João Cesar de Queiroz Tourinho declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários, Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. João Cesar de Queiroz Tourinho não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatuário aderente a Resolução CVM nº 23/21	Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2024	Dois anos			03/05/2024	29/07/2021
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/11/2022	Primeira RCA após AGO de 2024	Comitê de Estratégia, Inovação e Investimentos		03/11/2022	03/11/2022

Nome: JONATHAN ARYEN HORN **CPF:** 409.765.278-80 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Administrador **Data de Nascimento:** 03/05/1991

Experiência Profissional:

O Sr. Jonathan Aryeh Horn é formado em administração de empresas pela Fundação Getúlio Vargas – FGV EAESP. Jonathan atuou como trader de juros e FX no banco Santander, na área de Tesouraria. Especializou-se em Fintech e Proptech, possuindo experiência em fundos de venture capital. Desde 2023 na CashMe Soluções Financeiras S.A., atualmente ocupa o cargo de CFO.

O Sr. Jonathan Aryeh Horn declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer.

O Sr. Jonathan Aryeh Horn não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)		Dois anos	Comitê de Estratégia, Inovação e Investimentos		03/05/2024	03/05/2024

Nome: MARCELA DUTRA DRIGO **CPF:** 143.017.838-81 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheira **Data de Nascimento:** 26/10/1971

Experiência Profissional:

A Sra. Marcela Dutra Drigo é graduada em engenharia civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e tem mestrado em administração de negócios (MBA) pela americana Columbia Business School. Possui mais de 25 anos de experiência no mercado imobiliário, liderando portfólios de investidores institucionais globais na América Latina. Há 5 anos, Marcela é membro do Conselho de Administração e dos comitês de ESG e Remuneração da Aliance Sonae Shopping Centers. Adicionalmente, a Sra. Marcela foi Diretora Executiva do Departamento de Investimentos Imobiliários para a América Latina da CPPIB -Canadian Pension Plan Investment Board, onde estabeleceu parcerias com operadores locais e internacionais nos setores de logística, escritório, varejo e residencial. Antes de ingressar na CPPIB, Marcela trabalhou na Clarion Partners, como Head de Investimentos Imobiliários para o Brasil. Em Nova Iorque, Marcela trabalhou na AIG Global Real Estate e na Capital Trust, como Vice-Presidente. A Sra. Marcela não ocupa qualquer outro cargo de administração em outras sociedades ou em organizações do terceiro setor além dos acima indicados. Nenhuma das instituições acima referidas integram o grupo econômico da Cyrela ou são controladas por acionista da Cyrela que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário de emissão da Cyrela.

A Sra. Marcela Dutra Drigo declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que a tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer.

A Sra. Marcela Dutra Drigo não é considerada uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Outros	03/05/2024	Dois anos	Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental	Coordenadora do Comitê	03/05/2024	07/11/2022
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2024	Dois anos	Comitê de Estratégia, Inovação e Investimentos		03/05/2024	07/11/2022

Nome: MIGUEL MAIA MICKELBERG **CPF:** 006.105.080-67 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Economista **Data de Nascimento:** 02/11/1984

Experiência Profissional:

Miguel Maia Mickelberg é formado em Ciências Econômicas pela UFRGS e possui MBA pelo MIT Sloan School of Management, tendo obtido o Certificate in Finance pela mesma escola. Miguel está na Cyrela desde 2007 e exerce o cargo de Diretor Financeiro (CFO) e Diretor de Relações com Investidores. Ele atualmente é responsável pelas áreas de controladoria, planejamento financeiro, contabilidade, tributos, relações com investidores, captação de dívida corporativa, captação de dívida atrelada a projetos e tecnologia da informação. Antes de exercer o cargo de CFO, Miguel foi Controller da Cyrela. Miguel atualmente é membro do Conselho de Administração da Cury Construtora e Incorporadora S.A., Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. e da Plano amp; Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A.

O Sr. Miguel Maia Mickelberg declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer.

O Sr. Miguel Maia Mickelberg não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatuário aderente a Resolução CVM nº 23/21	Outros	03/05/2024	Dois anos		Secretário do Comitê	03/05/2024	03/05/2024

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

N/A

Nome: RAFAEL NOVELLINO **CPF:** 021.174.018-72 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Contador e Economista **Data de Nascimento:** 01/08/1939

Experiência Profissional:

O Sr. Rafael Novellino é membro do Conselho de Administração da Cyrela desde 1993. Foi também Diretor Financeiro da Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda. de 1982 até 2010. Foi Diretor Financeiro da Indústria Anhembí em 1981 e 1982, controller do Grupo Ferraz de Andrade de 1972 a 1981 e Gerente da Supergasbrás Distribuidora de Gás de 1961 a 1972. Possui bacharelado em Contabilidade pela Escola Técnica do Comércio Trinta de Outubro e em Economia pela Faculdade de Ciências Econômicas São Luis. O Sr. Rafael Novellino declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Rafael Novellino não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2024	Dois anos	Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional		03/05/2024	29/07/2021

Nome: RAFAELLA NOGUEIRA DE CARVALHO CORTI **CPF:** 091.010.217-10 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Advogada **Data de Nascimento:** 19/05/1981

Experiência Profissional:

Rafaella Nogueira de Carvalho Corti é formada em Direito pela UFRJ e em Relações Internacionais pela UniverCidade, com pós-graduação em Direito Empresarial pela FGV e Direito Registral e Notarial pelo IBMEC. Possui também MBA em Gestão Empresarial na Fundação Dom Cabral, com módulo internacional na Northwestern University - Kellogg School of Management. Há 11 anos integra o Departamento Jurídico da Cyrela, tendo atuado como Gerente e Gerente Geral do Jurídico na operação do Estado do Rio de Janeiro, acumulando essa função com a de gestora da área de Relacionamento com Clientes. Em 2017 tornou-se Diretora Jurídica da Companhia. Rafaella atua também nas Comissões de Direito Imobiliário e de Relações Internacionais da OAB RJ, no Comitê Jurídico da ABRAINCA e na Comissão de Inovação e Tecnologia do IBRADIM. Por fim, atua como Coeditora da Revista da Carreira, uma revista digital com foco em temas de Gestão e Carreira.

A Sra. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que a tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer.

A Sra. Rafaella Nogueira de Carvalho Corti não é considerada uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Outros	03/05/2024	Dois anos	Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental	Secretária do Comitê	03/05/2024	03/05/2024

Nome: RICARDO CUNHA SALES **CPF:** 024.359.633-27 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 21/04/1986

Experiência Profissional:

O Sr. Ricardo Cunha Sales é graduado em Engenharia Eletrônica pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA) e possui MBA pela Universidade de Stanford. Ricardo atuou por mais de sete anos com investimentos em private equity na General Atlantic, especializando-se nos setores de educação, tecnologia e serviços financeiros. Durante esse período participou do conselho de diversas companhias, entre elas: Linx (B3: LINX3), Arco Educação (NASDAQ:ARCE), QuintoAndar, Hotmart e D-Local. Entre 2010 e 2012, atuou como analista de fusões e aquisições no Goldman Sachs. Atualmente é Co-Fundador e Diretor de Estratégia e Novos Negócios do Isaac, uma startup de pagamentos e serviços financeiros para instituições de ensino. Também é Co-Fundador e Diretor Presidente da Associação Primeira Chance, uma organização sem fins lucrativos que promove ascensão social de jovens de baixa renda por meio da educação. O Sr. Ricardo Cunha Sales declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários, Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer. O Sr. Ricardo Cunha Sales não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável. O Sr. Ricardo é considerado conselheiro independente à luz dos critérios de independência previstos no Regulamento do Novo Mercado.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Outros	03/05/2024	Dois anos	Comitê de Estratégia, Inovação e Investimentos	Coordenador do Comitê	03/05/2024	03/11/2022

Nome: ROGÉRIO FROTA MELZI **CPF:** 181.390.288-78 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 15/06/1972

Experiência Profissional:

O Sr. Rogério Frota Melzi é formado em Engenharia Mecânica pela Universidade Mackenzie, pós-graduado em Administração pela FGV/SP e MBA pela Stanford University. Sendo co-fundador do Hospital Care em 2017, atuou como CEO até 2022. Foi Diretor Presidente da Estácio Participações S.A. (2012 – 2016), também exerceu os cargos de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, no período de março de 2011 até março de 2012. Foi Diretor de Planejamento e Serviços de julho de 2008 até setembro de 2009, quando passou a ser Diretor de Operações. Antes de chegar a Estácio, foi Diretor de Planejamento Financeiro & Controle da Suzano Holding de 2005 a 2008, Supply Chain Planning & Performance Diretor na Inbev / Labatt em 2005, Gerente Corporativo de Orçamento & Desempenho na Ambev de 2001 a 2004, Associate na Booz-Allen & Hamilton no ano 2000.

O Sr. Rogério Frota Melzi declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários, Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer.

O Sr. Rogério Frota Melzi não é considerado uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Outros	03/05/2024	Dois anos	Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional	Coordenador do Comitê	03/05/2024	29/07/2021

Nome: ROSANGELA DOS SANTOS **CPF:** 132.346.298-89 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Administra dora **Data de Nascimento:** 16/12/1968

Experiência Profissional:

A Sra. Rosangela dos Santos é bacharel em Administração de Empresas e Ciências Contábeis, ambas realizadas pela Pontifícia Universidade Católica de São Paulo. Possui MBA em Governança Corporativa amp; Mercado de Capitais, com módulos internacionais nas universidades: Nova School of Business amp; Economics- Lisboa, Portugal e Columbia University- Nova Iorque, EUA. No mercado financeiro, exerceu posições C- Level nas áreas de Crédito, Operações, Gestão Integrada de Riscos, Controladoria, Finanças e Auditoria interna, no Brasil e na América Latina, em bancos múltiplos entre eles, JPMorganChase, Standard Bank Group e Banco InBursa S.A. É também conselheira de administração certificada pelo IBGC e de Inovação pela GoNew. Rosangela possui 3 décadas de experiência profissional, sendo que nos últimos 20 anos tem atuado em cargos de alta administração, como Conselheira independente, membro de comitê de auditoria, riscos, finanças e como diretora executiva, é considerada especialista em contabilidade societária do comitê de auditoria estatutário da Cyrela Brasil Realty S.A. Nos dois últimos anos, foi conselheira independente e coordenadora do comitê de auditoria e gestão de riscos da Maestro Locadora de Veículos SA, listada no Bovespa Mais, no segmento de locação e gestão de frotas. Atualmente é membro do conselho consultivo da Logus Capital Consultoria de Investimentos Ltda e membro independente do Comitê de Auditoria, Riscos da Companhia.

A Sra. Rosangela dos Santos declarou que, durante os últimos 5 (cinco) anos: (a) não sofreu qualquer condenação criminal; (b) não sofreu qualquer condenação em processo administrativo da Comissão de Valores Mobiliários, Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados e/ou qualquer outra pena aplicada pelos referidos órgãos; (c) não sofreu qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que a tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade comercial qualquer.

A Sra. Rosangela dos Santos não é considerada uma pessoa politicamente exposta, conforme definido na regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Estatutário aderente a Resolução CVM nº 23/21	Membro do Comitê (Efetivo)	03/05/2024	Dois anos			03/05/2024	29/07/2021

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
ELIE HORN	004.812.978-04	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPACOES	73.178.600/0001-18	
Co Presidente do Conselho de Administração	N/A		Síria	
<u>Pessoa relacionada</u>				
EFRAIM HORN	221.487.098-95	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPACOES	73.178.600/0001-18	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Co-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				

<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
ELIE HORN	004.812.978-04	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPACOES	73.178.600/0001-18	
Co Presidente do Conselho de Administração	N/A		Síria	
<u>Pessoa relacionada</u>				
RAPHAEL ABBA HORN	345.690.348-02	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPACOES	73.178.600/0001-18	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Co-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
EFRAIM HORN	221.487.098-95	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPACOES	73.178.600/0001-18	
Co-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
RAPHAEL ABBA HORN	345.690.348-02	CYRELA BRAZIL REALTY SA EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPACOES	73.178.600/0001-18	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Co-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				

7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não houve

7.7 Acordos/seguros de administradores

A Companhia mantém apólice de seguro de responsabilidade civil (D&O) para membros do Conselho de Administração, da Diretoria, e de qualquer outro órgão estatutário, tendo por objeto o pagamento de indenização aos administradores da Companhia e de suas controladas de todas as perdas incorridas por esses em decorrência de atos ou omissões culposas, que tenham sido praticados no exercício de suas funções, nos termos da referida apólice. O limite máximo de garantia da apólice vigente é de US\$ 20 milhões.

7.8 Outras informações relevantes

Apresentamos abaixo, com relação às Assembleia Gerais da Companhia realizadas nos últimos três exercícios sociais, (i) resumo das principais matérias aprovadas, (ii) data de sua realização e (iii) quórum de instalação:

Evento	Principais Matérias	Data	Instalação em Segunda convocação	Quórum
AGO	(i) as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do conselho fiscal, do relatório anual resumido e do parecer do Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos Estatutário, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022; (ii) o relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022; (iii) a proposta da administração para destinação do resultado da Companhia relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022; e (iv) a fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício de 2023.	27/04/2023	Não	65,59%
AGO	(i) as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do conselho fiscal, do relatório anual resumido e do parecer do Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos Estatutário, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023; (ii) o relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023; (iii) a proposta da administração para destinação do resultado da Companhia relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023; (iv) a fixação do número de membros do Conselho de Administração da Companhia; (v) a eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia; (vi) a indicação, dentre os conselheiros eleitos, dos Co-Presidentes do Conselho de Administração; (vii) a caracterização dos membros independentes do Conselho de Administração da Companhia; e (viii) a fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício social de 2024.	25/04/2024	Não	54,87%

7.8 Outras informações relevantes

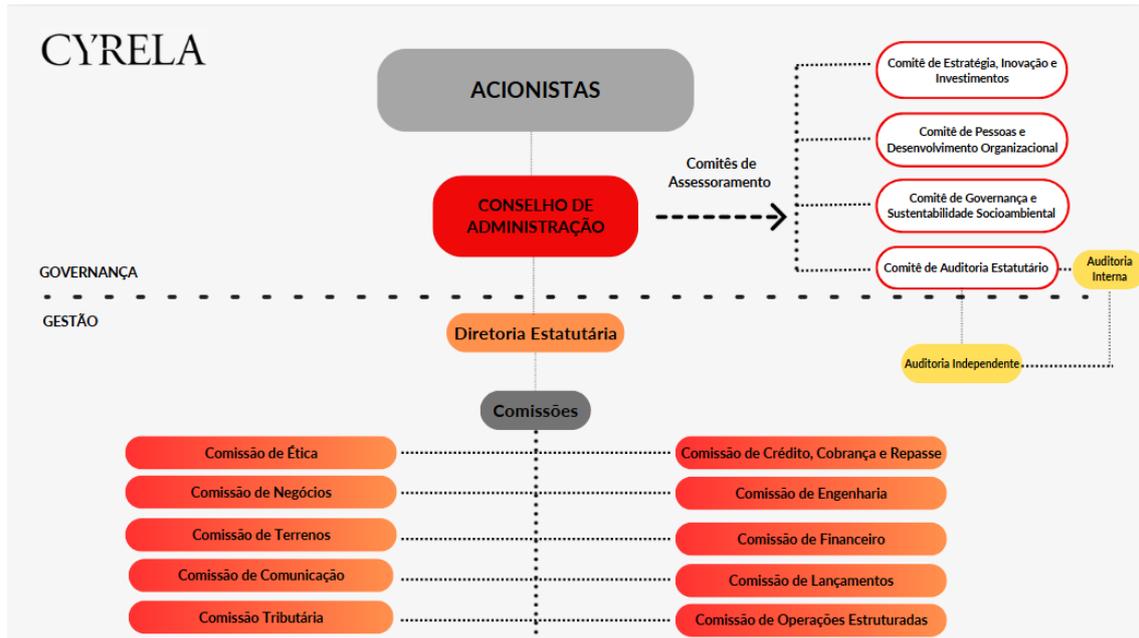
Evento	Principais Matérias	Data	Instalação em Segunda convocação	Quórum
AGE	(i) a fixação de novo número de membros para composição do Conselho de Administração da Companhia; (ii) a eleição do Sr. Afonso Sant'Anna Bevilaqua como membro do Conselho de Administração; e (iii) a caracterização do Sr. Afonso Sant'Anna Bevilaqua como membro independente do Conselho de Administração.	22/10/2024	Não	45,36%
AGE	(i) a fixação de novo número de membros para composição do Conselho de Administração da Companhia; e (ii) a eleição do Sr. Sérgio Rial como membro do Conselho de Administração.	27/02/2025	Não	55,60%
AGE	(i) a alteração do caput do art. 5º do Estatuto Social para refletir o atual capital social da Companhia; (ii) a alteração do art. 24 do Estatuto Social para inclusão do item XXVI para prever que o Conselho de Administração deve manifestar-se favorável ou contrariamente sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia; e (iii) a consolidação do Estatuto Social da Companhia.	22/05/2025	Sim	56,71%

7.8 Outras informações relevantes

Evento	Principais Matérias	Data	Instalação em Segunda convocação	Quórum
AGOE	(A) Em Assembleia Geral Ordinária: (i) as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do conselho fiscal, do relatório anual resumido e do parecer do Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos Estatutário, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; (ii) o relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; (iii) a proposta da administração para orçamento de capital da Companhia para o exercício social de 2025; (iv) a proposta da administração para destinação do resultado da Companhia relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; (v) a fixação da remuneração global anual dos administradores para o exercício social de 2025; (B) Em Assembleia Geral Extraordinária: (vi) a alteração do caput do art. 5º do Estatuto Social para refletir o atual capital social da Companhia; (vii) a alteração do art. 24 do Estatuto Social para inclusão do item XXVI para prever que o Conselho de Administração deve manifestar-se favorável ou contrariamente sobre os termos e condições de reorganizações societárias, aumentos de capital e outras transações que derem origem à mudança de controle, e consignar se elas asseguram tratamento justo e equitativo aos acionistas da Companhia; e (viii) a consolidação do Estatuto Social da Companhia.	25/04/2025	Não	Em Assembleia Geral Ordinária: 57,59% Em Assembleia Geral Extraordinária: 58,04%

7.8 Outras informações relevantes

Governança Corporativa:



A Companhia é listada no seguimento de mais alto nível de governança denominado como “Novo Mercado”. Desta forma é exigido maior grau de práticas de governança impostas pelo Novo Mercado com objetivo de conceder maior transparência com relação às atividades e situação econômica das companhias ao mercado.

A Companhia adota as seguintes principais práticas listadas abaixo:

- possuímos apenas ações ordinárias, sendo que cada ação ordinária de emissão da Companhia corresponde a um voto nas Assembleias Gerais;
- no caso de alienação do controle, todos os acionistas têm direito a vender suas ações pelo mesmo preço (*tag along* de 100%) atribuído às ações detidas pelo controlador;
- em caso de saída da empresa do Novo Mercado, realização de oferta pública de aquisição de ações (OPA) por valor justo, sendo que, no mínimo, 1/3 dos titulares das ações em circulação devem aceitar a OPA ou concordar com a saída do segmento;
- o conselho de administração contempla no mínimo, 2 ou 20% de conselheiros independentes, o que for maior, com mandato unificado de, no máximo, dois anos;
- a Companhia se compromete a manter, no mínimo, 25% ou 15% das ações em circulação (*free float*), neste último caso, desde que o volume financeiro médio diário de negociação das ações da Companhia se mantenha igual ou superior a R\$25.000.000,00

7.8 Outras informações relevantes

(vinte e cinco milhões de reais), considerados os negócios realizados nos últimos 12 (doze) meses;

- estruturação e divulgação de processo de avaliação do conselho de administração e da diretoria através de implementação de políticas;
- divulgação mensal das negociações com valores mobiliários de emissão da empresa pelos acionistas controladores.
- as funções de Presidente do Conselho de Administração e do Diretor não são acumuladas pela mesma pessoa;
- possuímos 1 (um) Comitê de Auditoria Estatutário, que atende aos requisitos da regulamentação da CVM e do Regulamento do Novo Mercado da B3, cujas atribuições e principais regras de funcionamento e composição estão previstas no Estatuto Social e no seu respectivo regimento interno;
- possuímos 03 (três) comitês não estatutários de assessoramento do Conselho de Administração a saber: Comitê de Estratégia, Inovação e Investimentos; Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental e Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional, sendo que suas atribuições estão descritas em seus respectivos regimentos;
- O Conselho de Administração da Companhia aprovou, dentre outros documentos corporativos formais, os seguintes: (i) Código de Conduta Ética; (ii) Política de Gestão de Riscos; (iii) Política de Divulgação; (iv) Política de Negociação de Ações; (v) Política de Transações com Partes Relacionadas (vi) Política de Indicação; (vii) Política de Remuneração dos Membros do Conselho de Administração, seus Comitês de Assessoramento, Diretoria Estatutária e Conselho Fiscal; e (viii) Regimento Interno do Conselho de Administração; e (viii) Regimentos Internos dos Comitês de Assessoramento.
- aderimos à Câmara de Arbitragem do Mercado para a resolução de litígios envolvendo a Companhia e nossos administradores e acionistas;
- definição de calendário anual com previsão de agenda anual temática com assuntos relevantes e datas de discussão, incluindo as datas das reuniões ordinárias.

Além das práticas obrigatórias descritas a Companhia aderiu voluntariamente a várias práticas de governança corporativa recomendadas pelo Código Brasileiro de Governança Corporativa.

8.1 Política ou prática de remuneração

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

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

A Política visa a estabelecer e esclarecer a estratégia geral de remuneração da Companhia, especialmente com relação aos membros da Diretoria Estatutária, do Conselho de Administração, dos comitês de assessoramento e, quando instalado, do Conselho Fiscal da Companhia, alinhada aos seguintes principais objetivos: (i) atender aos interesses da Companhia e promover a consecução dos seus objetivos sociais, com foco na criação de valor de longo prazo para a Companhia e seus acionistas, por meio do estabelecimento de um regime de remuneração e incentivos transparente, equilibrado, justo e compatível com as funções e riscos inerentes a cada cargo e com as melhores práticas de mercado; (ii) atrair, reter e motivar profissionais que detenham qualificação, competência e perfil adequados às características e necessidades do negócio da Companhia, inclusive com a capacidade de suprir posições e funções de liderança e/ou estratégicas; (iii) alinhar os interesses de profissionais aos objetivos estratégicos da Companhia, reforçando a "cultura de dono"; (iv) promover práticas de remuneração atraentes, privilegiando a meritocracia e motivando a recompensa pelo desempenho e, conforme o caso, o alcance de metas individuais e/ou da Companhia; e (v) fornecer remuneração competitiva em relação ao mercado.

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

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

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

8.1 Política ou prática de remuneração

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

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

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

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

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

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

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

O Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional acompanha a remuneração total de seus administradores assim como as práticas de remuneração de seus executivos e colaboradores. Para referência o Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional levou para apreciação

8.1 Política ou prática de remuneração

dos demais conselheiros na Reunião do Conselho de Administração do dia 15/02/2024 a apuração do Programa de Participação de Resultados do ano de 2022.

c. composição da remuneração, indicando:

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

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

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

Conselho de Administração

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

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

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

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

8.1 Política ou prática de remuneração

Diretoria

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

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

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

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

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

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

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

Comitês de Assessoramento

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

A remuneração fixa dos membros dos Comitês, conforme definida pelo Conselho de Administração, deverá ter como principais objetivos: (i) oferecer compensação direta pelos

8.1 Política ou prática de remuneração

serviços prestados, em linha com práticas de mercado; e (ii) reconhecer e refletir as atribuições, responsabilidades e a demanda de tempo inerentes ao cargo

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

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

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

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

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

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

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

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

8.1 Política ou prática de remuneração

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

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

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

8.1 Política ou prática de remuneração

2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Salário ou pró-labore	67,82%	10,87%	100,00%
Benefícios	32,18%	11,15%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%
Remuneração variável (bônus)	0,00%	77,98%	0,00%
Remuneração baseada em ações	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%

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

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

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

8.1 Política ou prática de remuneração

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

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

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

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

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

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

ii. razões que justificam a composição da remuneração

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

Adicionalmente, como destacado anteriormente, a Companhia adota um modelo de composição da remuneração para a Diretoria Estatutária que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis (tanto de curto como de longo prazo),

8.1 Política ou prática de remuneração

compartilhando o risco e o resultado com seus principais executivos. A Companhia adota apenas remuneração fixa para o Conselho de Administração.

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

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

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

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

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

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

8.2 Remuneração total por órgão

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2025 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,83	6,00	0,00	15,83
Nº de membros remunerados	9,83	6,00	0,00	15,83
Esclarecimento			Não instalado.	
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	4.502.077,50	3.231.632,00	0,00	7.733.709,50
Benefícios direto e indireto	2.287.427,98	4.675.036,05	0,00	6.962.464,03
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	n.a.	n.a.	n.a.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	25.600.273,70	0,00	25.600.273,70
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	n.a.	n.a.	n.a.	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Dado que o exercício social de 2025 é o exercício corrente, os números acima foram inseridos com base na previsão da Companhia, e consideram o número de membros e a remuneração anual prevista pela Companhia, conforme requisitado pelo Ofício-Circular/Anual-2025-CVM/SEP.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Dado que o exercício social de 2025 é o exercício corrente, os números acima foram inseridos com base na previsão da Companhia, e consideram o número de membros e a remuneração anual prevista pela Companhia, conforme requisitado pelo Ofício-Circular/Anual-2025-CVM/SEP.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Dado que o exercício social de 2025 é o exercício corrente, os números acima foram inseridos com base na previsão da Companhia, e consideram o número de membros e a remuneração anual prevista pela Companhia, conforme requisitado pelo Ofício-Circular/Anual-2025-CVM/SEP.	
Total da remuneração	6.789.505,48	33.506.941,75	0,00	40.296.447,23

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2024 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,58	6,00	3,00	17,58
Nº de membros remunerados	8,58	6,00	3,00	17,58
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.841.000,00	2.710.032,00	145.352,00	5.696.384,00
Benefícios direto e indireto	2.461.889,78	5.010.354,20	0,00	7.472.243,98
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	n.a.		n.a.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	21.173.593,01	0,00	21.173.593,01
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	n.a.	n.a.	n.a.	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual2025-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	5.302.889,78	28.893.979,21	145.352,00	34.342.220,99

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2023 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,00	6,00	6,00	21,00
Nº de membros remunerados	9,00	6,00	3,00	18,00
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	3.132.000,00	2.710.032,00	145.351,80	5.987.383,80
Benefícios direto e indireto	1.701.497,64	3.475.755,63	0,00	5.177.253,27
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	na	n.a.	n.a.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	19.862.330,54	0,00	19.862.330,54
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	na	n.a.	n.a.	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	4.833.497,64	26.048.118,17	145.351,80	31.026.967,61

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2022 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,00	6,00	3,00	17,00
Nº de membros remunerados	8,00	6,00	1,50	15,50
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.579.833,33	2.590.032,00	72.675,90	5.242.541,23
Benefícios direto e indireto	1.465.902,14	2.997.392,06	0,00	4.463.294,20
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	n.a.		n.a.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	21.543.884,63	0,00	21.543.884,63
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	n.a.	n.a.	n.a.	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	O número de membros total de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, e corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	4.045.735,47	27.131.308,69	72.675,90	31.249.720,06

8.3 Remuneração Variável

Exercício Social: 31/12/2025

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,83	6,00	0,00	15,83
Nº de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Esclarecimento	n.a.		n.a.	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	25600273,70	0,00	25.600.273,70
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	25600273,70	0,00	25.600.273,70
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2024

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,58	6,00	3,00	17,58
Nº de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Esclarecimento	n.a.		n.a.	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	25414606,40	0,00	25.414.606,40
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	25414606,40	0,00	25.414.606,40
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	21173593,01	0,00	21.173.593,01
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,00	6,00	6,00	21,00
Nº de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Esclarecimento	n.a.		n.a.	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	22345455,77	0,00	22.345.455,77
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	22345455,77	0,00	22.345.455,77
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	19862330,54	0,00	19.862.330,54
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,00	6,00	3,00	17,00
Nº de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Esclarecimento	n.a.		n.a.	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	21442741,35	0,00	21.442.741,35
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	21442741,35	0,00	21.442.741,35
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	21543884,63	0,00	21.543.884,63
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

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

8.5 Remuneração Baseada em Ações (Opções de Compra de Ações)**Exercício Social: 31/12/2025**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,83	6,00	0,00	15,83
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,000000	0,000000	0,000000	0,00
Esclarecimento	Não houve outorga de opções de compra de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de outorgas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.	Não houve outorga de opções de compra de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de outorgas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.	Não houve outorga de opções de compra de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de outorgas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.	----
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2024

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,58	6,00	3,00	17,58
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,000000	0,000000	0,000000	0,00
Esclarecimento	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	----
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,00	6,00	6,00	21,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,000000	0,000000	0,000000	0,00
Esclarecimento	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	----
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,00	6,00	3,00	17,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	0,00	0,00
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,000000	0,000000	0,000000	0,00
Esclarecimento	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	Não houve outorga de opções de compra de ações no exercício social.	----
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

8.6 Outorga de opções de compra de ações

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

8.7 Opções em aberto

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

8.8 Opções exercidas e ações entregues

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

8.9 Diluição potencial por outorga de ações

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

8.10 Outorga de ações

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

8.11 Ações Entregues**Exercício Social: 31/12/2025**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Nº total de membros	9,83	6,00	
Nº de membros remunerados	0,00	0,00	
Nº de ações	0	0	
Preço médio ponderado de aquisição	0,00	0,00	
Preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	
Multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	0,00	0,00	
Esclarecimento	Não aplicável, uma vez que não houve entrega de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de entrega para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.	Não aplicável, uma vez que não houve entrega de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de entrega para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.	

8.12 Precificação das ações/opções

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

8.13 Participações detidas por órgão

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

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

* Considera as ações mantidas em tesouraria.

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

8.14 Planos de previdência

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

8.15 Remuneração mínima, média e máxima**Valores anuais**

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Nº de membros	6,00	6,00	6,00	8,58	9,00	8,00	3,00	6,00	3,00
Nº de membros remunerados	6,00	6,00	6,00	8,58	9,00	8,00	3,00	3,00	1,50
Valor da maior remuneraçãoReal	10.096.371,22	8.546.002,36	7.622.314,27	2.522.536,96	1.825.366,03	1.623.794,39	48.450,60	48.450,60	24.225,30
Valor da menor remuneraçãoReal	905.268,62	1.604.075,08	1.163.497,92	290.772,34	276.728,31	324.854,97	48.450,60	48.450,60	24.225,30
Valor médio da remuneraçãoReal	4.815.663,20	4.341.353,03	3.347.046,65	617.812,40	537.055,29	505.716,93	48.450,60	48.450,60	24.225,30

Observações e esclarecimentos

	Diretoria Estatutária	
	Observação	Esclarecimento

	Conselho de Administração	
	Observação	Esclarecimento
31/12/2022	No menor valor da remuneração do Conselho de administração, foram excluídos aqueles com período inferior a 12 meses para o exercício de 2022.	

	Conselho Fiscal	
	Observação	Esclarecimento
31/12/2022	No exercício de 2022 nenhum dos conselheiros fiscais atuaram por 12 meses.	

8.16 Mecanismos de remuneração/indenização

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

8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração

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

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

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

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

8.18 Remuneração - Outras funções

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

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

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada

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

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

8.20 Outras informações relevantes

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

9.1/9.2 Identificação e Remuneração

Código CVM do Auditor	003859		
Razão Social	Tipo Auditor	CPF/CNPJ	
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA	Juridica	49.928.567/0001-11	
Data de contratação do serviço	Data de início da prestação de serviço		
31/03/2021	01/04/2021		
Descrição dos serviços prestados			
AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DE ACORDO COM AS NORMAS BRASILEIRAS E INTERNACIONAIS DE AUDITORIA E REVISÃO DOS FORMULÁRIOS DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR			
Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social			
R\$ 1.154.639,37 referente a: auditoria das demonstrações contábeis da Cyrela Brazil Realty S.A. referente ao exercício social encerrado em 31/12/2023, auditoria das demonstrações contábeis da CashMe Soluções Financeiras S.A. referente ao exercício social encerrado em 31/12/2023, além da auditoria das demonstrações contábeis de outras 7 Sociedades de Propósito Específico (SPE) em que a Companhia possui participação acionária. R\$ 766.122,88 referente a: Prestação de Serviços Profissionais em Conexão com a Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 57ª (quingüagésima sétima) emissão, em até três séries, da Companhia Província de Securitização, lastreados em Debêntures emitidas pela Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos E Participações.			
Justificativa da substituição			
[Não aplicável]			
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa			
[Não Aplicável]			

9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores

A Companhia possui uma Política de Contratação de Serviços Extra-Auditoria, aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 4 de novembro de 2021. A Política encontra-se disponível para consulta na página de relações com investidores da Companhia.

A Companhia esclarece que a proposta de contratação dos auditores independentes para a prestação de quaisquer serviços extra-auditoria deve ser previamente submetida ao Comitê de Auditoria Estatutário ("CAE"), que deverá emitir sua opinião e submetê-la junto com a proposta para apreciação do Conselho de Administração.

Ressalta-se que, nos termos da Política, a contratação do auditor para a prestação de serviços extra-auditoria somente será possível se os serviços a serem prestados: (i) não impactarem na independência do auditor; (ii) estiverem dentro do escopo da competência profissional do auditor; e (iii) forem previamente analisados e recomendados pelo CAE, com posterior deliberação e aprovação do Conselho de Administração.

9.4 Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item "9".

10.1A Descrição dos recursos humanos

Quantidade de empregados por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Liderança	249	241	0	0	0
Não-liderança	1840	4196	0	0	0
TOTAL = 6.526	2089	4437	0	0	0

Quantidade de empregados por declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Liderança	2	352	17	115	1	0	3
Não-liderança	71	2490	815	2516	6	0	138
TOTAL = 6.526	73	2842	832	2631	7	0	141

Quantidade de empregados por posição e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Liderança	73	370	47
Não-liderança	2557	2731	748
TOTAL = 6.526	2630	3101	795

Quantidade de empregados - Pessoas com Deficiência

	Pessoa com Deficiência	Pessoa sem Deficiência	Preferê não responder
Liderança	3	487	0
Não-liderança	87	5949	0
TOTAL = 6.526	90	6436	0

Quantidade de empregados por posição e localização geográfica

	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul	Exterior
Liderança	2	2	3	455	28	0
Não-liderança	7	48	15	5589	377	0
TOTAL = 6.526	9	50	18	6044	405	0

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Norte	7	2	0	0	0
Nordeste	10	40	0	0	0
Centro-Oeste	13	5	0	0	0
Sudeste	1924	4120	0	0	0
Sul	135	270	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0
TOTAL = 6.526	2089	4437	0	0	0

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefero não responder
Norte	0	4	1	3	0	0	1
Nordeste	0	8	4	30	0	0	8
Centro-Oeste	1	3	1	13	0	0	0
Sudeste	71	2514	782	2544	7	0	126
Sul	1	313	44	41	0	0	6
Exterior	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL = 6.526	73	2842	832	2631	7	0	141

Quantidade de empregados por localização geográfica e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Norte	1	8	0
Nordeste	8	35	7
Centro-Oeste	7	11	0
Sudeste	2445	2868	731
Sul	169	179	57
Exterior	0	0	0
TOTAL = 6.526	2630	3101	795

10.1 Descrição dos recursos humanos

a) Descrição dos Recursos Humanos do Emissor

Os dados do item 10.1A (Descrição dos recursos humanos) têm como base o mês de abril 2025.

b) Número de terceirizados (total e por grupos, com base na atividade desempenhada e na localização geográfica)

Dados de abril de 2025

Localização geográfica	Atividade	Número de terceirizados
São Paulo	Construção	9.791
Rio de Janeiro	Construção	1.124
Sul	Construção	819
TOTAL		11.734

c. Índice de rotatividade

$$\frac{2024}{55,01\%}$$

Nosso índice de rotatividade é calculado da seguinte maneira:

$$\left(\frac{\text{ADMITIDOS} + \text{DESLIGADOS}}{2} \right) / \text{QUADRO DE FUNCIONARIOS BoP}$$

2024

$$\left(\frac{3.686 + 3.111}{2} \right) / 6.178 = 55,01\%$$

10.2 Alterações relevantes

Ao longo do ano de 2024, o quadro de funcionários da companhia cresceu, para adequar-se ao tamanho das operações, mas sempre pensando na maximização do retorno ao acionista, e otimizando processos internos em busca de níveis de produtividade mais elevados.

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

a. Política de salários e remuneração variável

A política de remuneração praticada pela Companhia tem como objetivo atrair e reter profissionais diferenciados de mercado, contribuindo para o crescimento e perpetuidade da empresa. A política de remuneração é estabelecida baseada nas melhores práticas de mercado obtidas por pesquisas periódicas, alinhando os interesses dos executivos em questão e dos acionistas da Companhia.

A existência da prática de remuneração variável permite o compartilhamento do resultado e do risco da Companhia com seus colaboradores, característica de uma política transparente e voltada para o alcance de resultados sustentáveis.

O objetivo da remuneração variável de curto prazo é recompensar os colaboradores de acordo com o resultado do ano, primeiramente, se as metas da Companhia e dos departamentos forem atingidas.

Especificamente com relação à Diretoria, a remuneração variável está atrelada a metas e resultados de curto e longo prazo, não tendo sido adotado o modelo de stock options. A remuneração variável da diretoria corresponde a um modelo que concentra uma parcela significativa da remuneração total dos diretores da Companhia e que tem como um de seus objetivos o compartilhamento dos riscos e resultados da Companhia com esses executivos.

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

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

O método de cálculo incorpora os dados de um ciclo longo, sendo uma parte desse valor utilizada para pagamento a título de remuneração variável no exercício em que os resultados de tal ciclo são apurados e outra parte é retida para pagamento de forma diferida por aproximadamente 5 anos, quando os terrenos comprados em tal exercício forem entregues. Assim, os valores que foram pagos no último exercício e serão pagos nos próximos exercícios correspondem aos resultados retidos no ciclo. Dessa forma, esse é um modelo que visa evoluir junto com a Companhia, podendo ser ajustado, de modo a se adequar aos objetivos da Cyrela no tempo.

Além disso, visando a retenção dos executivos, a Companhia também estabelece regras que preveem descontos de parte dos valores retidos e devidos na hipótese de os executivos deixarem a Companhia. Considerando a natureza dos negócios e do compromisso com a geração de valor a longo prazo, a administração acredita que esse modelo de remuneração é um elemento fundamental para o sucesso da Companhia, pois proporciona a capacidade de atração e retenção dos melhores profissionais para as posições de liderança, reforça sua cultura de dono, bem como o alinhamento dos interesses dos executivos e da Companhia.

Os valores de remuneração pagos pela Companhia aos seus administradores e empregados são comparados com o mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar ajustes em algum dos componentes da remuneração.

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

A Cyrela adota um modelo de composição da remuneração que concentra uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis (tanto de curto como de longo prazo), o que é parte de sua política de compartilhar a performance com seus principais executivos.

b. Política de benefícios

Os benefícios proporcionados aos nossos empregados de escritório, obra e lojas, são refeições, seguro de vida, seguro-saúde, plano odontológico, vale transporte, auxílio academia e as práticas esportivas, auxílio enxoval para o bebê e treinamento. Os operacionais das obras possuem os mesmos benefícios exceto o plano médico que em sua maioria está vinculado ao sindicato. Além de cumprir o que é definido em convenção coletiva de trabalho e legislação vigente.

c. Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores

A Companhia não oferece mais o plano de remuneração em ações.

d. Razão entre (i) a maior remuneração individual (considerando a composição da remuneração com todos os itens descritos no campo 8.2.d) reconhecida no resultado do emissor no último exercício social, incluindo a remuneração de administrador estatutário, se for o caso; e (ii) a mediana da remuneração individual dos empregados do emissor no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual, conforme reconhecida em seu resultado no último exercício social"

$\frac{10.096.371,22}{52.960,00} = 190,64$

10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados

Maior Remuneração Individual	Mediana da Remuneração Individual	Razão entre as Remunerações
10.096.371,22	52.960,00	190,64
Esclarecimento		

10.4 Relações entre emissor e sindicatos

A maioria dos empregados da Companhia é filiada ao Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção Civil de São Paulo (SINTRACON) ou ao Sindicato de Compra e Venda de Imóveis SP (SEECOVI-SP). O Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo – Sinduscon – SP negocia anualmente com o SINTRACON convenções coletivas de trabalho aplicáveis aos empregados da Companhia.

A Cyrela também realiza o enquadramento sindical nas cidades em que atua, seguindo o princípio da territorialidade.

10.5 Outras informações relevantes

Não existem outras informações relevantes sobre este item "10".

11.1 Regras, políticas e práticas

O Conselho de Administração da Companhia aprovou, em reunião finalizada em 13 de março de 2023, a Política de Transações com Partes Relacionadas. A Política de Transações com Partes Relacionadas pode ser acessada no site de RI da Companhia no endereço <http://ri.cyrela.com.br/governanca-corporativa/estatuto-codigos-e-politicas/>.

A presente Política de Transações com Partes Relacionadas tem como base e deve ser interpretada de acordo com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), as normas contábeis aplicáveis, a regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), o Estatuto da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia") e as demais políticas e regras internas aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia.

A presente Política de Transações com Partes Relacionadas tem por objetivo estabelecer as diretrizes e procedimentos que contribuam para assegurar que Transações com Partes Relacionadas sejam conduzidas dentro das melhores práticas de mercado, assegurando os interesses do Grupo Cyrela, a igualdade e a transparência, bem como sejam conduzidas conforme a legislação e regulamentação vigentes.

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Alleric Participacoes Ltda	31/12/2024	102.196,85	102196,85	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cashme Soluções Financeiras S.A	31/12/2024	604.807,36	604807,36	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 017 Empreendimentos Imobiliários Ltda	18/12/2023	55.300.000,00	7014326,24	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 017 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	266.244,18	266244,18	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 018 Empreendimentos Imobiliários Ltda	18/12/2024	41.600.000,00	10674388,27	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 018 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	54.940,08	54940,08	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	11/11/2024	55.000.000,00	18175114,62	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 031 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	231.989,92	231989,92	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda	03/12/2024	12.266.507,00	6965155,65	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 037 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	255.586,05	255586,05	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 050 Empreendimentos Imobiliários Ltda	03/12/2024	10.000.000,00	7500000	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 050 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	121.030,00	121030	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 056 Empreendimentos Imobiliários Ltda	02/08/2024	10.000.000,00	2818576,53	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 056 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	93.942,81	93942,81	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	05/11/2024	21.000.000,00	11417035,63	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 057 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	116.616,71	116616,71	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 058 Empreendimentos Imobiliários Ltda	19/12/2023	60.900.000,00	27860432,03	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 058 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	229.211,17	229211,17	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 060 Empreendimentos Imobiliários Ltda	04/06/2024	24.000.000,00	8577522,31	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 060 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	46.080,06	46080,06	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 076 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	27/12/2023	52.030.000,00	26674354,62	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 076 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	31/12/2024	311.667,56	311667,56	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 082 Empreendimentos Imobiliários Ltda	18/12/2024	39.300.000,00	11369797,14	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 082 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	214.599,25	214599,25	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 083 Empreendimentos Imobiliários Ltda	03/12/2024	6.000.000,00	6000000	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 083 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	100.436,70	100436,7	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
CBR 095 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO	31/12/2024	10.730.708,91	10730708,91	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	AFAC - Adiant Aumento Capital em Aprovaçã					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
CBR 096 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO	31/12/2024	9.751,24	9751,24	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
CBR 096 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO	15/12/2023	10.000.000,00	274850,6	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 125 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	20/12/2024	125.000.000,00	48659758,49	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 125 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	31/12/2024	311.519,13	311519,13	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 174 Empreendimentos Imobiliario	23/12/2024	72.370.000,00	8797271,65	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 174 Empreendimentos Imobiliario	31/12/2024	3.291,18	3291,18	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 190 Emp Imob	31/12/2024	114.000.000,00	114000000	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr 191 Emp Imob	31/12/2024	76.136.344,00	76136344	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr105 Empreendimentos Imobiliários Ltda	18/12/2024	66.200.000,00	15096444,24	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr105 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	433.108,33	433108,33	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr117 Empreendimentos Imobiliários Ltda	18/12/2024	101.830.000,00	5341649,01	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr117 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	68.962,75	68962,75	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr142 Emp.Imob Ltda	19/12/2023	18.140.000,00	11033503,36	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cbr142 Emp.Imob Ltda	31/12/2024	138.041,94	138041,94	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cury Construtora E Incorporadora S/A	31/12/2024	10.139.471,00	10.139.471	N.ão .se .apli.ica	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyma Desenvolvimento Imobiliário S/A	31/12/2024	46.942,90	46942,9	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Bentevi Empreendimentos Imobiliária Ltda	26/12/2023	81.420.000,00	9781048	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Bentevi Empreendimentos Imobiliária Ltda	31/12/2024	232.703,47	232703,47	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty Rjz Empreendimentos Imobiliária Ltda	31/12/2024	69.709,88	69709,88	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2024	92.847.918,50	92847918,5	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesa					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2024	1.636,93	1636,93	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesa					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	18/12/2023	27.565.693,19	31667380,67	Não se aplica.	10 anos	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Participações a Paga					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Liquidação, concordata ou falência					
Natureza e razão para a operação	Não aplicável					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2024	1.896.041,10	1896041,1	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2024	4.043.599,33	4043599,33	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	22/03/2024	45.892.224,00	48419243,76	Não se aplica.	5 anos	INCC
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Participações a Paga					
Garantia e seguros	Alienação fiduciária de 49.761.173 de cotas do FII Master.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Aquisição de cotas.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	19/12/2024	54.503.861,96	53490233,58	Não se aplica.	Variável de acordo com a operação.	Variável de acordo com a operação.
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Participações a Paga					
Garantia e seguros	Alienação Fiduciária de 100% das cotas que detém na composição societária da Interviente Anuente às Fiduciárias.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Aquisição de cotas.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2024	266.507,17	266507,17	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2024	1.367.910,72	1367910,71999998	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2024	193.357,87	193357,870000041	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2024	8.275.046,11	8275046,11000001	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2024	9.919.107,17	9919107,17321064	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2024	96.125.238,52	96125238,52	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesa					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2024	32.328.559,97	32328559,97	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesa					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2024	118.955.685,67	118955685,67	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesa					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2024	49.513.909,04	49513909,04	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesa					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2024	32.575.064,15	32575064,15	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesa					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Brazil Realty S/A.	31/12/2024	822.900,85	822900,85	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Camelia Empreendimentos Imob	27/12/2024	23.400.000,00	12979208,98	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Camelia Empreendimentos Imob	31/12/2024	721.466,00	721466	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Ccp Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	1.496,90	1496,9	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	230.651,05	230651,05	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	04/06/2024	5.000.000,00	5000000	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Indonesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	169.861,62	169861,62	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Lotus Empreendimentos Imobil	26/12/2024	22.200.000,00	18164993,19	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Lotus Empreendimentos Imobil	31/12/2024	11.158,56	11158,56	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Monza Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	814.466,53	814466,53	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Normandia Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	371.863,86	371863,86	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Polinesia Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	447.939,10	447939,1	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Portugal Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	16.852,69	16852,69	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	03/12/2024	15.000.000,00	3490299,87	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Recife Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	230.954,60	230954,6	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Rjz Construtora E Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	2.546.669,48	2546669,48	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Rjz Jcgotijo Empreendimentos Imobiliária Ltda	31/12/2024	47.712,76	47712,76	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Cyrela Trentino Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	107.278,26	107278,26	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Farroupilha Empreendimentos Imobiliários Ltda	15/12/2023	28.500.000,00	128137,86	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Farroupilha Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	54.107,20	54107,2	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Flamingo Investimento Imobiliária Ltda	31/12/2024	4.980,24	4980,24	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	02/10/2024	60.000.000,00	50801299,34	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Goldsztein Cyrela Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	1.260.085,04	1260085,04	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Laplace Investimentos Imobiliários Spe Ltda	31/12/2024	273.322,01	273322,01	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A	01/07/2024	17.550.173,83	5973271,16	Não se aplica.	4 anos	INCC N-2
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Venda de Participações em Sociedade					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Venda de Cotas					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Living 006 Empreendimentos Imobiliários Ltda	03/12/2024	38.000.000,00	24230667,31	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Living 006 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	115.821,06	115821,06	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Living Amoreira Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	532.140,60	532140,6	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Living Araraquara Empreendimentos Imobiliários Ltda	04/12/2023	17.000.000,00	2408961,81	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Living Araraquara Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	87.752,70	87752,7	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Living Emp. Imob. Ltda	31/12/2024	2.451,54	2451,54	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Living Salazares Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	80.488,14	80488,14	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Mac Empreendimentos Imobiliários Ltda	17/06/2024	4.500.000,00	4567484,64	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Madinina Empreendimentos Imobiliários Ltda	28/12/2023	51.700.000,00	4049766,69	Não se aplica.	7 anos	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Habitacional					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Madinina Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	110.938,21	110938,21	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Piemonte Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	3.607.500,00	3607500	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	AFAC - Adiant Aumento Capital em Aprovaçã					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Piemonte Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	203.574,04	203574,04	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Pionner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	02/10/2024	16.000.000,00	3746807,84	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Pionner-4 Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	183.503,17	183503,17	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliários S.A	31/12/2024	28.964.967,79	28964967,7874957	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Dividendos propost					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Pre 42 Empreendimentos Imobiliarios Spe	27/06/2024	3.790.000,00	3995175,47	Não se aplica.	120 dias	100% CDI
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Recurso para obra.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Pre 42 Empreendimentos Imobiliarios Spe	31/12/2024	1.061,09	1061,09	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Pre 45 Empreendimentos Imobiliarios Spe	31/12/2024	55.723,51	55723,51	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Pre 55 Empreendimentos Imobiliarios Spe	31/12/2024	3.543,17	3543,17	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Pre 60 Empreendimentos Imobiliarios Spe	31/12/2024	3.070,00	3070	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Pre 75 Empreendimentos Imobiliarios Spe	31/12/2024	25.339,46	25339,46	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Precon Engenharia S.A	28/10/2021	168.182,95	74.113.799,99	Não se aplica	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Mútu					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Ravenna Empreendimentos Imobiliários Ltda	31/12/2024	1.315.559,27	1315559,27	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Seller Consultoria Imobiliária E Representações Ltda	31/12/2024	4.342.279,87	4342279,87	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Controlada					
Objeto contrato	Reembolso de Despesas					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Sig 10 Empreendimentos	22/07/2024	6.675.953,80	2025953,8	Não se aplica.	Não se aplica.	0
Relação com o emissor	Coligada					
Objeto contrato	Redução de Capita					
Garantia e seguros	Não se aplica.					
Rescisão ou extinção	Não se aplica.					
Natureza e razão para a operação	Não se aplica.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

(n) medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses

A Companhia adota práticas de governança corporativa recomendadas e/ou exigidas pela legislação vigente, em especial aquelas previstas no Regulamento do Novo Mercado e na Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das S.A.").

Conforme descrito nos itens 11.1 e 11.2 deste Formulário de Referência, todas as operações com partes relacionadas foram submetidas à avaliação da administração da Companhia antes de serem implementadas. Durante o processo de análise de qualquer transação com partes relacionadas, existindo a possibilidade de ocorrer conflito de interesses envolvendo qualquer membro da administração da Companhia, o mesmo se abstém de analisar, votar e/ou opinar sobre a matéria, deixando a decisão quanto à celebração da transação com os demais membros.

Sendo assim, a Companhia se atém a todos os preceitos da Lei das S.A., inclusive o quanto disposto no artigo 115, segundo o qual os acionistas ou administradores da Companhia devem se abster de votar nas deliberações das assembleias gerais relativas a matérias que possam beneficiá-los de modo particular, ou que representem potencial interesse conflitante com o da Companhia. Assim sendo, no caso de algum acionista ter interesse conflitante com a matéria da ordem do dia, este não poderá proferir seu voto.

Da mesma forma, em atendimento ao disposto no artigo 156 da Lei das S.A., os administradores da Companhia são vedados de intervir em qualquer operação em que tiverem interesses conflitantes com os da Companhia, bem como na deliberação que a respeito tomarem os demais administradores, e somente podem contratar com a Companhia em condições razoáveis ou equitativas, idênticas às que prevalecem no mercado ou em que a Companhia contrataria com terceiros.

Além disso, consoante outros dispositivos da Lei das S.A., a Companhia proíbe os seus administradores de realizar qualquer ato gratuito com a utilização de ativos da Companhia, em detrimento da Companhia, ou receber, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização constante do respectivo estatuto social ou concedida através de assembleia geral.

Observado o disposto acima, em adição às práticas da Companhia descritas no item 11.1 deste Formulário de Referência, a Companhia garante o cumprimento e observância da legislação vigente, não admitindo, como regra, que as transações com partes relacionadas sejam aprovadas por votos de acionistas ou administradores, conforme aplicável, que estejam em conflito de interesses.

Assim, todas as operações da Companhia, especialmente aquelas que se deram com partes relacionadas, foram devidamente submetidas aos órgãos decisórios da Companhia a que estavam subordinadas, conforme regras vigentes.

No mais, não houve necessidade de estabelecimento, pela Companhia, de nenhum mecanismo formal adicional para verificar a existência de eventual conflito de interesses relacionado a uma operação específica que esteja identificada nos itens 11.1 e 11.2 deste Formulário de Referência. Todas as transações com partes relacionadas identificadas nos itens 11.1 e 11.2 deste Formulário de Referência foram celebradas em observância a e conformidade com as medidas de tratamento de conflitos de interesses aqui descritas.

11.2 Itens 'n.' e 'o.'**(o) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado**

As nossas operações com partes relacionadas de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFACs) não possuem taxa de remuneração, uma vez que são destinadas à realização de aumento de capital nas Sociedades de Propósito Específico (SPEs) controladas pela Companhia.

Ademais, conforme mencionado no item 11.1 do Formulário de Referência, a Companhia pode, no curso normal de suas operações, prestar ou tomar serviços de suas controladas ou de seus sócios, que podem vir a gerar créditos ou débitos da Companhia com relação aos mesmos, os quais são amortizados pela parte devedora no curso do desenvolvimento do empreendimento imobiliário em questão.

Quanto às operações acima mencionadas, nas transações que envolvem uma controlada integral (controlada 100% pela Companhia), os saldos destas operações não possuem vencimento pré-determinado e não há incidência de encargos financeiros. Nas demais, há incidência de encargos financeiros.

11.3 Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

12.1 Informações sobre o capital social

Tipo Capital		Capital Integralizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
19/04/2024		3.685.000.000,00	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
384.000.000	0	384.000.000	

Tipo Capital		Capital Autorizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
07/11/2022		0,00	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
750.000.000	0	750.000.000	

Tipo Capital		Capital Emitido	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
19/04/2024		3.685.000.000,00	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
384.000.000	0	384.000.000	

Tipo Capital		Capital Subscrito	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
19/04/2024		3.685.000.000,00	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
384.000.000	0	384.000.000	

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras

Não aplicável.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	16ª Emissão de Debêntures Simples (lastro do CRI 489ª, 490ª e 491ª séries da 1ª emissão Opea Sec)
Data de emissão	03/05/2022
Data de vencimento	03/05/2029
Quantidade	480.000
Valor nominal global R\$	480.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	480.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série (“Resgate Antecipado Facultativo”), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ocorrer após o decurso de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, inclusive, ou seja, a partir de 25 de abril de 2024. Nesse sentido, o Resgate Antecipado Facultativo poderá ser por série de Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI, e posteriormente repassado aos Titulares dos CRI DI pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures DI, equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures DI, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures DI; (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures DI, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Facultativo, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures DI, multiplicado pela duration em anos, remanescente das Debêntures.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida

As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, em até 3 (três) séries, sem emissão de cautelares ou certificados. As Debêntures serão da espécie quirografária e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir à Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures. As Debêntures DI terão prazo de vencimento de 1.873 (mil, oitocentos e setenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de junho de 2027 (“Data de Vencimento Debêntures DI”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado total das Debêntures. As Debêntures IPCA I terão prazo de vencimento de 1.873 (mil, oitocentos e setenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de junho de 2027 (“Data de Vencimento Debêntures IPCA I”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado total das Debêntures.

As Debêntures IPCA II terão prazo de vencimento de 2.606 (dois mil, seiscentos e seis) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de junho de 2029 (“Data de Vencimento Debêntures IPCA II”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado total das Debêntures. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”), observada a Atualização Monetária das Debêntures IPCA (conforme adiante definido) em relação às Debêntures IPCA, e observado que as Debêntures DI não serão objeto de atualização monetária ou correção por qualquer índice.

O Valor Nominal Unitário das Debêntures DI não será atualizado monetariamente. O Valor Nominal Unitário das Debêntures IPCA ou seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”), desde a primeira Data de Integralização, ou desde a última Data de Aniversário (conforme adiante definido), o que ocorrer por último, até a próxima Data de Aniversário (“Atualização Monetária das Debêntures IPCA”), sendo o produto da Atualização Monetária das Debêntures IPCA incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, das Debêntures IPCA (“Valor Nominal Unitário Atualizado”). As Debêntures DI farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira Data de Integralização, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos

DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), crescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de até 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Remuneração DI”), a ser definida em Procedimento de Bookbuilding dos CRI (“Remuneração das Debêntures DI”). A Remuneração das Debêntures DI será calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures DI imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento. Após a realização do Procedimento de

Bookbuilding dos CRI e antes da primeira Data de Integralização, a definição da Remuneração das Debêntures DI, desde que respeitada a Taxa Teto Remuneração DI prevista acima será objeto de aditamento da Escritura.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

"De acordo com a cláusula 10 da Escritura da 16ª Emissão, os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas. As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pela Emissora ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação. A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 4.17 da Escritura de Emissão de Debentures, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e da Escritura, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas. As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum. Exceto se de outra forma estabelecido nesta Escritura, todas as deliberações serão tomadas, em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente, por 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em circulação. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos na Escritura, serão válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia geral de Debenturistas. Fica desde já dispensada a realização de assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre (i) correção de erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a esta Escritura já expressamente permitidas nos termos desta Escritura; ou (iii) alterações a esta Escritura em decorrência da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii) e (iii) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Emissora ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

Outras características relevantes

489ª, 490ª e 491ª Séries da 1ª emissão de CRI da Opea Capital, lastreada pela 16ª Emissão de Debêntures Simples da Cyrela

Valor mobiliário

Certificados de Recebíveis Imobiliários

Identificação do valor mobiliário

17ª Emissão de Debêntures Simples (lastro do CRI 1ª, 2ª e 3ª séries da 57ª emissão Província Sec)

Data de emissão

15/04/2024

Data de vencimento

10/04/2031

Quantidade

1.000.000

Valor nominal global R\$

1.000.000.000,00

Saldo Devedor em Aberto

1.000.000.000,00

Restrição a circulação

Sim

Descrição da restrição

A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.

Conversibilidade

Não

Possibilidade resgate

Sim

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Hipótese e cálculo do valor de resgate

A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries.

A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série (“Resgate Antecipado Facultativo”), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ocorrer após o decurso (i) de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Primeira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2025; (ii) 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Segunda Série, ou seja, a partir de 15 de abril de 2026; e (iii) 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Terceira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026. Nesse sentido, o Resgate Antecipado Facultativo poderá ser por série de Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries.

O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures, equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série; (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Facultativo, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures da respectiva série, multiplicado pela duration em anos, remanescente das Debêntures.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida

As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelares ou certificados.

As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir à Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das Debêntures: (i) o prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 1.458 (mil quatrocentos e cinquenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2028 (“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”); (ii) o prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 1.823 (mil oitocentos e vinte e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029 (“Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série”); e (iii) o prazo de vencimento das Debêntures da Terceira Série será de 2.551 (dois mil, quinhentos e cinquenta e um) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de abril de 2031 (“Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série” e, em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e com a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, “Data de Vencimento”).

O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Debêntures da Primeira Série” e “Remuneração das Debêntures da Primeira Série”, respectivamente).

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definida no Procedimento de Bookbuilding dos CRI, limitado a 99% (noventa e nove por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Debêntures da Segunda Série” e “Remuneração das Debêntures da Segunda Série”, respectivamente).

A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definida no Procedimento de Bookbuilding dos CRI, limitado a 101% (cento e um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Debêntures da Terceira Série”, e, em conjunto com a Taxa Teto Debêntures da Primeira Série e a Taxa Teto Debêntures da Segunda Série, “Taxa Teto das Debêntures”, e “Remuneração das Debêntures da Terceira Série” e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da Primeira Série e com a Remuneração das Debêntures da Segunda Série, “Remuneração das Debêntures”, respectivamente).

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

De acordo com a cláusula 10 da Escritura da 17ª Emissão, os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.

As assembleias gerais de Debenturistas conjunta ou de cada uma das séries poderão ser convocadas pela Emissora ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação ou das Debêntures em circulação da respectiva série, conforme o caso.

A convocação das assembleias gerais de Debenturistas conjunta ou de cada uma das séries dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 4.17 da Escritura de Emissão de Debêntures, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.

As assembleias gerais de Debenturistas conjunta ou de cada uma das séries instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer quórum.

Exceto se de outra forma estabelecido nesta Escritura, todas as deliberações em assembleia geral, inclusive renúncias temporárias (waivers), realizadas em conjunto ou por cada uma das séries de Debêntures, conforme o caso, serão tomadas, (a) em primeira convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Debêntures em Circulação, ou (b) em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Debêntures presentes, desde que estejam presentes na referida Assembleia Geral, pelo menos, 20% (vinte por cento) das Debêntures em circulação.

As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos nesta Escritura, serão válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia especial de Debenturistas.

Fica desde já dispensada a realização de assembleia especial de Debenturistas para deliberar sobre alterações nesta Escritura e nos demais Documentos da Oferta, sempre que tal alteração: (i) decorrer de correção de erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo de pagamento das Debêntures e, consequentemente, dos CRI; (ii) alterações a esta Escritura já expressamente permitidas nos termos desta Escritura; ou (iii) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas formuladas pela CVM, ANBIMA ou B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos prestadores de serviço da Oferta, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; e (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da Oferta; desde que as alterações ou correções referidas nos itens “i” a “v” acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Emissora ou qualquer alteração na remuneração e no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

Outras características relevantes

1ª, 2ª e 3ª Séries da 57ª emissão de CRI da Cia Província de Securitização, lastreada pela 17ª Emissão de Debêntures Simples da Cyrela

Valor mobiliário

Certificados de Recebíveis Imobiliários

Identificação do valor mobiliário

18ª Emissão de Debêntures Simples (lastro do CRI 1ª, 2ª e 3ª séries da 102ª emissão Província Sec)

Data de emissão

15/04/2025

Data de vencimento

13/04/2032

Quantidade

700.000

Valor nominal global R\$

700.000.000,00

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Saldo Devedor em Aberto	700.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação do seu Conselho de Administração, realizar oferta de resgate antecipado facultativo de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série, endereçada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado poderá ser por série das Debêntures, e deverá ter por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado de todas ou de determinada série de Debêntures, de forma individual a cada série (“Resgate Antecipado Facultativo”), sendo que o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures poderá ocorrer após o decurso (i) de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Primeira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2026 (ii) 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Segunda Série, ou seja, a partir de 15 de abril de 2027; e (iii) 30 (trinta) meses contados da Data de Emissão para as Debêntures da Terceira Série, ou seja, a partir de 15 de outubro de 2027. Nesse sentido, o Resgate Antecipado Facultativo poderá ser por série de Debêntures, desde que tenha por objeto a totalidade das Debêntures de cada uma das séries. O valor a ser pago à Debenturista a título de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, e posteriormente repassado aos Titulares de CRI pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, será, em relação às Debêntures, equivalente ao Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração das Debêntures da respectiva série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures da respectiva série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures da respectiva série; (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures da respectiva série, devidos e não pagos até a data do data do Resgate Antecipado Facultativo, se houver; e (iii) de um prêmio de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o saldo devedor das Debêntures da respectiva série, multiplicado pelo prazo remanescente das Debêntures.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida

As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelares ou certificados. As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Emissora em particular para garantir à Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou vencimento antecipado das Debêntures: (i) o prazo de vencimento das Debêntures da Primeira Série será de 1.458 (mil quatrocentos e cinquenta e oito) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2029 (“Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série”); (ii) o prazo de vencimento das Debêntures da Segunda Série será de 1.822 (mil oitocentos e vinte e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de abril de 2030 (“Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série”); e (iii) o prazo de vencimento das Debêntures da Terceira Série será de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de abril de 2032 (“Data de Vencimento das Debêntures da Terceira Série” e, em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento das Debêntures da Primeira Série e com a Data de Vencimento das Debêntures da Segunda Série, “Data de Vencimento”). O Valor Nominal Unitário apenas da Terceira Série será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA. A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Primeira Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definida no Procedimento de Bookbuilding dos CRI, limitado a 96% (noventa e seis por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Debêntures da Segunda Série” e “Remuneração das Debêntures da Segunda Série”, respectivamente). A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Segunda Série, sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definida no Procedimento de Bookbuilding dos CRI, limitado a 97% (noventa e sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Taxa Teto Debêntures da Segunda Série” e “Remuneração das Debêntures da Segunda Série”, respectivamente). A partir da primeira Data de Integralização das Debêntures da Terceira Série, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da Terceira Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Terceira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,6693% (sete inteiros e seis mil seiscentos e noventa e três décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

De acordo com a cláusula 10 da Escritura da 18ª Emissão, os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas. As assembleias gerais de debenturistas conjunta ou de cada uma das séries poderão ser convocadas pela Emissora ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação ou das Debêntures em circulação da respectiva série, conforme o caso. A convocação das assembleias gerais de Debenturistas conjunta ou de cada uma das séries dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 4.17 da Escritura de Emissão de Debêntures, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas. As assembleias gerais de Debenturistas conjunta ou de cada uma das séries instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer quórum. Exceto se de outra forma estabelecido na Escritura, todas as deliberações em assembleia geral, inclusive renúncias temporárias (waivers), realizadas em conjunto ou por cada uma das séries de Debêntures, conforme o caso, serão tomadas, (a) em primeira convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Debêntures em Circulação, ou (b) em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de Debêntures presentes, desde que estejam presentes na referida Assembleia Geral, pelo menos, 20% (vinte por cento) das Debêntures em circulação. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos na Escritura, serão válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia especial de Debenturistas. Fica desde já dispensada a realização de assembleia especial de Debenturistas para deliberar sobre alterações na Escritura e nos demais Documentos da Oferta, sempre que tal alteração: (i) decorrer de correção de erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo de pagamento das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI; (ii) alterações a Escritura já expressamente permitidas nos termos desta Escritura; ou (iii) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas formuladas pela CVM, ANBIMA ou B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; (iv) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes ou dos prestadores de serviço da Oferta, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; e (v) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço da Oferta; desde que as alterações ou correções referidas nos itens “i” a “v” da escritura não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas e/ou à Emissora ou qualquer alteração na remuneração e no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

Outras características relevantes

1ª, 2ª e 3ª Séries da 102ª emissão de CRI da Cia Província de Securitização, lastreada pela 18ª Emissão de Debêntures Simples da Cyrela

12.4 Número de titulares de valores mobiliários

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há

12.5 Mercados de negociação no Brasil

As ações da Companhia são admitidas à negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sob o código CYRE3.

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários foram registrados para colocação no mercado primário e negociação no mercado secundário, no Sistema CETIP 21 ("CETIP 21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a integralização dos CRI neste caso liquidada por meio da CETIP, e no DDA e no BOVESPAFIX, administrados e operacionalizados pela B3, sendo neste caso processadas pela B3 a liquidação financeira da Oferta e a custódia e negociação dos CRI.

12.6 Negociação em mercados estrangeiros

Valor Mobiliário	Identificação do Valor Mobiliário	País	Mercado Valor Mobiliário
Ação		Estados Unidos	OTC Pink
Entidade Administradora			
Securities and Exchange Commission (SEC)			
Data de admissão	Data de Início listagem	Percentual	
01/10/1996	01/10/1996	3,886686	
Segmento de Negociação	Descrição de Segmento de Negociação		
Sim:	Level I DR		
Proporção de Certificados de Depósito no Exterior	Descrição de Proporção de Certificados de Depósito no Exterior		
Não			
Banco Depositário	Descrição do Banco Depositário		
Sim:	J.P. Morgan Chase Bank N.A		
Instituição Custodiante	Descrição da Instituição Custodiante		
Sim:	N/A		

12.7 Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas

a) como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

Não aplicável.

b) se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não aplicável.

c) caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável.

12.9 Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Cargo do responsável
Miguel Maia Mickelberg	Diretor de Relações com Investidores
Efraim Schmucl Horn e Raphael Abba Horn	Diretor Presidente

13.1 Declaração do diretor presidente

DECLARAÇÃO

Eu, **Efraim Schmucl Horn**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 33.890.529 SSP/SP, inscrito perante o CPF/MF sob o n.º 221.487.098-95, com endereço comercial na Rua do Rócio, 109 - 2º andar - Sala 01 - Parte - CEP: 04552-000 - Vila Olímpia, Diretor Co-Presidente da **Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações** ("Companhia"), neste ato declaro que:

- a) revi o formulário de referência da Companhia;
- b) todas as informações contidas no formulário de referência da Companhia atendem ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 80, de 29 de março de 2022, em especial aos artigos 15 a 20; e
- c) as informações contidas no formulário de referência da Companhia retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades da Companhia e os riscos inerentes às suas atividades.

Efraim Schmucl Horn
Diretor Co-Presidente

13.1 Declaração do diretor presidente

DECLARAÇÃO

Eu, **Raphael Abba Horn**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG n.º 43.605.549-1 SSP/SP, inscrito perante o CPF/MF sob o n.º 345.690.348-02, com endereço comercial na Rua do Rócio, 109 - 2º andar - Sala 01 - Parte - CEP: 04552-000 - Vila Olímpia, na qualidade de Diretor Co-Presidente da **Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações** ("Companhia"), neste ato declaro que:

- a) revi o formulário de referência da Companhia;
- b) todas as informações contidas no formulário de referência da Companhia atendem ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 80, de 29 de março de 2022, em especial aos artigos 15 a 20; e
- c) as informações contidas no formulário de referência da Companhia retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades da Companhia e os riscos inerentes às suas atividades.

Raphael Abba Horn
Diretor Co-Presidente

13.1 Declaração do diretor de relações com investidores

DECLARAÇÃO

Eu, **Miguel Maia Mickelberg**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº. 62.680.742-6, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.105.080- 67, com endereço comercial na Rua do Rócio, 109 - 2º andar - Sala 01 - Parte - CEP: 04552-000 - Vila Olímpia, na qualidade de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da **Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações** ("Companhia"), neste ato declaro que:

- a) revi o formulário de referência da Companhia;
- b) todas as informações contidas no formulário de referência da Companhia atendem ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80, de 29 de março de 2022, em especial aos artigos 15 a 20; e
- c) as informações contidas no formulário de referência da Companhia retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades da Companhia e os riscos inerentes às suas atividades.

Miguel Maia Mickelberg

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual

Documento não preenchido.