

Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 473 milhões no trimestre e R\$ 1.152 milhões no acumulado de 2024

São Paulo, 13 de novembro de 2024 - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), uma das maiores empresas do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, apresenta seus resultados referentes ao terceiro trimestre (3T24). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) que consideram as orientações técnicas OCPC 04 e interpretação técnica ICPC 02 e os princípios brasileiros de contabilidade e normas para preparação de relatório financeiro aplicáveis às entidades de incorporação imobiliárias brasileiras e regulamentações pertinentes. As comparações referem-se aos mesmo período de 2023 (3T23) e, eventualmente, ao segundo trimestre de 2024 (2T24).

LANÇAMENTOS

No trimestre:

R\$ 3.123 milhões, 44% superior vs. 3T23 e 114% acima do 2T24

No ano:

R\$ 6.284 milhões, 11% inferior vs. 9M23

MARGEM BRUTA

No trimestre:

33,3%, 0,2 p.p. abaixo do 3T23 e 0,5 p.p. superior ao 2T24

No ano:

32,6%, 0,3 p.p. superior vs. 9M23

ROE – RETURN ON EQUITY

de 17,6%

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

VENDAS

No trimestre:

R\$ 3.201 milhões, 41% superior vs. 3T23 e 35% acima do 2T24

No ano:

R\$ 7.719 milhões, 23% superior vs. 9M23

LUCRO LÍQUIDO

No trimestre:

R\$ 473 milhões, vs. R\$ 251 milhões no 3T23 e R\$ e R\$ 412 milhões no 2T24

No ano:

R\$ 1.152 milhões, vs. R\$ 694 milhões no 9M23

GERAÇÃO DE CAIXA

No trimestre:

Geração de caixa de R\$ 129 milhões, vs. geração de R\$ 7 milhões no 3T23 e consumo de R\$ 61 milhões no 2T24

No ano:

Geração de R\$ 198 milhões, vs consumo de R\$ 7 milhões no 9M23

CYRE3
(13/11/2024)

**Nº. de Ações (ex
tesouraria):**
374.920.604

**Valor de
mercado:**
R\$ 8.199,5 milhões
US\$ 1.414,4 milhões

**Teleconferências sobre os
Resultados do 3T24**

Português
(Com tradução simultânea)
14 de novembro de 2024
11h00 (horário de Brasília)
09h00 (US EST)

ZOOM: [clique aqui](#)

Contatos de RI:
ri@cyrela.com.br

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

Sumário

| | |
|--|-----------|
| MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO | 3 |
| PRINCIPAIS INDICADORES | 3 |
| DESEMPENHO OPERACIONAL | 5 |
| LANÇAMENTOS | 5 |
| VENDAS | 8 |
| VELOCIDADE DE VENDAS (VSO) | 12 |
| ESTOQUES | 12 |
| TERRENOS | 15 |
| ENTREGAS | 16 |
| OBRAS | 18 |
| DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO | 19 |
| RECEITA | 19 |
| MARGEM BRUTA | 20 |
| VENDAS A RECONHECER | 21 |
| DESPESAS COMERCIAIS | 22 |
| DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS | 23 |
| INDENIZAÇÕES | 24 |
| RESULTADO FINANCEIRO | 25 |
| LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA | 26 |
| Destaques das Demonstrações Financeiras | 27 |
| CONTAS A RECEBER | 27 |
| IMÓVEIS A COMERCIALIZAR | 28 |
| ENDIVIDAMENTO | 29 |
| GERAÇÃO DE CAIXA | 33 |
| ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL | 34 |
| ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO | 36 |
| ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA | 37 |
| ANEXO IV – LANÇAMENTOS | 38 |
| ANEXO V – VENDAS | 40 |
| ANEXO VI – TERRENOS | 41 |
| ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES | 42 |
| Glossário | 43 |

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No terceiro trimestre, continuamos observando uma dicotomia no cenário local. Por um lado, a atividade continua surpreendendo positivamente, o que podemos constatar a partir das frequentes revisões para cima das expectativas de crescimento do PIB. Por outro lado, o Banco Central do Brasil iniciou em setembro um novo ciclo de alta da taxa de juros no país e houve no trimestre deterioração nas perspectivas de inflação e juros futuros. Neste contexto, o setor segue em trajetória positiva. De acordo com os dados do SECOVI-SP, ao longo de 2024 houve crescimento nas vendas, aumento na velocidade de vendas e redução do nível de estoque.

Diante deste cenário, conseguimos apresentar sólida performance operacional. Lançamos um VGV de R\$ 2,5 bilhões no período, e chegamos a R\$ 4,7 bilhões lançados no ano. Nossas vendas atingiram R\$ 2,5 bilhões no trimestre e R\$ 5,8 bilhões no acumulado de 2024, crescimento de 25% em relação ao mesmo período de 2023. Destaque para o desempenho dos lançamentos do trimestre, que se encontravam 62% vendidos ao final de setembro. Dessa forma, a Velocidade de Vendas consolidada da Cyrela atingiu 55%. É importante salientar que, mesmo com crescimento no volume lançado, o estoque total da Companhia não apresentou elevação.

O resultado operacional se traduziu em um ótimo desempenho financeiro. A receita líquida atingiu a marca de R\$ 2,0 bilhões no trimestre. Nossa margem bruta se manteve em patamares similares aos dos últimos trimestres, atingindo 33,3%. Apesar do crescimento da operação e dos números, as despesas se mantiveram controladas e dentro do planejado, gerando lucro líquido de R\$ 473 milhões, com margem líquida de 23,3% e ROE ajustado de 17,6%, o que nos levou a superar o patamar de R\$ 1,0 bilhão de lucro já no terceiro trimestre do ano. Além disso, a Companhia apresentou geração de caixa no período, reduzindo seu índice de endividamento líquido em relação ao patrimônio para 7%.

Estamos atentos às mudanças de cenário local e global e seguimos confiantes na capacidade do nosso time de lançar projetos diferenciados para nossos clientes e apresentar bons resultados operacionais e financeiros, sempre com o objetivo de maximizar o retorno para nossos acionistas.

PRINCIPAIS INDICADORES

| | 3T24 | 3T23 | 3T24 x 3T23 | 2T24 | 3T24 x 2T24 | 9M24 | 9M23 | 9M24 x 9M23 |
|--|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| Lançamentos ⁽¹⁾ | | | | | | | | |
| Número de Lançamentos | 15 | 13 | 2 | 9 | 6 | 33 | 38 | -5 |
| VGv Lançado - R\$ milhões (100%) | 3.123 | 2.165 | 44% | 1.461 | 114% | 6.284 | 7.024 | -11% |
| Participação CBR | 82% | 72% | 10,0 p.p. | 74% | 7,9 p.p. | 79% | 74% | 4,5 p.p. |
| VGv Permutado - R\$ milhões (100%) | 98 | 89 | 9% | 68 | 44% | 329 | 420 | -22% |
| VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR) | 2.479 | 1.498 | 65% | 1.036 | 139% | 4.711 | 4.911 | -4% |
| Vendas ⁽²⁾ | | | | | | | | |
| Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%) | 3.201 | 2.263 | 41% | 2.372 | 35% | 7.719 | 6.299 | 23% |
| Participação CBR | 79% | 77% | 2,0 p.p. | 74% | 5,0 p.p. | 78% | 78% | -0,5 p.p. |
| Vendas ex-permuta - R\$ milhões (%CBR) | 2.457 | 1.690 | 45% | 1.713 | 43% | 5.747 | 4.614 | 25% |
| Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses | | | | | | | | |
| VSO 12 Meses | 54,9% | 47,9% | 7,0 p.p. | 52,6% | 2,3 p.p. | 54,9% | 47,9% | 7,0 p.p. |
| Estoques | | | | | | | | |
| VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%) | 8.693 | 9.761 | -11% | 8.670 | 0% | 8.693 | 9.761 | -11% |
| VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR) | 6.616 | 7.591 | -13% | 6.498 | 2% | 6.616 | 7.591 | -13% |
| VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%) | 1.316 | 1.382 | -5% | 1.314 | 0% | 1.316 | 1.382 | -5% |
| VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%Ct) | 1.103 | 1.158 | -5% | 1.073 | 3% | 1.103 | 1.158 | -5% |
| Banco de Terrenos | | | | | | | | |
| VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%) | 15.143 | 26.677 | -43% | 11.726 | 29% | 15.143 | 26.677 | -43% |
| % Permuta sobre valor do terreno | 43% | 71% | -27,7 p.p. | 48% | -5,0 p.p. | 43% | 71% | -27,7 p.p. |
| % CBR | 90% | 92% | -1,7 p.p. | 86% | 4,3 p.p. | 90% | 92% | -1,7 p.p. |
| Entregas | | | | | | | | |
| Número de Entregas | 9 | 18 | -9 | 10 | -1 | 25 | 40 | -15 |
| VGv Entregue - R\$ milhões (100%) | 1.123 | 1.545 | -27% | 1.132 | -1% | 2.931 | 3.902 | -25% |
| Unidades Entregues | 1.805 | 4.477 | -60% | 2.855 | -37% | 6.112 | 10.579 | -42% |
| Indicadores Financeiros | | | | | | | | |
| Receita Líquida (R\$ milhões) | 2.030 | 1.626 | 25% | 1.857 | 9% | 5.459 | 4.542 | 20% |
| Lucro Bruto (R\$ milhões) | 676 | 545 | 24% | 610 | 11% | 1.780 | 1.467 | 21% |
| Margem Bruta | 33,3% | 33,5% | -0,2 p.p. | 32,9% | 0,5 p.p. | 32,6% | 32,3% | 0,3 p.p. |
| Margem Bruta Ajustada | 35,0% | 35,4% | -0,3 p.p. | 34,7% | 0,3 p.p. | 34,4% | 34,2% | 0,2 p.p. |
| Despesas Comerciais (R\$ milhões) | 170 | 155 | 10% | 148 | 15% | 472 | 453 | 4% |
| Despesas Gerais e Administrativas - Pro forma (R\$ milhões) | 125 | 116 | 8% | 110 | 14% | 342 | 317 | 8% |
| Lucro Líquido (R\$ milhões) | 473 | 251 | 88% | 412 | 15% | 1.152 | 694 | 66% |
| Margem Líquida | 23,3% | 15,5% | 7,9 p.p. | 22,2% | 1,1 p.p. | 21,1% | 15,3% | 5,8 p.p. |
| ROE LTM | 17,6% | 12,8% | 4,8 p.p. | 15,5% | 2,1 p.p. | 17,6% | 12,8% | 4,8 p.p. |
| Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado ⁽⁴⁾ | 7,1% | 8,0% | -0,9 p.p. | 9,1% | -2,0 p.p. | 7,1% | 8,0% | -0,9 p.p. |
| Geração / Queima de Caixa (R\$ milhões) | 129 | 7 | 1759,7% | (61) | n.a. | 198 | (7) | n.a. |
| Backlog | | | | | | | | |
| | 30/09/2024 | 30/09/2023 | | 30/06/2024 | | | | |
| Receitas Líquidas a Apropriar (R\$ milhões) | 7.789 | 6.353 | 23% | 7.266 | 7% | | | |
| Margem a Apropriar | 36,4% | 34,9% | 1,5 p.p. | 36,3% | 0,1 p.p. | | | |

(1) incluindo as unidades permutadas

(2) líquido de distratos e com permuta

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

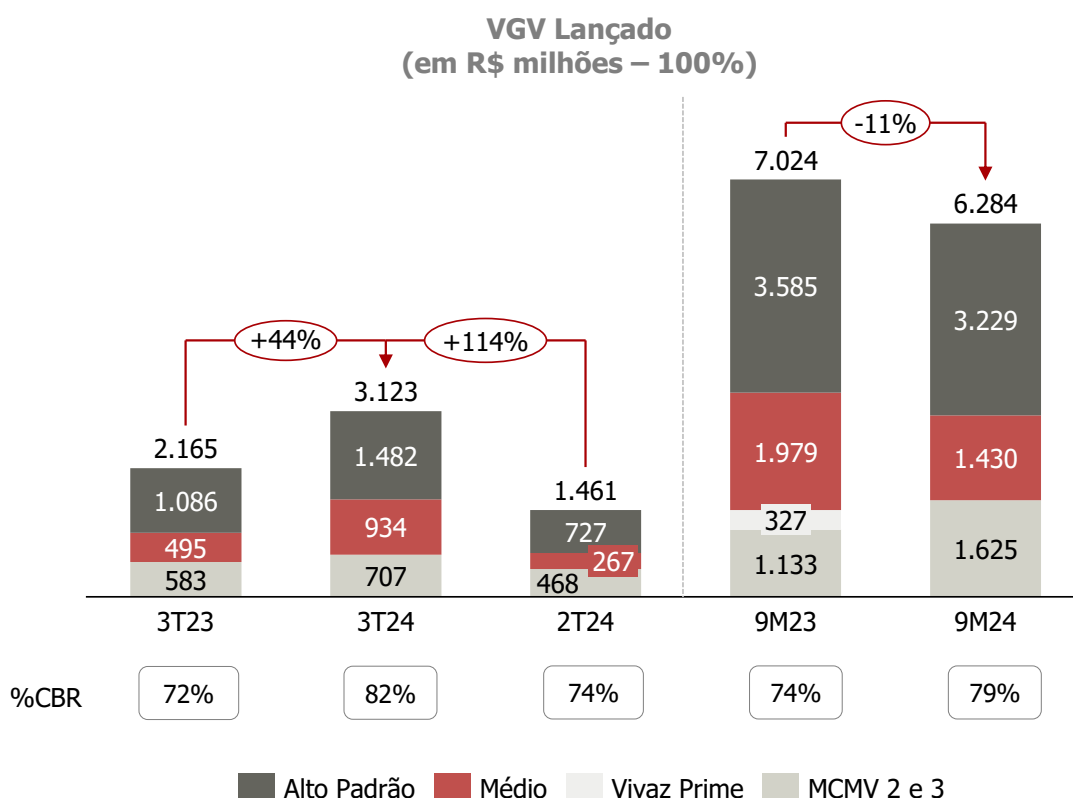
(4) Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

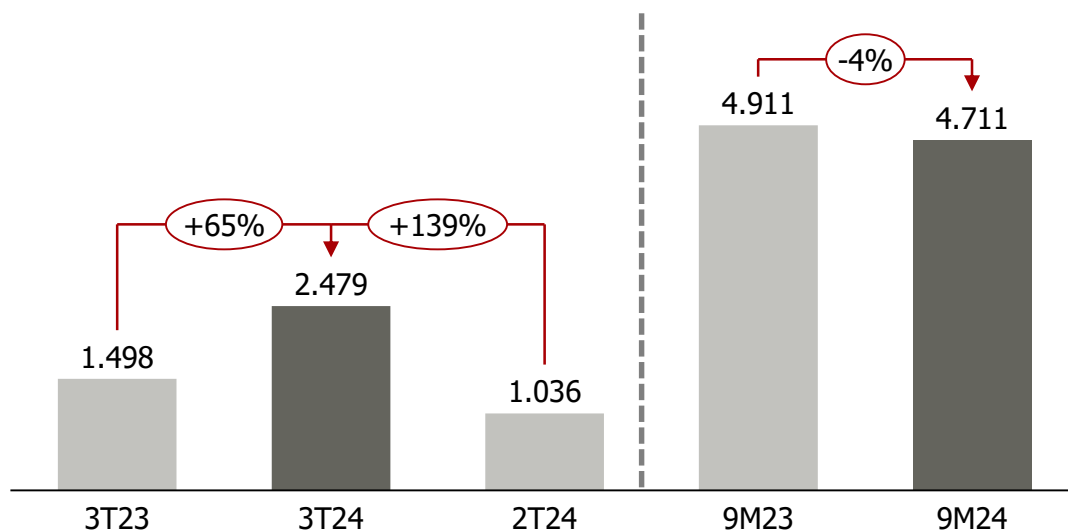
Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Companhia lançou 15 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 3.123 milhões, 44% superior ao realizado no 3T23 (R\$ 2.165 milhões) e 114% acima do 2T24 (R\$ 1.461 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 98 milhões no 3T24 vs. R\$ 89 milhões no 3T23 e R\$ 68 milhões no 2T24. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 82%, acima do 3T23 (72%) e superior ao 2T24 (74%). Do VGV lançado no trimestre, 87% serão reconhecidos via consolidação e 13% via método de equivalência patrimonial. No ano, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 6.284 milhões, sendo 11% menor que 2023.



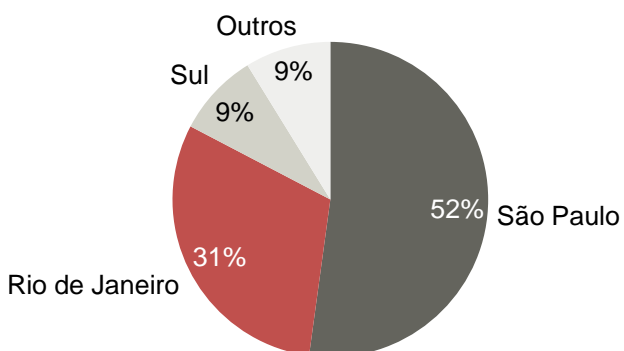
Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 3T24 foi de R\$ 2.479 milhões, 65% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.498 milhões no 3T23) e 139% acima do 2T24 (R\$ 1.036 milhões). No ano, os lançamentos foram de R\$ 4.711 milhões comparados a R\$ 4.911 milhões em 2023.

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

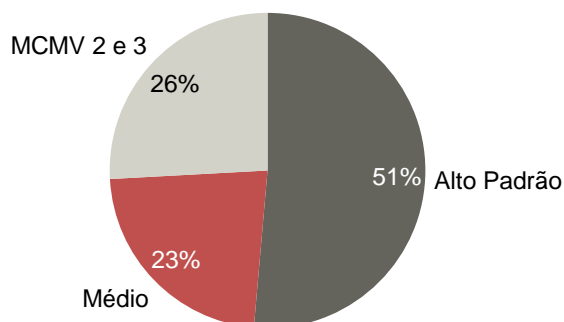


A distribuição dos lançamentos em 2024 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

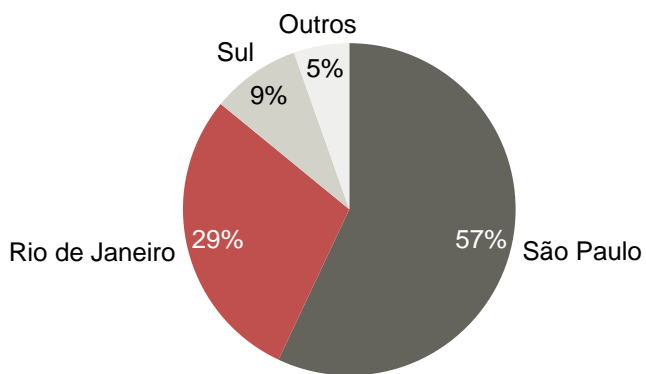
Lançamentos por região – 2024
100%



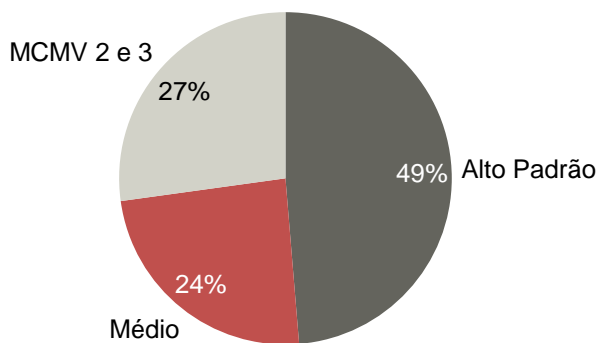
Lançamentos por produto – 2024
100%



Lançamentos por região – 2024
%CBR



Lançamentos por produto – 2024
%CBR

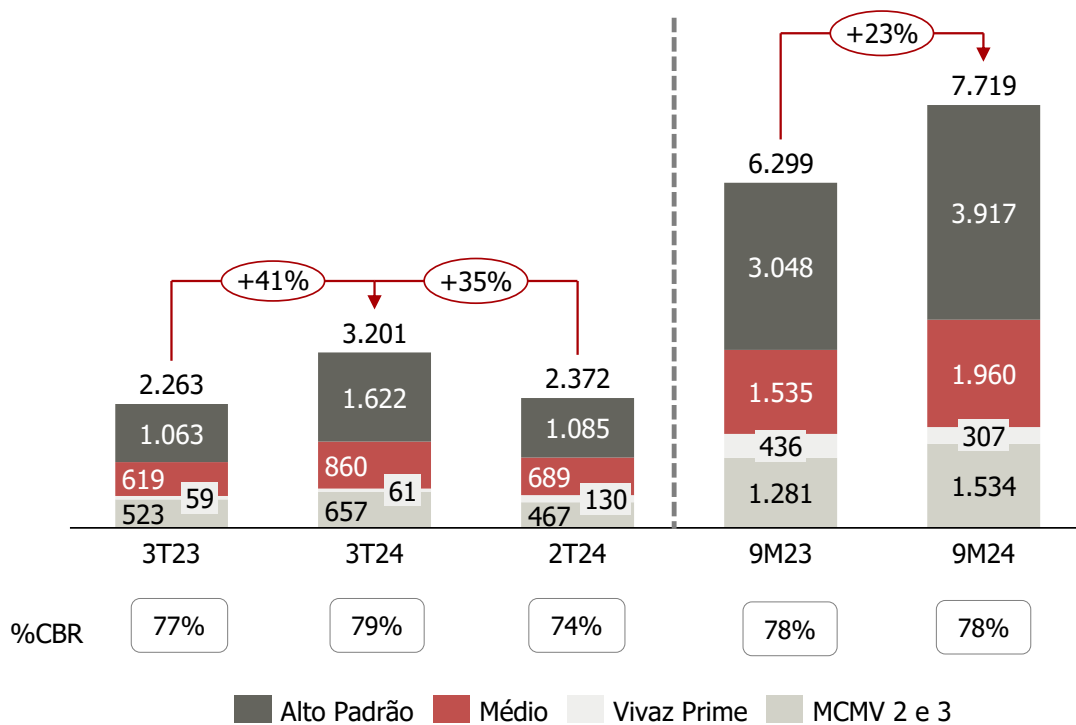


VENDAS

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

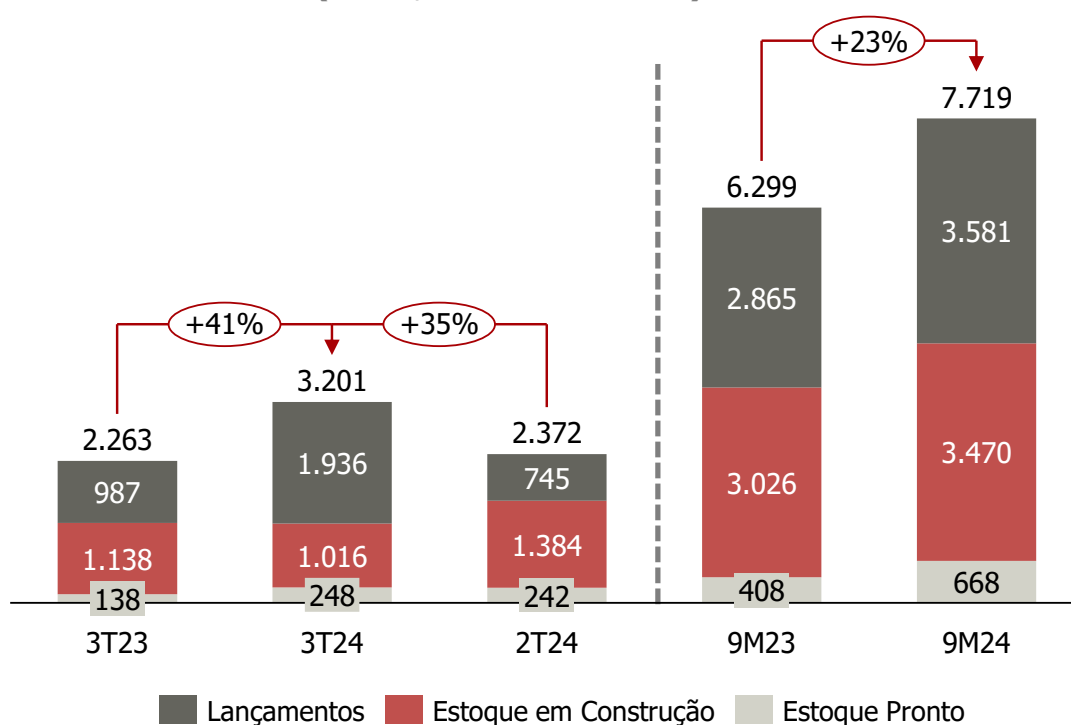
As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 3.201 milhões, 41% acima do valor registrado no 3T23 (R\$ 2.263 milhões) e 35% acima do 2T24 (R\$ 2.372 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 79% no 3T24, superior aos 77% do mesmo trimestre do ano anterior e acima do 2T24 (74%). As vendas líquidas do trimestre serão 85% reconhecidas via consolidação e 15% via método de equivalência patrimonial. No ano, as vendas contratadas atingiram R\$ 7.719 milhões, sendo 23% superiores ao mesmo período de 2023.

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



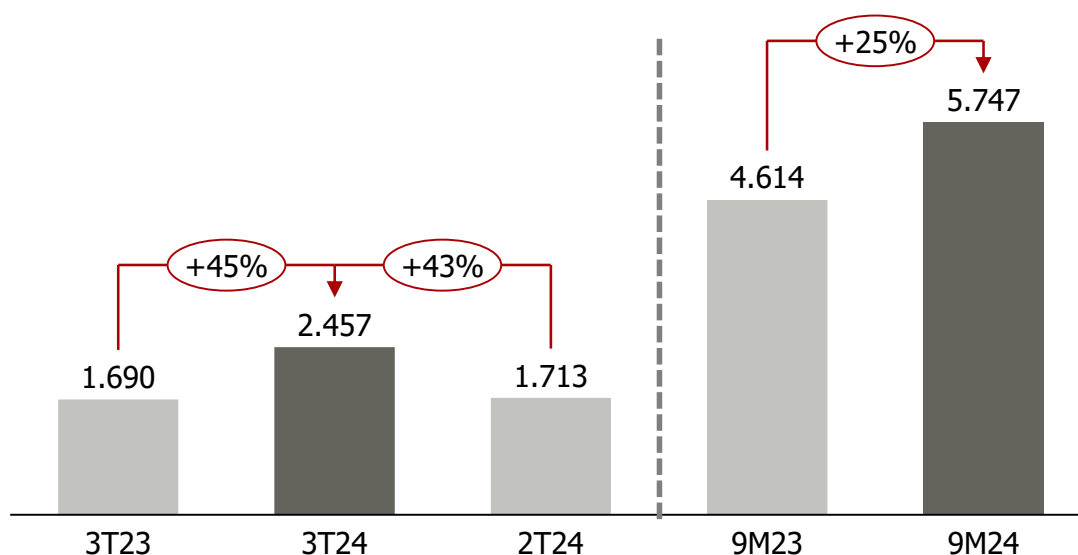
Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 248 milhões se referem à venda de estoque pronto (8%), R\$ 1.016 milhões à venda de estoque em construção (32%) e R\$ 1.936 milhões à venda de lançamentos (60%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 62% no trimestre.

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



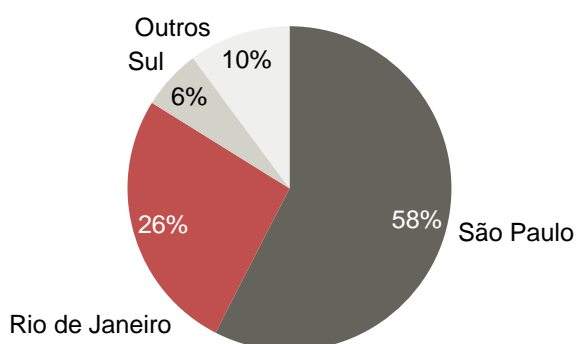
Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 2.457 milhões no 3T24, 45% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.690 milhões no 3T23) e 43% acima do 2T24 (R\$ 1.713 milhões). No acumulado do ano, as vendas alcançaram R\$ 5.747 milhões, em comparação aos R\$ 4.614 milhões dos primeiros nove meses de 2023.

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

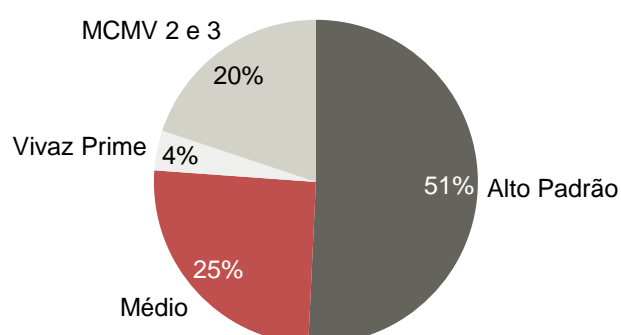


A cidade de São Paulo representou 58% do total vendido no ano, seguido pelo Rio de Janeiro com 26%. A distribuição das vendas no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

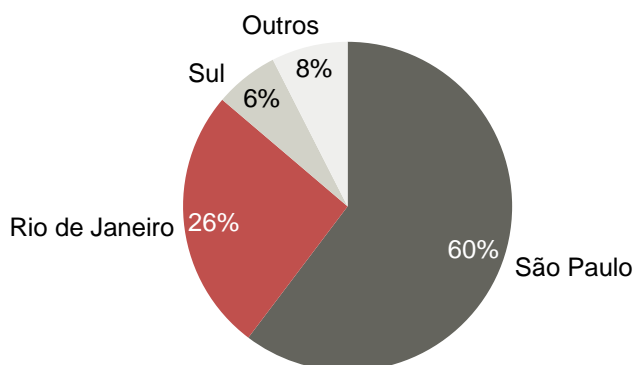
Vendas por região – 2024
100%



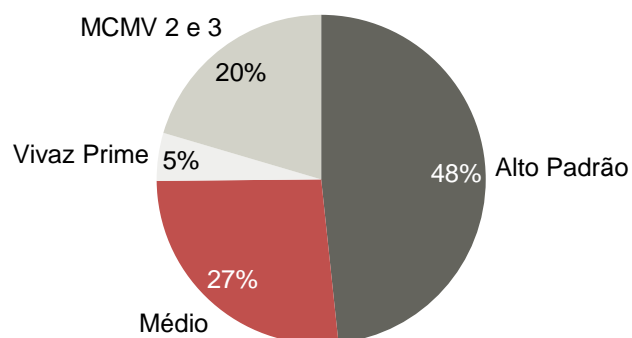
Vendas por produto – 2024
100%



Vendas por região – 2024
%CBR

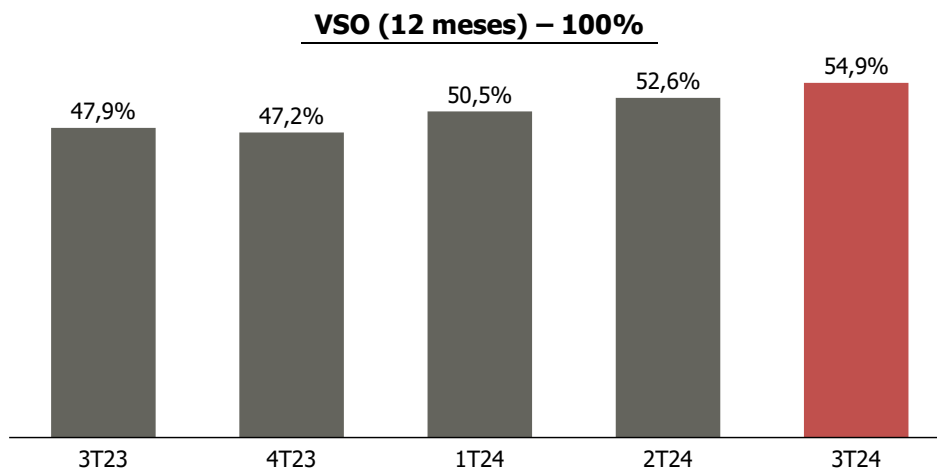


Vendas por produto – 2024
%CBR

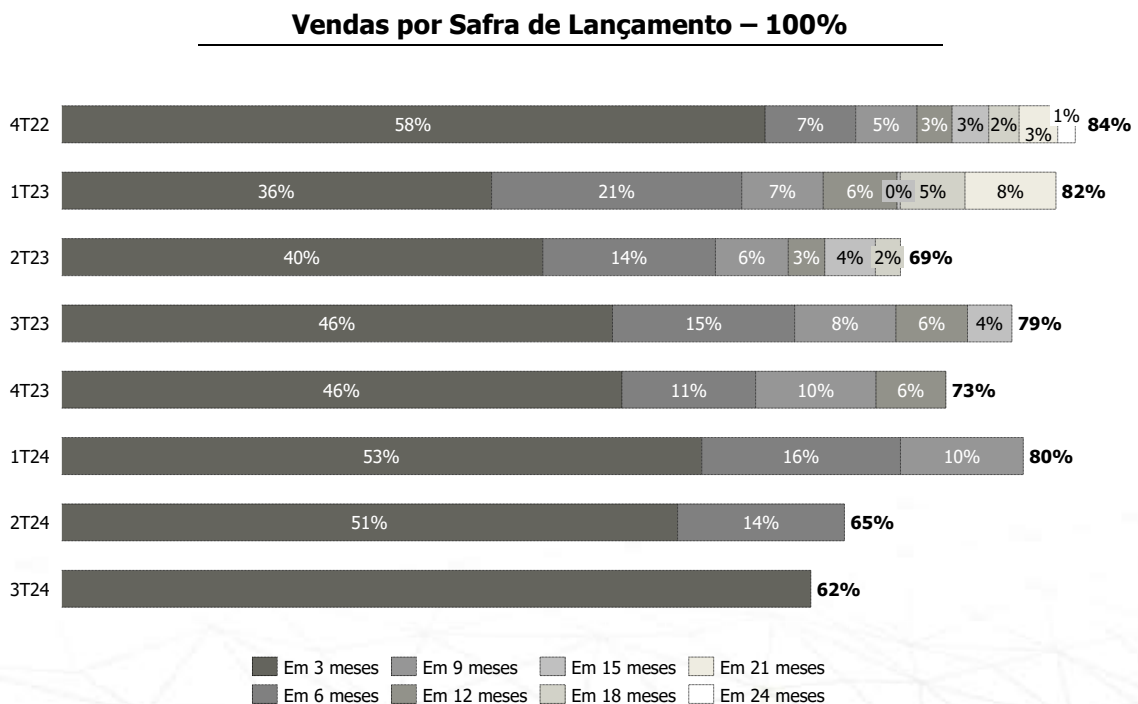


VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 54,9%, ficando acima do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (47,9%) e sendo superior ao VSO apresentado no 2T24 (52,6%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 3T24 foi 62% vendida.

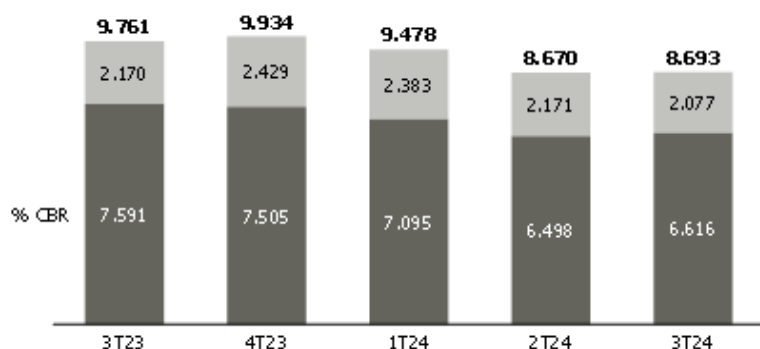


ESTOQUES

Ao final do 3T24, o estoque a valor de mercado somava R\$ 8.693 milhões (100%) e R\$ 6.616 milhões (%CBR), e se manteve estável quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 8.693 milhões, a parcela correspondente que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 6.734 milhões (%CBR R\$ 5.815 milhões), enquanto R\$ 1.959 milhões (%CBR R\$ 801 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

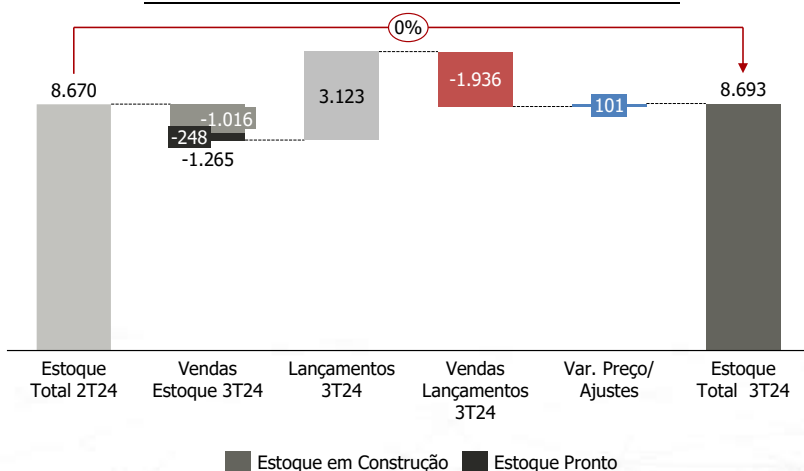
VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



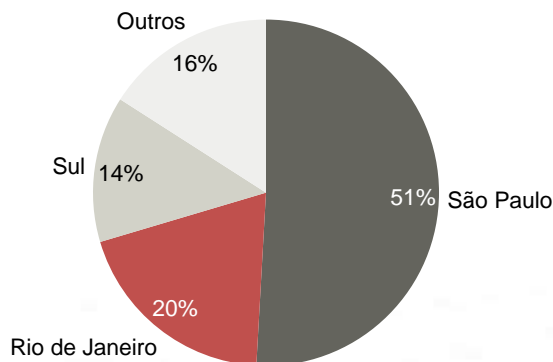
Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)

| Safra de Entrega | Total | Consolidação | Equivalência |
|------------------|--------------|--------------|--------------|
| Pronto | 1.316 | 1.078 | 237 |
| 12 Meses | 2.466 | 1.997 | 470 |
| 24 Meses | 1.819 | 1.288 | 532 |
| 36 Meses | 2.383 | 1.751 | 632 |
| 48 Meses | 709 | 620 | 88 |
| Total | 8.693 | 6.734 | 1.959 |

Varição do Estoque (R\$ milhões)



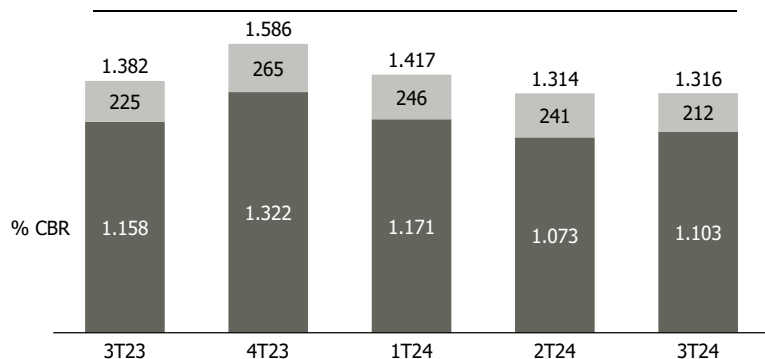
Breakdown Estoque Total 3T24



No 3T24, a Companhia vendeu 19% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia aumentou de R\$ 1.314 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.073 milhões) no 2T24 para R\$ 1.316 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.103 milhões) no 3T24.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 1.078 milhões (%CBR R\$ 979 milhões), enquanto R\$ 237 milhões (%CBR R\$ 124 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

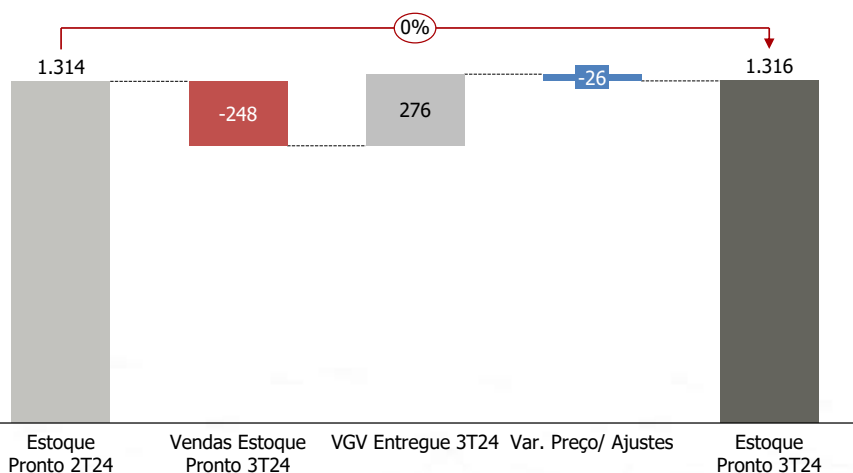
VGW Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



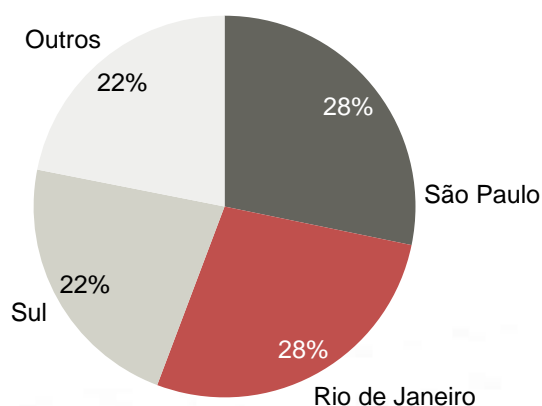
Estoque Pronto por Ano Entregue (R\$ MM)

| Período Entregue | Total | Consolidação | Equivalência |
|------------------|--------------|--------------|--------------|
| 2020 e anterior | 315 | 234 | 80 |
| 2021 | 55 | 55 | 0 |
| 2022 | 137 | 75 | 62 |
| 2023 | 473 | 383 | 90 |
| 2024 | 337 | 332 | 5 |
| Total | 1.316 | 1.078 | 237 |

Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



Breakdown Estoque Pronto 3T24



TERRENOS

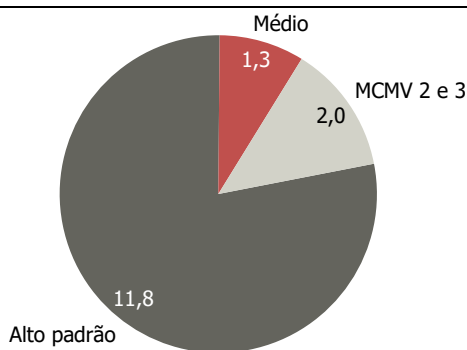
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

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

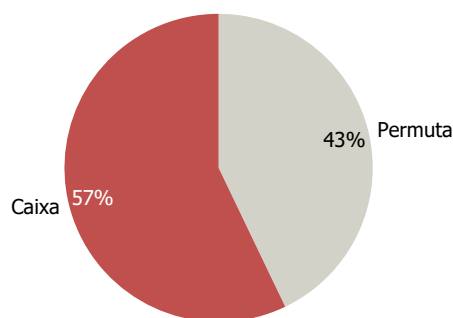
Assim, ao final do 3T24 o estoque de terrenos da Cyrela somava potencial de vendas total de R\$ 15,1 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 90%, ou o equivalente a R\$ 13,7 bilhões. Durante o trimestre, a Cyrela adquiriu 14 novos terrenos, sendo 8 na cidade de São Paulo, 4 no Rio de Janeiro e 2 em Porto Alegre, com VGV potencial de R\$ 5,6 bilhões (89% participação Companhia).

Banco de Terrenos em 30/09/2024*

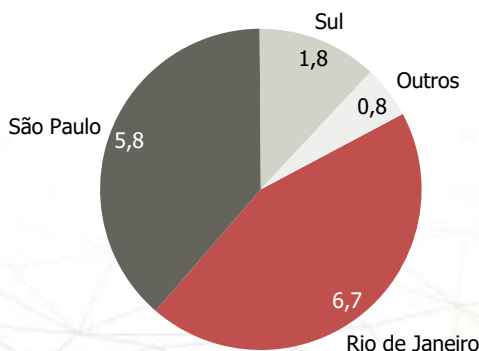
Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)



Forma de Aquisição (em %)



Distribuição por Região (VGV em R\$ bi)



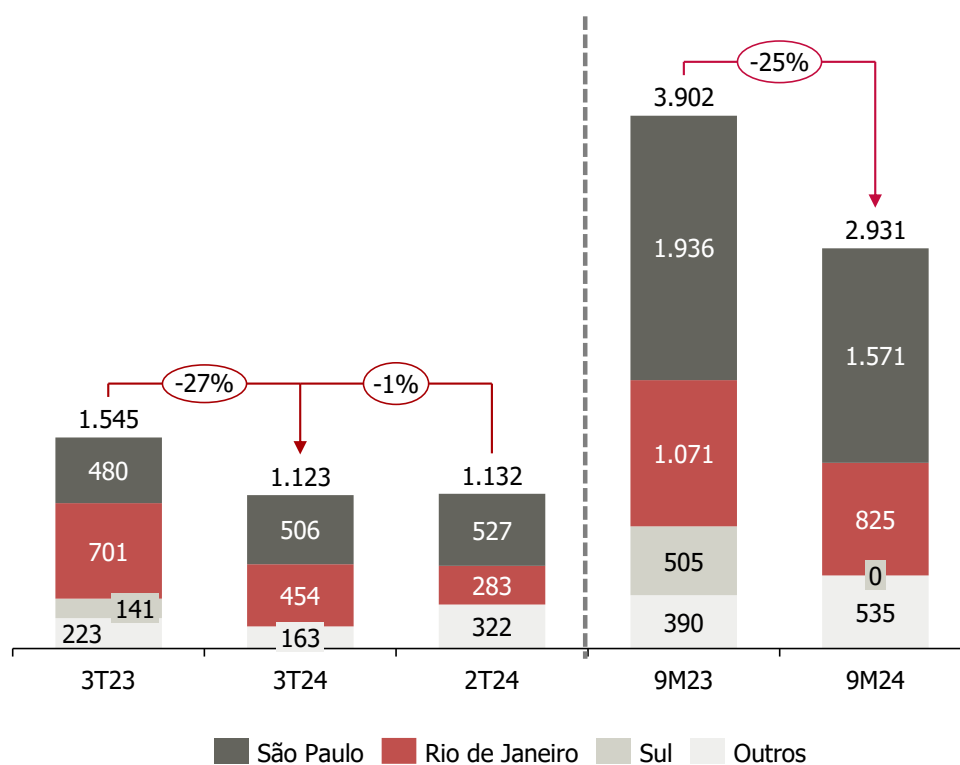
*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

ENTREGAS

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

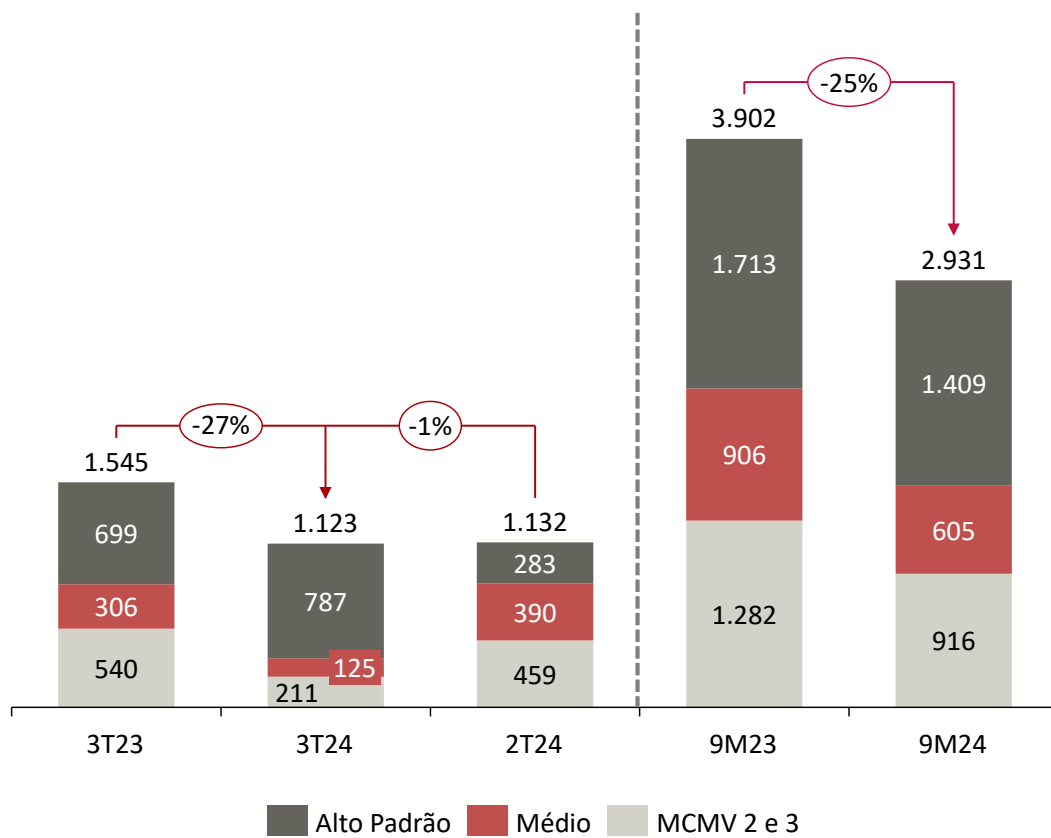
A Cyrela entregou 9 projetos no trimestre, com 1.805 unidades que representavam R\$ 1.123 milhões de VGV (100%) na data dos respectivos lançamentos. No acumulado do ano, foram entregues 6.112 unidades com VGV (100%) de R\$ 2.931, em um total de 25 empreendimentos.

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



O segmento Alto Padrão representou 70% das entregas do trimestre, seguido pelo segmento MCMV 2 e 3 com 19% e pelo segmento Médio com 11%.

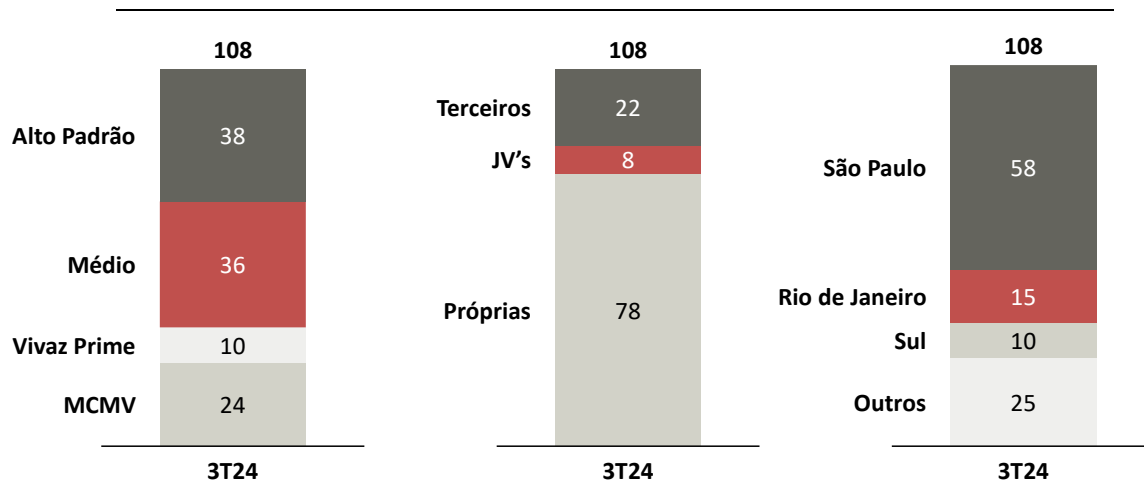
**VGV Entregue – 100% (R\$ milhões)
Por Segmento**



OBRAS

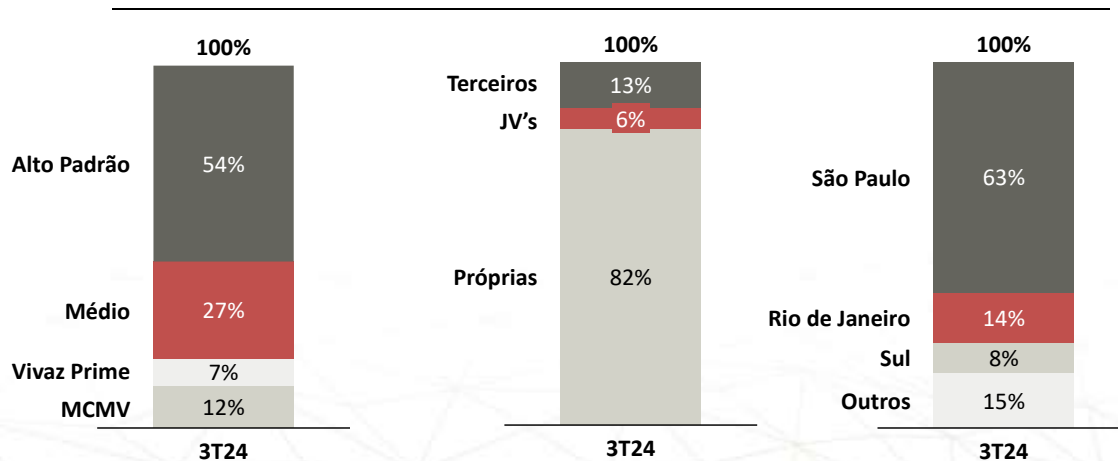
Ao final do 3T24, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 108 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

Número de Canteiros em Andamento



Em linha com o seu direcionamento estratégico, a Cyrela mantém alto percentual na gestão dos canteiros de obra de forma a garantir o controle de execução das mesmas. No fechamento do trimestre, 87% do VGV em construção (R\$ 23,8 bilhões na data dos respectivos lançamentos) estavam sendo geridos por equipes próprias ou de JVs. Isso reforça o seu compromisso com a gestão de custos e a qualidade dos produtos ofertados.

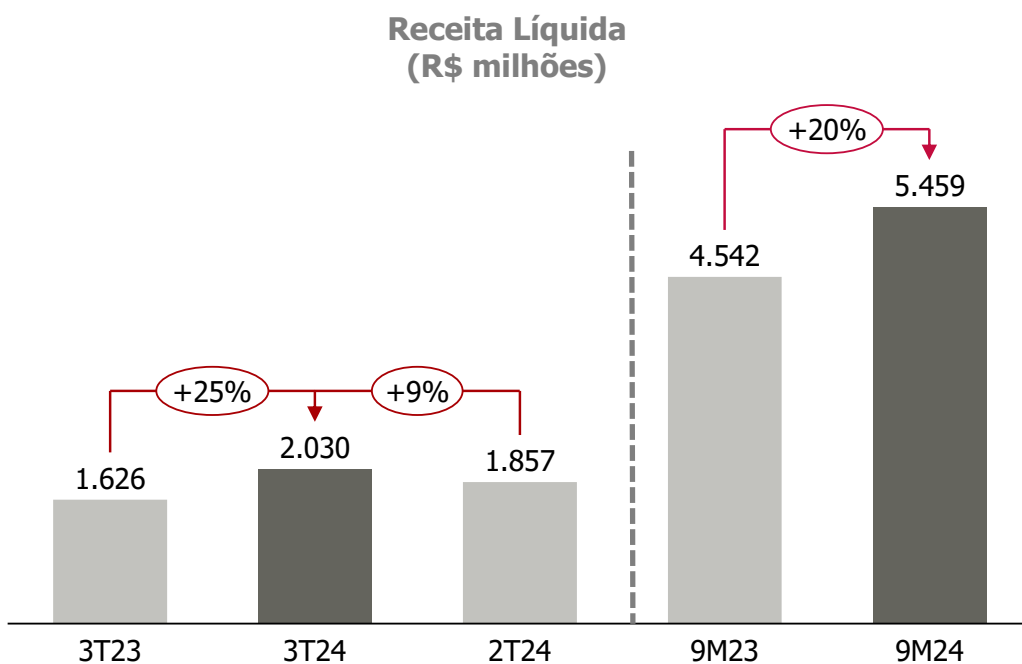
Obras em andamento (% do VGV)



DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO

RECEITA

A receita líquida total da Companhia somou R\$ 2.030 milhões no 3T24, montante 25% superior aos R\$ 1.626 milhões no 3T23 e 9% acima dos R\$ 1.857 milhões registrados no 2T24. No acumulado do ano, a receita líquida somou R\$ 5.459 milhões vs. R\$ 4.542 milhões no 9M23.



MARGEM BRUTA

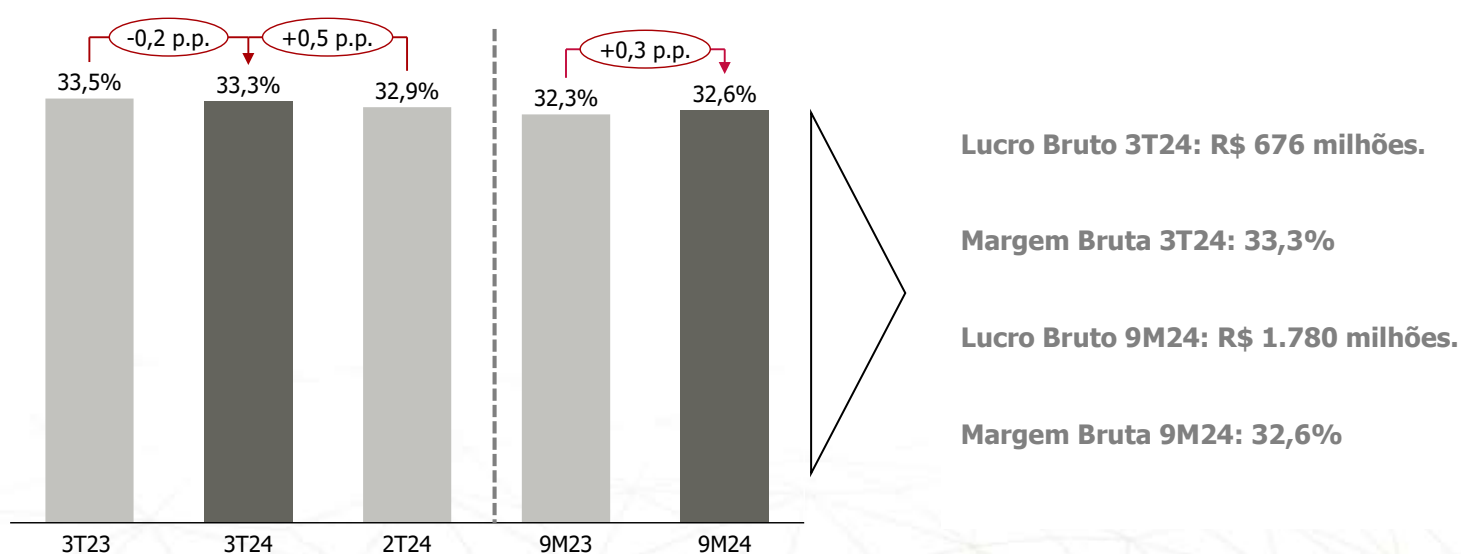
A margem bruta total reportada pela Companhia no 3T24 foi de 33,3%, 0,2 p.p. abaixo da margem bruta reportada no 3T23 (33,5%) e 0,5 p.p. superior à margem de 32,9% do 2T24. No acumulado do ano, a margem bruta atingiu 32,6%, sendo 0,3 p.p. maior que o 9M23 (32,3%).

A margem bruta ajustada do trimestre foi de 35,0%, 0,3 p.p. abaixo da margem de 35,4% do 3T23 e 0,3 p.p. superior à margem de 34,7% do 2T24. No acumulado do período, a margem bruta ajustada atingiu 34,4%, sendo 0,2 p.p. maior que o 9M23 (34,2%).

| Margem Bruta | 3T24 R\$ MM | 2T24 R\$ MM | 3T24 x 2T24 | 3T23 R\$ MM | 3T24 x 3T23 | 9M24 R\$ MM | 9M23 R\$ MM | 9M24 x 9M23 |
|------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Receita Líquida | 2.030 | 1.857 | 9% | 1.626 | 25% | 5.459 | 4.542 | 20% |
| Lucro Bruto | 676 | 610 | 11% | 545 | 24% | 1.780 | 1.467 | 21% |
| Margem Bruta | 33,3% | 32,9% | 0,5 p.p. | 33,5% | -0,2 p.p. | 32,6% | 32,3% | 0,3 p.p. |
| Juros Apropriados no Custo | 35 | 35 | 0% | 30 | 17% | 98 | 85 | 15% |
| Margem Bruta Ajustada | 35,0% | 34,7% | 0,3 p.p. | 35,4% | -0,3 p.p. | 34,4% | 34,2% | 0,2 p.p. |

O aumento na margem bruta nos períodos de comparação pode ser explicado, principalmente, pela recuperação nas margens dos novos lançamentos.

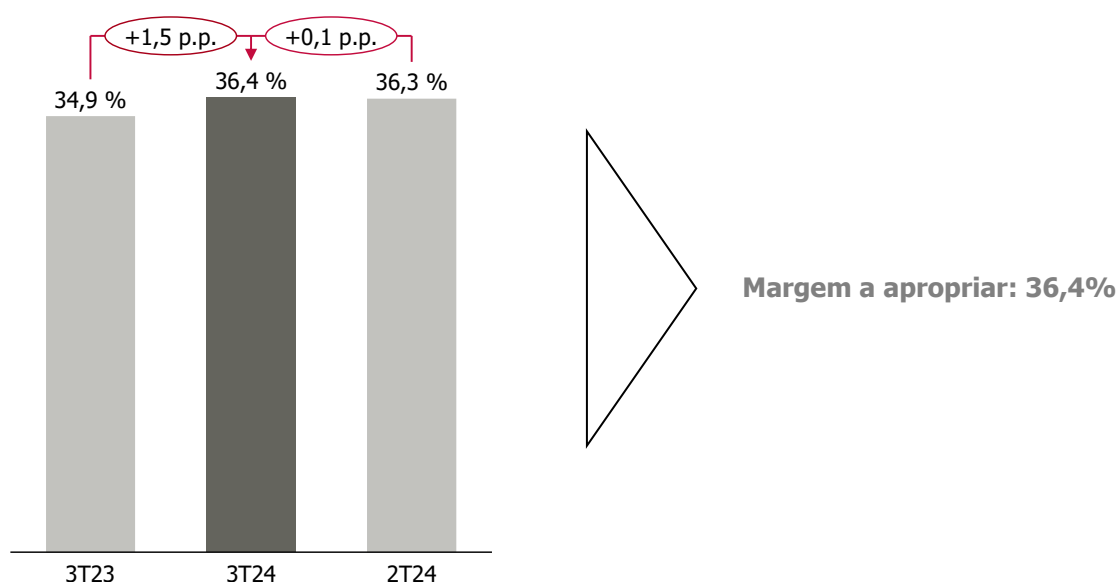
Evolução da Margem Bruta



VENDAS A RECONHECER

Ao final do 3T24, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 7.789 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 36,4%, 1,5 p.p. superior ao 3T23 (34,9%) e 0,1 p.p. acima do 2T24 (36,3%).

Evolução da Margem Bruta a Apropriar



| Vendas a Reconhecer (R\$ MM) | 3T24 | 2T24 | 3T24 x 2T24 | 3T23 | 3T24 x 3T23 |
|--|--------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|
| Receitas de Vendas a Apropriar | 7.948 | 7.410 | 7% | 6.477 | 23% |
| Impostos a apropriar | (158) | (144) | 10% | (124) | 28% |
| Receita Líquida a Apropriar | 7.789 | 7.266 | 7% | 6.353 | 23% |
| Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar | (4.956) | (4.628) | 7% | (4.135) | 20% |
| Lucro Bruto a Apropriar | 2.834 | 2.638 | 7% | 2.217 | 28% |
| Margem Bruta a Apropriar | 36,4% | 36,3% | 0,1 p.p. | 34,9% | 1,5 p.p. |

DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 170 milhões, acima dos valores apresentados no 3T23 (R\$ 155 milhões) e superiores ao 2T24 (R\$ 148 milhões). Nos 9M24, as despesas comerciais somaram R\$ 472 milhões, sendo R\$ 19 milhões superiores ao 9M23.

| Despesas Comerciais | 3T24 | 2T24 | 3T24 x 2T24 | 3T23 | 3T24 x 3T23 | 9M24 | 9M23 | 9M24 x 9M23 |
|---------------------------|------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|-------------|
| | R\$ MM | R\$ MM | | R\$ MM | | R\$ MM | | |
| Estande de Vendas | 45 | 39 | 14% | 30 | 49% | 119 | 114 | 5% |
| Mídia | 31 | 27 | 14% | 26 | 20% | 80 | 67 | 20% |
| Serviços de Terceiros | 38 | 30 | 28% | 46 | -17% | 113 | 126 | -10% |
| Manutenção Estoque Pronto | 10 | 11 | -9% | 9 | 3% | 32 | 29 | 10% |
| Outros | 29 | 23 | 25% | 24 | 20% | 73 | 63 | 16% |
| CashMe | 17 | 17 | 0% | 19 | -10% | 54 | 54 | 0% |
| Total | 170 | 148 | 15% | 155 | 10% | 472 | 453 | 4% |

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

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

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

As despesas gerais e administrativas do trimestre atingiram R\$ 125 milhões, R\$ 9 milhões acima dos R\$ 116 milhões apresentados no 3T23 (Pro Forma) e R\$ 15 milhões superiores aos R\$ 110 milhões do 2T24. Nos 9M24, as despesas somaram R\$ 342 milhões, valor R\$ 25 milhões maior que o mesmo período do ano anterior (9M23 Pro forma).

| Despesas Gerais e Administrativas | 3T24 | 2T24 | 3T24 x 2T24 | 3T23 (Pro Forma) | 3T24 x 3T23 | 9M24 | 9M23 (Pro Forma) | 9M24 x 9M23 |
|-----------------------------------|------------|------------|-------------|---------------------|-------------|------------|---------------------|-------------|
| | R\$ MM | R\$ MM | | R\$ MM | | R\$ MM | R\$ MM | |
| Salários e Encargos Sociais | 49 | 45 | 7% | 45 | 7% | 137 | 131 | 5% |
| Honorários da Administração | 2 | 2 | 18% | 2 | 0% | 5 | 5 | -5% |
| Participação dos Empregados | 18 | 18 | 4% | 18 | 0% | 54 | 54 | 0% |
| Serviços de Terceiros | 43 | 35 | 22% | 37 | 15% | 111 | 91 | 23% |
| Aluguel, viagens e representações | 5 | 4 | 27% | 8 | -33% | 14 | 19 | -26% |
| Outros | 8 | 6 | 32% | 6 | 48% | 20 | 16 | 21% |
| Total | 125 | 110 | 14% | 116 | 8% | 342 | 317 | 8% |

Na comparação entre os períodos acumulados, o crescimento das despesas gerais e administrativas pode ser explicado principalmente por um aumento no item Serviços de Terceiros, em linha com a evolução natural das operações da Companhia.

O G&A da CashMe totalizou R\$ 14 milhões no trimestre, comparado a R\$ 13 milhões no 3T23 e R\$ 13 milhões no 2T24. No ano, as despesas gerais e administrativas da CashMe somaram R\$ 39 milhões, abaixo do mesmo período do ano anterior (R\$ 41 milhões).

INDENIZAÇÕES

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

| Indenizações | 3T24 | 2T24 | 3T24 x 2T24 | 3T23 | 3T24 x 3T23 | 9M24 | 9M23 | 9M24 x 9M23 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | R\$ MM | R\$ MM | | R\$ MM | | R\$ MM | R\$ MM | |
| Delta Provisão | (7) | (3) | 112% | 25 | -127% | (22) | 3 | n.a |
| Gastos com Indenizações (Caixa) | (33) | (29) | 11% | (34) | -6% | (81) | (66) | 23% |
| Comprometimento com Indenizações | 13 | (11) | n.a | (1) | -1014% | 5 | (6) | n.a |
| Total Impacto DRE (Outras Despesas/Receitas Operacionais) | (26) | (44) | -39% | (11) | 152% | (99) | (70) | 42% |

RESULTADO FINANCEIRO

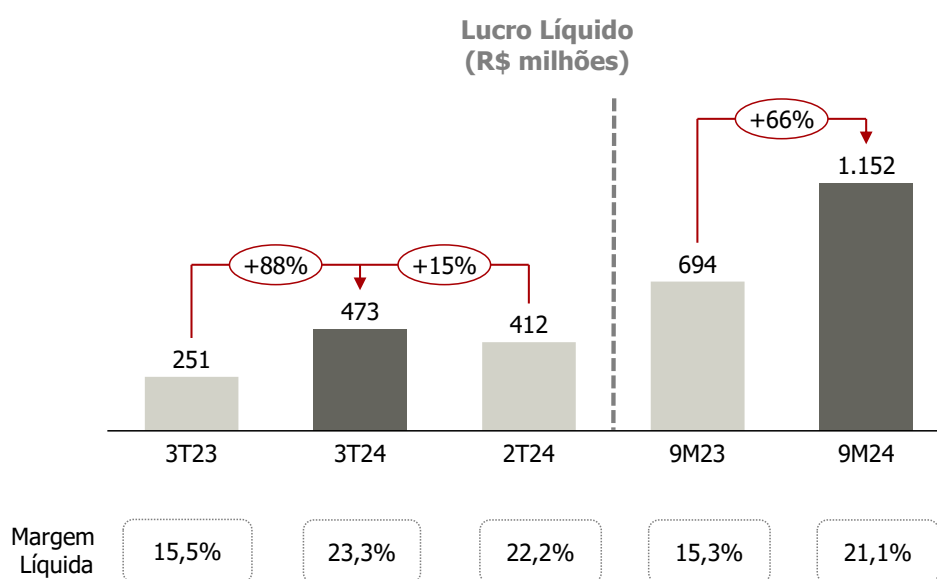
O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 39 milhões, acima dos R\$ 28 milhões positivos registrados no 3T23 e inferior aos R\$ 45 milhões registrado no 2T24. Nos 9M24, o resultado foi positivo em R\$ 97 milhões, sendo menor que os R\$ 103 milhões do mesmo período de 2023.

| Resultado Financeiro | 3T24 | 2T24 | 3T24 x 2T24 | 3T23 | 3T24 x 3T23 | 9M24 | 9M23 | 9M24 x 9M23 |
|--|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| | R\$ MM | R\$ MM | | R\$ MM | | R\$ MM | R\$ MM | |
| Despesas Financeiras | | | | | | | | |
| Juros SFH | (46) | (41) | 12% | (41) | 11% | (127) | (114) | 12% |
| Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros | (106) | (91) | 17% | (99) | 8% | (298) | (330) | -10% |
| Juros Capitalizados | 34 | 35 | -4% | 32 | 6% | 83 | 90 | -8% |
| Sub Total | (119) | (97) | 22% | (108) | 10% | (343) | (354) | -3% |
| Variações Monetárias sobre Financiamentos | (0) | (0) | 222% | (0) | 36% | (1) | (2) | -48% |
| Despesas bancárias | (2) | (2) | -26% | (2) | -25% | (6) | (10) | -33% |
| Outras Despesas Financeiras | (10) | (38) | -75% | (17) | -44% | (62) | (57) | 9% |
| Total de Despesas Financeiras | (130) | (138) | -5% | (128) | 2% | (412) | (422) | -2% |
| Receitas Financeiras | | | | | | | | |
| Rendimento de Aplicações | 157 | 168 | -7% | 149 | 6% | 469 | 447 | 5% |
| Variações monetárias | 3 | 4 | -25% | 4 | -25% | 11 | 10 | 9% |
| Outras Receitas Financeiras | 10 | 10 | -6% | 3 | 181% | 29 | 68 | -57% |
| Total de Receitas Financeiras | 170 | 182 | -7% | 156 | 9% | 509 | 525 | -3% |
| Resultado Financeiro | 39 | 45 | -12% | 28 | 40% | 97 | 103 | -6% |

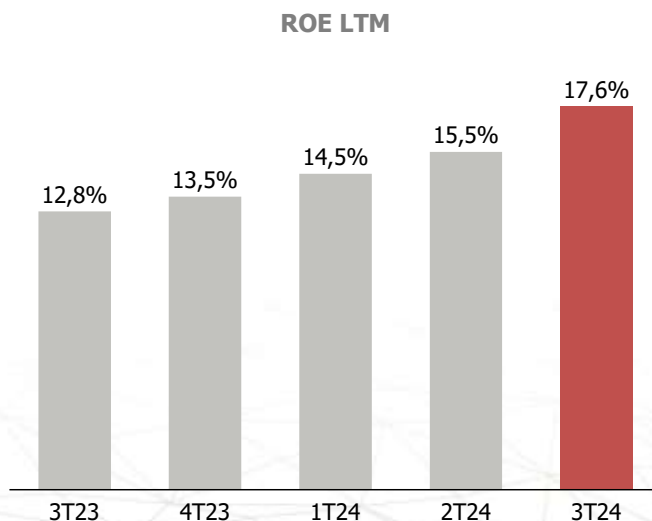
A contribuição da CashMe no resultado financeiro líquido totalizou R\$ 50 milhões no trimestre, comparado a R\$ 38 milhões no 3T23 e R\$ 55 milhões 2T24. O resultado acumulado do ano foi de R\$ 154 milhões, comparado a R\$ 143 milhões no mesmo período de 2023.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R\$ 473 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 251 milhões no 3T23 e ao lucro líquido de R\$ 412 milhões no 2T24. Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de 17,6%. No acumulado de 2024, o lucro líquido totalizou R\$ 1.152 milhões, aumento de 66% em relação ao mesmo período do ano passado (R\$ 694 milhões).



No trimestre, o lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 1,26. Esse valor se compara ao valor de R\$ 0,67 no mesmo período de 2023 e de R\$ 1,10 no trimestre passado.



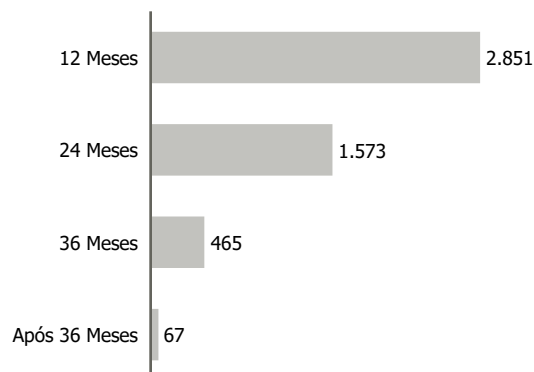
Destaques das Demonstrações Financeiras

CONTAS A RECEBER

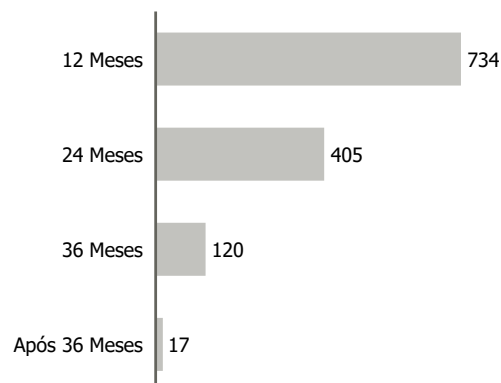
Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 12,0 bilhões em 30 de setembro de 2024, sendo 8% maior que o montante registrado em 30 de junho de 2024. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 4,3 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

Desse total, 8% refere-se a unidades entregues, e 92% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio ponderado de realização do Contas a Receber é de cerca de 2,1 anos (24,9 meses).

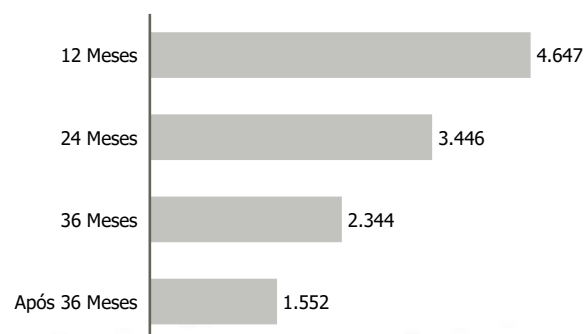
Cronograma do Custo a Incorrer (ref, unidades vendidas– R\$ milhões)



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



Cronograma de Recebíveis (em R\$ milhões)



| Contas a receber | 3T24 | 2T24 | 3T24 x 2T24 |
|--|---------------|---------------|-------------|
| | R\$ MM | R\$ MM | |
| Unidades em construção | 11.057 | 10.127 | 9% |
| Unidades construídas | 932 | 967 | -4% |
| Total dos Recebíveis | 11.989 | 11.094 | 8% |
| Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas | (4.956) | (4.628) | 7% |
| Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque | (1.276) | (1.449) | -12% |
| Contas a Receber Líquido | 5.757 | 5.017 | 15% |

IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

O principal item na linha Imóveis a Comercializar/Estoques reportado no Balanço Patrimonial da Companhia se refere a terrenos destinados à incorporação futura que, em 30 de setembro de 2024, totalizava R\$ 2.545 milhões e representava 46% do total.

| Imóveis a Comercializar | 3T24 | 2T24 | 3T24 x 2T24 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|-------------|
| | R\$ MM | R\$ MM | |
| Imóveis em Construção | 1.833 | 1.799 | 2% |
| Imóveis Concluídos | 648 | 659 | -2% |
| Terrenos | 2.545 | 1.952 | 30% |
| Adiantamento a Fornecedores | 172 | 142 | 21% |
| Encargos Capitalizados ao Estoque | 118 | 117 | 1% |
| Provisão para Distratos | 273 | 266 | 3% |
| Total | 5.590 | 4.934 | 13% |

Além dos efetivos adiantamentos de clientes, a rubrica “Adiantamento de Clientes” representa compromissos originados pelas permutas físicas na compra de terrenos (contrapartidas das permutas), avaliadas ao preço de custo. Essa linha contém R\$ 256 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 509 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 765 milhões relativo ao preço de custo das unidades permutadas. Tais compromissos serão amortizados com o mesmo procedimento do reconhecimento dos custos de venda, não existindo desembolsos efetivos de caixa.

| Adiantamento de Clientes | 3T24 | 2T24 | 3T24 x 2T24 |
|--|------------|------------|-------------|
| | R\$ MM | R\$ MM | |
| Por recebimento de venda de imóveis | 131 | 175 | -25% |
| Permuta física - Terrenos para futura incorporação | 256 | 168 | 52% |
| Permuta física - Imóveis incorporados | 509 | 503 | 1% |
| Total | 896 | 846 | 6% |

A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 1.251 milhões, sendo R\$ 833 milhões relativos a imóveis já incorporados.

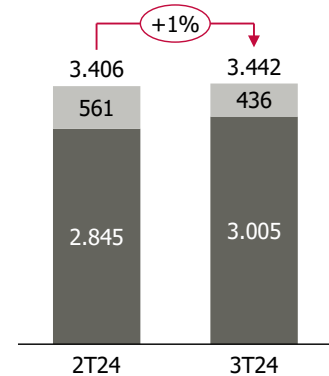
| Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis | 3T24 | 2T24 | 3T24 x 2T24 |
|---|--------------|------------|-------------|
| | R\$ MM | R\$ MM | |
| Já incorporado | 833 | 675 | 23% |
| Outros | 418 | 215 | 94% |
| Total | 1.251 | 890 | 41% |

ENDIVIDAMENTO

Em 30 de setembro de 2024, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 5.466 milhões, 4% maior do que os R\$ 5.251 milhões registrados em 30 de junho de 2024.

O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 36% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou aumento de 7% no trimestre.

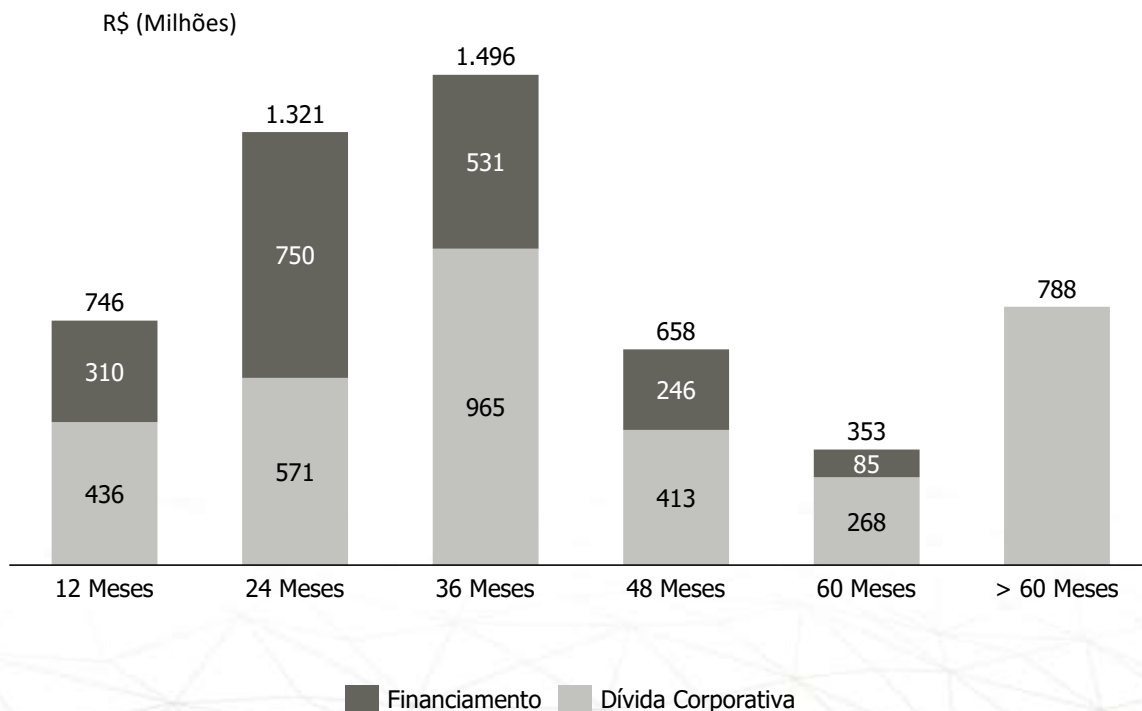
Dívida Corporativa (R\$ milhões)



■ Curto Prazo ■ Longo Prazo

| Modalidade (em R\$ milhões) | 3T24 | 2T24 | 3T24 x 2T24 | 3T23 | 3T24 x 3T23 |
|-----------------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| Financiamentos | 1.921 | 1.787 | 7% | 1.689 | 14% |
| Dívida Corporativa - Cyrela | 1.570 | 1.721 | -9% | 1.943 | -19% |
| Dívida Corporativa - CashMe | 1.872 | 1.685 | 11% | 1.178 | 59% |
| Subtotal | 5.363 | 5.193 | 3% | 4.811 | 11% |
| Juros e Custos | 103 | 58 | 79% | 112 | -8% |
| Total | 5.466 | 5.251 | 4% | 4.923 | 11% |

Cronograma de Amortização da Dívida



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 64% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

| Em R\$ milhões | Emissão | Vencimento | Custo a.a. | Saldo |
|--|---------|------------|--|--------------|
| Dívida Corporativa Cyrela | | | | |
| 283ª e 285ª Séries da 1ª emissão de CRI - Opea Capital | 2020 | abr-25 | IPCA + 3,91% (swap p/ CDI + 1,15%) | 90 |
| 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 | | | | 1.570 |
| Dívidas CashMe | | | | |
| 1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª emissão de CRI - True Sec | 2022 | 2029 | CDI + 1,375% / IPCA + 7,8049% | 201 |
| 1ª Série da 30ª emissão de CRI - Província Sec | 2023 | 2030 | IPCA + 8,0% | 152 |
| 1ª e 2ª Séries da 155ª emissão de CRI - True Sec | 2023 | 2028 | CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529% | 99 |
| 1ª, 2ª e 3ª Séries da 113ª emissão de CRI - Vert Sec | 2023 | 2027 | CDI + 3,0% / CDI + 4,0% | 61 |
| 1ª e 2ª Séries da 31ª emissão de CRI - Província Sec | 2023 | 2030 | IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0% | 109 |
| 1ª, 2ª e 3ª Séries da 39ª emissão de CRI - Província Sec | 2023 | 2030 | PCA + 6,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0% | 258 |
| 1ª e 2ª Séries da 40ª emissão de CRI - Província Sec | 2024 | 2032 | IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0% | 88 |
| 1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de CRI - Província Sec | 2024 | 2031 | CDI + 1,4% / IPCA + 7,4% | 274 |
| 1ª e 2ª Séries da 139ª emissão de CRI - Vert Sec | 2024 | 2032 | IPCA + 7,4632% / IPCA + 9,75% | 360 |
| 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 | | | | 1.872 |
| TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA | | | | 3.442 |

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

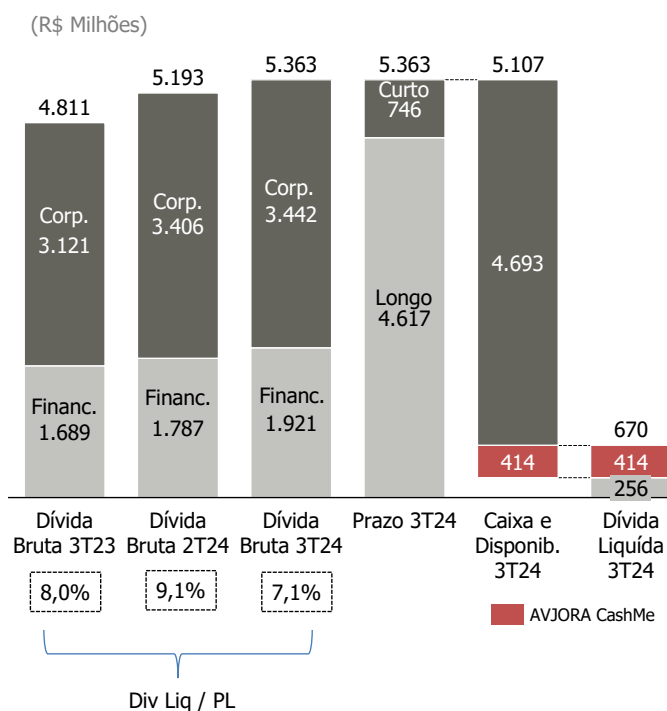
| Em R\$ milhões | 3T24 | 2T24 | 3T24 x 2T24 | 3T23 | 3T24 x 3T23 |
|--|--------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| Dívida LP | 4.617 | 4.380 | 5% | 3.838 | 20% |
| Dívida CP | 746 | 814 | -8% | 973 | -23% |
| Total da Dívida | 5.363 | 5.193 | 3% | 4.811 | 11% |
| Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob. | 3.042 | 2.799 | 9% | 2.652 | 15% |
| Títulos e Valores Mobiliários LP | 2.065 | 2.036 | 1% | 1.902 | 9% |
| Total de Disponibilidades | 5.107 | 4.835 | 6% | 4.554 | 12% |
| Dívida Líquida Contábil | 256 | 358 | -28% | 257 | 0% |
| AVJORA CashMe | 414 | 441 | -6% | 392 | 6% |
| Dívida Líquida Ajustada | 670 | 799 | -16% | 649 | 3% |

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida Ajustada/ Patrimônio Líquido Ajustado, atingiu 7,1% no trimestre, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis. Esse endividamento líquido inclui R\$ 1.872 milhões de dívida bruta e R\$ 2.704 milhões de Títulos e Valores Mobiliários das carteiras da CashMe.

| Em R\$ milhões | 3T24 | 2T24 | 3T24 x 2T24 | 3T23 | 3T24 x 3T23 |
|--|-------------|-------------|------------------|-------------|------------------|
| Dívida Líquida Ajustada | 670 | 799 | -16% | 649 | 3% |
| Patrimônio Líquido Ajustado | 9.437 | 8.793 | 7% | 8.148 | 16% |
| Financiamento à Construção | 1.921 | 1.787 | 7% | 1.689 | 14% |
| Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado | 7,1% | 9,1% | -2,0 p.p. | 8,0% | -0,9 p.p. |
| Dívida Líquida Ajust. (ex Fin) / Patrimônio Líquido Ajust. | -13,3% | -11,2% | -2,0 p.p. | -12,8% | -0,5 p.p. |

* Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

Endividamento



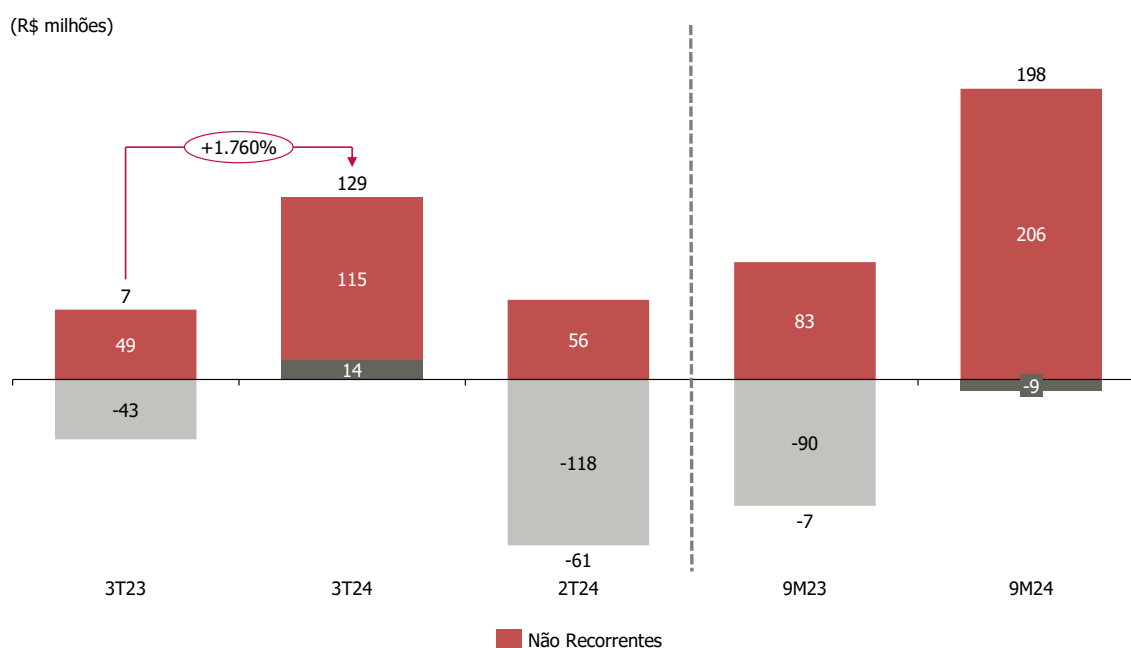
| Indicadores | Dívida Total | Dívida Corporativa |
|------------------------------------|--------------|--------------------|
| Dívida Líquida/ Patrimônio Líq. | | 7,1% |
| Prazo Médio | 3,2 anos | 3,5 anos |
| Curto Prazo | 14% | 13% |
| Longo Prazo | 86% | 87% |

| | Custo Médio de Financiamentos | Custo Médio de Dívida Corp.* | |
|------------------|-------------------------------|---|---------------|
| Poupança + 2,73% | 72,3% | 99,0% do CDI | 63,7% |
| TR + 9,04% | 27,7% | CDI + 0,62% | 36,3% |
| TOTAL | 100,0% | TOTAL | 100,0% |
| Taxa Mínima | TR + 7,75% | * Exclui dívidas da CashMe (R\$ 1.872 MM) | |
| Taxa Máxima | Poupança + 5,0% | | |

GERAÇÃO DE CAIXA

No 3T24, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 129 milhões, comparável a geração de caixa de R\$ 7 milhões no 3T23 e queima de caixa de R\$ 61 milhões no 2T24. Destaca-se que no período tivemos R\$ 115 milhões de efeitos não recorrentes referentes às alienações das ações da Cury. No acumulado do ano, a Cyrela apresentou geração de caixa de R\$ 198 milhões, comparável a queima de caixa de R\$ 7 milhões no mesmo período do ano anterior. Além disso, o cálculo da geração de caixa exclui o efeito do AVJORA da CashMe, no montante de R\$ 414 milhões.

Geração / Consumo de Caixa



| Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões) | 3T24 R\$ MM | 2T24 R\$ MM | Var % | 3T23 R\$ MM | Var % | 9M24 R\$ MM | 9M23 R\$ MM | Var % 9M24 x 9M23 |
|--|----------------|----------------|-------------|----------------|--------------|----------------|----------------|----------------------|
| Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar) | 5.363 | 5.193 | 3% | 4.811 | 11% | 5.363 | 4.811 | 11% |
| Caixa Total | 5.107 | 4.835 | 6% | 4.554 | 12% | 5.107 | 4.554 | 12% |
| Dívida Líquida Contábil | 256 | 358 | -28% | 257 | 0% | 256 | 257 | 0% |
| (+) AVJORA CashMe | 414 | 441 | -6% | 392 | 6% | 414 | 392 | 6% |
| Dívida Líquida Ajustada | 670 | 799 | -16% | 649 | 3% | 670 | 649 | 3% |
| Δ Dívida Líquida Ajustada | 129 | (61) | n.a. | (185) | n.a. | 198 | (77) | n.a. |
| (+) Programa Recompra | - | - | n.a. | - | n.a. | - | 11 | -100% |
| (+) Dividendos | - | - | n.a. | 192 | -100% | - | 192 | -100% |
| (+) Efeito Desconsolidação SKR | - | - | n.a. | - | n.a. | - | (132) | -100% |
| Geração/Consumo de Caixa | 129 | (61) | n.a. | 7 | 1760% | 198 | (7) | n.a. |
| (+) Aquisição/Venda de Participação Societária | (115) | (56) | 104% | (49) | 133% | (206) | (83) | 148% |
| Geração/Consumo de Caixa Operacional | 14 | (118) | n.a. | (43) | n.a. | (9) | (90) | -91% |

ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

| CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES | | |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Balanço Patrimonial Consolidado | | |
| R\$ milhões | | |
| | <u>30 de Setembro, 2024</u> | <u>31 de Dezembro, 2023</u> |
| ATIVO | | |
| Circulante | 11.095 | 9.768 |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 543 | 242 |
| Títulos e Valores Mobiliários | 2.499 | 2.462 |
| Contas a Receber | 3.351 | 2.858 |
| Imóveis a Comercializar | 4.149 | 3.701 |
| Impostos e Contribuições a Compensar | 50 | 10 |
| Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos | 2 | 4 |
| Despesas com Vendas a Apropriar | 117 | 107 |
| Despesas Antecipadas | 52 | 31 |
| Instrumentos Financeiros e Derivativos | 33 | 35 |
| Demais Contas a Receber | 298 | 319 |
| Não Circulante | 8.480 | 7.603 |
| Realizável a Longo Prazo | 5.282 | 4.829 |
| Contas a Receber | 963 | 597 |
| Títulos e Valores Mobiliários | 2.065 | 1.899 |
| Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos | 24 | 9 |
| Partes Relacionadas | 240 | 436 |
| Impostos e Contribuições a Compensar | 152 | 178 |
| Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos | 2 | 3 |
| Imóveis a Comercializar | 1.441 | 1.655 |
| Demais Contas a receber | 395 | 52 |
| Ativo Permanente | 3.198 | 2.773 |
| Investimentos em Controladas e Coligadas | 2.897 | 2.439 |
| Imobilizado | 129 | 146 |
| Intangível | 172 | 188 |
| Total do Ativo | 19.574 | 17.371 |

| | <u>30 de Setembro, 2024</u> | <u>31 de Dezembro, 2023</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | |
| Circulante | 3.214 | 3.454 |
| Empréstimos e Financiamentos | 323 | 477 |
| Debêntures | 67 | 17 |
| Certificados de recebíveis imobiliários - CRI | 482 | 912 |
| Instrumentos Financeiros e Derivativos | - | 1 |
| Fornecedores | 261 | 319 |
| Provisões para Garantias | 70 | 58 |
| Impostos e Contribuições a Recolher | 64 | 51 |
| Impostos e Contribuições Diferidos | 74 | 63 |
| Salários, encargos sociais e participações | 219 | 183 |
| Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis | 611 | 367 |
| Dividendos a Pagar | 224 | 224 |
| Partes Relacionadas | 83 | 56 |
| Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos | 67 | 49 |
| Adiantamentos de Clientes | 202 | 293 |
| Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis | 126 | 117 |
| Demais Contas a Pagar | 341 | 268 |
| Exigível a Longo Prazo | 6.509 | 5.417 |
| Empréstimos e Financiamentos | 1.681 | 1.518 |
| Debêntures | 133 | 949 |
| Certificados de recebíveis imobiliários - CRI | 2.781 | 1.285 |
| Fornecedores | 1 | 0 |
| Provisões para Garantias | 112 | 89 |
| Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis | 641 | 487 |
| Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis | 112 | 98 |
| Impostos e Contribuições Diferidos | 354 | 333 |
| Adiantamento de Clientes | 694 | 659 |
| Patrimônio Líquido Consolidado | 9.851 | 8.500 |
| Participações Minoritárias | 907 | 809 |
| Patrimônio Líquido | 8.945 | 7.690 |
| Capital Social | 3.685 | 3.396 |
| Reservas de Capital | 19 | (73) |
| Reserva Legal | 533 | 533 |
| Reserva de Retenção de Lucros | 3.458 | 3.747 |
| Ações em Tesouraria | (309) | (309) |
| Lucros/Prejuízos Acumulados | 1.152 | 0 |
| Outros Resultados Abrangentes | 406 | 395 |
| Total do Passivo e do Patrimônio Líquido | 19.574 | 17.371 |

ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

| Demonstração de Resultados Consolidados R\$ milhões | | | | | | |
|--|----------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------|-----------------------|
| | <u>3T24</u> | <u>2T24</u> | <u>% Variação</u> | <u>9M24</u> | <u>9M23</u> | <u>% Variação</u> |
| Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços | | | | | | |
| Incorporação e Revenda de Imóveis | 2.075 | 1.865 | 11% | 5.585 | 4.599 | 21% |
| Loteamentos | (1) | 1 | n.a | 3 | 3 | -6% |
| Prestação de Serviços e Outras | 25 | 24 | 7% | 69 | 58 | 18% |
| Provisão Para Distrato | (16) | 17 | n.a | (46) | 12 | n.a |
| Provisão Para Distrato - PCLD | 3 | 2 | 36% | (0) | (4) | -93% |
| Deduções da Receita Bruta | (57) | (52) | 9% | (151) | (126) | 20% |
| Receita Líquida Operacional | 2.030 | 1.857 | 9% | 5.459 | 4.542 | 20% |
| Dos Imóveis Vendidos e Revendidos | | | | | | |
| Loteamentos | (1.354) | (1.227) | 10% | (3.680) | (3.045) | 21% |
| Da Prestação de Serviços e Outras | 0 | (0) | n.a | (0) | (1) | -43% |
| Provisão Para Distrato | (9) | (8) | 7% | (28) | (21) | 35% |
| Provisão Para Distrato | 9 | (12) | n.a | 29 | (8) | n.a |
| Custo das Vendas e Serviços Realizados | (1.353) | (1.247) | 9% | (3.680) | (3.075) | 20% |
| Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional | 676 | 610 | 11% | 1.780 | 1.467 | 21% |
| Receitas (Despesas) Operacionais | | | | | | |
| Com Vendas | (170) | (148) | 15% | (472) | (453) | 4% |
| Gerais e Administrativas | (123) | (108) | 14% | (337) | (377) | -11% |
| Honorários de Administração | (2) | (2) | 18% | (5) | (5) | -5% |
| Equivalência Patrimonial | 136 | 116 | 17% | 353 | 170 | 108% |
| Outros Resultados nos Investimentos | 72 | 69 | 5% | 173 | 62 | 182% |
| Outras Despesas/Receitas Operacionais | (35) | (63) | -44% | (126) | (49) | 157% |
| | (123) | (135) | -9% | (413) | (653) | -37% |
| Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro | 553 | 475 | 17% | 1.367 | 814 | 68% |
| Despesas Financeiras | | | | | | |
| Despesas Financeiras | (130) | (138) | -5% | (412) | (422) | -2% |
| Receitas Financeiras | 170 | 182 | -7% | 509 | 525 | -3% |
| Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores | 593 | 519 | 14% | 1.464 | 917 | 60% |
| Diferido | | | | | | |
| Diferido | (7) | (7) | 2% | (17) | (7) | 149% |
| Corrente | (44) | (34) | 30% | (113) | (106) | 7% |
| Imposto de Renda e Contribuição Social | (52) | (41) | 25% | (130) | (113) | 15% |
| Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores | 541 | 478 | 13% | 1.334 | 804 | 66% |
| Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores | | | | | | |
| Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores | (68) | (66) | 3% | (181) | (109) | 66% |
| Lucro (Prejuízo) Líquido | 473 | 412 | 15% | 1.152 | 694 | 66% |

ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

| EMPREENHIMENTO | SEGMENTO | DATA RECONHECIMENTO | %EVOLUÇÃO FINANCEIRA | | RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mi) | |
|--|-------------|---------------------|----------------------|------|--|--------------|
| | | | 3T24 | 3T23 | 3T24 | 3T23 |
| Eden Park By Dror | Alto Padrão | mar-23 | 5% | 2% | 91 | 35 |
| Casa Ibirapuera | Alto Padrão | jul-22 | 5% | 1% | 47 | 10 |
| Living Full Vila Nova Conceição | Médio | ago-22 | 9% | 3% | 30 | 10 |
| Maison Cyrela Perdizes | Alto Padrão | mar-22 | 7% | 3% | 28 | 11 |
| Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha | Vivaz Prime | jun-22 | 7% | 4% | 28 | 10 |
| Vivaz Prime Rio Bonito | Vivaz Prime | mar-22 | 8% | 8% | 27 | 22 |
| Jardim Europa By Cyrela | Alto Padrão | dez-21 | 5% | 6% | 26 | 24 |
| On The Sky Cyrela By Yoo | Alto Padrão | jun-23 | 3% | 0% | 24 | 33 |
| Living Duett Mooca | Médio | nov-22 | 8% | 4% | 24 | 13 |
| Wave By Yoo | Alto Padrão | fev-22 | 4% | 5% | 24 | 31 |
| Atmosfera 360º | Alto Padrão | mai-21 | 4% | 6% | 23 | 21 |
| Bothanic | Alto Padrão | dez-21 | 5% | 8% | 22 | 31 |
| Living Infinity Nova Klabin | Médio | abr-22 | 5% | 3% | 22 | 10 |
| Legacy Campo Belo | Alto Padrão | mai-21 | 3% | 10% | 21 | 17 |
| Vivaz Prime Vila Maria | Vivaz Prime | ago-22 | 12% | 6% | 21 | 7 |
| Vivaz Prime Joao De Luca | Vivaz Prime | mai-22 | 5% | 9% | 21 | 9 |
| Vivaz Prime Voluntários Da Patria | Vivaz Prime | abr-23 | 10% | 3% | 20 | 8 |
| Easy Botafogo | Alto Padrão | mar-22 | 6% | 7% | 19 | 28 |
| Le Jardim | Alto Padrão | nov-21 | 7% | 6% | 19 | 9 |
| Cyrela Moema By Yoo | Alto Padrão | set-21 | 7% | 5% | 19 | 20 |
| Orygem Acqua Home | Alto Padrão | dez-21 | 4% | 7% | 18 | 20 |
| Living Wellness Aclimação | Médio | mar-23 | 6% | 3% | 18 | 8 |
| Vivaz Irajá | MCMV 2 e 3 | mai-23 | 16% | 1% | 17 | 2 |
| Atmosfera Condominium Park | Alto Padrão | dez-21 | 3% | 12% | 17 | 35 |
| Living Parque Jardim - Orquídea | Médio | abr-23 | 12% | 4% | 16 | 6 |
| Demais empreendimentos | | | | | 749 | 1.203 |
| Sub-Total | | | | | 1.391 | 1.633 |
| Obras Reconhecidas após Setembro 2023 | | | | | | |
| Casa Gabrielle Cyrela | Alto Padrão | jul-24 | 41% | 0% | 122 | - |
| Ox Park Design By Edsa | Alto Padrão | set-24 | 33% | 0% | 92 | - |
| Woods Park Design By Edsa | Alto Padrão | set-24 | 33% | 0% | 72 | - |
| Living Full Berrini | Médio | ago-24 | 38% | 0% | 69 | - |
| Vivaz Santa Marina | MCMV 2 e 3 | jul-24 | 31% | 0% | 52 | - |
| Vista Praia De Belas | Alto Padrão | ago-24 | 25% | 0% | 33 | - |
| Palazzo Mooca By Living | Médio | set-24 | 30% | 0% | 32 | - |
| Escape Eden | Alto Padrão | jun-24 | 0% | 0% | 23 | - |
| Casa Eden By Yoo West | Alto Padrão | dez-23 | -1% | 0% | 22 | - |
| Secret Garden Vila Mariana | Alto Padrão | mai-24 | 0% | 0% | 18 | - |
| Lis Moema | Alto Padrão | nov-23 | 2% | 0% | 16 | - |
| Casa Eden By Yoo East | Alto Padrão | dez-23 | -1% | 0% | 14 | - |
| Vivaz Ermelino Matarazzo | MCMV 2 e 3 | set-24 | 14% | 0% | 14 | - |
| Living Parque Jardim - Condomínio Lírio | Médio | nov-23 | 8% | 0% | 12 | - |
| Quattri Cyrela Vila Mariana | Alto Padrão | mar-24 | 0% | 0% | 11 | - |
| Demais empreendimentos | | | | | 81 | - |
| Sub-Total | | | | | 683 | - |
| Total | | | | | 2.074 | 1.633 |

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

ANEXO IV – LANÇAMENTOS

| Empreendimento | Trimestre | Mês | Região | VG (R\$ MM) | Unidades | Produto | % CBR |
|--|-----------|--------|--------|----------------|---------------|-------------|-------|
| 1 Only By Living - F3 Australia | 1T24 | jan-24 | RJ | 92 | 180 | Médio | 60% |
| 2 OLIIE 117 | 1T24 | jan-24 | SP | 206 | 181 | Alto Padrão | 15% |
| 3 The Edition by Living Vila Mariana | 1T24 | fev-24 | SP | 136 | 90 | Médio | 100% |
| 4 Vivaz Vila Prudente | 1T24 | fev-24 | SP | 111 | 460 | MCMV 2 e 3 | 100% |
| 5 Vista - Menino Deus | 1T24 | fev-24 | Sul | 117 | 323 | Alto Padrão | 80% |
| 6 Quattri Cyrela Vila Mariana | 1T24 | mar-24 | SP | 197 | 183 | Alto Padrão | 100% |
| 7 Vivaz Cantareira 3 | 1T24 | mar-24 | SP | 188 | 876 | MCMV 2 e 3 | 100% |
| 8 La Isla Residence Club | 1T24 | mar-24 | RJ | 501 | 474 | Alto Padrão | 90% |
| 9 Residencial Porto Maravilha | 1T24 | mar-24 | RJ | 153 | 499 | MCMV 2 e 3 | 40% |
| 10 Living Full Pinheiros | 2T24 | abr-24 | SP | 187 | 620 | Médio | 100% |
| 11 RJZ Cyrela Like Residencial Club - F3 | 2T24 | abr-24 | RJ | 108 | 179 | Alto Padrão | 100% |
| 12 Secret Garden Vila Mariana | 2T24 | mai-24 | SP | 247 | 216 | Alto Padrão | 75% |
| 13 Vivaz Estação Sacomã | 2T24 | mai-24 | SP | 108 | 445 | MCMV 2 e 3 | 100% |
| 14 Vivaz Parque Prime Freguesia do Ó | 2T24 | mai-24 | SP | 202 | 602 | MCMV 2 e 3 | 100% |
| 15 Wide Nova Campinas | 2T24 | jun-24 | SP INT | 55 | 44 | Alto Padrão | 50% |
| 16 Wish Bueno Six | 2T24 | jun-24 | CO | 80 | 120 | Médio | 50% |
| 17 Escape Eden | 2T24 | jun-24 | SP | 316 | 259 | Alto Padrão | 45% |
| 18 Pitangueira Reserva Urbana | 2T24 | jun-24 | CO | 158 | 480 | MCMV 2 e 3 | 50% |
| 19 Nova Norte Residencial - Ginga | 3T24 | jul-24 | RJ | 140 | 500 | MCMV 2 e 3 | 40% |
| 20 Casa Gabriele By Cyrela | 3T24 | jul-24 | SP | 323 | 48 | Alto Padrão | 100% |
| 21 Living Full Berrini | 3T24 | jul-24 | SP | 184 | 568 | Médio | 100% |
| 22 Vivaz Santa Marina | 3T24 | jul-24 | SP | 204 | 795 | MCMV 2 e 3 | 100% |
| 23 Living Vista Parque | 3T24 | jul-24 | RJ | 184 | 498 | Médio | 100% |
| 24 Vivaz Ermelino Matarazzo | 3T24 | ago-24 | SP | 159 | 776 | MCMV 2 e 3 | 100% |
| 25 Palazzo Mooca by Living | 3T24 | ago-24 | SP | 177 | 172 | Médio | 75% |
| 26 Ereditã Moinhos | 3T24 | ago-24 | Sul | 284 | 27 | Alto Padrão | 80% |
| 27 Vista Praia De Belas | 3T24 | ago-24 | Sul | 136 | 421 | Alto Padrão | 80% |
| 28 Home Boutique By Living Ipiranga | 3T24 | set-24 | SP | 179 | 125 | Médio | 100% |
| 29 Vivaz Parque Freguesia do Ó 2 | 3T24 | set-24 | SP | 156 | 667 | MCMV 2 e 3 | 100% |
| 30 Woods Park Design By Edsa | 3T24 | set-24 | RJ | 362 | 196 | Alto Padrão | 70% |
| 31 Ox Park Design By Edsa | 3T24 | set-24 | RJ | 378 | 152 | Alto Padrão | 70% |
| 32 Smart 36 | 3T24 | set-24 | CO | 211 | 413 | Médio | 46% |
| 33 Now Milão - Fase 2 | 3T24 | set-24 | CO | 48 | 142 | MCMV 2 e 3 | 50% |
| Total | | | | 6.284 | 11.731 | | |

3T24

| Por Região | VGV Lançado (R\$ MM) | | | VGV Lançado CBR (R\$ MM) | | | %CBR | | | Unidades | | | Preço Médio (m²) | | | VGV Permutado (R\$ MM) | | |
|----------------|----------------------|--------------|------------|--------------------------|--------------|------------|------------|------------|------------------|--------------|--------------|------------|------------------|---------------|-----------|------------------------|-----------|-----------|
| | 3T24 | 3T23 | Var% | 3T24 | 3T23 | Var% | 3T24 | 3T23 | Var p.p. | 3T24 | 3T23 | Var% | 3T24 | 3T23 | Var% | 3T24 | 3T23 | Var% |
| São Paulo | 1.380 | 995 | 39% | 1.336 | 758 | 76% | 97% | 76% | 20,6 p.p. | 3.151 | 1.867 | 69% | 10.521 | 11.300 | -7% | 31 | 71 | -56% |
| Rio de Janeiro | 1.064 | 660 | 61% | 758 | 357 | 112% | 71% | 54% | 17,2 p.p. | 1.346 | 1.104 | 22% | 11.190 | 10.345 | 8% | 0 | 0 | n.a. |
| Sul | 419 | 137 | 206% | 335 | 110 | 206% | 80% | 80% | 0,0 p.p. | 448 | 748 | -40% | 22.396 | 29.637 | -24% | 38 | 18 | 111% |
| Outros | 259 | 372 | -30% | 121 | 328 | -63% | 47% | 88% | -41,4 p.p. | 555 | 598 | -7% | 8.971 | 8.300 | 8% | 28 | 0 | n.a. |
| Total | 3.123 | 2.165 | 44% | 2.551 | 1.552 | 64% | 82% | 72% | 10,0 p.p. | 5.500 | 4.317 | 27% | 11.401 | 10.751 | 6% | 98 | 89 | 9% |

| Por Produto | VGV Lançado (R\$ MM) | | | VGV Lançado CBR (R\$ MM) | | | %CBR | | | Unidades | | | Preço Médio (m²) | | | VGV Permutado (R\$ MM) | | |
|--------------|----------------------|--------------|------------|--------------------------|--------------|------------|------------|------------|------------------|--------------|--------------|------------|------------------|---------------|-----------|------------------------|-----------|-----------|
| | 3T24 | 3T23 | Var% | 3T24 | 3T23 | Var% | 3T24 | 3T23 | Var p.p. | 3T24 | 3T23 | Var% | 3T24 | 3T23 | Var% | 3T24 | 3T23 | Var% |
| Alto padrão | 1.482 | 1.086 | 36% | 1.176 | 689 | 71% | 79% | 63% | 15,9 p.p. | 844 | 1.499 | -44% | 17.707 | 17.860 | -1% | 38 | 73 | -47% |
| Médio | 934 | 495 | 89% | 776 | 442 | 76% | 83% | 89% | -6,2 p.p. | 1.776 | 528 | 236% | 10.330 | 10.330 | 0% | 59 | 17 | 256% |
| Vivaz Prime | 0 | 0 | n.a. | 0 | 0 | n.a. | 0% | 0% | 0,0 p.p. | 0 | 0 | n.a. | 0 | 0 | n.a. | 0 | 0 | n.a. |
| MCM 2 e 3 | 707 | 583 | 21% | 599 | 421 | 42% | 85% | 72% | 12,5 p.p. | 2.880 | 2.290 | 26% | 7.083 | 6.299 | 12% | 0 | 0 | n.a. |
| Total | 3.123 | 2.165 | 44% | 2.551 | 1.552 | 64% | 82% | 72% | 10,0 p.p. | 5.500 | 4.317 | 27% | 11.401 | 10.751 | 6% | 98 | 89 | 9% |

9M24

| Por Região | VGV Lançado (R\$ MM) | | | VGV Lançado CBR (R\$ MM) | | | %CBR | | | Unidades | | | Preço Médio (m²) | | | VGV Permutado (R\$ MM) | | |
|----------------|----------------------|--------------|-------------|--------------------------|--------------|------------|------------|------------|-----------------|---------------|---------------|-----------|------------------|---------------|------------|------------------------|------------|-------------|
| | 9M24 | 9M23 | Var% | 9M24 | 9M23 | Var% | 9M24 | 9M23 | Var p.p. | 9M24 | 9M23 | Var% | 9M24 | 9M23 | Var% | 9M24 | 9M23 | Var% |
| São Paulo | 3.278 | 4.446 | -26% | 2.823 | 3.488 | -19% | 86% | 78% | 7,7 p.p. | 7.083 | 5.271 | 34% | 10.951 | 12.183 | -10% | 126 | 242 | -48% |
| Rio de Janeiro | 1.918 | 1.104 | 74% | 1.433 | 744 | 93% | 75% | 67% | 7,3 p.p. | 2.678 | 2.219 | 21% | 10.303 | 9.219 | 12% | 92 | 31 | 201% |
| Sul | 536 | 415 | 29% | 429 | 317 | 35% | 80% | 76% | 3,7 p.p. | 771 | 1.274 | -39% | 19.989 | 14.574 | 37% | 49 | 55 | -11% |
| Outros | 553 | 1.059 | -48% | 268 | 669 | -60% | 48% | 63% | -14,8 p.p. | 1.199 | 1.958 | -39% | 8.263 | 8.099 | 2% | 61 | 92 | -34% |
| Total | 6.284 | 7.024 | -11% | 4.953 | 5.218 | -5% | 79% | 74% | 4,5 p.p. | 11.731 | 10.722 | 9% | 10.851 | 10.908 | -1% | 329 | 420 | -22% |

| Por Produto | VGV Lançado (R\$ MM) | | | VGV Lançado CBR (R\$ MM) | | | %CBR | | | Unidades | | | Preço Médio (m²) | | | VGV Permutado (R\$ MM) | | |
|--------------|----------------------|--------------|-------------|--------------------------|--------------|------------|------------|------------|-----------------|---------------|---------------|-----------|------------------|---------------|------------|------------------------|------------|-------------|
| | 9M24 | 9M23 | Var% | 9M24 | 9M23 | Var% | 9M24 | 9M23 | Var p.p. | 9M24 | 9M23 | Var% | 9M24 | 9M23 | Var% | 9M24 | 9M23 | Var% |
| Alto padrão | 3.229 | 3.585 | -10% | 2.411 | 2.531 | -5% | 75% | 71% | 4,1 p.p. | 2.703 | 3.255 | -17% | 14.903 | 16.364 | -9% | 228 | 261 | -13% |
| Médio | 1.430 | 1.979 | -28% | 1.195 | 1.562 | -24% | 84% | 79% | 4,7 p.p. | 2.786 | 2.564 | 9% | 10.508 | 9.746 | 8% | 77 | 118 | -35% |
| Vivaz Prime | 0 | 327 | -100% | 0 | 327 | -100% | 0% | 100% | -100,0 p.p. | 0 | 918 | -100% | 0 | 7.606 | -100% | 0 | 28 | -100% |
| CVA 2 e 3 | 1.625 | 1.133 | 44% | 1.347 | 798 | 69% | 83% | 70% | 12,4 p.p. | 6.242 | 3.985 | 57% | 7.179 | 6.337 | 13% | 24 | 13 | 87% |
| Total | 6.284 | 7.024 | -11% | 4.953 | 5.218 | -5% | 79% | 74% | 4,5 p.p. | 11.731 | 10.722 | 9% | 10.851 | 10.908 | -1% | 329 | 420 | -22% |

ANEXO V – VENDAS

3T24

| Por Região | VGV Vendido (R\$ MM) | | | VGV Vendido CBR (R\$ MM) | | | %CBR | | | Unidades | | | Preço Médio (R\$/m²) | | |
|----------------|----------------------|--------------|------------|--------------------------|--------------|------------|------------|------------|-----------------|--------------|--------------|------------|----------------------|---------------|------------|
| | 3T24 | 3T23 | Var % | 3T24 | 3T23 | Var % | 3T24 | 3T23 | Var p.p. | 3T24 | 3T23 | Var % | 3T24 | 3T23 | Var % |
| São Paulo | 1.747 | 1.437 | 22% | 1.525 | 1.173 | 30% | 87% | 82% | 5,7 p.p. | 3.070 | 2.470 | 24% | 11.855 | 11.174 | 6% |
| Rio de Janeiro | 872 | 412 | 112% | 614 | 295 | 109% | 70% | 71% | -1,0 p.p. | 1.179 | 778 | 52% | 10.430 | 9.703 | 7% |
| Sul | 250 | 101 | 147% | 202 | 82 | 147% | 81% | 81% | -0,1 p.p. | 508 | 225 | 126% | 17.944 | 16.908 | 6% |
| Outros | 332 | 312 | 6% | 188 | 194 | -3% | 57% | 62% | -5,6 p.p. | 796 | 634 | 26% | 8.799 | 7.414 | 19% |
| Total | 3.201 | 2.263 | 41% | 2.529 | 1.744 | 45% | 79% | 77% | 2,0 p.p. | 5.553 | 4.107 | 35% | 11.314 | 10.326 | 10% |

| Por Produto | VGV Vendido (R\$ MM) | | | VGV Vendido CBR (R\$ MM) | | | %CBR | | | Unidades | | | Preço Médio (R\$/m²) | | |
|--------------|----------------------|--------------|------------|--------------------------|--------------|------------|------------|------------|-----------------|--------------|--------------|------------|----------------------|---------------|------------|
| | 3T24 | 3T23 | Var % | 3T24 | 3T23 | Var % | 3T24 | 3T23 | Var p.p. | 3T24 | 3T23 | Var % | 3T24 | 3T23 | Var % |
| Alto padrão | 1.622 | 1.063 | 53% | 1.229 | 741 | 66% | 76% | 70% | 6,1 p.p. | 1.358 | 924 | 47% | 15.346 | 16.502 | -7% |
| Médio | 860 | 619 | 39% | 701 | 516 | 36% | 82% | 83% | -1,8 p.p. | 1.570 | 958 | 64% | 11.034 | 9.518 | 16% |
| Vivaz Prime | 61 | 59 | 4% | 56 | 57 | -2% | 92% | 97% | -5,7 p.p. | 160 | 182 | -12% | 8.444 | 7.354 | 15% |
| MCMV 2 e 3 | 657 | 523 | 26% | 542 | 430 | 26% | 82% | 82% | 0,3 p.p. | 2.465 | 2.043 | 21% | 7.252 | 6.539 | 11% |
| Total | 3.201 | 2.263 | 41% | 2.529 | 1.744 | 45% | 79% | 77% | 2,0 p.p. | 5.553 | 4.107 | 35% | 11.314 | 10.326 | 10% |

9M24

| Por Região | VGV Vendido (R\$ MM) | | | VGV Vendido CBR (R\$ MM) | | | %CBR | | | Unidades | | | Preço Médio (R\$/m²) | | |
|----------------|----------------------|--------------|------------|--------------------------|--------------|------------|------------|------------|------------------|---------------|---------------|------------|----------------------|---------------|-----------|
| | 9M24 | 9M23 | Var % | 9M24 | 9M23 | Var % | 9M24 | 9M23 | Var p.p. | 9M24 | 9M23 | Var % | 9M24 | 9M23 | Var % |
| São Paulo | 4.442 | 3.851 | 15% | 3.612 | 3.230 | 12% | 81% | 84% | -2,6 p.p. | 7.754 | 6.631 | 17% | 11.750 | 10.908 | 8% |
| Rio de Janeiro | 2.030 | 942 | 115% | 1.552 | 780 | 99% | 76% | 83% | -6,3 p.p. | 2.972 | 2.010 | 48% | 10.594 | 9.416 | 13% |
| Sul | 463 | 401 | 15% | 376 | 318 | 18% | 81% | 79% | 2,1 p.p. | 990 | 816 | 21% | 15.299 | 15.097 | 1% |
| Outros | 784 | 1.105 | -29% | 449 | 590 | -24% | 57% | 53% | 3,9 p.p. | 1.747 | 2.178 | -20% | 8.607 | 8.220 | 5% |
| Total | 7.719 | 6.299 | 23% | 5.989 | 4.916 | 22% | 78% | 78% | -0,5 p.p. | 13.463 | 11.635 | 16% | 11.123 | 10.275 | 8% |

| Por Produto | VGV Vendido (R\$ MM) | | | VGV Vendido CBR (R\$ MM) | | | %CBR | | | Unidades | | | Preço Médio (R\$/m²) | | |
|--------------|----------------------|--------------|------------|--------------------------|--------------|------------|------------|------------|------------------|---------------|---------------|------------|----------------------|---------------|-----------|
| | 9M24 | 9M23 | Var % | 9M24 | 9M23 | Var % | 9M24 | 9M23 | Var p.p. | 9M24 | 9M23 | Var % | 9M24 | 9M23 | Var % |
| Alto padrão | 3.917 | 3.048 | 29% | 2.894 | 2.242 | 29% | 74% | 74% | 0,3 p.p. | 3.383 | 2.776 | 22% | 15.652 | 15.494 | 1% |
| Médio | 1.960 | 1.535 | 28% | 1.589 | 1.235 | 29% | 81% | 80% | 0,6 p.p. | 3.514 | 2.451 | 43% | 10.441 | 9.878 | 6% |
| Vivaz Prime | 307 | 436 | -29% | 282 | 428 | -34% | 92% | 98% | -6,6 p.p. | 906 | 1.333 | -32% | 8.140 | 7.556 | 8% |
| MCMV 2 e 3 | 1.534 | 1.281 | 20% | 1.224 | 1.011 | 21% | 80% | 79% | 0,9 p.p. | 5.660 | 5.075 | 12% | 7.197 | 6.401 | 12% |
| Total | 7.719 | 6.299 | 23% | 5.989 | 4.916 | 22% | 78% | 78% | -0,5 p.p. | 13.463 | 11.635 | 16% | 11.123 | 10.275 | 8% |

ANEXO VI – TERRENOS

Estoque de Terrenos

| Por Região | VGW Potencial com Permuta (R\$ MM) | VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM) | Terrenos | Unidades | Permuta sobre o valor do terreno | % CBR |
|----------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------|---------------|----------------------------------|------------|
| São Paulo | 5.833 | 5.393 | 22 | 11.825 | 33% | 86% |
| Rio de Janeiro | 6.684 | 6.127 | 16 | 7.138 | 50% | 99% |
| Sul | 1.828 | 1.482 | 4 | 1.873 | 63% | 81% |
| Outros | 798 | 686 | 20 | 5.467 | 41% | 64% |
| Total | 15.143 | 13.688 | 62 | 26.303 | 43% | 90% |

| Por Produto | VGW Potencial com Permuta (R\$ MM) | VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM) | Terrenos | Unidades | Permuta sobre o valor do terreno | % CBR |
|--------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------|---------------|----------------------------------|------------|
| Alto padrão | 11.840 | 10.709 | 40 | 12.295 | 42% | 90% |
| Médio | 1.313 | 1.103 | 12 | 4.560 | 53% | 85% |
| MCMV 2 e 3 | 1.989 | 1.876 | 10 | 9.448 | 55% | 92% |
| Total | 15.143 | 13.688 | 62 | 26.303 | 43% | 90% |

Aquisição de Terrenos

| Por Região | VGW Potencial com Permuta (R\$ MM) | VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM) | Terrenos | Unidades | Permuta sobre o valor do terreno | % CBR |
|----------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------|--------------|----------------------------------|------------|
| São Paulo | 2.727 | 2.480 | 8 | 4.603 | 41% | 81% |
| Rio de Janeiro | 2.441 | 2.441 | 4 | 2.120 | 0% | 100% |
| Sul | 386 | 332 | 2 | 619 | 61% | 84% |
| Outros | 0 | 0 | 0 | 0 | 0% | 0% |
| Total | 5.554 | 5.252 | 14 | 7.342 | 39% | 89% |

| Por Produto | VGW Potencial com Permuta (R\$ MM) | VGW Potencial sem Permuta (R\$ MM) | Terrenos | Unidades | Permuta sobre o valor do terreno | % CBR |
|--------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------|--------------|----------------------------------|------------|
| Alto padrão | 4.539 | 4.363 | 10 | 3.543 | 28% | 90% |
| Médio | 172 | 144 | 1 | 228 | 77% | 75% |
| MCMV 2 e 3 | 843 | 745 | 3 | 3.571 | 87% | 87% |
| Total | 5.554 | 5.252 | 14 | 7.342 | 39% | 89% |

ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

| | Empreendimentos Entregues | Lançamento | Entrega | Região | VG/ Lançamento (R\$ MM) | Unidades Entregues | Produto | %CBR |
|----|---------------------------------|------------|---------|--------|-------------------------|--------------------|-------------|------|
| 1 | On The Parc | ago-20 | jan-24 | SP | 339 | 97 | Alto Padrão | 100% |
| 2 | Vivaz Magarça | ago-21 | fev-24 | RJ | 88 | 500 | MCMV 2 e 3 | 100% |
| 3 | Living Unique | out-20 | fev-24 | SP | 91 | 136 | Médio | 75% |
| 4 | Vida Mar - F2 | jan-23 | fev-24 | CO | 34 | 134 | MCMV 2 e 3 | 50% |
| 5 | Vivaz Estação Belém 2 | set-21 | mar-24 | SP | 108 | 501 | MCMV 2 e 3 | 100% |
| 6 | Ville Estrela | abr-21 | mar-24 | MG | 16 | 84 | MCMV 2 e 3 | 30% |
| 7 | Ville Hong Kong | abr-21 | abr-24 | MG | 22 | 116 | MCMV 2 e 3 | 40% |
| 8 | Vivaz Penha - F1 | set-21 | mai-24 | SP | 131 | 584 | MCMV 2 e 3 | 75% |
| 9 | Vida Milão - F3 | jun-23 | mai-24 | CO | 36 | 136 | MCMV 2 e 3 | 50% |
| 10 | Wish Aeroporto | jun-21 | jun-24 | CO | 52 | 160 | Médio | 50% |
| 11 | Living Alto Do Ipiranga | nov-20 | jun-24 | SP | 162 | 225 | Médio | 100% |
| 12 | Living Grand Wish Nova Campinas | dez-20 | jun-24 | SP INT | 175 | 200 | Médio | 100% |
| 13 | Vivaz Estacao Santa Marina | jun-21 | jun-24 | SP | 109 | 501 | MCMV 2 e 3 | 100% |
| 14 | Vivaz Prime Laguna | nov-21 | jun-24 | SP | 126 | 439 | MCMV 2 e 3 | 100% |
| 15 | Atmosfera Condominium Park | set-21 | jun-24 | RJ | 283 | 264 | Alto Padrão | 70% |
| 16 | Ville Violeta | dez-20 | jun-24 | MG | 36 | 230 | MCMV 2 e 3 | 30% |
| 17 | Vivaz Prime Bandeirantes - F1 | dez-21 | jul-24 | RJ | 131 | 477 | MCMV 2 e 3 | 100% |
| 18 | Vivaz Prime Bandeirantes - F2 | jul-22 | jul-24 | RJ | 45 | 159 | MCMV 2 e 3 | 100% |
| 19 | Orygem Aqua Home - F1 | ago-21 | jul-24 | RJ | 173 | 76 | Alto Padrão | 100% |
| 20 | Orygem Aqua Home - F2 | abr-22 | jul-24 | RJ | 105 | 64 | Alto Padrão | 100% |
| 21 | Cyrela Legacy Campo Belo | dez-20 | jul-24 | SP | 156 | 177 | Alto Padrão | 70% |
| 22 | Living One | mai-21 | jul-24 | SP | 125 | 128 | Médio | 80% |
| 23 | Ville Honduras | fev-20 | set-24 | MG | 36 | 190 | MCMV 2 e 3 | 40% |
| 24 | Atmosfera 360° | nov-20 | set-24 | SP | 225 | 331 | Alto Padrão | 100% |
| 25 | Medplex Vera Cruz | mai-21 | set-24 | SP INT | 127 | 203 | Alto Padrão | 100% |
| | Total | | | | 2.931 | 6.112 | | |

Glossário

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

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

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

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

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

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

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

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

CRI: Certificado de Recebível Imobiliário

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

Landbank: estoque de terrenos disponíveis para lançamentos futuros.

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

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.