

## Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 497 milhões no trimestre e R\$ 1.649 milhões no acumulado de 2024

**São Paulo, 20 de março de 2025** - A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" ou "Companhia" ou "Cyrela") (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), uma das maiores empresas do mercado imobiliário brasileiro na incorporação de empreendimentos residenciais, apresenta seus resultados referentes ao quarto trimestre (4T24). 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 (4T23) e, eventualmente, ao terceiro trimestre de 2024 (3T24).

### LANÇAMENTOS

#### No trimestre:

R\$ 6.737 milhões, 146% superior vs. 4T23 e 116% acima do 3T24

#### No ano:

R\$ 13.021 milhões, 33% superior vs. 2023

### MARGEM BRUTA

#### No trimestre:

31,9%, 1,8 p.p. abaixo do 4T23 e 1,4 p.p. inferior ao 3T24

#### No ano:

32,4%, 0,3 p.p. inferior vs. 2023

### ROE – RETURN ON EQUITY

de 20,9%

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

### VENDAS

#### No trimestre:

R\$ 4.905 milhões, 89% superior vs. 4T23 e 53% acima do 3T24

#### No ano:

R\$ 12.624 milhões, 42% superior vs. 2023

### LUCRO LÍQUIDO

#### No trimestre:

R\$ 497 milhões, vs. R\$ 248 milhões no 4T23 e R\$ 473 milhões no 3T24

#### No ano:

R\$ 1.649 milhões, vs. R\$ 942 milhões no 2023

### GERAÇÃO DE CAIXA

#### No trimestre:

Geração de caixa de R\$ 61 milhões, vs. consumo de R\$94 milhões no 4T23 e geração de R\$ 129 milhões no 3T24

#### No ano:

Geração de R\$ 259 milhões, vs consumo de R\$101 milhões em 2023

**CYRE3**  
(20/03/2025)

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

**Valor de  
mercado:**  
R\$ 8.736,5 milhões  
US\$ 1.540,8 milhões

### Teleconferências sobre os Resultados do 4T24

Português  
(Com tradução simultânea)  
21 de março de 2025  
11h00 (horário de Brasília)  
10h00 (US EST)

ZOOM: [clique aqui](#)

**Contatos de RI:**  
ri@cyrela.com.br

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

Sumário

<b>MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO</b> .....	<b>3</b>
<b>PRINCIPAIS INDICADORES</b> .....	<b>4</b>
<b>DESEMPENHO OPERACIONAL</b> .....	<b>5</b>
<b>LANÇAMENTOS</b> .....	<b>5</b>
<b>VENDAS</b> .....	<b>8</b>
<b>VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)</b> .....	<b>12</b>
<b>ESTOQUES</b> .....	<b>13</b>
<b>TERRENOS</b> .....	<b>15</b>
<b>ENTREGAS</b> .....	<b>16</b>
<b>OBRAS</b> .....	<b>18</b>
<b>DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO</b> .....	<b>19</b>
<b>RECEITA</b> .....	<b>19</b>
<b>MARGEM BRUTA</b> .....	<b>20</b>
<b>VENDAS A RECONHECER</b> .....	<b>21</b>
<b>DESPESAS COMERCIAIS</b> .....	<b>22</b>
<b>DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS</b> .....	<b>23</b>
<b>INDENIZAÇÕES</b> .....	<b>24</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b> .....	<b>25</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA</b> .....	<b>26</b>
<b>Destaques das Demonstrações Financeiras</b> .....	<b>27</b>
<b>CONTAS A RECEBER</b> .....	<b>27</b>
<b>IMÓVEIS A COMERCIALIZAR</b> .....	<b>28</b>
<b>ENDIVIDAMENTO</b> .....	<b>29</b>
<b>GERAÇÃO DE CAIXA</b> .....	<b>33</b>
<b>ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL</b> .....	<b>34</b>
<b>ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO</b> .....	<b>36</b>
<b>ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA</b> .....	<b>37</b>
<b>ANEXO IV – LANÇAMENTOS</b> .....	<b>38</b>
<b>ANEXO V – VENDAS</b> .....	<b>40</b>
<b>ANEXO VI – TERRENOS</b> .....	<b>41</b>
<b>ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES</b> .....	<b>42</b>
<b>Glossário</b> .....	<b>43</b>

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Concluímos o ano de 2024 com resultados operacionais e financeiros que superaram marcas históricas no ciclo da Cyrela, fruto de uma execução de excelência. Apesar de um cenário macroeconômico desfavorável para o setor, marcado por deteriorações nas expectativas e nos preços dos ativos no segundo semestre, a Companhia apresentou crescimento nos lançamentos, resiliência nas vendas e nas margens, além de geração de caixa positiva.

Finalizamos o ano com lançamentos de R\$ 9,6 bilhões e vendas de R\$ 9,3 bilhões, o que representa uma evolução de 45% e 44%, respectivamente, em comparação ao ano anterior. A velocidade de vendas dos últimos 12 meses teve um aumento de 8 pontos percentuais em relação a 2023, encerrando o ano em 55%. Destacamos o desempenho dos lançamentos do quarto trimestre, 57% vendidos até o final de dezembro, mesmo em um contexto de volume recorde lançado.

O desempenho financeiro da Cyrela acompanhou o crescimento operacional. Finalizamos o ano com receita líquida de R\$ 8,0 bilhões, 27% acima de 2023, e margem bruta de 32,4%. Apesar do crescimento dos indicadores operacionais e financeiros, as despesas comerciais, gerais e administrativas foram mantidas sob controle, resultando em um lucro líquido de R\$ 1,6 bilhão, patamar recorde para a Companhia, com margem líquida de 20,7%. Além disso, atingimos um patamar de ROE satisfatório de 20,9%, o que nos dá muita motivação para continuar essa trajetória.

Mesmo diante desse contexto de expansão das operações, foi possível entregar geração de caixa de R\$ 259 milhões no ano e devolver R\$ 376 milhões aos acionistas, por meio de dividendos e recompra de ações. Além disso, a Companhia também aprovou um novo Programa de Recompra de Ações de 9 milhões de ações, com término programado para 20 de dezembro de 2025.

Acreditamos que a Cyrela se manteve bem posicionada no mercado graças à sua gestão qualificada, que abrange toda a jornada do cliente. Estamos satisfeitos com os resultados alcançados em 2024, mas sabemos que o mercado pode mudar rapidamente. Por isso, reafirmamos nossa estratégia de focar em lançamentos de produtos diferenciados, tomando decisões com base no desempenho de cada empreendimento. Agradecemos a todos os nossos colaboradores, clientes, acionistas e *stakeholders* pelo apoio ao longo do ano e esperamos que 2025 seja mais um ano de bons resultados para a Companhia.

## PRINCIPAIS INDICADORES

	4T24	4T23	4T24 x 4T23	3T24	4T24 x 3T24	2024	2023	2024 x 2023
<b>Lançamentos <sup>(1)</sup></b>								
Número de Lançamentos	21	13	8	15	6	54	51	3
VGV Lançado - R\$ milhões (100%)	6.737	2.744	146%	3.123	116%	13.021	9.767	33%
Participação CBR	74%	64%	10,1 p.p.	82%	-7,7 p.p.	76%	71%	4,9 p.p.
VGV Permutado - R\$ milhões (100%)	126	75	67%	98	28%	454	495	-8%
<b>VGV Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)</b>	<b>4.875</b>	<b>1.716</b>	<b>184%</b>	<b>2.479</b>	<b>97%</b>	<b>9.586</b>	<b>6.626</b>	<b>45%</b>
<b>Vendas <sup>(2)</sup></b>								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	4.905	2.593	89%	3.201	53%	12.624	8.892	42%
Participação CBR	74%	72%	2,4 p.p.	79%	-4,9 p.p.	76%	76%	0,0 p.p.
<b>Vendas ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)</b>	<b>3.530</b>	<b>1.825</b>	<b>93%</b>	<b>2.457</b>	<b>44%</b>	<b>9.277</b>	<b>6.439</b>	<b>44%</b>
<b>Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses</b>								
VSO 12 Meses	55,0%	47,2%	7,8 p.p.	54,9%	0,1 p.p.	55,0%	47,2%	7,8 p.p.
<b>Estoques</b>								
VGV Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	10.554	9.934	6%	8.693	21%	10.554	9.934	6%
<b>VGV Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)</b>	<b>8.021</b>	<b>7.505</b>	<b>7%</b>	<b>6.616</b>	<b>21%</b>	<b>8.021</b>	<b>7.505</b>	<b>7%</b>
VGV Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	1.515	1.586	-5%	1.316	15%	1.515	1.586	-5%
<b>VGV Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)</b>	<b>1.290</b>	<b>1.322</b>	<b>-2%</b>	<b>1.103</b>	<b>17%</b>	<b>1.290</b>	<b>1.322</b>	<b>-2%</b>
<b>Banco de Terrenos</b>								
VGV potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	20.409	25.975	-21%	15.143	35%	20.409	25.975	-21%
% Permuta sobre valor do terreno	55%	71%	-15,5 p.p.	43%	11,9 p.p.	55%	71%	-15,5 p.p.
% CBR	90%	93%	-2,8 p.p.	90%	-0,2 p.p.	90%	93%	-2,8 p.p.
<b>Entregas</b>								
Número de Entregas	16	18	-2	9	7	41	58	-17
VGV Entregue - R\$ milhões (100%)	2.340	2.093	12%	1.123	108%	5.271	5.995	-12%
Unidades Entregues	3.875	4.942	-22%	1.805	115%	9.987	15.521	-36%
<b>Indicadores Financeiros</b>								
Receita Líquida (R\$ milhões)	2.506	1.710	47%	2.030	23%	7.966	6.253	27%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	800	577	39%	676	18%	2.580	2.044	26%
Margem Bruta	31,9%	33,7%	-1,8 p.p.	33,3%	-1,4 p.p.	32,4%	32,7%	-0,3 p.p.
Margem Bruta Ajustada	33,4%	35,4%	-2,1 p.p.	35,1%	-1,7 p.p.	34,1%	34,5%	-0,4 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ milhões)	188	176	7%	170	10%	659	629	5%
Despesas Gerais e Administrativas - Pro forma (R\$ milhões)	120	98	23%	125	-4%	462	414	12%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	497	248	100%	473	5%	1.649	942	75%
Margem Líquida	19,8%	14,5%	5,3 p.p.	23,3%	-3,5 p.p.	20,7%	15,1%	5,6 p.p.
ROE LTM	20,9%	13,5%	7,5 p.p.	17,6%	3,3 p.p.	20,9%	13,5%	7,5 p.p.
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado <sup>(4)</sup>	10,3%	10,7%	-0,4 p.p.	7,1%	3,2 p.p.	10,3%	10,7%	-0,4 p.p.
Geração / Queima de Caixa (R\$ milhões)	61	(94)	n.a.	129	-53%	259	(101)	n.a.
<b>Backlog</b>								
	31/12/2024	31/12/2023		30/09/2024				
Receitas Líquidas a Apropriar (R\$ milhões)	8.790	6.634	33%	7.789	13%			
Margem a Apropriar	36,4%	35,9%	0,5 p.p.	36,4%	0,0 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

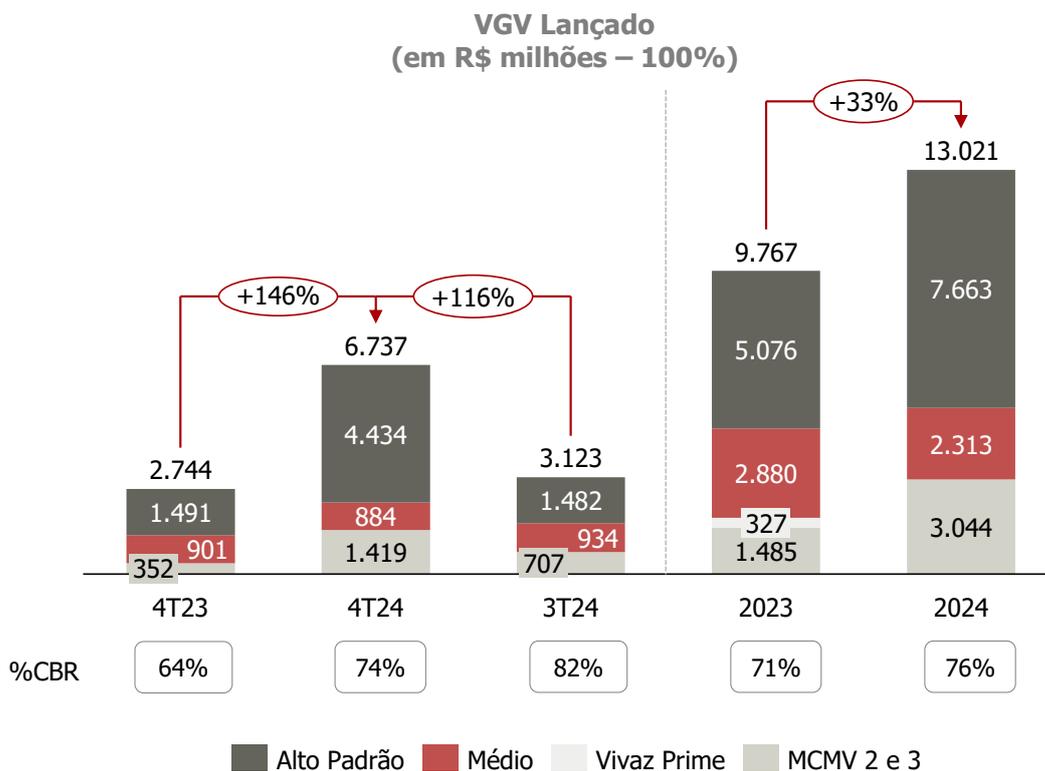
(4) Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

## DESEMPENHO OPERACIONAL

### LANÇAMENTOS

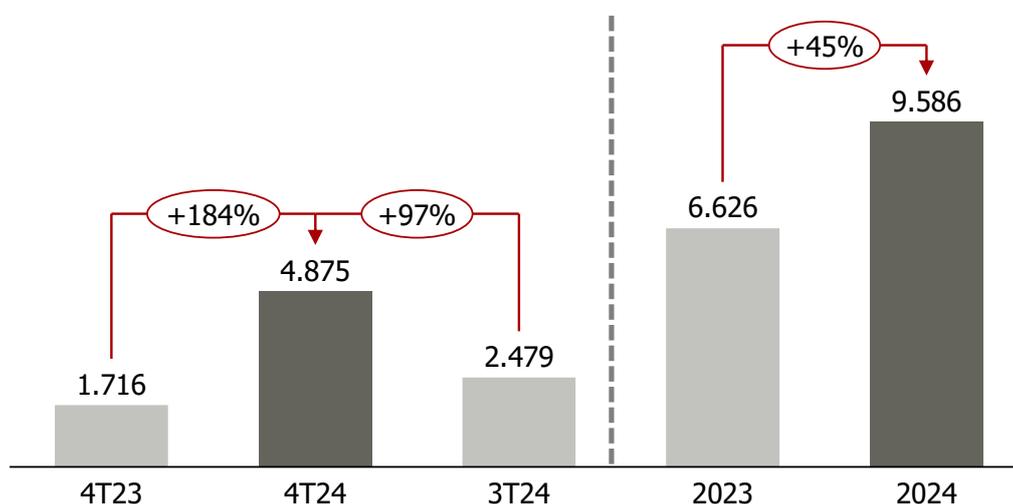
Nota: informações detalhadas referentes a lançamentos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A Companhia lançou 21 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 6.737 milhões, 146% superior ao realizado no 4T23 (R\$ 2.744 milhões) e 116% acima do 3T24 (R\$ 3.123 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 126 milhões no 4T24 vs. R\$ 75 milhões no 4T23 e R\$ 98 milhões no 3T24. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 74%, acima do 4T23 (64%) e inferior ao 3T24 (82%). Do VGV lançado no trimestre, 73% serão reconhecidos via consolidação e 27% via método de equivalência patrimonial. No ano, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 13.021 milhões, sendo 33% maior que 2023.



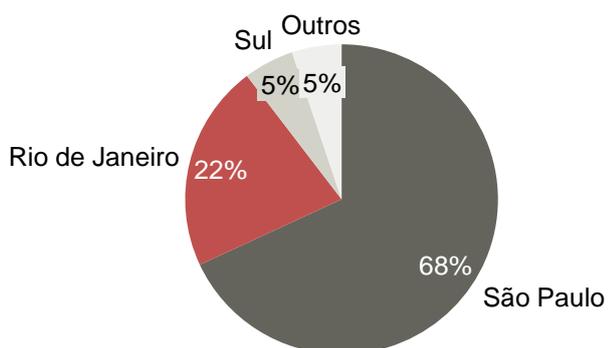
Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 4T24 foi de R\$ 4.875 milhões, 184% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.716 milhões no 4T23) e 97% acima do 3T24 (R\$ 2.479 milhões). No ano, os lançamentos foram de R\$ 9.586 milhões comparados a R\$ 6.626 milhões em 2023.

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

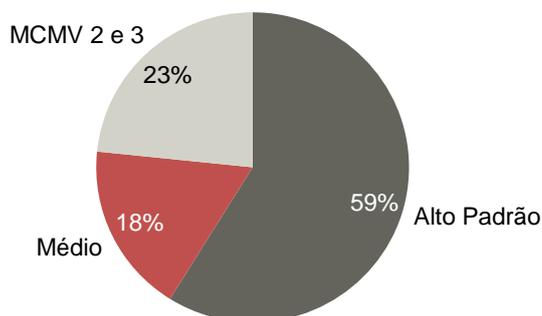


A distribuição dos lançamentos em 2024 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

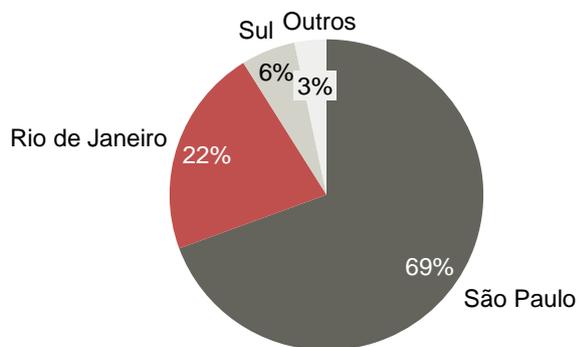
**Lançamentos por região – 2024**  
100%



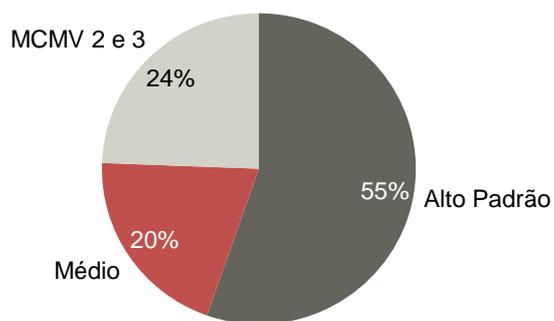
**Lançamentos por produto – 2024**  
100%



**Lançamentos por região – 2024**  
%CBR



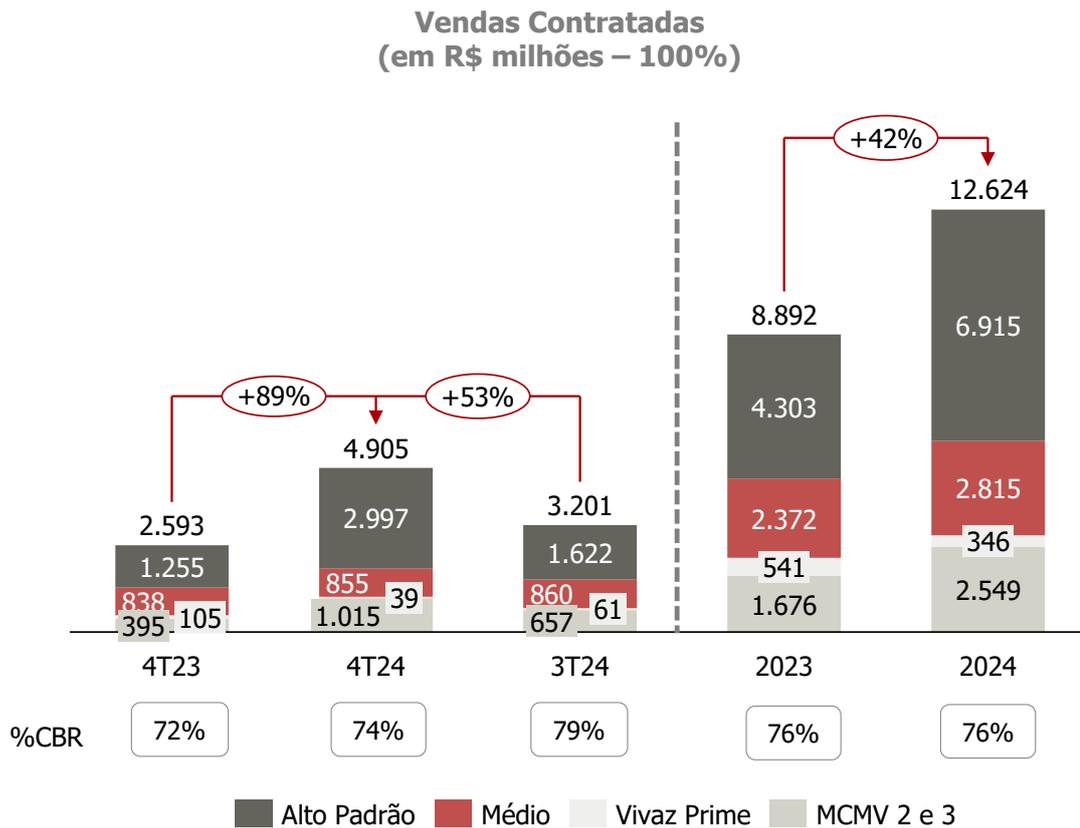
**Lançamentos por produto – 2024**  
%CBR



## VENDAS

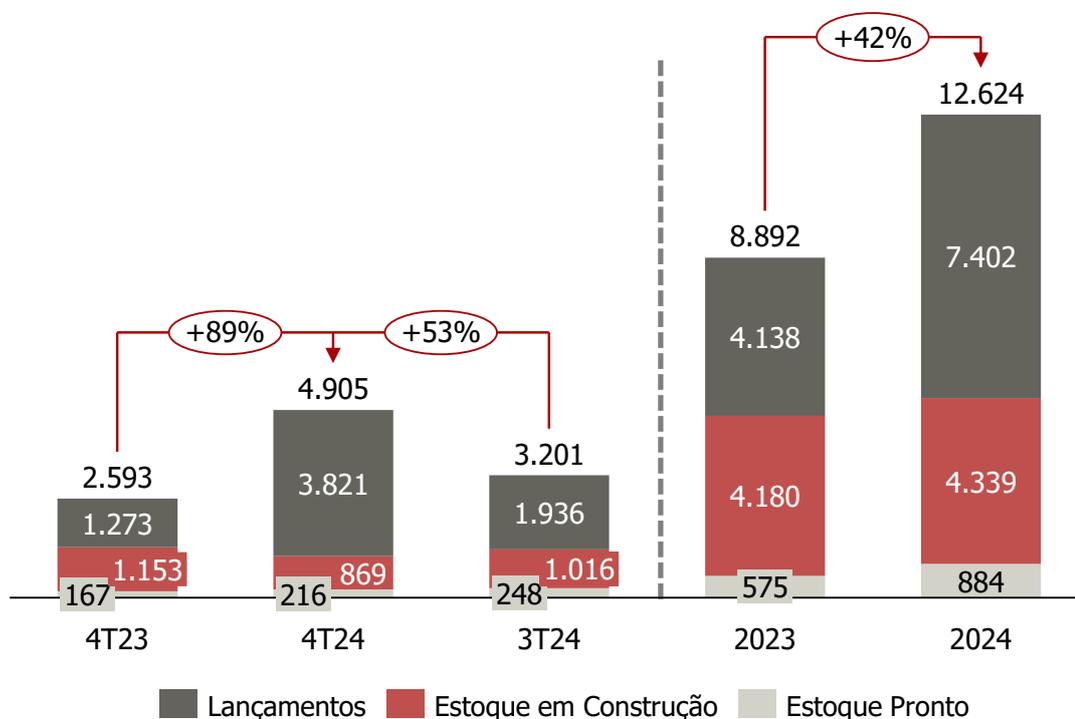
Nota: informações detalhadas referentes a vendas contratadas estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 4.905 milhões, 89% acima do valor registrado no 4T23 (R\$ 2.593 milhões) e 53% acima do 3T24 (R\$ 3.201 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 74% no 4T24, superior aos 72% do mesmo trimestre do ano anterior e abaixo do 3T24 (79%). As vendas líquidas do trimestre serão 73% reconhecidas via consolidação e 27% via método de equivalência patrimonial. No ano, as vendas contratadas atingiram R\$ 12.624 milhões, sendo 42% superiores ao mesmo período de 2023.



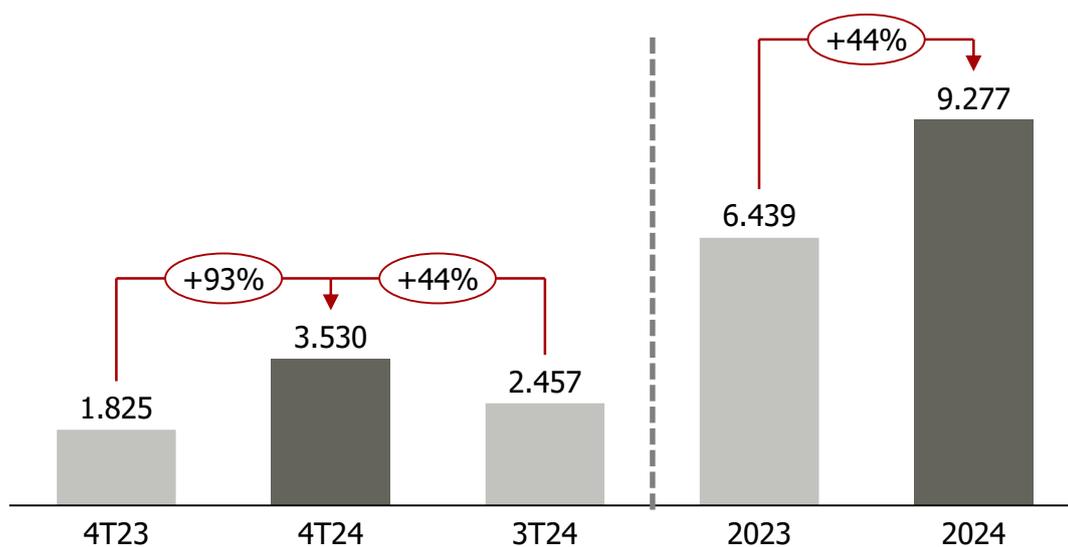
Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 216 milhões se referem à venda de estoque pronto (4%), R\$ 869 milhões à venda de estoque em construção (18%) e R\$ 3.821 milhões à venda de lançamentos (78%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 57% no trimestre.

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



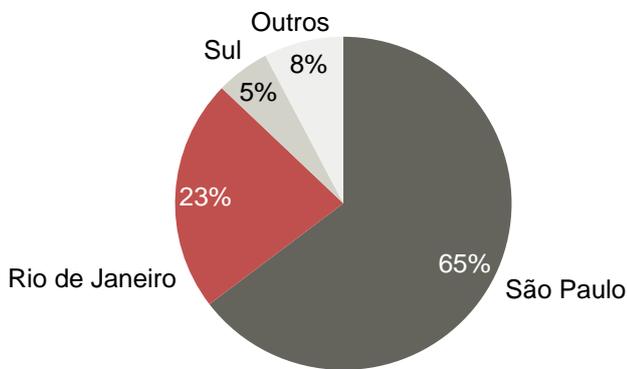
Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 3.530 milhões no 4T24, 93% superior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.825 milhões no 4T23) e 44% acima do 3T24 (R\$ 2.457 milhões). No acumulado do ano, as vendas alcançaram R\$ 9.277 milhões, em comparação aos R\$ 6.439 milhões em 2023.

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

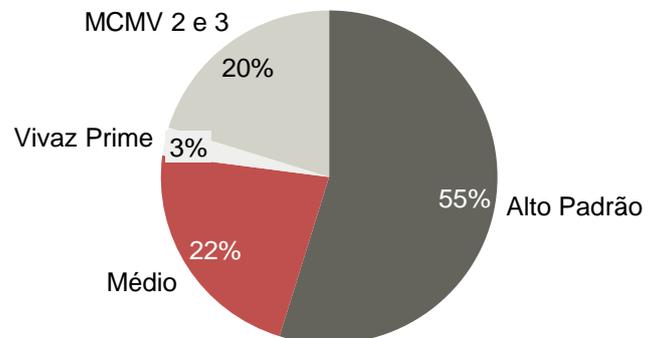


A cidade de São Paulo representou 65% do total vendido no ano, seguido pelo Rio de Janeiro com 23%. A distribuição das vendas no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

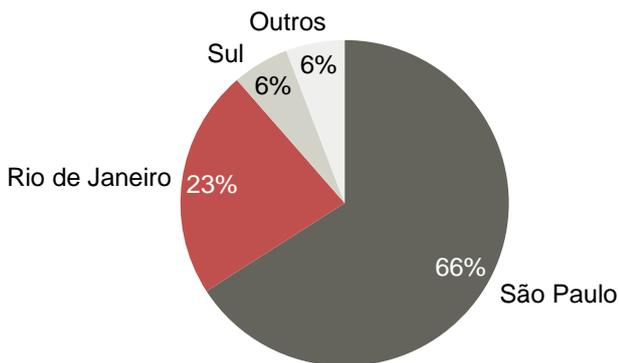
**Vendas por região – 2024**  
100%



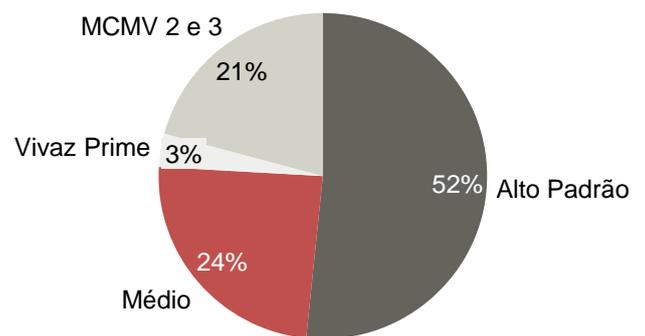
**Vendas por produto – 2024**  
100%



**Vendas por região – 2024**  
%CBR

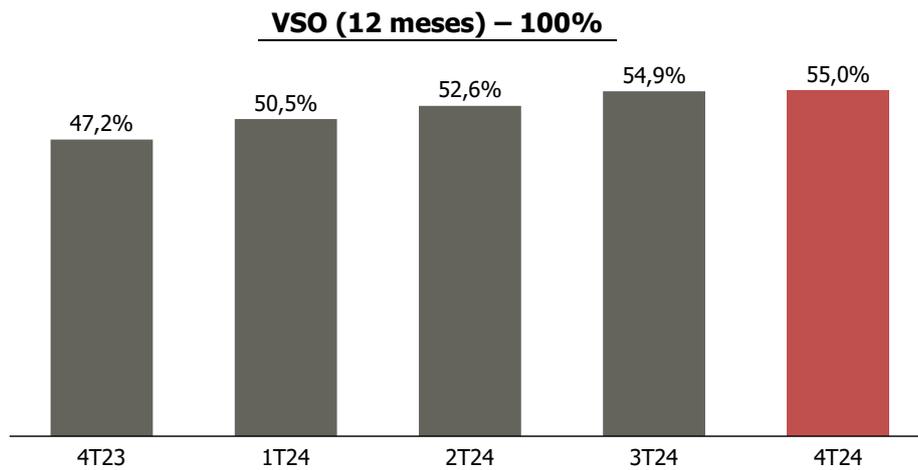


**Vendas por produto – 2024**  
%CBR

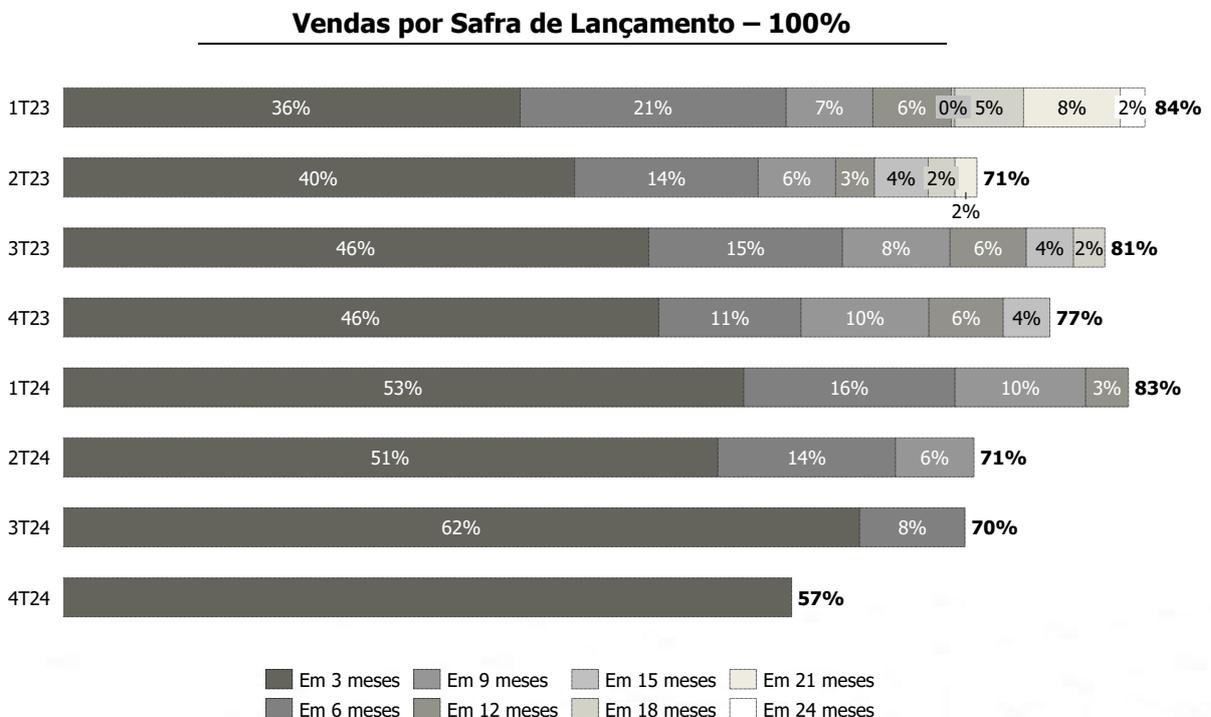


## VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 55,0%, ficando acima do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (47,2%) e sendo superior ao VSO apresentado no 3T24 (54,9%).



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 4T24 foi 57% vendida.

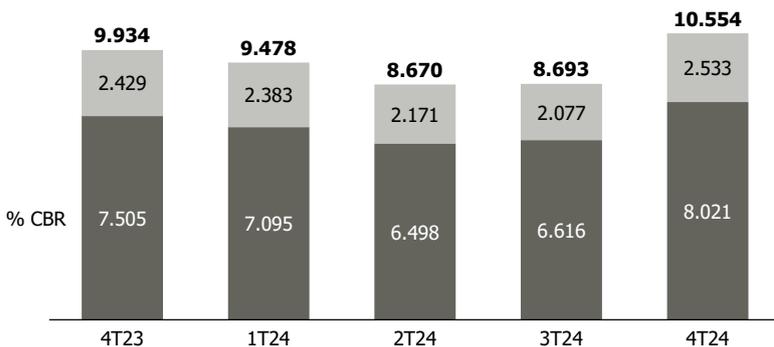


## ESTOQUES

Ao final do 4T24, o estoque a valor de mercado somava R\$ 10.554 milhões (100%) e R\$ 8.021 milhões (%CBR), e apresentou aumento de 21% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 10.554 milhões, a parcela correspondente que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 8.071 milhões (%CBR R\$ 6.997 milhões), enquanto R\$ 2.483 milhões (%CBR R\$ 1.024 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

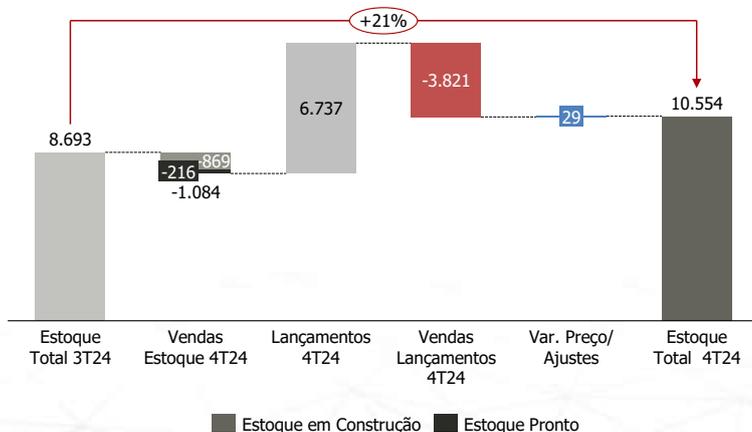
**VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)**



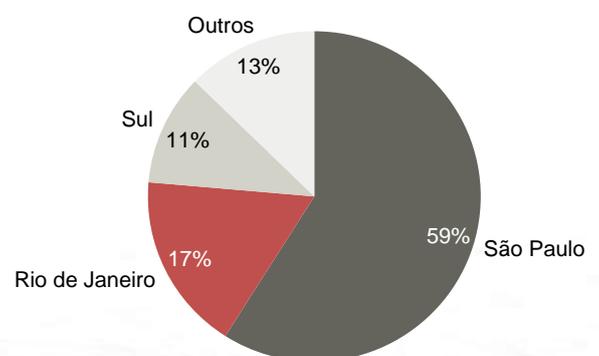
**Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)**

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.515	1.289	226
12 Meses	2.271	1.601	670
24 Meses	2.552	1.784	767
36 Meses	2.066	1.656	410
+36 meses	2.151	1.741	410
<b>Total</b>	<b>10.554</b>	<b>8.071</b>	<b>2.483</b>

**Variação do Estoque (R\$ milhões)**



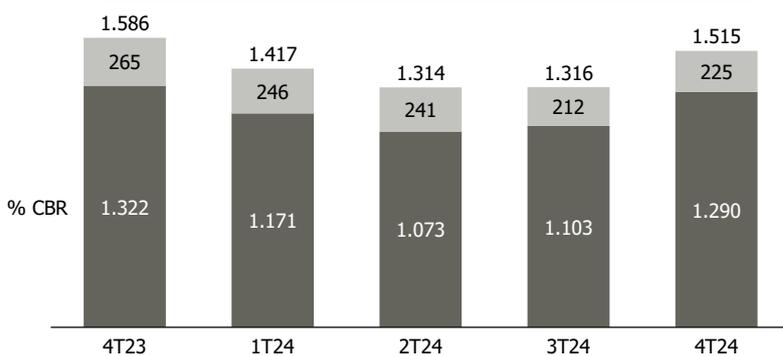
**Breakdown Estoque Total 4T24**



No 4T24, a Companhia vendeu 16% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia aumentou de R\$ 1.316 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.103 milhões) no 3T24 para R\$ 1.515 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.290 milhões) no 4T24.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 1.289 milhões (%CBR R\$ 1.172 milhões), enquanto R\$ 226 milhões (%CBR R\$ 118 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

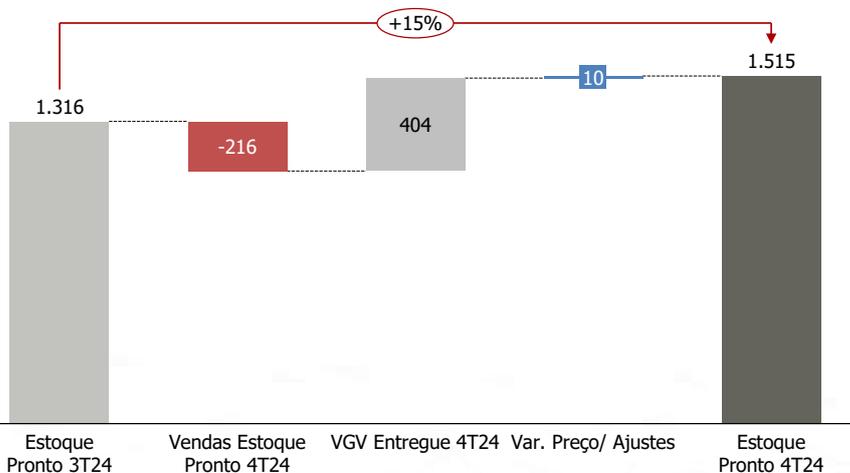
### VGW Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



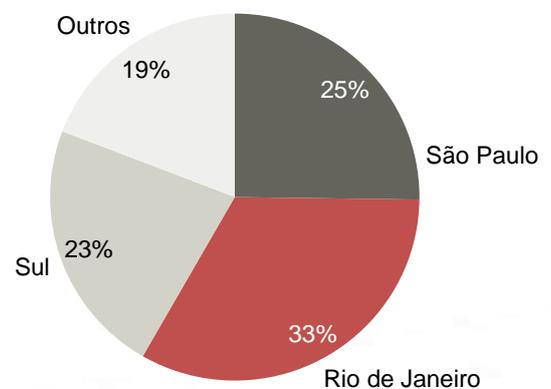
### Estoque Pronto por Ano Entregue (R\$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
2020 e anterior	304	223	80
2021	49	49	0
2022	118	64	54
2023	376	306	71
2024	668	647	21
<b>Total</b>	<b>1.515</b>	<b>1.289</b>	<b>226</b>

### Variação do Estoque Pronto (R\$ milhões)



### Breakdown Estoque Pronto 4T24



## TERRENOS

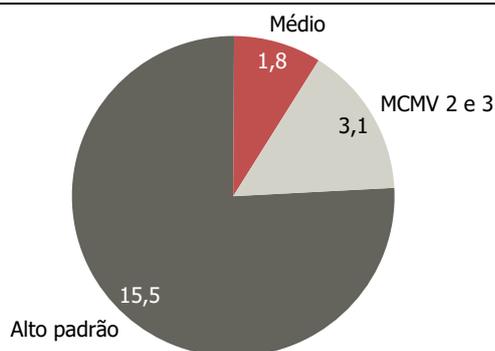
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

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.

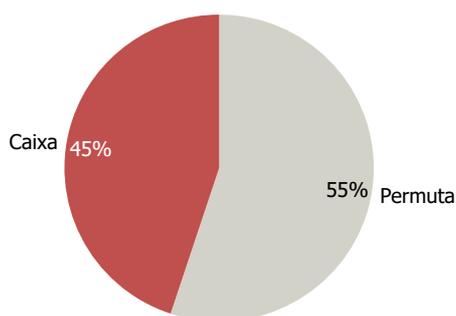
Assim, ao final do 4T24 o estoque de terrenos da Cyrela somava potencial de vendas total de R\$ 20,4 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 90%, ou o equivalente a R\$ 18,4 bilhões. Durante o trimestre, a Cyrela escriturou 15 novos terrenos, sendo 12 na cidade de São Paulo e 3 no Rio de Janeiro, com VGV potencial de R\$ 7,2 bilhões (90% participação Companhia).

### Banco de Terrenos em 31/12/2024\*

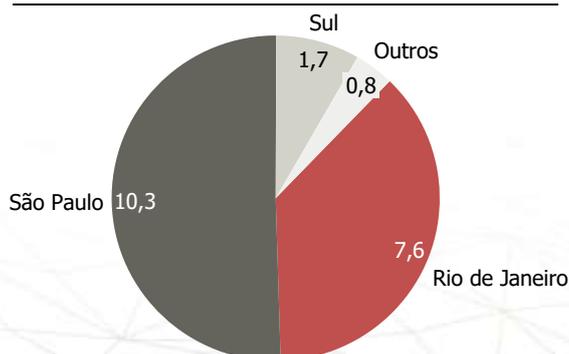
#### Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)



#### Forma de Aquisição (em %)



#### Distribuição por Região (VGV em R\$ bi)



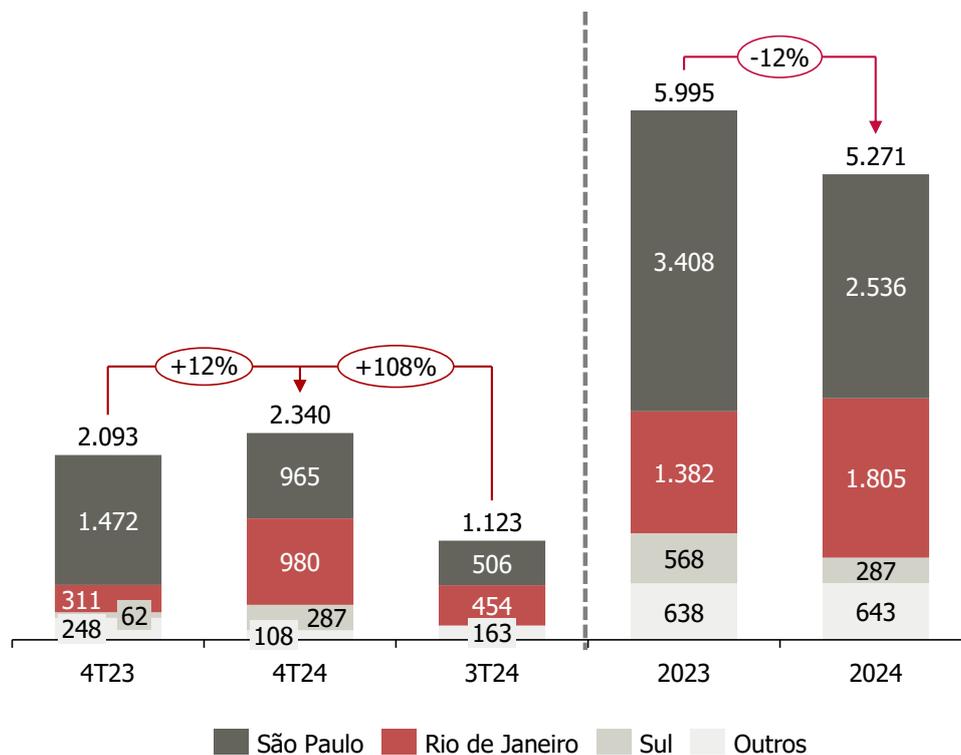
\*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

## ENTREGAS

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

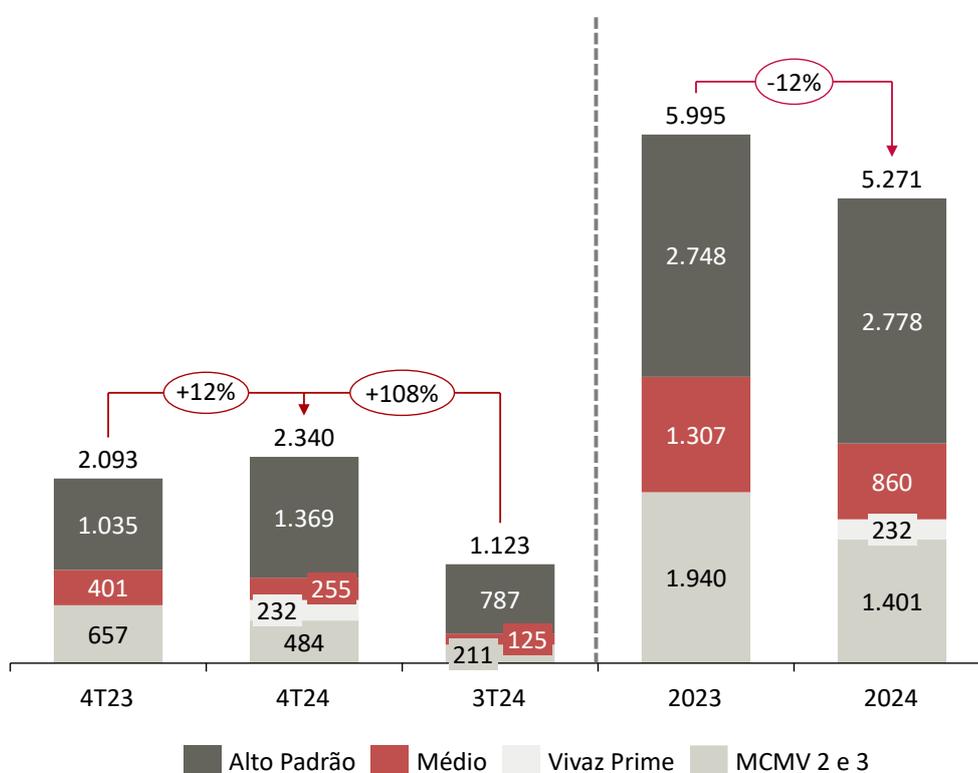
A Cyrela entregou 16 projetos no trimestre, com 3.875 unidades que representavam R\$ 2.340 milhões de VGV (100%) na data dos respectivos lançamentos. No acumulado do ano, foram entregues 9.987 unidades com VGV (100%) de R\$ 5.271 milhões, em um total de 41 empreendimentos.

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



O segmento Alto Padrão representou 58% das entregas do trimestre, seguido pelo segmento MCMV 2 e 3 com 21%, pelo segmento Médio com 11% e pelo segmento Vivaz Prime com 10%.

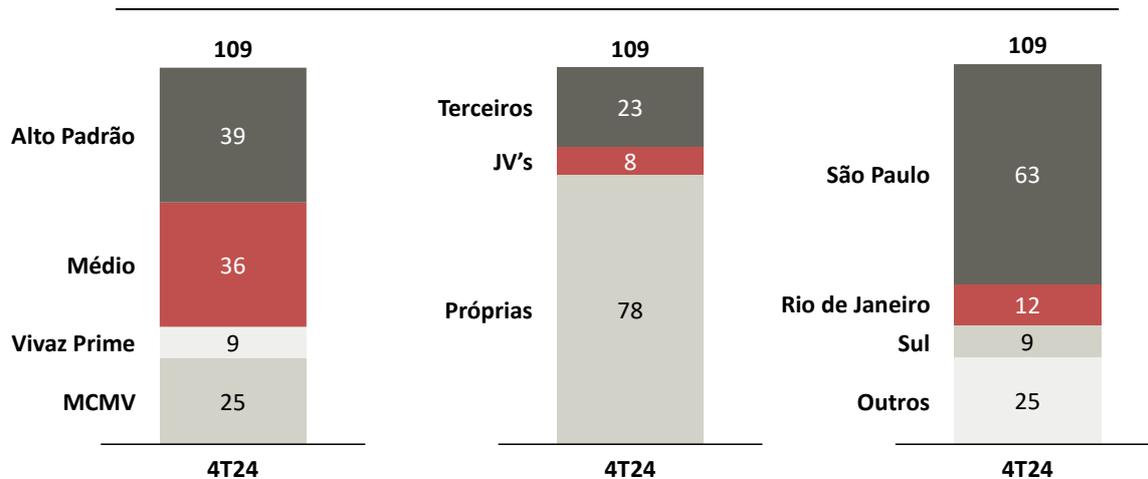
**VGV Entregue – 100% (R\$ milhões)  
Por Segmento**



## OBRAS

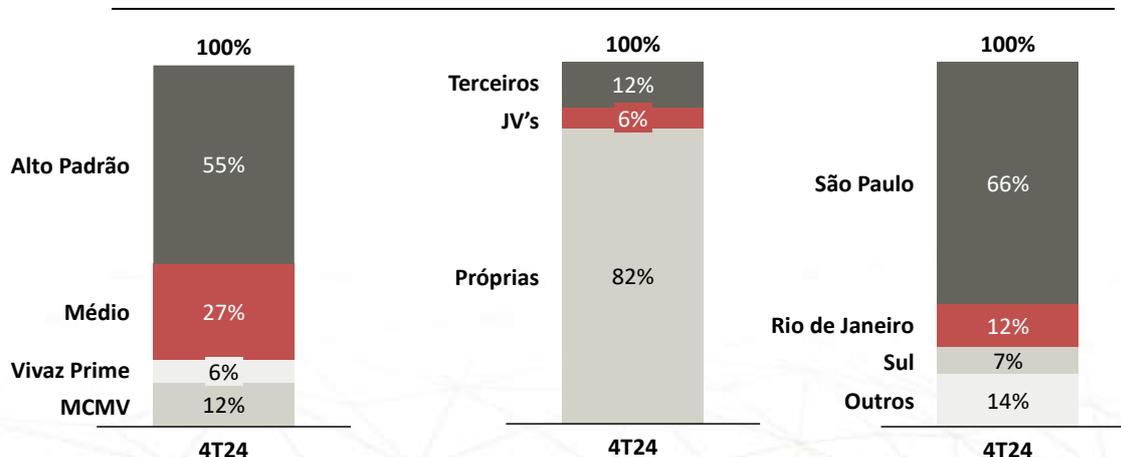
Ao final do 4T24, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 109 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

**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, 88% do VGV em construção (R\$ 24,6 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.

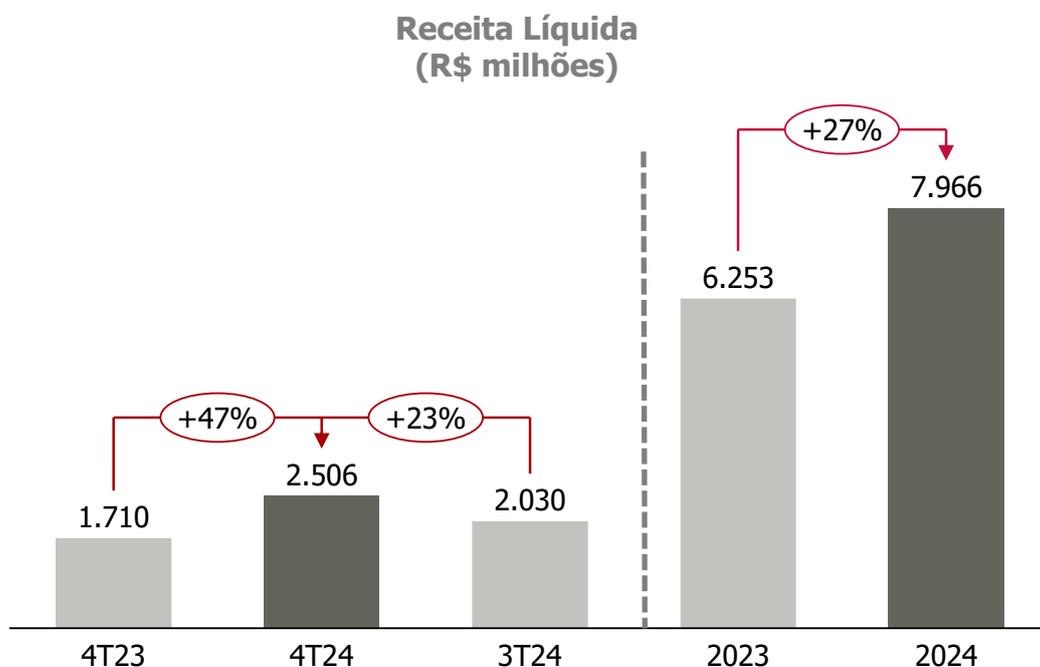
**Obras em andamento (% do VGV)**



## DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO

### RECEITA

A receita líquida total da Companhia somou R\$ 2.506 milhões no 4T24, montante 47% superior aos R\$ 1.710 milhões no 4T23 e 23% acima dos R\$ 2.030 milhões registrados no 3T24. No acumulado do ano, a receita líquida somou R\$ 7.966 milhões vs. R\$ 6.253 milhões no 2023.



## MARGEM BRUTA

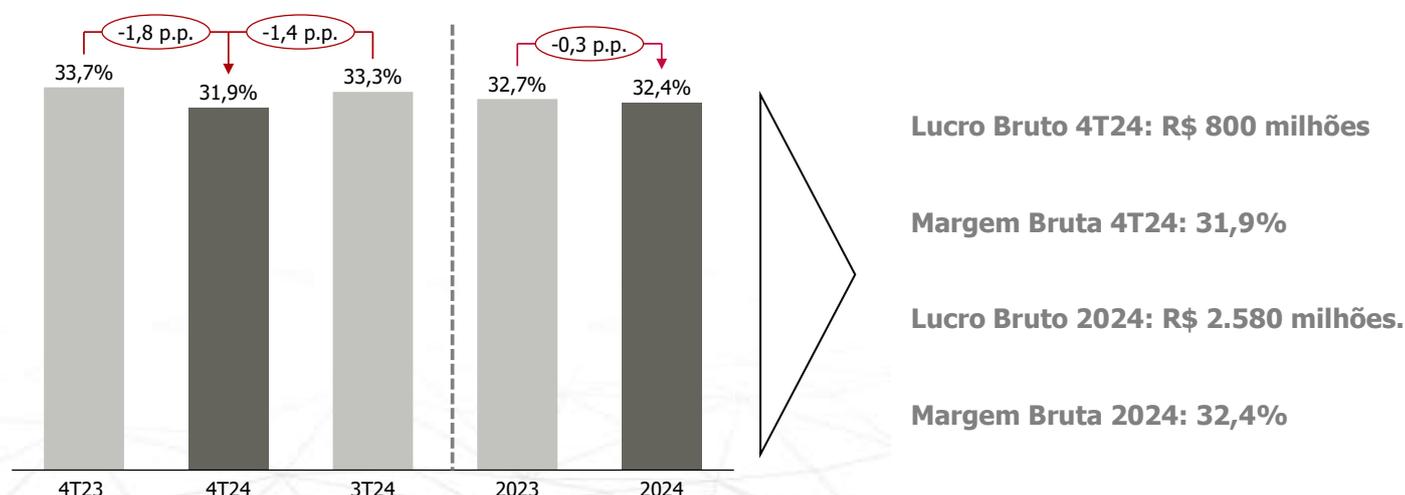
A margem bruta total reportada pela Companhia no 4T24 foi de 31,9%, 1,8 p.p. abaixo da margem bruta reportada no 4T23 (33,7%) e 1,4 p.p. inferior à margem de 33,3% do 3T24. No acumulado do ano, a margem bruta atingiu 32,4%, sendo 0,3 p.p. menor que 2023 (32,7%).

A margem bruta ajustada do 4T24 foi de 33,4%, 2,1 p.p. abaixo da margem de 35,4% do 4T23 e 1,7 p.p. inferior à margem de 35,1% do 3T24. No acumulado do ano, a margem bruta ajustada atingiu 34,1%, sendo 0,4 p.p. menor que 2023 (34,5%).

Margem Bruta	4T24 R\$ MM	3T24 R\$ MM	4T24 x 3T24	4T23 R\$ MM	4T24 x 4T23	2024 R\$ MM	2023 R\$ MM	2024 x 2023
Receita Líquida	2.506	2.030	23%	1.710	47%	7.966	6.253	27%
Lucro Bruto	800	676	18%	577	39%	2.580	2.044	26%
<b>Margem Bruta</b>	<b>31,9%</b>	<b>33,3%</b>	<b>-1,4 p.p.</b>	<b>33,7%</b>	<b>-1,8 p.p.</b>	<b>32,4%</b>	<b>32,7%</b>	<b>-0,3 p.p.</b>
Juros Apropriados no Custo	36	36	0%	30	21%	134	115	17%
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>33,4%</b>	<b>35,1%</b>	<b>-1,7 p.p.</b>	<b>35,4%</b>	<b>-2,1 p.p.</b>	<b>34,1%</b>	<b>34,5%</b>	<b>-0,4 p.p.</b>

A redução na margem bruta do 4T24 pode ser explicada, principalmente, pela menor margem dos projetos reconhecidos no trimestre. Destaca-se também o efeito maior do que o normal do Ajuste a Valor Presente (AVP), que neste trimestre impactou negativamente a margem bruta do período em aproximadamente 2,0 p.p., sendo que o impacto médio nos últimos 7 trimestres transcorridos até o 3T24 foi de aproximadamente 0,4 p.p.

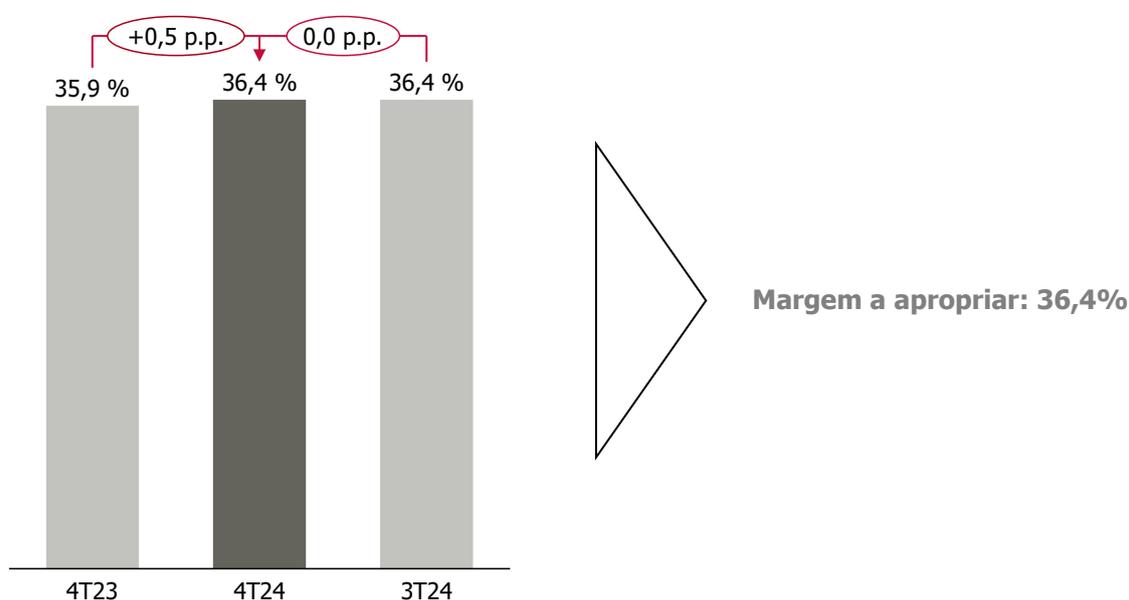
### Evolução da Margem Bruta



## VENDAS A RECONHECER

Ao final do 4T24, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 8.790 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 36,4%, 0,5 p.p. superior ao 4T23 (35,9%) e em linha com o 3T24 (36,4%).

### Evolução da Margem Bruta a Apropriar



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	4T24	3T24	4T24 x 3T24	4T23	4T24 x 4T23
Receitas de Vendas a Apropriar	8.969	7.948	13%	6.764	33%
Impostos a apropriar	(179)	(158)	13%	(131)	37%
<b>Receita Líquida a Apropriar</b>	<b>8.790</b>	<b>7.789</b>	<b>13%</b>	<b>6.634</b>	<b>33%</b>
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(5.593)	(4.956)	13%	(4.251)	32%
<b>Lucro Bruto a Apropriar</b>	<b>3.198</b>	<b>2.834</b>	<b>13%</b>	<b>2.383</b>	<b>34%</b>
<b>Margem Bruta a Apropriar</b>	<b>36,4%</b>	<b>36,4%</b>	<b>0,0 p.p.</b>	<b>35,9%</b>	<b>0,5 p.p.</b>

## DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 188 milhões, acima dos valores apresentados no 4T23 (R\$ 176 milhões) e superiores ao 3T24 (R\$ 170 milhões). No ano, as despesas comerciais somaram R\$ 659 milhões, sendo R\$ 30 milhões superiores a 2023 (R\$ 629 milhões).

Despesas Comerciais	4T24	3T24	4T24 x 3T24	4T23	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM		
Estande de Vendas	36	45	-19%	50	-28%	156	164	-5%
Mídia	42	31	35%	29	46%	122	96	28%
Serviços de Terceiros	53	38	38%	43	23%	166	169	-1%
Manutenção Estoque Pronto	12	10	19%	12	0%	43	41	7%
Outros	25	29	-11%	24	5%	99	87	13%
CashMe	19	17	9%	18	6%	73	72	2%
<b>Total</b>	<b>188</b>	<b>170</b>	<b>10%</b>	<b>176</b>	<b>7%</b>	<b>659</b>	<b>629</b>	<b>5%</b>

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\$ 120 milhões, R\$ 23 milhões acima dos R\$ 98 milhões apresentados no 4T23 (Pro Forma) e R\$ 5 milhões inferiores aos R\$ 125 milhões do 3T24. Em 2024, as despesas somaram R\$ 462 milhões, valor R\$ 48 milhões acima de 2023 (Pro Forma).

Despesas Gerais e Administrativas	4T24	3T24	4T24 x 3T24	4T23 (Pro Forma)	4T24 x 4T23	2024	2023 (Pro Forma)	2024 x 2023
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Salários e Encargos Sociais	51	49	5%	41	24%	188	172	9%
Honorários da Administração	2	2	3%	2	3%	7	7	-3%
Participação dos Empregados	27	18	50%	18	57%	81	71	14%
Serviços de Terceiros	30	43	-29%	24	24%	142	115	23%
Aluguel, viagens e representações	3	5	-37%	4	-28%	17	24	-27%
Outros	7	8	-19%	8	-22%	26	25	6%
<b>Total</b>	<b>120</b>	<b>125</b>	<b>-4%</b>	<b>98</b>	<b>23%</b>	<b>462</b>	<b>414</b>	<b>12%</b>

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

O G&A da CashMe totalizou R\$ 16 milhões no trimestre, comparado a R\$ 13 milhões no 4T23 e R\$ 14 milhões no 3T24. No ano, as despesas gerais e administrativas da CashMe somaram R\$ 55 milhões, acima do mesmo período do ano anterior (R\$ 54 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	4T24	3T24	4T24 x 3T24	4T23	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Delta Provisão	39	(7)	n.a	19	106%	16	22	-28%
Gastos com Indenizações (Caixa)	(43)	(33)	31%	(37)	15%	(123)	(103)	19%
Comprometimento com Indenizações	(6)	13	n.a	(7)	-8%	(1)	(13)	-94%
<b>Total Impacto DRE (Outras Despesas/Receitas Operacionais)</b>	<b>(10)</b>	<b>(26)</b>	<b>-64%</b>	<b>(25)</b>	<b>-61%</b>	<b>(108)</b>	<b>(94)</b>	<b>15%</b>

## RESULTADO FINANCEIRO

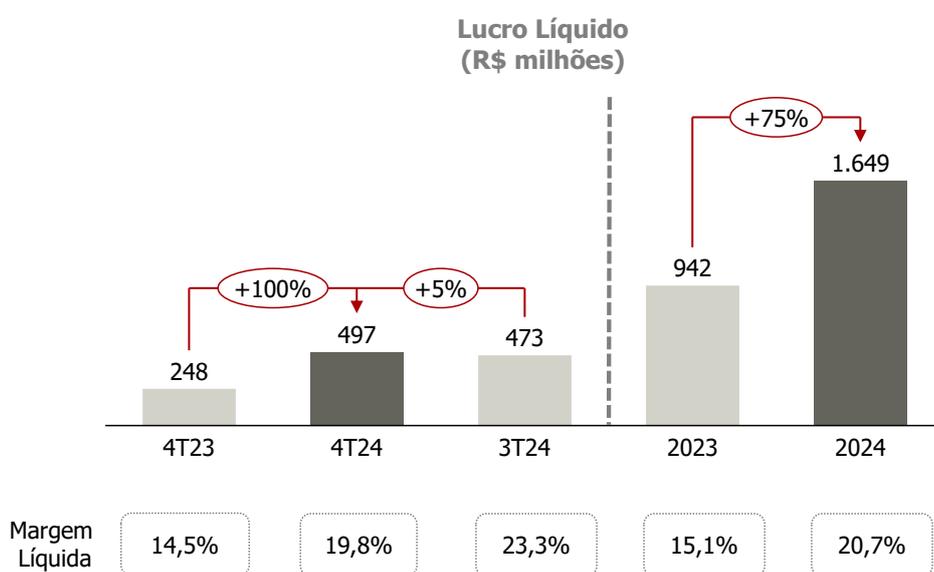
O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 17 milhões, abaixo dos R\$ 34 milhões positivos registrados no 4T23 e inferior aos R\$ 39 milhões registrado no 3T24. Em 2024, o resultado foi positivo em R\$ 114 milhões, sendo menor que os R\$ 137 milhões de 2023.

Resultado Financeiro	4T24	3T24	4T24 x 3T24	4T23	4T24 x 4T23	2024	2023	2024 x 2023
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
<b>Despesas Financeiras</b>								
Juros SFH	(51)	(46)	11%	(41)	24%	(178)	(155)	15%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(101)	(106)	-5%	(89)	14%	(399)	(418)	-5%
Juros Capitalizados	36	34	7%	28	30%	119	118	1%
<b>Sub Total</b>	<b>(115)</b>	<b>(119)</b>	<b>-3%</b>	<b>(102)</b>	<b>14%</b>	<b>(458)</b>	<b>(455)</b>	<b>1%</b>
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(0)	(0)	-61%	(1)	-70%	(1)	(2)	-53%
Despesas bancárias	(2)	(2)	32%	(2)	20%	(9)	(11)	-24%
Outras Despesas Financeiras	(40)	(10)	312%	(32)	25%	(102)	(89)	14%
<b>Total de Despesas Financeiras</b>	<b>(158)</b>	<b>(130)</b>	<b>21%</b>	<b>(136)</b>	<b>16%</b>	<b>(570)</b>	<b>(558)</b>	<b>2%</b>
<b>Receitas Financeiras</b>								
Rendimento de Aplicações	154	157	-2%	142	8%	623	588	6%
Variações monetárias	4	3	19%	2	54%	15	12	18%
Outras Receitas Financeiras	17	10	75%	26	-34%	46	94	-51%
<b>Total de Receitas Financeiras</b>	<b>174</b>	<b>170</b>	<b>3%</b>	<b>170</b>	<b>3%</b>	<b>683</b>	<b>695</b>	<b>-2%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>17</b>	<b>39</b>	<b>-58%</b>	<b>34</b>	<b>-51%</b>	<b>114</b>	<b>137</b>	<b>-17%</b>

A contribuição da CashMe no resultado financeiro líquido do ano totalizou R\$ 180 milhões, comparado a R\$ 185 milhões em 2023.

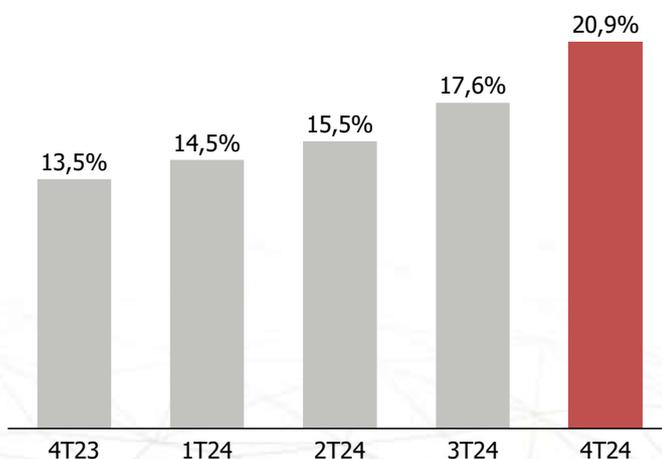
## LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R\$ 497 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 248 milhões no 4T23 e ao lucro líquido de R\$ 473 milhões no 3T24. Esse resultado gerou um ROE ajustado (últimos doze meses) de 20,9%. No acumulado de 2024, o lucro líquido totalizou R\$ 1.649 milhões, aumento de 75% em relação ao mesmo período do ano passado (R\$ 942 milhões).



No trimestre, o lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 1,35. Esse valor se compara ao valor de R\$ 0,66 no mesmo período de 2023 e de R\$ 1,26 no trimestre passado.

### ROE LTM



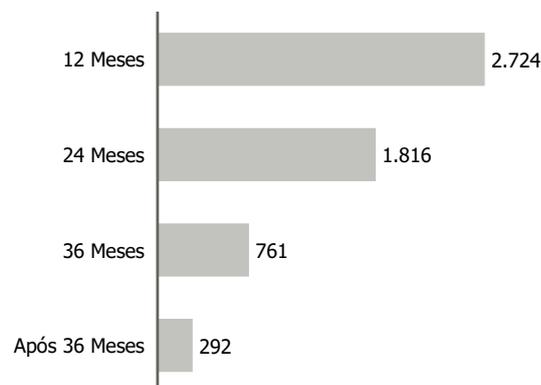
## Destaques das Demonstrações Financeiras

### CONTAS A RECEBER

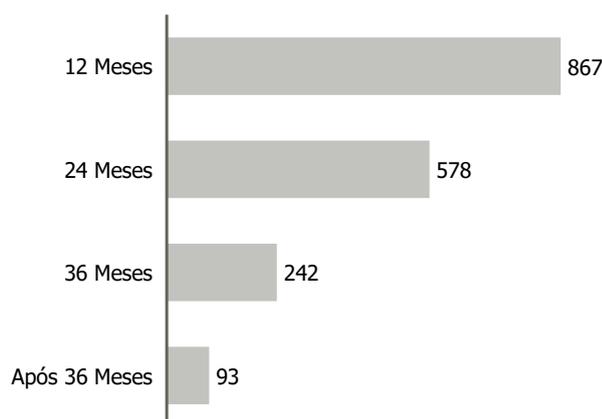
Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 13,5 bilhões em 31 de dezembro de 2024, sendo 13% maior que o montante registrado em 30 de setembro de 2024. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 4,8 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

Desse total, 9% refere-se a unidades entregues, e 91% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio ponderado de realização do Contas a Receber é de cerca de 2,2 anos (25,9 meses).

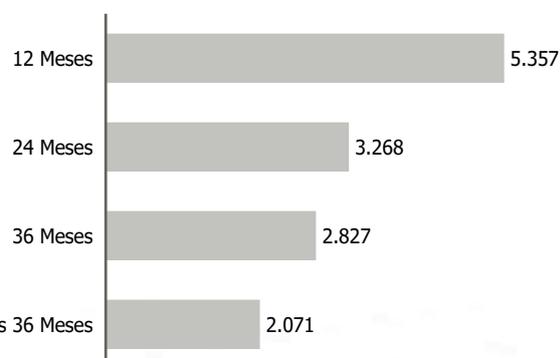
Cronograma do Custo a Incorrer (ref, unidades vendidas – R\$ milhões)



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



Cronograma de Recebíveis (em R\$ milhões)



Contas a receber	4T24 R\$ MM	3T24 R\$ MM	4T24 x 3T24
Unidades em construção	12.333	11.057	12%
Unidades construídas	1.191	932	28%
<b>Total dos Recebíveis</b>	<b>13.524</b>	<b>11.989</b>	<b>13%</b>
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(5.593)	(4.956)	13%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(1.780)	(1.276)	39%
<b>Contas a Receber Líquido</b>	<b>6.151</b>	<b>5.757</b>	<b>7%</b>

## IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

O principal item na linha Imóveis a Comercializar/Estoques reportado no Balanço Patrimonial da Companhia se refere a terrenos destinados à incorporação futura que, em 31 de dezembro de 2024, totalizava R\$ 3.152 milhões e representava 49% do total.

Imóveis a Comercializar	4T24 R\$ MM	3T24 R\$ MM	4T24 x 3T24
Imóveis em Construção	2.010	1.833	10%
Imóveis Concluídos	727	648	12%
Terrenos	3.152	2.545	24%
Adiantamento a Fornecedores	154	172	-11%
Encargos Capitalizados ao Estoque	124	118	5%
Provisão para Distratos	313	273	15%
<b>Total</b>	<b>6.480</b>	<b>5.590</b>	<b>16%</b>

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\$ 395 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 501 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 896 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	4T24 R\$ MM	3T24 R\$ MM	4T24 x 3T24
Por recebimento de venda de imóveis	66	131	-50%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	395	256	54%
Permuta física - Imóveis incorporados	501	509	-2%
<b>Total</b>	<b>962</b>	<b>896</b>	<b>7%</b>

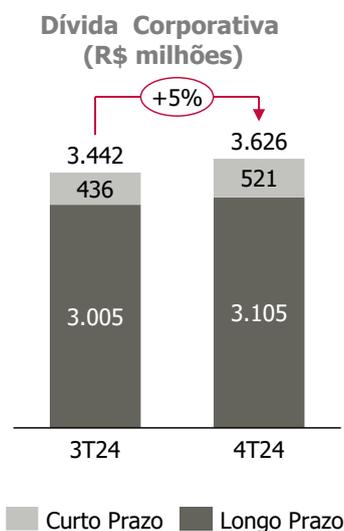
A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 2.005 milhões, sendo R\$ 1.474 milhões relativos a imóveis já incorporados.

Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	4T24 R\$ MM	3T24 R\$ MM	4T24 x 3T24
Já incorporado	1.474	833	77%
Outros	531	418	27%
<b>Total</b>	<b>2.005</b>	<b>1.251</b>	<b>60%</b>

## ENDIVIDAMENTO

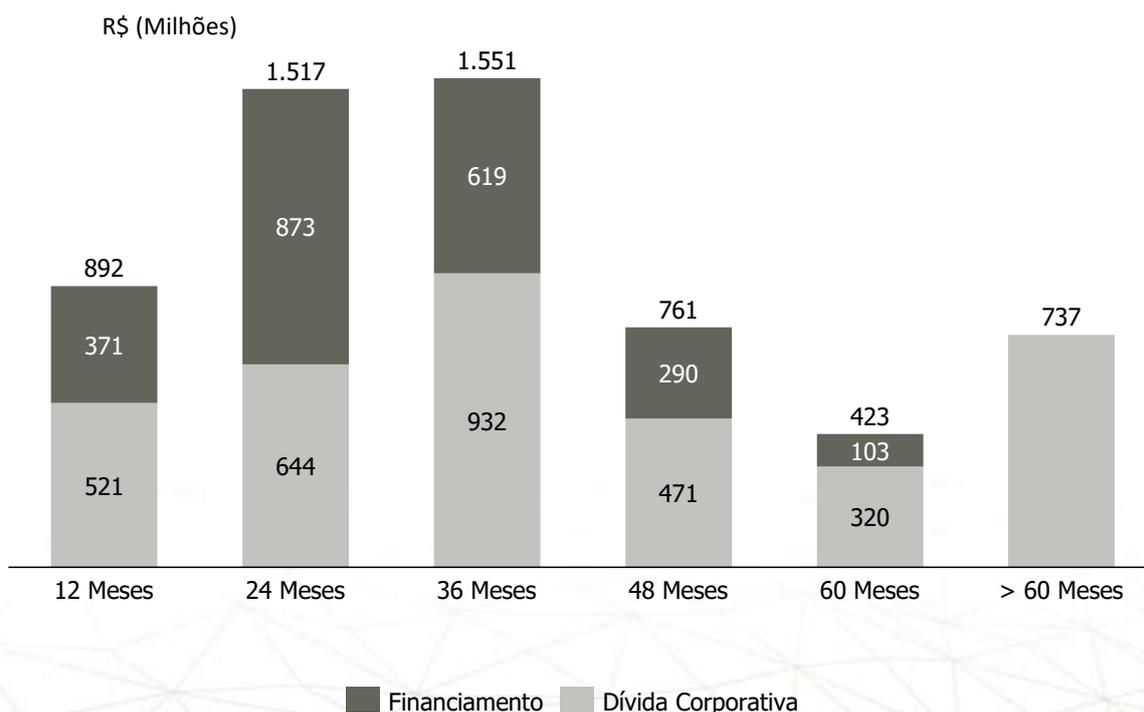
Em 31 de dezembro de 2024, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 5.975 milhões, 9% maior do que os R\$ 5.466 milhões registrados em 30 de setembro de 2024.

O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 38% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou aumento de 17% no trimestre.



Modalidade (em R\$ milhões)	4T24	3T24	4T24 x 3T24	4T23	4T24 x 4T23
Financiamentos	2.256	1.921	17%	1.749	29%
Dívida Corporativa - Cyrela	1.569	1.570	0%	1.897	-17%
Dívida Corporativa - CashMe	2.057	1.872	10%	1.428	44%
<b>Subtotal</b>	<b>5.882</b>	<b>5.363</b>	<b>10%</b>	<b>5.073</b>	<b>16%</b>
Juros e Custos	93	103	-10%	84	10%
<b>Total</b>	<b>5.975</b>	<b>5.466</b>	<b>9%</b>	<b>5.158</b>	<b>16%</b>

### Cronograma de Amortização da Dívida



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 62% do total da dívida (sem considerar juros a pagar), refere-se a:

Em R\$ milhões	Emissão	Vencimento	Custo a.a.	Saldo
<b>Dívida Corporativa Cyrela</b>				
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
<b>Subtotal</b>				<b>1.569</b>
<b>Dívidas CashMe</b>				
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
<b>Subtotal</b>				<b>2.057</b>
<b>TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA</b>				<b>3.626</b>

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.

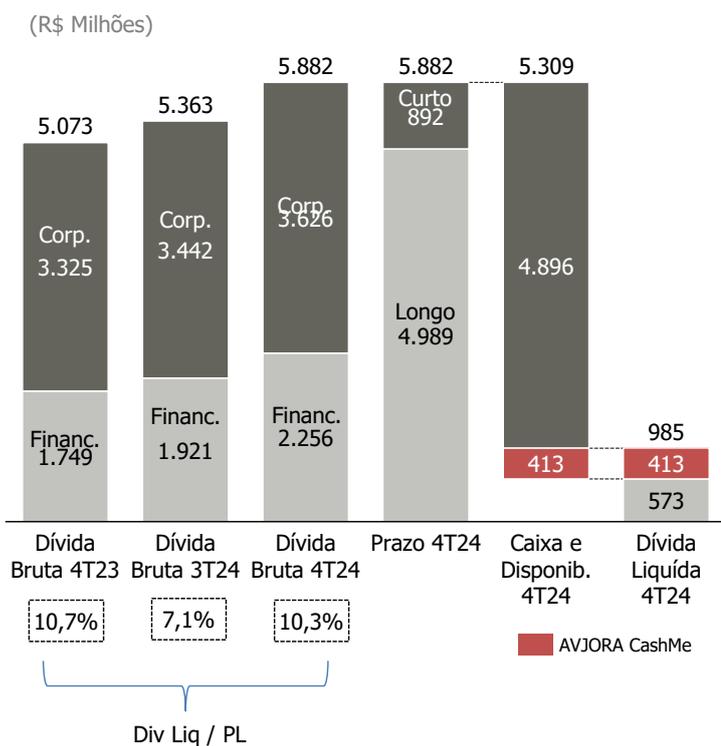
Em R\$ milhões	4T24	3T24	4T24 x 3T24	4T23	4T24 x 4T23
Dívida LP	4.989	4.617	8%	3.762	33%
Dívida CP	892	746	20%	1.312	-32%
<b>Total da Dívida</b>	<b>5.882</b>	<b>5.363</b>	<b>10%</b>	<b>5.073</b>	<b>16%</b>
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	3.053	3.042	0%	2.704	13%
Títulos e Valores Mobiliários LP	2.256	2.065	9%	1.899	19%
<b>Total de Disponibilidades</b>	<b>5.309</b>	<b>5.107</b>	<b>4%</b>	<b>4.603</b>	<b>15%</b>
<b>Dívida Líquida Contábil</b>	<b>573</b>	<b>256</b>	<b>124%</b>	<b>471</b>	<b>22%</b>
AVJORA CashMe	413	414	0%	398	4%
<b>Dívida Líquida Ajustada</b>	<b>985</b>	<b>670</b>	<b>47%</b>	<b>868</b>	<b>13%</b>

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida Ajustada/Patrimônio Líquido Ajustado, atingiu 10,3% no trimestre, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis. Esse endividamento líquido inclui R\$ 2.057 milhões de dívida bruta e R\$ 2.447 milhões de Títulos e Valores Mobiliários das carteiras da CashMe. Excluindo-se os ativos e passivos da CashMe, a Dívida Líquida seria de R\$ 1.375 milhões.

Em R\$ milhões	4T24	3T24	4T24 x 3T24	4T23	4T24 x 4T23
Dívida Líquida Ajustada	985	670	47%	868	13%
Patrimônio Líquido Ajustado	9.537	9.437	1%	8.102	18%
Financiamento à Construção	2.256	1.921	17%	1.749	29%
<b>Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado</b>	<b>10,3%</b>	<b>7,1%</b>	<b>3,2 p.p.</b>	<b>10,7%</b>	<b>-0,4 p.p.</b>
Dívida Líquida Ajust. (ex Fin) / Patrimônio Líquido Ajust.	-13,3%	-13,3%	-0,1 p.p.	-10,9%	-2,5 p.p.

\* Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

## Endividamento



Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		10,3%
Prazo Médio	3,1 anos	3,5 anos
Curto Prazo	15%	14%
Longo Prazo	85%	86%

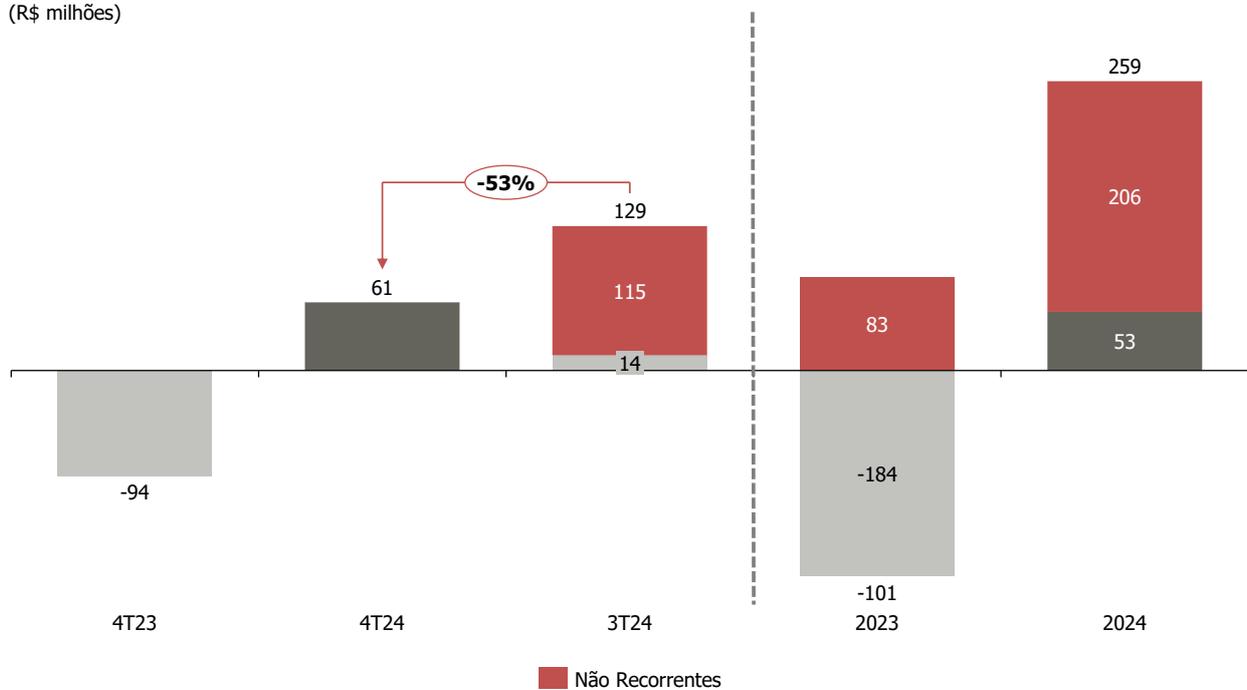
Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corp.*	
Poupança + 2,73%	73,2%	99,0% do CDI	63,7%
TR + 9,02%	26,8%	CDI + 0,62%	36,3%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>
Taxa Mínima	TR + 7,99%	* Exclui dívidas da CashMe (R\$ 2.057 MM)	
Taxa Máxima	TR + 10,10%		

## GERAÇÃO DE CAIXA

No 4T24, a Companhia apresentou geração de caixa de R\$ 61 milhões, comparável a queima de caixa de R\$ 94 milhões no 4T23 e geração de caixa de R\$ 129 milhões no 3T24. No acumulado do ano, a Cyrela apresentou geração de caixa de R\$ 259 milhões, comparável a queima de caixa de R\$ 101 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\$ 413 milhões.

### Geração / Consumo de Caixa

(R\$ milhões)



Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões)	4T24 R\$ MM	3T24 R\$ MM	Var %	4T23 R\$ MM	Var %	2024 R\$ MM	2023 R\$ MM	Var % 2024 x 2023
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	5.882	5.363	10%	5.073	16%	5.882	5.073	16%
Caixa Total	5.309	5.107	4%	4.603	15%	5.309	4.603	15%
Dívida Líquida Contábil	573	256	124%	471	22%	573	471	22%
(+) AVJORA CashMe	413	414	0%	398	4%	413	398	4%
Dívida Líquida Ajustada	985	670	47%	868	13%	985	868	13%
Δ Dívida Líquida Ajustada	(315)	129	n.a.	(219)	44%	(117)	(296)	-60%
(+) Programa Recompra	152	-	n.a.	-	n.a.	152	11	1330%
(+) Dividendos	224	-	n.a.	125	79%	224	317	-29%
(+) Efeito Desconsolidação SKR	-	-	n.a.	-	n.a.	-	(132)	-100%
<b>Geração/Consumo de Caixa</b>	<b>61</b>	<b>129</b>	<b>-53%</b>	<b>(94)</b>	<b>n.a.</b>	<b>259</b>	<b>(101)</b>	<b>n.a.</b>
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	-	(115)	-100%	-	n.a.	(206)	(83)	148%
<b>Geração/Consumo de Caixa Operacional</b>	<b>61</b>	<b>14</b>	<b>342%</b>	<b>(94)</b>	<b>n.a.</b>	<b>53</b>	<b>(184)</b>	<b>n.a.</b>

## ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

<b>CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES</b>		
<b>Balanço Patrimonial Consolidado</b>		
R\$ milhões		
	<u>31 de Dezembro, 2024</u>	<u>31 de Dezembro, 2023</u>
<b>ATIVO</b>		
<b>Circulante</b>	<b>12.115</b>	<b>9.768</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	532	242
Títulos e Valores Mobiliários	2.521	2.462
Contas a Receber	3.701	2.858
Imóveis a Comercializar	4.763	3.701
Impostos e Contribuições a Compensar	11	10
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	4
Despesas com Vendas a Apropriar	137	107
Despesas Antecipadas	74	31
Instrumentos Financeiros e Derivativos	34	35
Demais Contas a Receber	342	319
<b>Não Circulante</b>	<b>9.126</b>	<b>7.603</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>5.692</b>	<b>4.829</b>
Contas a Receber	1.076	597
Títulos e Valores Mobiliários	2.256	1.899
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	9	9
Partes Relacionadas	230	436
Impostos e Contribuições a Compensar	194	178
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	1	3
Imóveis a Comercializar	1.717	1.655
Demais Contas a receber	208	52
<b>Ativo Permanente</b>	<b>3.434</b>	<b>2.773</b>
Investimentos em Controladas e Coligadas	3.126	2.439
Imobilizado	160	146
Intangível	148	188
<b>Total do Ativo</b>	<b>21.241</b>	<b>17.371</b>

	31 de Dezembro, 2024	31 de Dezembro, 2023
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<b>Circulante</b>	<b>3.702</b>	<b>3.454</b>
Empréstimos e Financiamentos	388	477
Debêntures	72	17
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	544	912
Instrumentos Financeiros e Derivativos	-	1
Fornecedores	249	319
Provisões para Garantias	81	58
Impostos e Contribuições a Recolher	72	51
Impostos e Contribuições Diferidos	80	63
Salários, encargos sociais e participações	225	183
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	802	367
Dividendos a Pagar	392	224
Partes Relacionadas	129	56
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	50	49
Adiantamentos de Clientes	129	293
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	105	117
Demais Contas a Pagar	384	268
<b>Exigível a Longo Prazo</b>	<b>7.589</b>	<b>5.417</b>
Empréstimos e Financiamentos	1.955	1.518
Debêntures	133	949
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	2.882	1.285
Fornecedores	1	0
Provisões para Garantias	124	89
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1.202	487
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	94	98
Impostos e Contribuições Diferidos	367	333
Adiantamento de Clientes	832	659
<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>	<b>9.949</b>	<b>8.500</b>
<b>Participações Minoritárias</b>	<b>1.055</b>	<b>809</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>8.895</b>	<b>7.690</b>
Capital Social	3.685	3.396
Reservas de Capital	19	(73)
Reserva Legal	616	533
Reserva de Retenção de Lucros	4.437	3.747
Ações em Tesouraria	(265)	(309)
Lucros/Prejuízos Acumulados	-	-
Outros Resultados Abrangentes	403	395
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>21.241</b>	<b>17.371</b>

## ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

<b>Demonstração de Resultados Consolidados</b> R\$ milhões						
	<b>4T24</b>	<b>3T24</b>	<b>% Variação</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>% Variação</b>
<b>Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços</b>						
Incorporação e Revenda de Imóveis	2.616	2.075	26%	8.202	6.373	29%
Loteamentos	1	(1)	n.a	4	4	0%
Prestação de Serviços e Outras	27	25	6%	96	86	11%
Provisão Para Distrato	(64)	(16)	296%	(109)	(30)	263%
Provisão Para Distrato - PCLD	(6)	3	n.a	(6)	(4)	68%
Deduções da Receita Bruta	(69)	(57)	20%	(220)	(177)	24%
<b>Receita Líquida Operacional</b>	<b>2.506</b>	<b>2.030</b>	<b>23%</b>	<b>7.966</b>	<b>6.253</b>	<b>27%</b>
<b>Dos Imóveis Vendidos e Revendidos</b>						
Loteamentos	(1.739)	(1.354)	28%	(5.419)	(4.194)	29%
Da Prestação de Serviços e Outras	0	0	-41%	(0)	(1)	-79%
Provisão Para Distrato	(7)	(9)	-16%	(36)	(28)	29%
	40	9	352%	69	14	392%
<b>Custo das Vendas e Serviços Realizados</b>	<b>(1.706)</b>	<b>(1.353)</b>	<b>26%</b>	<b>(5.386)</b>	<b>(4.209)</b>	<b>28%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional</b>	<b>800</b>	<b>676</b>	<b>18%</b>	<b>2.580</b>	<b>2.044</b>	<b>26%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>						
Com Vendas	(188)	(170)	10%	(659)	(629)	5%
Gerais e Administrativas	(119)	(123)	-4%	(455)	(510)	-11%
Honorários de Administração	(2)	(2)	3%	(7)	(7)	-3%
Equivalência Patrimonial	148	136	9%	501	262	91%
Outros Resultados nos Investimentos	4	72	-95%	177	15	1108%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(18)	(35)	-50%	(144)	(49)	195%
	(174)	(123)	42%	(587)	(918)	-36%
<b>Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro</b>	<b>626</b>	<b>553</b>	<b>13%</b>	<b>1.993</b>	<b>1.125</b>	<b>77%</b>
Despesas Financeiras	(158)	(130)	21%	(570)	(558)	2%
Receitas Financeiras	174	170	3%	683	695	-2%
<b>Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores</b>	<b>643</b>	<b>593</b>	<b>8%</b>	<b>2.106</b>	<b>1.262</b>	<b>67%</b>
Diferido	(10)	(7)	32%	(27)	(13)	115%
Corrente	(46)	(44)	3%	(158)	(144)	10%
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(55)</b>	<b>(52)</b>	<b>7%</b>	<b>(185)</b>	<b>(157)</b>	<b>18%</b>
<b>Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores</b>	<b>587</b>	<b>541</b>	<b>9%</b>	<b>1.921</b>	<b>1.106</b>	<b>74%</b>
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(91)	(68)	34%	(272)	(164)	66%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido</b>	<b>497</b>	<b>473</b>	<b>5%</b>	<b>1.649</b>	<b>942</b>	<b>75%</b>

## ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

EMPREENHIMENTO	SEGMENTO	DATA RECONHECIMENTO	% EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mi)	
			4T24	4T23	4T24	4T23
Eden Park By Dror	Alto Padrão	mar-23	8%	4%	111	67
Casa Ibirapuera	Alto Padrão	jul-22	6%	2%	50	18
Jardim Europa By Cyrela	Alto Padrão	dez-21	4%	5%	42	34
Iconyc By Yoo	Alto Padrão	set-23	10%	4%	40	17
Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha	Vivaz Prime	jun-22	7%	7%	34	21
Cyrela Moema By Yoo	Alto Padrão	set-21	6%	6%	33	17
On The Sky Cyrela By Yoo	Alto Padrão	jun-23	4%	1%	29	29
Living Infinity Nova Klabin	Médio	abr-22	7%	3%	27	12
Easy Botafogo	Alto Padrão	mar-22	2%	7%	26	31
Maison Cyrela Perdizes	Alto Padrão	mar-22	6%	4%	26	17
Living Full Vila Nova Conceição	Médio	ago-22	7%	5%	25	15
Vivaz Penha	MCMV 2 e 3	dez-21	6%	7%	23	35
Living Wellness Aclimação	Médio	mar-23	6%	4%	22	11
Le Jardim	Alto Padrão	nov-21	6%	8%	20	15
Living Duett Mooca	Médio	nov-22	7%	6%	19	18
Vivaz Prime Rio Bonito	Vivaz Prime	mar-22	5%	10%	19	40
N.A.U Klabin	Alto Padrão	mar-23	7%	3%	18	5
Vivaz Irajá	MCMV 2 e 3	mai-23	14%	4%	18	4
Orygem Acqua Home	Alto Padrão	dez-21	2%	6%	17	22
Vivaz Prime Belém	Vivaz Prime	mai-22	7%	5%	17	16
Vivaz Prime Voluntários Da Patria	Vivaz Prime	abr-23	8%	2%	17	6
Legacy Paineiras	Alto Padrão	fev-23	10%	5%	16	9
On The Sea Arpoador	Alto Padrão	dez-21	7%	4%	16	7
Oscar Freire 1.560	Alto Padrão	out-22	7%	4%	16	9
Vivaz Prime Vila Prudente	Vivaz Prime	nov-22	9%	6%	16	10
<b>Demais empreendimentos</b>					<b>672</b>	<b>1.291</b>
<b>Sub-Total</b>					<b>1.369</b>	<b>1.776</b>
<b>Obras Reconhecidas após Dezembro 2023</b>						
Vista Venezia	Alto Padrão	dez-24	51%	0%	397	-
On The Sky – Wanders & Yoo	Alto Padrão	dez-24	37%	0%	125	-
Gate By Yoo	Alto Padrão	out-24	37%	0%	95	-
Aura Pacaembu By Cyrela	Alto Padrão	nov-24	34%	0%	78	-
Living Full Vila Olimpia	Médio	dez-24	37%	0%	77	-
Vivaz Connection Paulista	MCMV 2 e 3	out-24	39%	0%	63	-
25H By Living	Médio	dez-24	37%	0%	55	-
High Line By Living	Médio	dez-24	41%	0%	43	-
Home Boutique By Living Ipiranga	Médio	out-24	38%	0%	42	-
Home Boutique By Living Anália Franco	Médio	out-24	29%	0%	30	-
Eredita Moinhos	Alto Padrão	dez-24	37%	0%	30	-
Vivaz Parque Prime Freguesia Do Ó	MCMV 2 e 3	out-24	25%	0%	29	-
Vivaz Belenzinho	MCMV 2 e 3	dez-24	29%	0%	27	-
Woods Park Design By Edsa	Alto Padrão	set-24	0%	0%	15	-
Living Grand Wish Jardim	Médio	fev-24	5%	0%	14	-
<b>Demais empreendimentos</b>					<b>129</b>	<b>-</b>
<b>Sub-Total</b>					<b>1.249</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>					<b>2.618</b>	<b>1.776</b>

\*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	OLLIE 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 Mooqa by Living	3T24	ago-24	SP	177	172	Médio	75%
26	Eredità 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 - F2	3T24	set-24	CO	48	142	MCMV 2 e 3	50%
34	Vista Nova Carlos Gomes	4T24	out-24	Sul	142	337	Alto Padrão	90%
35	Aura Pacaembu by Cyrela	4T24	out-24	SP	322	66	Alto Padrão	65%
36	Home Boutique By Living Anália Franco	4T24	out-24	SP	155	110	Médio	100%
37	Vista Venezia	4T24	out-24	SP	1.786	94	Alto Padrão	82%
38	Vivaz Belenzinho	4T24	out-24	SP	187	799	MCMV 2 e 3	100%
39	Vivaz Connection Paulista	4T24	out-24	SP	172	569	MCMV 2 e 3	100%
40	Gate By Yoo	4T24	out-24	RJ	257	579	Alto Padrão	100%
41	Heaven	4T24	out-24	SP	1.206	890	Alto Padrão	40%
42	25H By Living	4T24	nov-24	SP	196	594	Médio	100%
43	High Line By Living	4T24	nov-24	SP	254	243	Médio	100%
44	Vivaz Metropolitano - Parque	4T24	nov-24	RJ	82	334	MCMV 2 e 3	100%
45	Majestic	4T24	nov-24	RJ	121	70	Alto Padrão	100%
46	Vivaz Geremário Prime	4T24	nov-24	RJ	96	315	MCMV 2 e 3	100%
47	Vivaz Ermelino Matarazzo 2	4T24	dez-24	SP	166	775	MCMV 2 e 3	100%
48	On The Sky Bela Cintra	4T24	dez-24	SP	600	307	Alto Padrão	70%
49	Living Full Vila Olímpia	4T24	dez-24	SP	278	574	Médio	75%
50	Vivaz Parque Freguesia do Ó 3	4T24	dez-24	SP	73	315	MCMV 2 e 3	100%
51	Now Alameda Das Águas	4T24	dez-24	CO	116	336	MCMV 2 e 3	50%
52	Orla Maua	4T24	dez-24	RJ	338	809	MCMV 2 e 3	50%
53	Cidade Villa Lobos - Sonata	4T24	dez-24	SP	81	318	MCMV 2 e 3	40%
54	Cidade Villa Lobos - Soprano	4T24	dez-24	SP	108	417	MCMV 2 e 3	40%
<b>Total</b>					<b>13.021</b>	<b>20.582</b>		

### 4T24

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var p.p.	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var%
São Paulo	5.585	1.932	189%	4.071	1.309	211%	73%	68%	5,1 p.p	6.071	1.655	267%	16.883	13.176	28%	126	27	358%
Rio de Janeiro	894	359	149%	725	215	237%	81%	60%	21,1 p.p	2.107	603	249%	10.435	7.886	32%	0	11	-100%
Sul	142	0	n.a.	128	0	n.a.	90%	0%	90,0 p.p	337	0	n.a.	15.053	0	n.a.	0	0	n.a.
Outros	116	453	-74%	58	226	-74%	50%	50%	0,0 p.p	336	998	-66%	6.333	7.136	-11%	0	37	-100%
<b>Total</b>	<b>6.737</b>	<b>2.744</b>	<b>146%</b>	<b>4.982</b>	<b>1.751</b>	<b>185%</b>	<b>74%</b>	<b>64%</b>	<b>10,1 p.p</b>	<b>8.851</b>	<b>3.256</b>	<b>172%</b>	<b>15.165</b>	<b>10.734</b>	<b>41%</b>	<b>126</b>	<b>75</b>	<b>67%</b>

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var p.p.	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var%	4T24	4T23	Var%
Alto padrão	4.434	1.491	197%	3.089	884	250%	70%	59%	10,4 p.p	2.343	667	251%	22.020	14.884	48%	4	37	-89%
Médio	884	901	-2%	814	614	33%	92%	68%	24,0 p.p	1.521	1.268	20%	13.182	8.834	49%	98	32	207%
Vivaz Prime	0	0	n.a.	0	0	n.a.	0%	0%	0,0 p.p	0	0	n.a.	0	0	n.a.	0	0	n.a.
MCMV 2 e 3	1.419	352	303%	1.079	253	326%	76%	72%	4,0 p.p	4.987	1.321	278%	8.070	6.584	23%	24	6	307%
<b>Total</b>	<b>6.737</b>	<b>2.744</b>	<b>146%</b>	<b>4.982</b>	<b>1.751</b>	<b>185%</b>	<b>74%</b>	<b>64%</b>	<b>10,1 p.p</b>	<b>8.851</b>	<b>3.256</b>	<b>172%</b>	<b>15.165</b>	<b>10.734</b>	<b>41%</b>	<b>126</b>	<b>75</b>	<b>67%</b>

### 2024

Por Região	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	2024	2023	Var%	2024	2023	Var%	2024	2023	Var p.p.	2024	2023	Var%	2024	2023	Var%	2024	2023	Var%
São Paulo	8.862	6.377	39%	6.894	4.797	44%	78%	75%	2,6 p.p	13.154	6.926	90%	14.066	12.468	13%	252	269	-6%
Rio de Janeiro	2.812	1.463	92%	2.158	959	125%	77%	66%	11,2 p.p	4.785	2.822	70%	10.345	8.852	17%	92	41	123%
Sul	678	415	63%	557	317	76%	82%	76%	5,8 p.p	1.108	1.274	-13%	18.706	14.574	28%	49	55	-11%
Outros	669	1.512	-56%	326	896	-64%	49%	59%	-10,5 p.p	1.535	2.956	-48%	7.848	7.784	1%	61	129	-53%
<b>Total</b>	<b>13.021</b>	<b>9.767</b>	<b>33%</b>	<b>9.934</b>	<b>6.969</b>	<b>43%</b>	<b>76%</b>	<b>71%</b>	<b>4,9 p.p</b>	<b>20.582</b>	<b>13.978</b>	<b>47%</b>	<b>12.724</b>	<b>10.859</b>	<b>17%</b>	<b>454</b>	<b>495</b>	<b>-8%</b>

Por Produto	VGV Lançado (R\$ MM)			VGV Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (m²)			VGV Permutado (R\$ MM)		
	2024	2023	Var%	2024	2023	Var%	2024	2023	Var p.p.	2024	2023	Var%	2024	2023	Var%	2024	2023	Var%
Alto padrão	7.663	5.076	51%	5.501	3.415	61%	72%	67%	4,5 p.p	5.046	3.922	29%	18.331	15.899	15%	232	298	-22%
Médio	2.313	2.880	-20%	2.009	2.176	-8%	87%	76%	11,3 p.p	4.307	3.832	12%	11.391	9.441	21%	175	150	16%
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	3.044	1.485	105%	2.425	1.051	131%	80%	71%	8,9 p.p	11.229	5.306	112%	7.569	6.393	18%	47	18	156%
<b>Total</b>	<b>13.021</b>	<b>9.767</b>	<b>33%</b>	<b>9.934</b>	<b>6.969</b>	<b>43%</b>	<b>76%</b>	<b>71%</b>	<b>4,9 p.p</b>	<b>20.582</b>	<b>13.978</b>	<b>47%</b>	<b>12.724</b>	<b>10.859</b>	<b>17%</b>	<b>454</b>	<b>495</b>	<b>-8%</b>

### ANEXO V – VENDAS

#### 4T24

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	4T24	4T23	Var %	4T24	4T23	Var %	4T24	4T23	Var p.p.	4T24	4T23	Var %	4T24	4T23	Var %
São Paulo	3.719	1.668	123%	2.732	1.234	121%	73%	74%	-0,5 p.p.	4.837	2.273	113%	15.149	11.752	29%
Rio de Janeiro	811	467	74%	634	327	94%	78%	70%	8,2 p.p.	1.746	927	88%	10.856	8.463	28%
Sul	191	135	41%	162	109	49%	85%	81%	4,6 p.p.	306	268	14%	14.434	14.036	3%
Outros	184	323	-43%	108	191	-43%	59%	59%	-0,3 p.p.	341	593	-42%	8.266	7.809	6%
<b>Total</b>	<b>4.905</b>	<b>2.593</b>	<b>89%</b>	<b>3.636</b>	<b>1.860</b>	<b>95%</b>	<b>74%</b>	<b>72%</b>	<b>2,4 p.p.</b>	<b>7.230</b>	<b>4.061</b>	<b>78%</b>	<b>13.662</b>	<b>10.342</b>	<b>32%</b>

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	4T24	4T23	Var %	4T24	4T23	Var %	4T24	4T23	Var p.p.	4T24	4T23	Var %	4T24	4T23	Var %
Alto padrão	2.997	1.255	139%	2.075	828	151%	69%	66%	3,3 p.p.	2.244	880	155%	18.351	15.567	18%
Médio	855	838	2%	747	602	24%	87%	72%	15,6 p.p.	1.458	1.285	13%	13.173	9.212	43%
Vivaz Prime	39	105	-63%	36	102	-65%	94%	97%	-3,2 p.p.	96	358	-73%	8.715	7.442	17%
MCMV 2 e 3	1.015	395	157%	778	328	137%	77%	83%	-6,4 p.p.	3.432	1.538	123%	8.256	6.630	25%
<b>Total</b>	<b>4.905</b>	<b>2.593</b>	<b>89%</b>	<b>3.636</b>	<b>1.860</b>	<b>95%</b>	<b>74%</b>	<b>72%</b>	<b>2,4 p.p.</b>	<b>7.230</b>	<b>4.061</b>	<b>78%</b>	<b>13.662</b>	<b>10.342</b>	<b>32%</b>

#### 2024

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	2024	2023	Var %	2024	2023	Var %	2024	2023	Var p.p.	2024	2023	Var %	2024	2023	Var %
São Paulo	8.162	5.518	48%	6.344	4.463	42%	78%	81%	-3,2 p.p.	12.591	8.904	41%	13.047	11.142	17%
Rio de Janeiro	2.841	1.410	102%	2.186	1.106	98%	77%	78%	-1,5 p.p.	4.718	2.937	61%	10.666	9.092	17%
Sul	653	536	22%	538	426	26%	82%	80%	2,9 p.p.	1.296	1.084	20%	15.040	14.823	1%
Outros	968	1.428	-32%	557	780	-29%	58%	55%	2,9 p.p.	2.088	2.771	-25%	8.537	8.106	5%
<b>Total</b>	<b>12.624</b>	<b>8.892</b>	<b>42%</b>	<b>9.625</b>	<b>6.776</b>	<b>42%</b>	<b>76%</b>	<b>76%</b>	<b>0,0 p.p.</b>	<b>20.693</b>	<b>15.696</b>	<b>32%</b>	<b>11.957</b>	<b>10.294</b>	<b>16%</b>

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	2024	2023	Var %	2024	2023	Var %	2024	2023	Var p.p.	2024	2023	Var %	2024	2023	Var %
Alto padrão	6.915	4.303	61%	4.969	3.070	62%	72%	71%	0,5 p.p.	5.627	3.656	54%	16.679	15.514	8%
Médio	2.815	2.372	19%	2.336	1.837	27%	83%	77%	5,6 p.p.	4.972	3.736	33%	11.132	9.847	13%
Vivaz Prime	346	541	-36%	318	531	-40%	92%	98%	-6,1 p.p.	1.002	1.691	-41%	8.218	7.534	9%
MCMV 2 e 3	2.549	1.676	52%	2.002	1.339	50%	79%	80%	-1,3 p.p.	9.092	6.613	37%	7.570	6.460	17%
<b>Total</b>	<b>12.624</b>	<b>8.892</b>	<b>42%</b>	<b>9.625</b>	<b>6.776</b>	<b>42%</b>	<b>76%</b>	<b>76%</b>	<b>0,0 p.p.</b>	<b>20.693</b>	<b>15.696</b>	<b>32%</b>	<b>11.957</b>	<b>10.294</b>	<b>16%</b>

## 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	10.314	9.028	27	13.898	54%	87%
Rio de Janeiro	7.611	6.801	20	9.126	61%	99%
Sul	1.686	1.373	3	1.536	61%	80%
Outros	798	686	20	5.467	41%	64%
<b>Total</b>	<b>20.409</b>	<b>17.888</b>	<b>70</b>	<b>30.027</b>	<b>55%</b>	<b>90%</b>

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	15.495	13.393	42	12.061	56%	90%
Médio	1.796	1.573	14	5.359	54%	88%
MCMV 2 e 3	3.119	2.922	14	12.607	66%	93%
<b>Total</b>	<b>20.409</b>	<b>17.888</b>	<b>70</b>	<b>30.027</b>	<b>55%</b>	<b>90%</b>

### 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	5.954	4.960	13	6.657	72%	88%
Rio de Janeiro	1.263	1.010	6	2.637	97%	100%
Sul	0	0	0	0	0%	0%
Outros	0	0	0	0	0%	0%
<b>Total</b>	<b>7.216</b>	<b>5.969</b>	<b>19</b>	<b>9.294</b>	<b>76%</b>	<b>90%</b>

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	4.794	3.756	7	1.317	78%	87%
Médio	760	677	4	1.341	60%	97%
MCMV 2 e 3	1.663	1.537	8	6.636	77%	96%
<b>Total</b>	<b>7.216</b>	<b>5.969</b>	<b>19</b>	<b>9.294</b>	<b>76%</b>	<b>90%</b>

## ANEXO VII – EMPREENDIMENTOS ENTREGUES

	Empreendimentos Entregues	Lançamento	Entrega	Região	VGV 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%
26	Cyrela Bothanic Campo Belo	jun-21	out-24	SP	285	319	Alto Padrão	100%
27	Vivaz Prime João de Luca	dez-21	out-24	SP	108	279	Vivaz Prime	100%
28	Vivaz Estação Vila Prudente 2	dez-21	out-24	SP	96	352	MCMV 2 e 3	100%
29	Vivaz Rua Honório	fev-22	out-24	RJ	65	276	MCMV 2 e 3	100%
30	Vivaz Zona Norte	jun-22	out-24	RJ	78	320	MCMV 2 e 3	100%
31	Vivaz Zona Norte - F2	jun-23	out-24	RJ	40	154	MCMV 2 e 3	100%
32	Wish Bella Vista	dez-21	out-24	CO	65	164	MCMV 2 e 3	50%
33	Now Parque Amazônia - F1	jun-22	out-24	CO	43	166	MCMV 2 e 3	50%
34	Wave By Yoo	fev-22	nov-24	RJ	483	166	Alto Padrão	100%
35	Cyrela By Pininfarina	abr-21	nov-24	Sul	182	25	Alto Padrão	68%
36	Skyline Parque Moinhos	jun-21	nov-24	Sul	105	314	Alto Padrão	68%
37	Vivaz Prime Rio Bonito - F1	nov-21	nov-24	SP	123	415	Vivaz Prime	100%
38	Grand Living Nova Klabin	ago-21	dez-24	SP	164	257	Médio	100%
39	Villaggio Tatuapé - Condomínio Pienza	out-21	dez-24	SP	91	76	Médio	75%
40	Vivaz Penha - F2	mai-22	dez-24	SP	97	440	MCMV 2 e 3	75%
41	Easy Botafogo	nov-21	dez-24	RJ	314	152	Alto Padrão	100%
	<b>Total</b>				<b>5.271</b>	<b>9.987</b>		

## 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.