

## Cyrela atinge Lucro Líquido de R\$ 412 milhões no trimestre e R\$ 679 milhões no acumulado de 2024

**São Paulo, 8 de agosto 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 segundo trimestre (2T24). 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 (2T23) e, eventualmente, ao primeiro trimestre de 2024 (1T24).

### LANÇAMENTOS

#### No trimestre:

R\$ 1.461 milhões, 58% inferior vs. 2T23 e 14% abaixo do 1T24

#### No ano:

R\$ 3.161 milhões, 35% inferior vs. 6M23

### MARGEM BRUTA

#### No trimestre:

32,9%, 0,6 p.p. acima do 2T23 e 1,5 p.p. superior ao 1T24

#### No ano:

32,2%, 0,6 p.p. superior vs. 6M23

### ROE – RETURN ON EQUITY

de 15,5%

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

### VENDAS

#### No trimestre:

R\$ 2.372 milhões, 5% inferior vs. 2T23 e 10% acima do 1T24

#### No ano:

R\$ 4.519 milhões, 12% superior vs. 6M23

### LUCRO LÍQUIDO

#### No trimestre:

R\$ 412 milhões, vs. R\$ 279 milhões no 2T23 e R\$ 267 milhões no 1T24

#### No ano:

R\$ 679 milhões, vs. R\$ 443 milhões no 6M23

### GERAÇÃO DE CAIXA

#### No trimestre:

Consumo de caixa de R\$ 61 milhões, vs. geração de R\$ 22 milhões no 2T23 e de R\$ 130 milhões no 1T24

#### No ano:

Geração de R\$ 69 milhões, vs consumo de R\$ 13 milhões no 6M23

**CYRE3**  
(08/08/2024)

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

**Valor de  
mercado:**  
R\$ 7.742,1 milhões  
US\$ 1.389,5 milhões

**Teleconferências sobre os  
Resultados do 2T24**

Português  
(Com tradução simultânea)  
9 de agosto de 2024  
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>12</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>EVENTOS SUBSEQUENTES</b>	<b>34</b>
<b>ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL</b>	<b>35</b>
<b>ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO</b>	<b>37</b>
<b>ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA</b>	<b>38</b>
<b>ANEXO IV – LANÇAMENTOS</b>	<b>39</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

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

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

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

Seguimos confiantes com a estratégia adotada nos últimos anos, focados na diferenciação de nossos produtos e sempre buscando atender às demandas de nossos clientes em cada praça de atuação e segmentos de renda. Dessa forma, esperamos continuar gerando bons resultados operacionais e financeiros ao longo dos próximos trimestres.

### PRINCIPAIS INDICADORES

	2T24	2T23	2T24 x 2T23	1T24	2T24 x 1T24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
<b>Lançamentos <sup>(1)</sup></b>								
Número de Lançamentos	9	17	-8	9	0	18	25	-7
VGv Lançado - R\$ milhões (100%)	1.461	3.514	-58%	1.700	-14%	3.161	4.859	-35%
Participação CBR	74%	78%	-3,9 p.p.	78%	-4,0 p.p.	76%	75%	0,5 p.p.
VGv Permutado - R\$ milhões (100%)	68	244	-72%	163	-58%	231	330	-30%
<b>VGv Lançado ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)</b>	<b>1.036</b>	<b>2.537</b>	<b>-59%</b>	<b>1.195</b>	<b>-13%</b>	<b>2.231</b>	<b>3.412</b>	<b>-35%</b>
<b>Vendas <sup>(2)</sup></b>								
Vendas Totais Contratadas - R\$ milhões (100%)	2.372	2.491	-5%	2.147	10%	4.519	4.036	12%
Participação CBR	74%	81%	-6,8 p.p.	79%	-5,4 p.p.	77%	79%	-2,0 p.p.
<b>Vendas ex-permuta - R\$ milhões (%CBR)</b>	<b>1.713</b>	<b>1.825</b>	<b>-6%</b>	<b>1.577</b>	<b>9%</b>	<b>3.290</b>	<b>2.924</b>	<b>12%</b>
<b>Velocidade de Vendas (VSO) 12 Meses</b>								
VSO 12 Meses	52,6%	48,1%	4,5 p.p.	50,5%	2,1 p.p.	52,6%	48,1%	4,5 p.p.
<b>Estoques</b>								
VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	8.670	9.767	-11%	9.478	-9%	8.670	9.767	-11%
<b>VGv Estoque a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)</b>	<b>6.498</b>	<b>7.716</b>	<b>-16%</b>	<b>7.095</b>	<b>-8%</b>	<b>6.498</b>	<b>7.716</b>	<b>-16%</b>
VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (100%)	1.314	1.249	5%	1.417	-7%	1.314	1.249	5%
<b>VGv Estoque Pronto a Valor de Mercado - R\$ Milhões (%CBR)</b>	<b>1.073</b>	<b>1.028</b>	<b>4%</b>	<b>1.171</b>	<b>-8%</b>	<b>1.073</b>	<b>1.028</b>	<b>4%</b>
<b>Banco de Terrenos</b>								
VGv potencial com permuta - R\$ milhões (100%)	11.726	26.929	-56%	10.321	14%	11.726	26.929	-56%
% Permuta sobre valor do terreno	48%	71%	-22,8 p.p.	48%	0,3 p.p.	48%	71%	-22,8 p.p.
% CBR	86%	88%	-1,6 p.p.	85%	0,6 p.p.	86%	88%	-1,6 p.p.
<b>Entregas</b>								
Número de Entregas	10	12	-2	6	4	16	22	-6
VGv Entregue - R\$ milhões (100%)	1.132	1.259	-10%	676	68%	1.808	2.357	-23%
Unidades Entregues	2.855	3.388	-16%	1.452	97%	4.307	6.102	-29%
<b>Indicadores Financeiros</b>								
Receita Líquida (R\$ milhões)	1.857	1.633	14%	1.573	18%	3.430	2.916	18%
Lucro Bruto (R\$ milhões)	610	527	16%	494	24%	1.104	922	20%
Margem Bruta	32,9%	32,3%	0,6 p.p.	31,4%	1,5 p.p.	32,2%	31,6%	0,6 p.p.
Margem Bruta Ajustada	34,7%	34,1%	0,6 p.p.	33,1%	1,6 p.p.	34,0%	33,5%	0,5 p.p.
Despesas Comerciais (R\$ milhões)	148	155	-5%	154	-4%	302	297	1%
Despesas Gerais e Administrativas - Pro forma (R\$ milhões)	110	103	7%	107	3%	217	200	8%
Lucro Líquido (R\$ milhões)	412	279	47%	267	54%	679	443	53%
Margem Líquida	22,2%	17,1%	5,1 p.p.	17,0%	5,2 p.p.	19,8%	15,2%	4,6 p.p.
ROE LTM	15,5%	13,8%	1,7 p.p.	14,5%	1,0 p.p.	15,5%	13,8%	1,7 p.p.
Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado <sup>(4)</sup>	9,1%	5,9%	3,2 p.p.	8,8%	0,3 p.p.	9,1%	5,9%	3,2 p.p.
Geração / Queima de Caixa (R\$ milhões)	(61)	22	n.a.	130	n.a.	69	(13)	n.a.
<b>Backlog</b>								
	30/06/2024	30/06/2023		31/03/2024				
Receitas Líquida a Apropriar (R\$ milhões)	7.266	6.252	16%	7.105	2%			
Margem a Apropriar	36,3%	34,8%	1,5 p.p.	36,1%	0,2 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

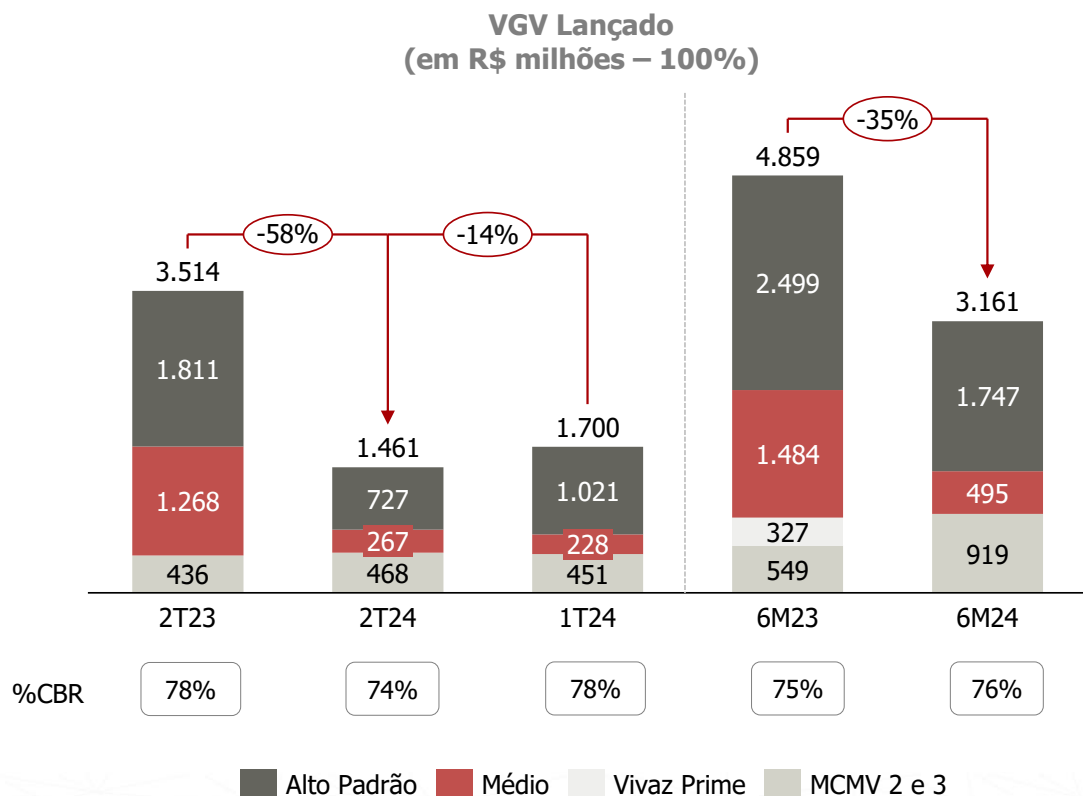
(4) Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

## DESEMPENHO OPERACIONAL

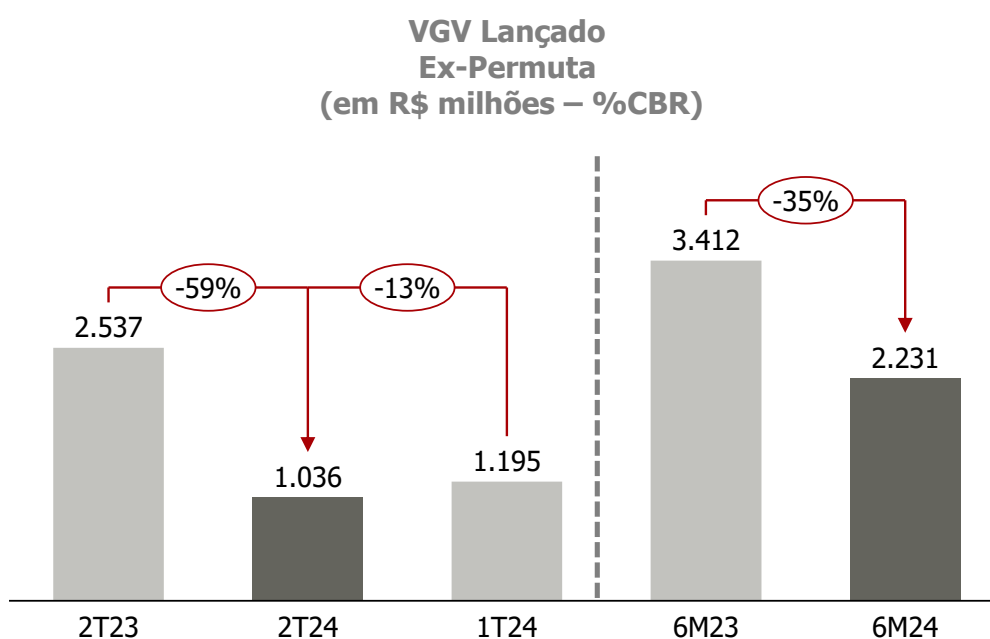
### LANÇAMENTOS

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

A Companhia lançou 9 empreendimentos no trimestre totalizando um volume de R\$ 1.461 milhões, 58% inferior ao realizado no 2T23 (R\$ 3.514 milhões) e 14% abaixo do 1T24 (R\$ 1.700 milhões). As permutas nos lançamentos foram R\$ 68 milhões no 2T24 vs. R\$ 244 milhões no 2T23 e R\$ 163 milhões no 1T24. A participação da Companhia nos lançamentos do trimestre atingiu 74%, abaixo do 2T23 (78%) e inferior ao 1T24 (78%). Do VGV lançado no trimestre, 80% serão reconhecidos via consolidação e 20% via método de equivalência patrimonial. No semestre, o VGV de lançamentos atingiu R\$ 3.161 milhões, sendo 35% menor que 2023.

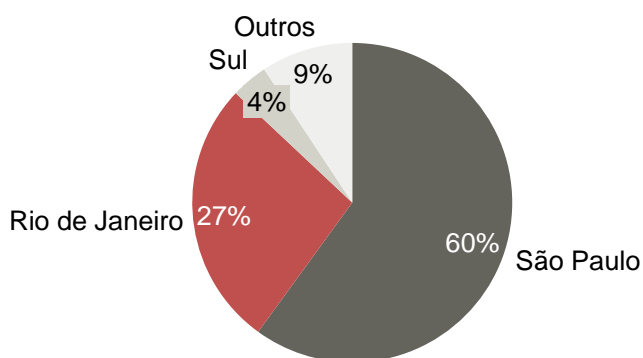


Ao se excluir as permutas, e tomando como base apenas o %CBR, o volume lançado no 2T24 foi de R\$ 1.036 milhões, 59% inferior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 2.537 milhões no 2T23) e 13% abaixo do 1T24 (R\$ 1.195 milhões). No semestre, os lançamentos foram de R\$ 2.231 milhões comparados a R\$ 3.412 milhões em 2023.

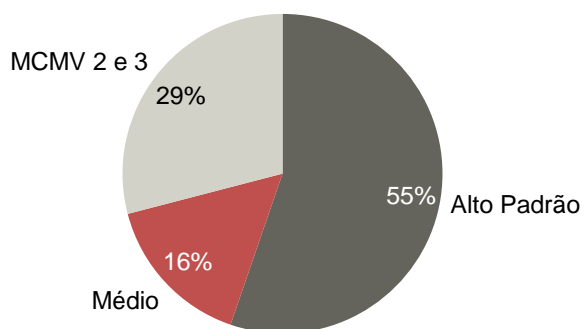


A distribuição dos lançamentos em 2024 por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

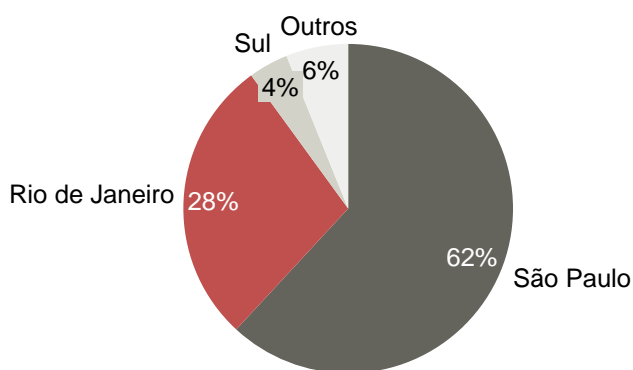
**Lançamentos por região – 2024**  
100%



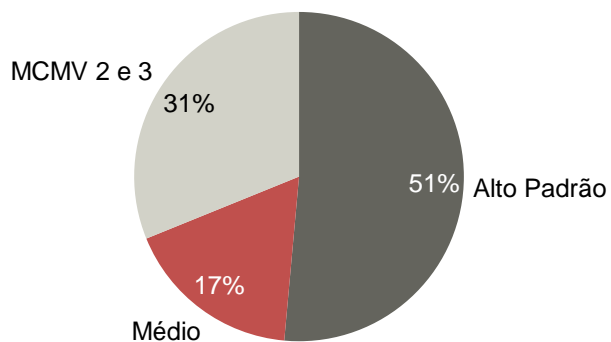
**Lançamentos por produto – 2024**  
100%



**Lançamentos por região – 2024**  
%CBR



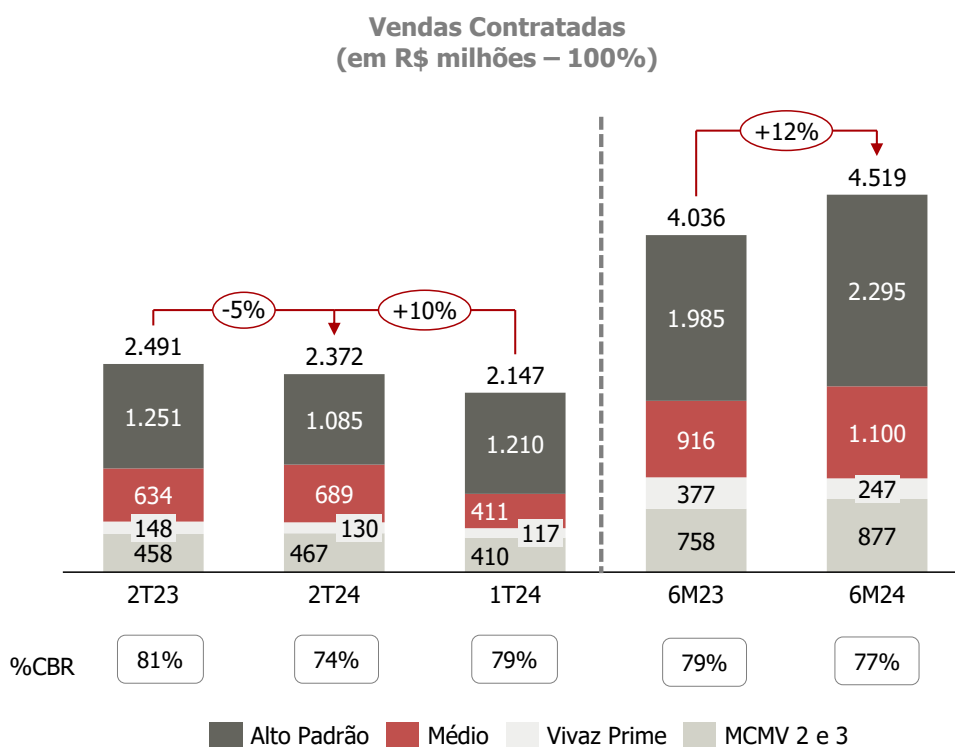
**Lançamentos por produto – 2024**  
%CBR



## VENDAS

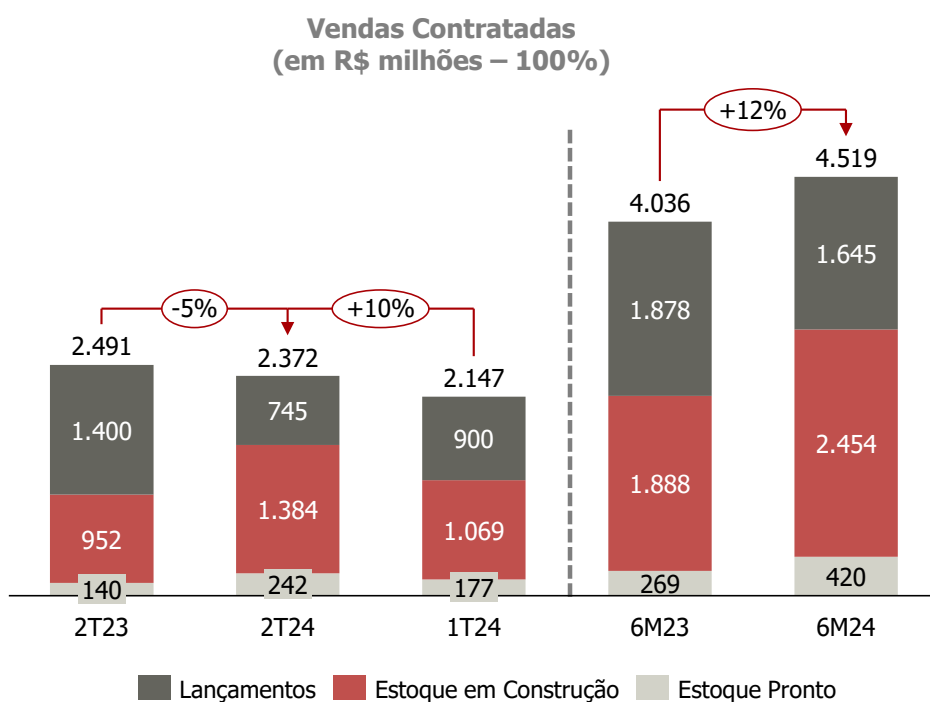
Nota: informações detalhadas referentes a vendas contratadas estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

As vendas líquidas contratadas neste trimestre somaram R\$ 2.372 milhões, 5% abaixo do valor registrado no 2T23 (R\$ 2.491 milhões) e 10% acima do 1T24 (R\$ 2.147 milhões). A participação da Companhia nas vendas contratadas foi de 74% no 2T24, inferior aos 81% do mesmo trimestre do ano anterior e abaixo do 1T24 (79%). As vendas líquidas do trimestre serão 79% reconhecidas via consolidação e 21% via método de equivalência patrimonial. No semestre, as vendas contratadas atingiram R\$ 4.519 milhões, sendo 12% superiores ao mesmo período de 2023.



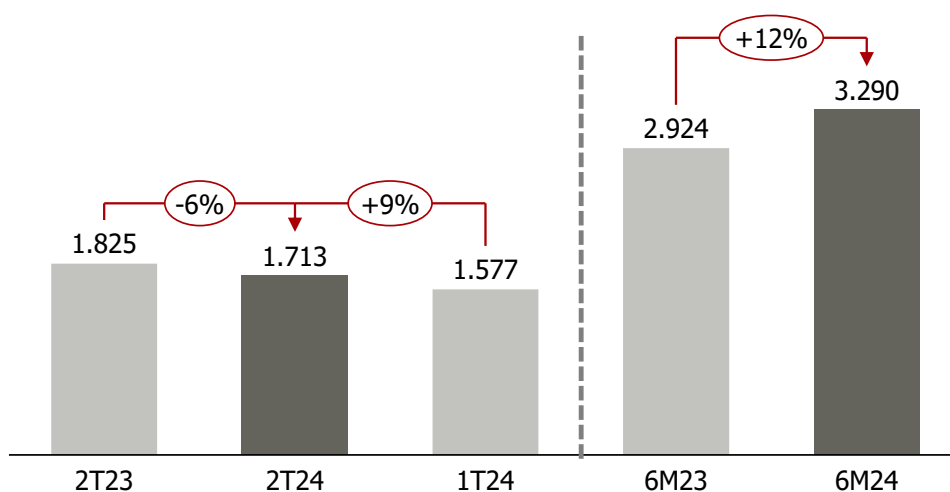


Das vendas líquidas realizadas no trimestre, R\$ 242 milhões se referem à venda de estoque pronto (10%), R\$ 1.384 milhões à venda de estoque em construção (59%) e R\$ 745 milhões à venda de lançamentos (31%). Dessa forma, a Cyrela atingiu uma velocidade de vendas (“VSO”) de lançamentos de 51% no trimestre.



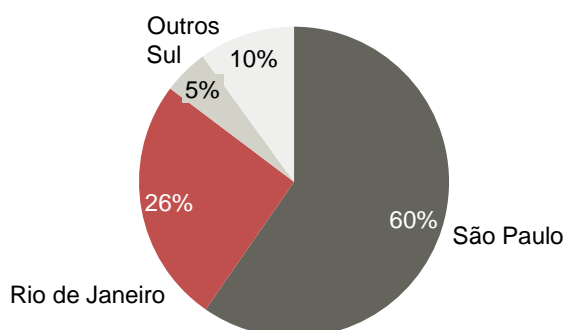
Ao se excluir as permutas e tomando como base apenas o %CBR, o volume vendido atingiu R\$ 1.713 milhões no 2T24, 6% inferior ao mesmo período do ano anterior (R\$ 1.825 milhões no 2T23) e 9% acima do 1T24 (R\$ 1.577 milhões). No acumulado do ano, as vendas alcançaram R\$ 3.290 milhões, em comparação aos R\$ 2.924 milhões do primeiro semestre de 2023.

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

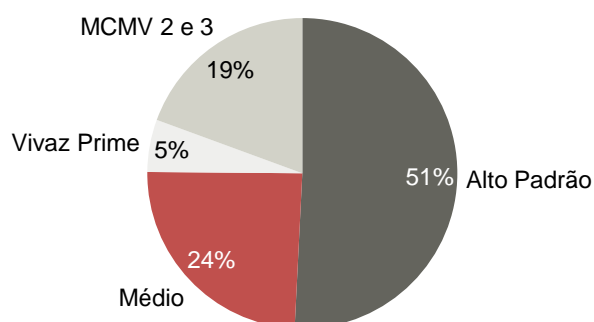


A cidade de São Paulo representou 60% do total vendido no ano, seguido pelo Rio de Janeiro com 26%. A distribuição das vendas no ano por geografia e segmento pode ser vista abaixo:

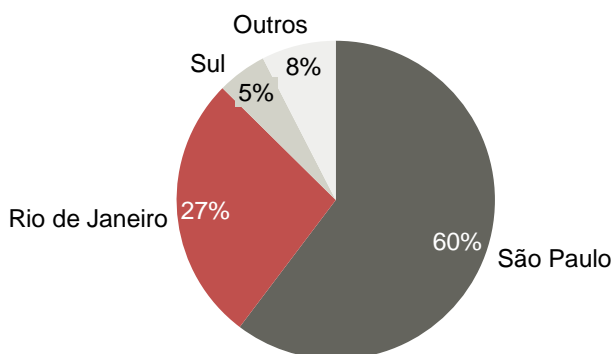
**Vendas por região – 2024**  
100%



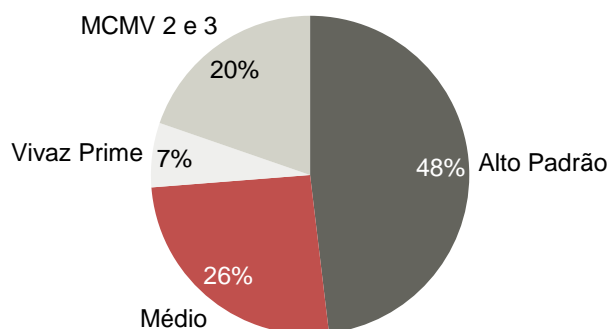
**Vendas por produto – 2024**  
100%



**Vendas por região – 2024**  
%CBR



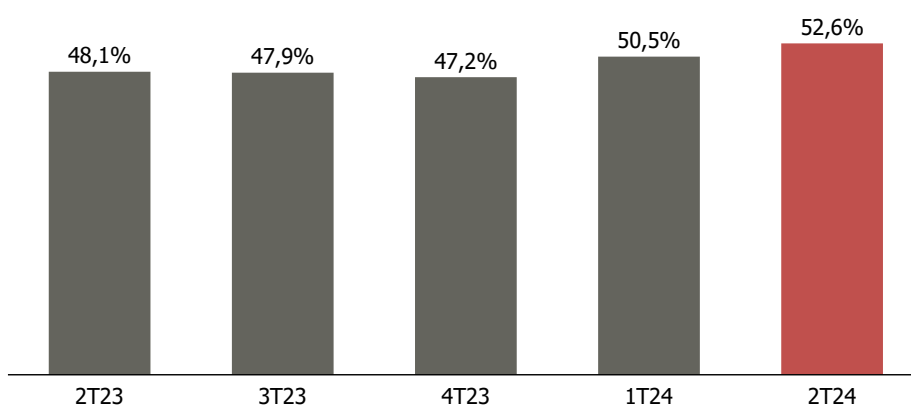
**Vendas por produto – 2024**  
%CBR



## VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

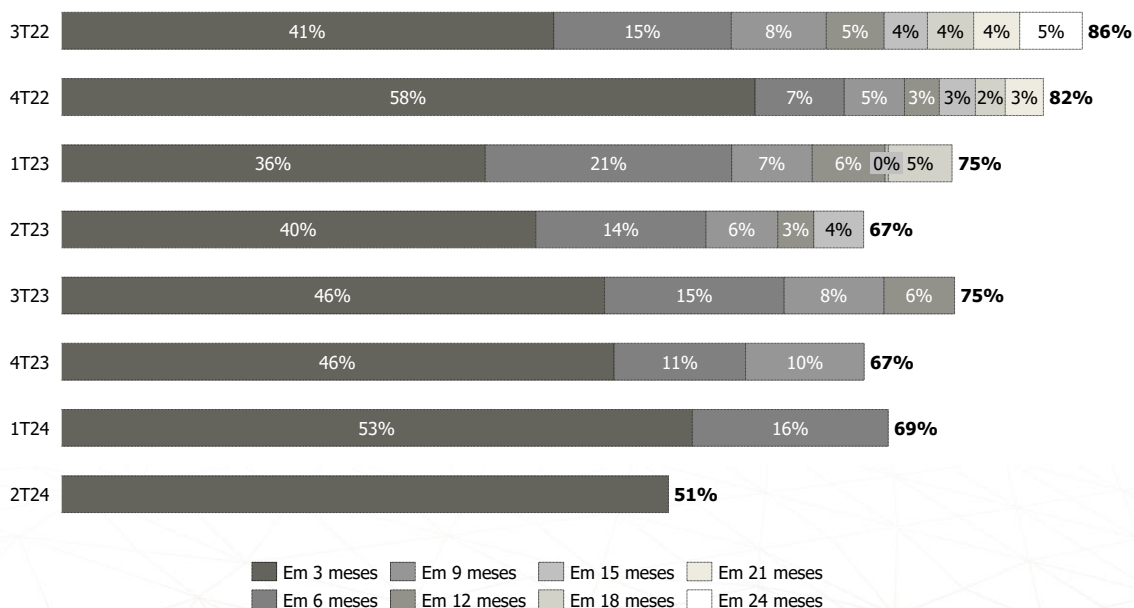
Os dados operacionais resultaram em um indicador de Vendas sobre Oferta (VSO) de 12 meses de 52,6%, ficando acima do VSO 12 meses apresentado no mesmo trimestre do ano anterior (48,1%) e sendo superior ao VSO apresentado no 1T24 (50,5%).

### VSO (12 meses) – 100%



Observando a velocidade de vendas por safra de lançamentos, a safra lançada no 2T24 foi 51% vendida.

### Vendas por Safra de Lançamento – 100%

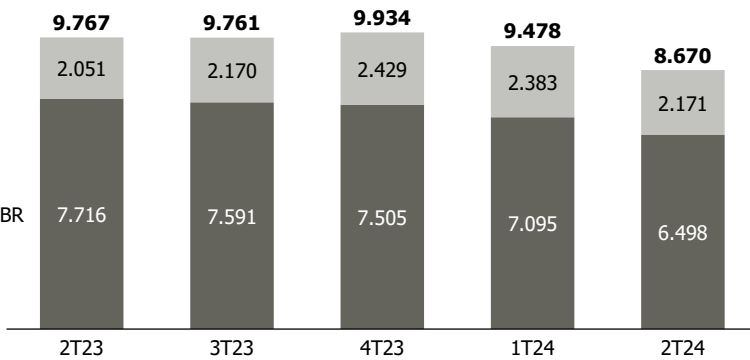


## ESTOQUES

Ao final do 2T24, o estoque a valor de mercado somava R\$ 8.670 milhões (100%) e R\$ 6.498 milhões (%CBR), e apresentou redução de 9% quando comparado ao trimestre anterior.

Do estoque total de R\$ 8.670 milhões, a parcela correspondente que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 6.629 milhões (%CBR R\$ 5.661 milhões), enquanto R\$ 2.041 milhões (%CBR R\$ 838 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

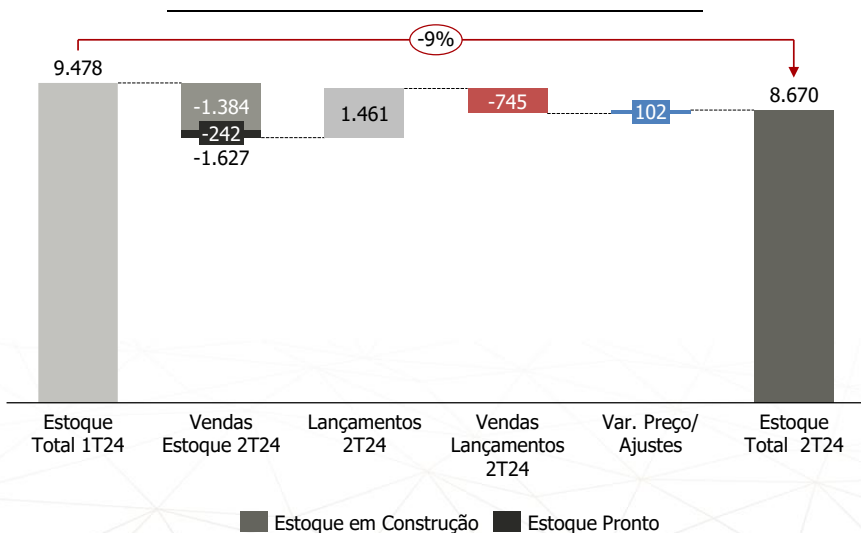
**VGV Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)**



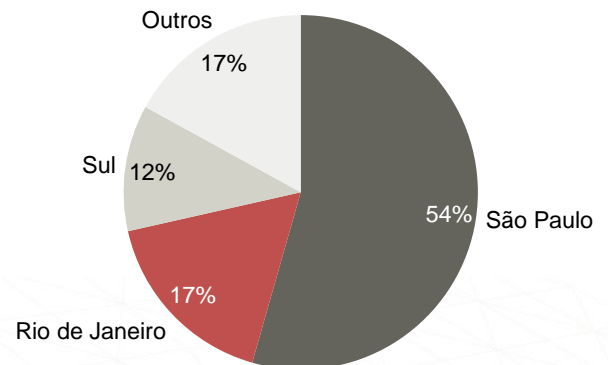
**Estoque por Safra de Entrega (R\$ MM)**

Safra de Entrega	Total	Consolidação	Equivalência
Pronto	1.314	1.017	297
12 Meses	2.122	1.786	336
24 Meses	2.360	1.598	762
36 Meses	2.453	1.807	646
48 Meses	421	421	-
<b>Total</b>	<b>8.670</b>	<b>6.629</b>	<b>2.041</b>

**Variação do Estoque (R\$ milhões)**



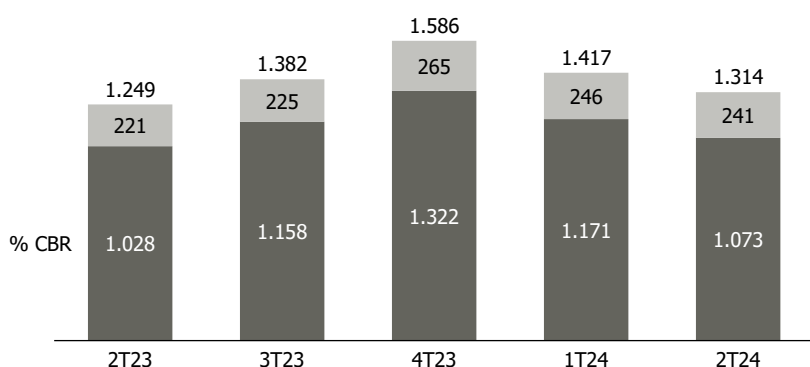
**Breakdown Estoque Total 2T24**



No 2T24, a Companhia vendeu 17% do seu estoque pronto do início do período. Agregando-se as entregas, o estoque pronto da Companhia reduziu de R\$ 1.417 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.171 milhões) no 1T24 para R\$ 1.314 milhões (100%) (%CBR R\$ 1.073 milhões) no 2T24.

A parcela do estoque pronto que será reconhecida de forma consolidada na receita é de R\$ 1.017 milhões (%CBR R\$ 918 milhões), enquanto R\$ 297 milhões (%CBR R\$ 155 milhões) serão reconhecidos na linha de equivalência patrimonial.

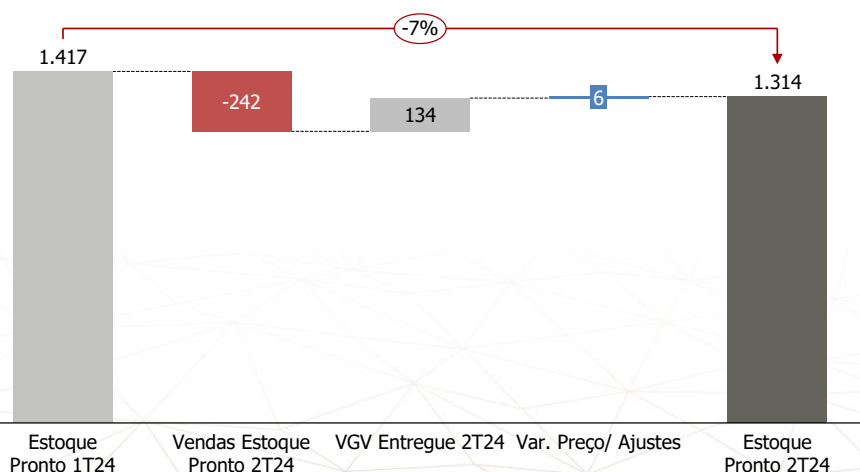
### VGW Estoque a Valor de Mercado (R\$ MM)



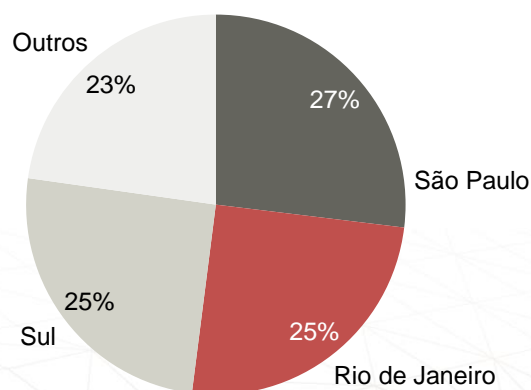
### Estoque Pronto por Ano Entregue (R\$ MM)

Período Entregue	Total	Consolidação	Equivalência
2020 e anterior	364	246	117
2021	70	70	0
2022	162	95	68
2023	589	484	105
2024	130	123	7
<b>Total</b>	<b>1.314</b>	<b>1.017</b>	<b>297</b>

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



### Breakdown Estoque Pronto 2T24



## TERRENOS

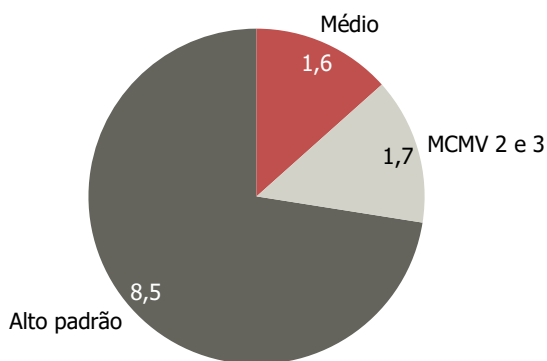
Nota: informações detalhadas referentes a terrenos estão ao final do relatório, em tabelas anexas.

A partir do primeiro trimestre de 2024, optamos por alterar o formato de divulgação da abertura da seção de Terrenos. Dessa forma, para que seja considerado um terreno da Companhia, este deve ter sido escriturado no Cartório de Notas e registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente. Tais atos formalizam a transferência da propriedade e posse do terreno para a Cyrela.

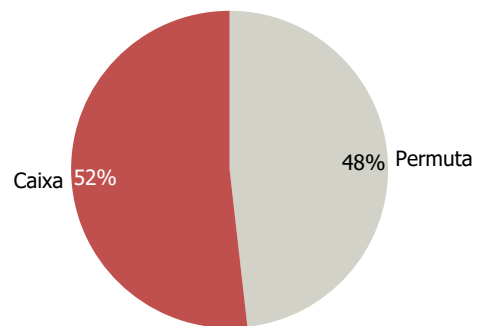
Assim, ao final do 2T24 o estoque de terrenos da Cyrela (sem considerar o landbank das JVs) somava potencial de vendas total de R\$ 11,7 bilhões. A participação da Companhia no estoque de terrenos é de 86%, ou o equivalente a R\$ 10,2 bilhões. Durante o trimestre, a Cyrela adquiriu 9 novos terrenos, sendo 5 na cidade de São Paulo e 4 no Rio de Janeiro, com VGV potencial de R\$ 2,4 bilhões (86% participação Companhia).

### Banco de Terrenos em 30/06/2024\*

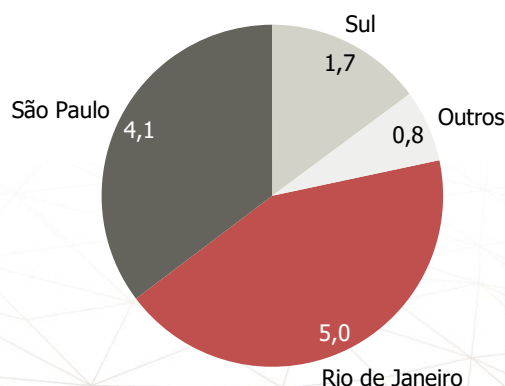
Distribuição por Segmento (VGV em R\$ bi)



Forma de Aquisição (em %)



Distribuição por Região (VGV em R\$ bi)

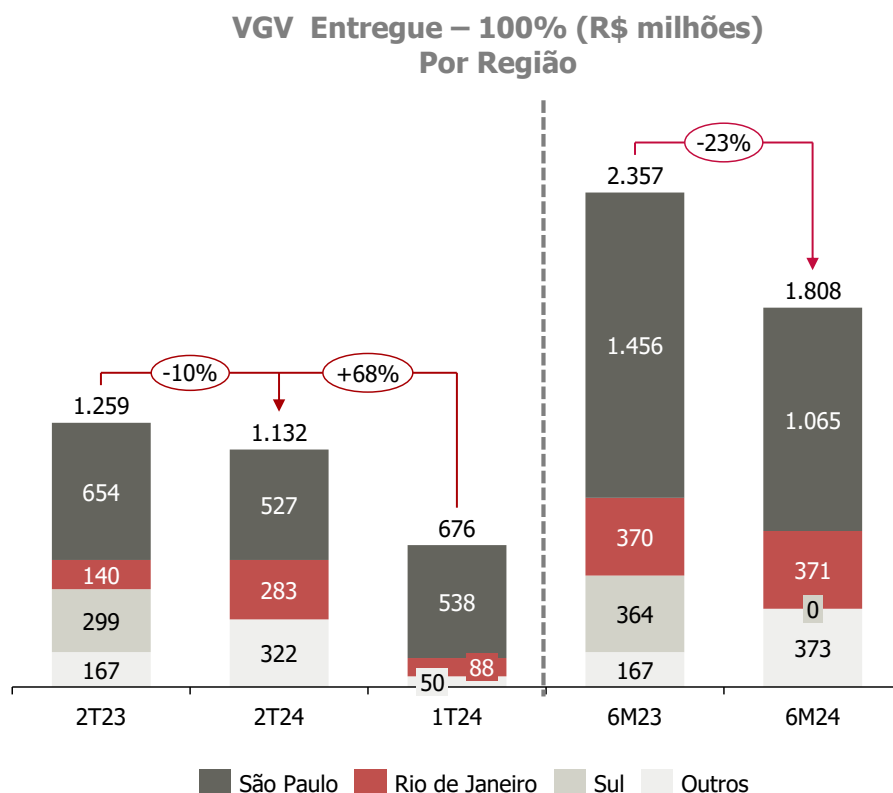


\*O VGV em landbank é baseado na última viabilidade de avaliação do terreno corrigida a INCC até a data de hoje.

## ENTREGAS

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

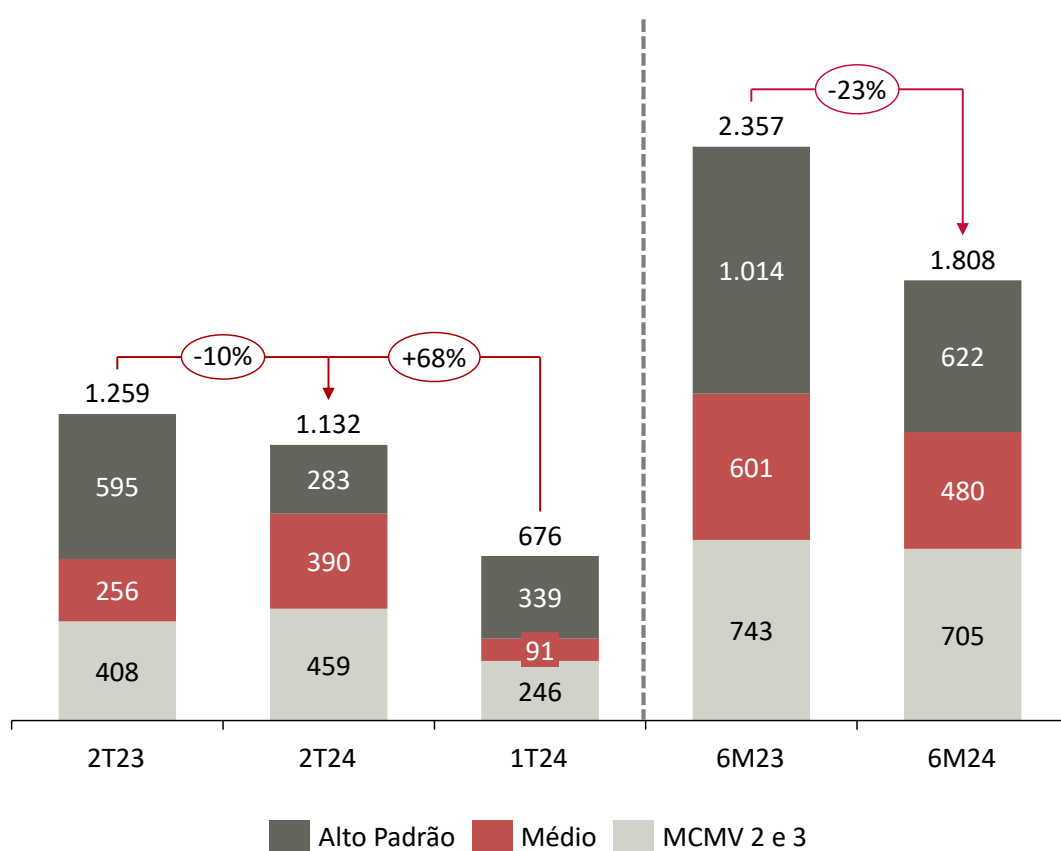
A Cyrela entregou 10 projetos no trimestre, com 2.855 unidades que representavam R\$ 1.132 milhões de VGV (100%) na data dos respectivos lançamentos. No acumulado do ano, foram entregues 4.307 unidades com VGV (100%) de R\$ 1.808, em um total de 16 empreendimentos.





O segmento MCMV 2 e 3 representou 41% das entregas do trimestre, seguido pelo segmento Médio com 34% e pelo segmento Alto Padrão com 25%.

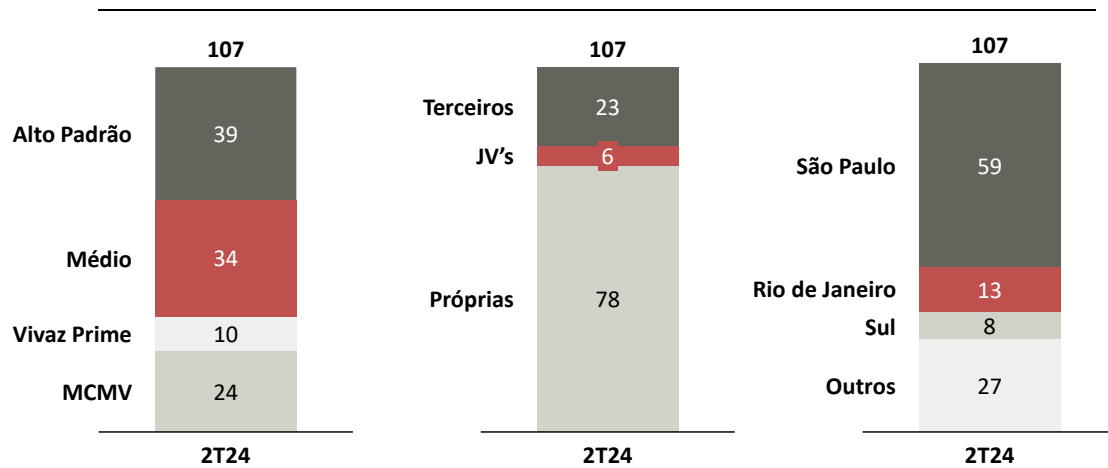
**VGV Entregue – 100% (R\$ milhões)  
Por Segmento**



## OBRAS

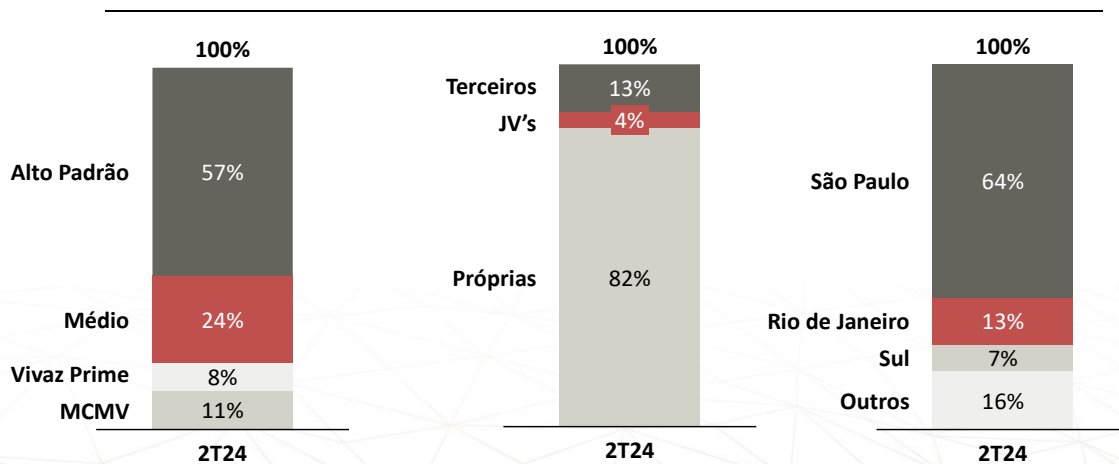
Ao final do 2T24, seguindo o critério de canteiros ativos, havia 107 obras em andamento, distribuídas conforme o gráfico abaixo nas visões de segmentos, execução e também de acordo com a distribuição geográfica.

**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, 86% do VGV em construção (R\$ 23,2 bilhões na data dos respectivos lançamentos) estavam sendo geridos por equipes próprias ou de JVs. Isso reforça o seu compromisso com a gestão de custos e a qualidade dos produtos ofertados.

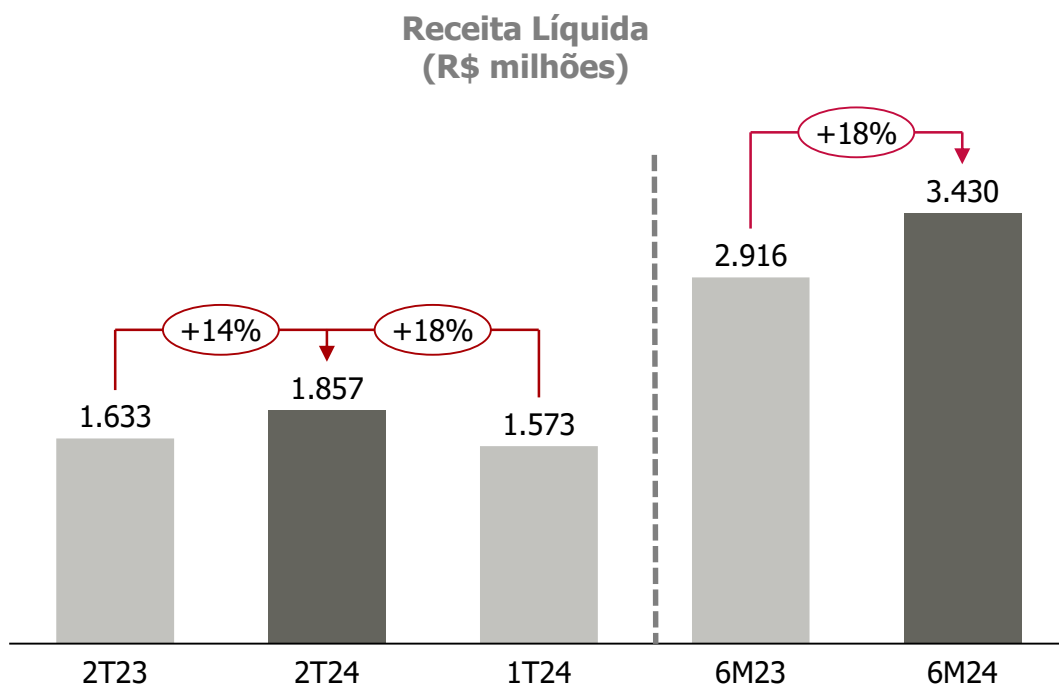
**Obras em andamento (% do VGV)**



## DESEMPENHO ECONÔMICO – FINANCEIRO

### RECEITA

A receita líquida total da Companhia somou R\$ 1.857 milhões no 2T24, montante 14% superior aos R\$ 1.633 milhões no 2T23 e 18% acima dos R\$ 1.573 milhões registrados no 1T24. No semestre, a receita líquida somou R\$ 3.430 milhões vs. R\$ 2.916 milhões no 6M23.



## MARGEM BRUTA

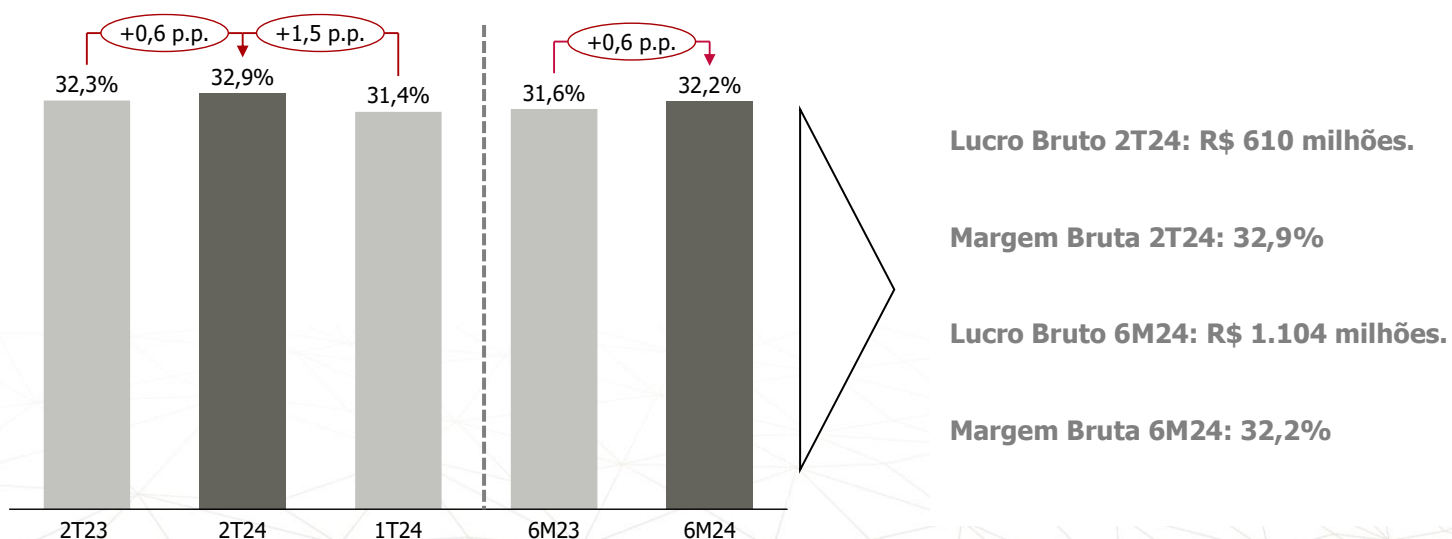
A margem bruta total reportada pela Companhia no 2T24 foi de 32,9%, 0,6 p.p. acima da margem bruta reportada no 2T23 (32,3%) e 1,5 p.p. superior à margem de 31,4% do 1T24. No semestre, a margem bruta atingiu 32,2%, sendo 0,6 p.p. maior que o 6M23 (31,6%).

A margem bruta ajustada do trimestre foi de 34,7%, 0,6 p.p. acima da margem de 34,1% do 2T23 e 1,6 p.p. superior à margem de 33,1% do 1T24. No acumulado do período, a margem bruta ajustada atingiu 34,0%, sendo 0,5 p.p. maior que o 6M23 (33,5%).

Margem Bruta	2T24 R\$ MM	1T24 R\$ MM	2T24 x 1T24	2T23 R\$ MM	2T24 x 2T23	6M24 R\$ MM	6M23 R\$ MM	6M24 x 6M23
Receita Líquida	1.857	1.573	18%	1.633	14%	3.430	2.916	18%
Lucro Bruto	610	494	24%	527	16%	1.104	922	20%
<b>Margem Bruta</b>	<b>32,9%</b>	<b>31,4%</b>	<b>1,5 p.p.</b>	<b>32,3%</b>	<b>0,6 p.p.</b>	<b>32,2%</b>	<b>31,6%</b>	<b>0,6 p.p.</b>
Juros Apropriados no Custo	35	27	30%	30	16%	62	55	13%
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>34,7%</b>	<b>33,1%</b>	<b>1,6 p.p.</b>	<b>34,1%</b>	<b>0,6 p.p.</b>	<b>34,0%</b>	<b>33,5%</b>	<b>0,5 p.p.</b>

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

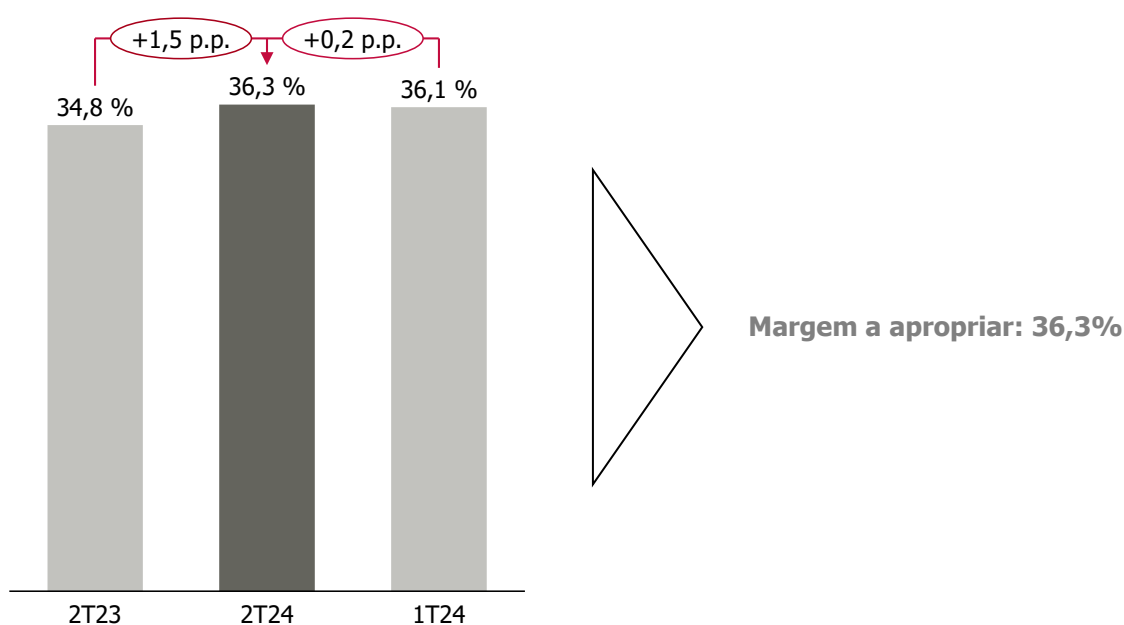
### Evolução da Margem Bruta



## VENDAS A RECONHECER

Ao final do 2T24, a receita líquida de vendas a apropriar somava R\$ 7.266 milhões. A margem bruta dessa receita a apropriar foi de 36,3%, 1,5 p.p. superior ao 2T23 (34,8%) e 0,2 p.p. acima do 1T24 (36,1%).

### Evolução da Margem Bruta a Apropriar



Vendas a Reconhecer (R\$ MM)	2T24	1T24	2T24 x 1T24	2T23	2T24 x 2T23
Receitas de Vendas a Apropriar	7.410	7.244	2%	6.373	16%
Impostos a apropriar	(144)	(139)	3%	(122)	18%
<b>Receita Líquida a Apropriar</b>	<b>7.266</b>	<b>7.105</b>	<b>2%</b>	<b>6.252</b>	<b>16%</b>
Custo Orçado das Unidades Vendidas a Apropriar	(4.628)	(4.540)	2%	(4.077)	14%
<b>Lucro Bruto a Apropriar</b>	<b>2.638</b>	<b>2.565</b>	<b>3%</b>	<b>2.174</b>	<b>21%</b>
<b>Margem Bruta a Apropriar</b>	<b>36,3%</b>	<b>36,1%</b>	<b>0,2 p.p.</b>	<b>34,8%</b>	<b>1,5 p.p.</b>

## DESPESAS COMERCIAIS

As despesas comerciais do trimestre totalizaram R\$ 148 milhões, abaixo dos valores apresentados no 2T23 (R\$ 155 milhões) e inferiores ao 1T24 (R\$ 154 milhões). No semestre, as despesas comerciais somaram R\$ 302 milhões, sendo R\$ 5 milhões superiores ao 6M23.

Despesas Comerciais	2T24	1T24	2T24 x 1T24	2T23	2T24 x 2T23	6M24	6M23	6M24 x 6M23
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM		
Estande de Vendas	39	35	12%	42	-6%	75	84	-11%
Mídia	27	21	31%	23	18%	48	40	19%
Serviços de Terceiros	30	45	-33%	43	-30%	75	79	-5%
Manutenção Estoque Pronto	11	11	-6%	11	0%	22	20	13%
Outros	23	22	6%	21	10%	44	39	13%
CashMe	17	20	-12%	16	7%	37	35	5%
<b>Total</b>	<b>148</b>	<b>154</b>	<b>-4%</b>	<b>155</b>	<b>-5%</b>	<b>302</b>	<b>297</b>	<b>1%</b>

O maior montante da rubrica 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\$ 110 milhões, R\$ 7 milhões acima dos R\$ 103 milhões apresentados no 2T23 (Pro Forma) e R\$ 3 milhões superiores ao 1T24. No semestre, as despesas somaram R\$ 217 milhões, valor R\$ 17 milhões maior que o mesmo período do ano anterior (6M23 Pro forma).

Despesas Gerais e Administrativas	2T24	1T24	2T24 x 1T24	2T23 (Pro Forma)	2T24 x 2T23	6M24	6M23 (Pro Forma)	6M24 x 6M23
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Salários e Encargos Sociais	45	43	5%	45	1%	89	85	4%
Honorários da Administração	2	2	-16%	2	-16%	3	4	-8%
Participação dos Empregados	18	18	-1%	18	0%	35	35	0%
Serviços de Terceiros	35	33	6%	27	30%	68	53	28%
Aluguel, viagens e representações	4	5	-22%	5	-22%	9	12	-22%
Outros	6	6	12%	6	1%	12	11	7%
<b>Total</b>	<b>110</b>	<b>107</b>	<b>3%</b>	<b>103</b>	<b>7%</b>	<b>217</b>	<b>200</b>	<b>8%</b>

Na comparação entre os períodos acumulados, a principal variação das despesas gerais e administrativas pode ser explicada 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\$ 13 milhões no trimestre, comparado a R\$ 14 milhões no 2T23 e R\$ 12 milhões no 1T24. No ano, as despesas gerais e administrativas da CashMe somaram R\$ 25 milhões, abaixo do mesmo período do ano anterior (R\$ 28 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	2T24	1T24	2T24 x 1T24	2T23	2T24 x 2T23	6M24	6M23	6M24 x 6M23
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Delta Provisão	(3)	(13)	-75%	(19)	-83%	(16)	(22)	-26%
Gastos com Indenizações (Caixa)	(29)	(20)	51%	(16)	87%	(49)	(32)	53%
Comprometimento com Indenizações	(11)	4	n.a	(5)	136%	(8)	(5)	60%
<b>Total Impacto DRE (Outras Despesas/Receitas Operacionais)</b>	<b>(44)</b>	<b>(29)</b>	<b>52%</b>	<b>(39)</b>	<b>11%</b>	<b>(73)</b>	<b>(59)</b>	<b>24%</b>



## RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro do trimestre foi positivo em R\$ 45 milhões, acima dos R\$ 29 milhões positivos registrados no 2T23 e superior aos R\$ 13 milhões registrado no 1T24. No semestre, o resultado foi positivo em R\$ 58 milhões, sendo menor que os R\$ 75 milhões do mesmo período de 2023.

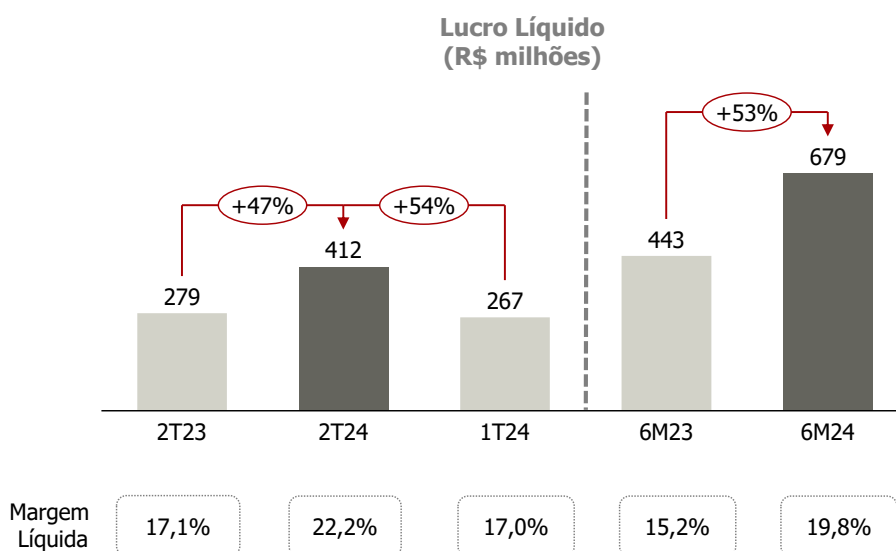
Resultado Financeiro	2T24	1T24	2T24 x 1T24	2T23	2T24 x 2T23	6M24	6M23	6M24 x 6M23
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
<b>Despesas Financeiras</b>								
Juros SFH	(41)	(40)	2%	(39)	5%	(81)	(72)	12%
Juros Empréstimos Nacionais e Estrangeiros	(91)	(101)	-10%	(62)	47%	(192)	(183)	5%
Juros Capitalizados	35	14	152%	32	10%	49	58	-15%
<b>Sub Total</b>	<b>(97)</b>	<b>(127)</b>	<b>-24%</b>	<b>(69)</b>	<b>40%</b>	<b>(224)</b>	<b>(197)</b>	<b>14%</b>
Variações Monetárias sobre Financiamentos	(0)	(0)	-58%	(1)	-82%	(0)	(1)	-67%
Despesas bancárias	(2)	(2)	6%	(5)	-51%	(5)	(7)	-35%
Outras Despesas Financeiras	(38)	(14)	167%	(74)	-48%	(53)	(88)	-40%
<b>Total de Despesas Financeiras</b>	<b>(138)</b>	<b>(144)</b>	<b>-5%</b>	<b>(149)</b>	<b>-8%</b>	<b>(282)</b>	<b>(294)</b>	<b>-4%</b>
<b>Receitas Financeiras</b>								
Rendimento de Aplicações	168	144	16%	151	11%	312	298	5%
Variações monetárias	4	4	9%	3	36%	8	6	33%
Outras Receitas Financeiras	10	9	12%	24	-56%	20	65	-70%
<b>Total de Receitas Financeiras</b>	<b>182</b>	<b>157</b>	<b>16%</b>	<b>178</b>	<b>2%</b>	<b>340</b>	<b>369</b>	<b>-8%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>45</b>	<b>13</b>	<b>240%</b>	<b>29</b>	<b>53%</b>	<b>58</b>	<b>75</b>	<b>-23%</b>

A contribuição da CashMe no resultado financeiro líquido totalizou R\$ 55 milhões no trimestre, comparado a R\$ 34 milhões no 2T23 e R\$ 49 milhões 1T24. O resultado acumulado do ano foi de R\$ 105 milhões, comparado a R\$ 103 milhões no mesmo período de 2023.

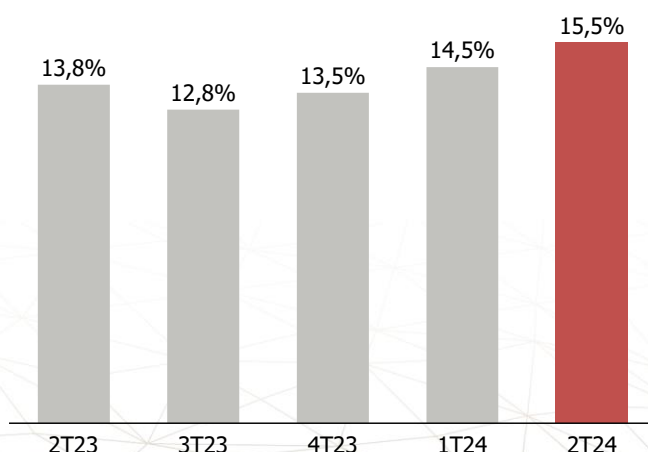
## LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

A Companhia registrou lucro líquido no trimestre de R\$ 412 milhões, comparado ao lucro líquido de R\$ 279 milhões no 2T23 e ao lucro líquido de R\$ 267 milhões no 1T24. Esse resultado gerou um ROE (últimos doze meses) de 15,5%. No acumulado de 2024, o lucro líquido totalizou R\$ 679 milhões, aumento de 53% em relação ao mesmo período do ano passado (R\$ 443 milhões).

No trimestre, o lucro por ação da Companhia atingiu o montante de R\$ 1,10. Esse valor se compara ao valor de R\$ 0,75 no mesmo período de 2023 e de R\$ 0,71 no trimestre passado.



### ROE LTM



## Destaques das Demonstrações Financeiras

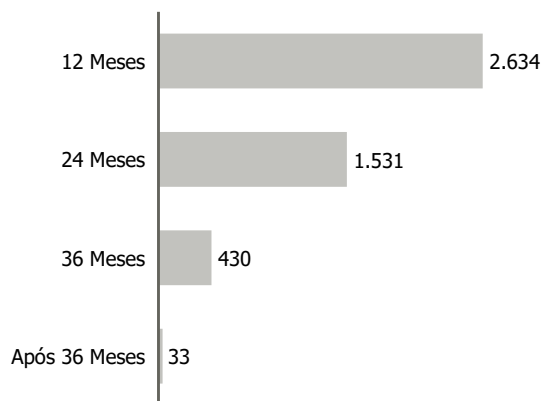
### CONTAS A RECEBER

Considerando a totalidade dos contratos de venda assinados, a linha de Contas a Receber totalizou R\$ 11,1 bilhões em 30 de junho de 2024, sendo 5% maior que o montante registrado em 31 de março de 2024. No Balanço Patrimonial, esse valor representa R\$ 4,0 bilhões, sendo apropriado conforme o andamento de obra de cada projeto.

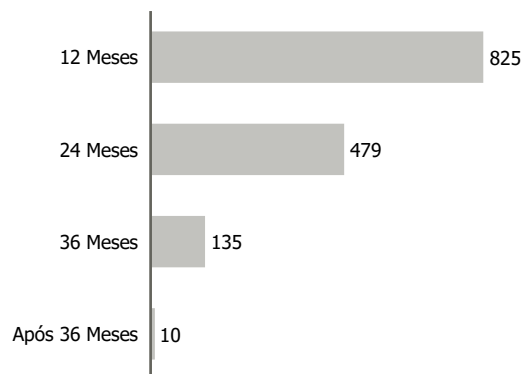
Desse total, 9% refere-se a unidades entregues, e 91% a unidades em construção ou em processo de entrega. O prazo médio ponderado de realização do Contas a Receber é de cerca de 2,0 anos (23,9 meses).

Contas a receber	2T24 R\$ MM	1T24 R\$ MM	2T24 x 1T24
Unidades em construção	10.127	9.611	5%
Unidades construídas	967	942	3%
<b>Total dos Recebíveis</b>	<b>11.094</b>	<b>10.553</b>	<b>5%</b>
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades vendidas	(4.628)	(4.540)	2%
Compromisso com custos orçados e ainda não incorridos, referente a unidades em estoque	(1.449)	(1.621)	-11%
<b>Contas a Receber Líquido</b>	<b>5.017</b>	<b>4.392</b>	<b>14%</b>

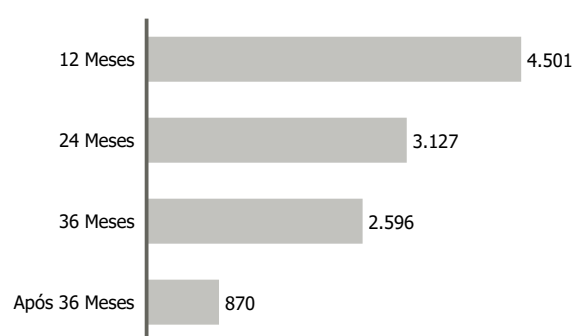
Cronograma do Custo a Incorrer  
(ref, unidades vendidas– R\$ milhões)



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



Cronograma de Recebíveis  
(em R\$ milhões)



## 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 junho de 2024, totalizava R\$ 1.952 milhões e representava 40% do total.

Imóveis a Comercializar	2T24	1T24	2T24 x 1T24
	R\$ MM	R\$ MM	
Imóveis em Construção	1.799	1.849	-3%
Imóveis Concluídos	659	695	-5%
Terrenos	1.952	2.072	-6%
Adiantamento a Fornecedores	142	113	26%
Encargos Capitalizados ao Estoque	117	113	4%
Provisão para Distratos	266	272	-2%
<b>Total</b>	<b>4.934</b>	<b>5.114</b>	<b>-4%</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\$ 168 milhões referentes aos terrenos para futura incorporação e R\$ 503 milhões referente aos imóveis já incorporados, totalizando R\$ 671 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	2T24	1T24	2T24 x 1T24
	R\$ MM	R\$ MM	
Por recebimento de venda de imóveis	175	191	-8%
Permuta física - Terrenos para futura incorporação	168	172	-2%
Permuta física - Imóveis incorporados	503	550	-9%
<b>Total</b>	<b>846</b>	<b>913</b>	<b>-7%</b>

A rubrica “Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis” de curto e longo prazo totaliza R\$ 890 milhões, sendo R\$ 675 milhões relativos a imóveis já incorporados.

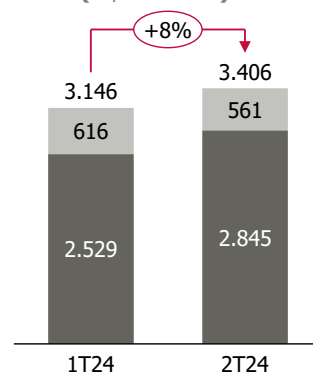
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	2T24	1T24	2T24 x 1T24
	R\$ MM	R\$ MM	
Já incorporado	675	679	-1%
Outros	215	192	12%
<b>Total</b>	<b>890</b>	<b>871</b>	<b>2%</b>

## ENDIVIDAMENTO

Em 30 de junho de 2024, a dívida bruta com juros a pagar somava R\$ 5.251 milhões, 7% maior do que os R\$ 4.896 milhões registrados em 31 de março de 2024.

O saldo de financiamentos em moeda nacional representava 34% do total da dívida (sem juros a pagar) e registrou aumento de 9% no trimestre.

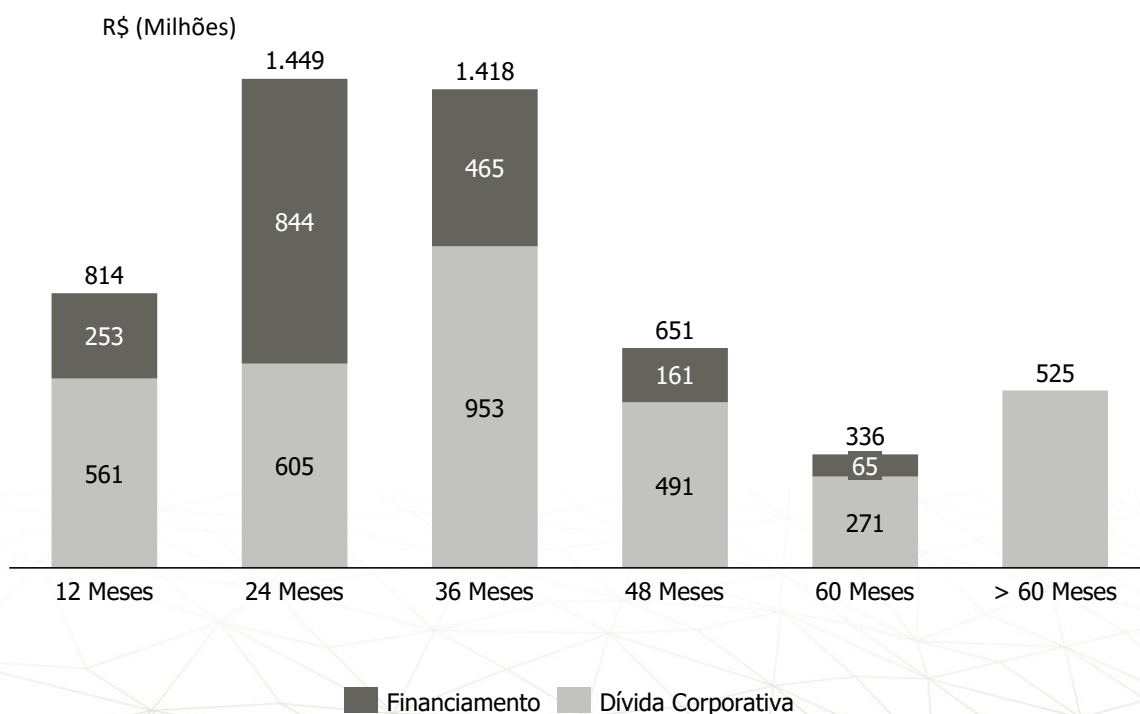
Dívida Corporativa (R\$ milhões)



■ Curto Prazo ■ Longo Prazo

Modalidade (em R\$ milhões)	2T24	1T24	2T24 x 1T24	2T23	2T24 x 2T23
Financiamentos	1.787	1.640	9%	1.495	20%
Dívida Corporativa - Cyrela	1.721	1.736	-1%	2.117	-19%
Dívida Corporativa - CashMe	1.685	1.410	20%	1.122	50%
<b>Subtotal</b>	<b>5.193</b>	<b>4.786</b>	<b>9%</b>	<b>4.735</b>	<b>10%</b>
Juros e Custos	58	110	-47%	100	-42%
<b>Total</b>	<b>5.251</b>	<b>4.896</b>	<b>7%</b>	<b>4.836</b>	<b>9%</b>

### Cronograma de Amortização da Dívida



Dessa forma, o saldo de empréstimos (dívida corporativa) em moeda nacional, que representa 66% 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>				
212ª Série da 1ª emissão de CRI - Opea Capital	2019	jul-24	100% CDI	150
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
<b>Subtotal</b>				<b>1.721</b>
<b>Dívidas CashMe</b>				
180ª e 181ª Séries da 4ª emissão de CRI - Gaia Sec	2021	2042	CDI + 3,0% / IPCA + 5,5%	4
45ª série da 3ª emissão de CRI - Província Sec	2021	2028	IPCA + 5,5%	38
1ª, 2ª e 3ª Séries da 24ª emissão de CRI - True Sec	2022	2029	CDI + 1,375% / IPCA + 7,8049%	212
1ª Série da 30ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 8,0%	169
1ª e 2ª Séries da 155ª emissão de CRI - True Sec	2023	2028	CDI + 1,95% / IPCA + 7,8529%	106
1ª, 2ª e 3ª Séries da 113ª emissão de CRI - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3,0% / CDI + 4,0%	68
1ª e 2ª Séries da 31ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9,0% / IPCA + 10,0%	120
1ª, 2ª e 3ª Séries da 39ª emissão de CRI - Província Sec	2023	2030	PCA + 6,0% / IPCA + 10,0% / IPCA + 11,0%	314
1ª e 2ª Séries da 40ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7,0% / IPCA + 10,0%	91
1ª e 2ª Séries da 48ª emissão de CRI - Província Sec	2024	2031	CDI + 1,4% / IPCA + 7,4%	294
CashMe I Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	2024	n.a.	CDI + 3,5%	68
1ª Emissão de Debentures - 2ª Série	2022	2027	CDI + 1,75%	200
<b>Subtotal</b>				<b>1.685</b>
<b>TOTAL DÍVIDA CORPORATIVA</b>				<b>3.406</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.

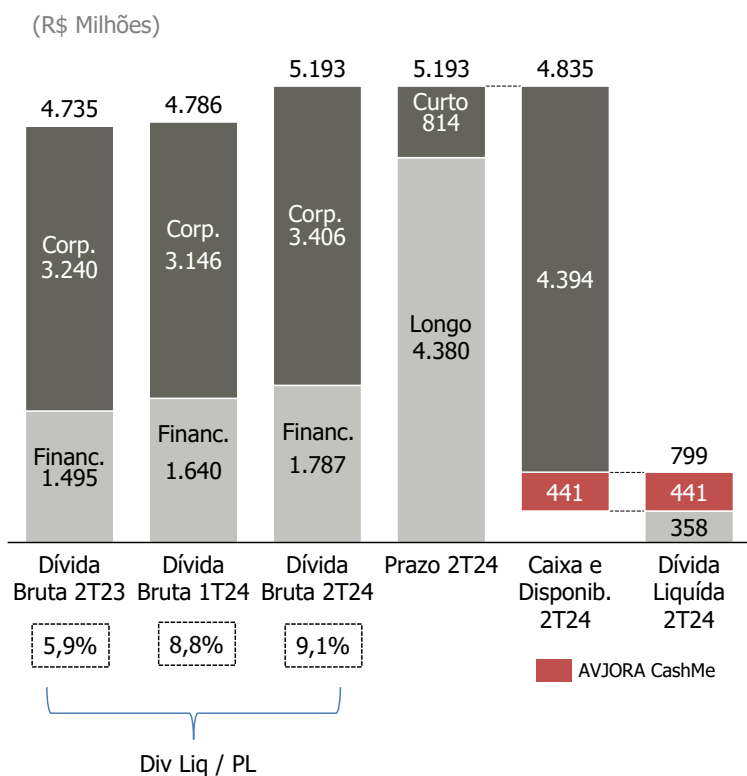
Em R\$ milhões	2T24	1T24	2T24 x 1T24	2T23	2T24 x 2T23
Dívida LP	4.380	3.964	10%	3.575	23%
Dívida CP	814	822	-1%	1.160	-30%
<b>Total da Dívida</b>	<b>5.193</b>	<b>4.786</b>	<b>9%</b>	<b>4.735</b>	<b>10%</b>
Caixa, Equivalentes e Títulos de Val. Mob.	2.799	2.533	10%	2.884	-3%
Títulos e Valores Mobiliários LP	2.036	1.945	5%	1.763	16%
<b>Total de Disponibilidades</b>	<b>4.835</b>	<b>4.478</b>	<b>8%</b>	<b>4.646</b>	<b>4%</b>
<b>Dívida Líquida Contábil</b>	<b>358</b>	<b>308</b>	<b>16%</b>	<b>89</b>	<b>303%</b>
AVJORA CashMe	441	430	2%	375	118%
<b>Dívida Líquida Ajustada</b>	<b>799</b>	<b>738</b>	<b>8%</b>	<b>464</b>	<b>72%</b>

A alavancagem da Companhia, medida por meio do indicador Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido, atingiu 9,1% no 2T24, ratificando a solidez financeira e reforçando o compromisso da Cyrela em manter esse índice em níveis saudáveis. Esse endividamento líquido inclui R\$ 1.685 milhões de dívida bruta e R\$ 2.286 milhões de Títulos e Valores Mobiliários das carteiras da CashMe.

Em R\$ milhões	2T24	1T24	2T24 x 1T24	2T23	2T24 x 2T23
Dívida Líquida Ajustada	799	738	8%	464	72%
Patrimônio Líquido Ajustado	8.793	8.377	5%	7.869	12%
Financiamento à Construção	1.787	1.640	9%	1.495	20%
<b>Dívida Líquida Ajustada / Patrimônio Líquido Ajustado</b>	<b>9,1%</b>	<b>8,8%</b>	<b>0,3 p.p.</b>	<b>5,9%</b>	<b>3,2 p.p.</b>
Dívida Líquida Ajust. (ex Fin) / Patrimônio Líquido Ajust.	-11,2%	-10,8%	-0,5 p.p.	-13,1%	1,9 p.p.

\* Dívida Líquida e Patrimônio Líquido Consolidado excluindo AVJORA CashMe

## Endividamento



Indicadores	Dívida Total	Dívida Corporativa
Dívida Líquida/ Patrimônio Líq.		9,1%
Prazo Médio	3,0 anos	3,3 anos
Curto Prazo	16%	16%
Longo Prazo	84%	84%

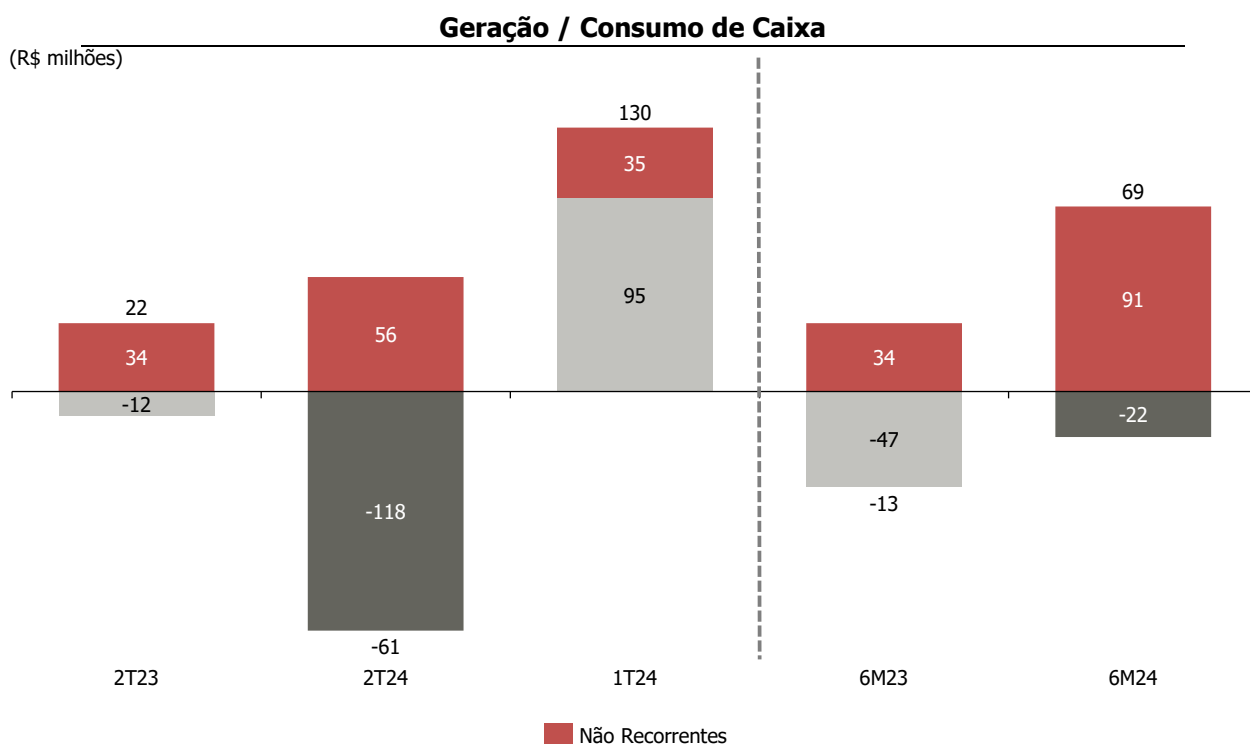
  

Custo Médio de Financiamentos		Custo Médio de Dívida Corp.*	
Poupança + 2,82%	77,7%	99,1% do CDI	66,8%
TR + 9,06%	22,3%	CDI + 0,62%	33,2%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>
Taxa Mínima	TR + 7,99%	* Exclui dívidas da CashMe (R\$ 1.685 MM)	
Taxa Máxima	Poupança + 5,0%		



## GERAÇÃO DE CAIXA

No 2T24, a Companhia apresentou queima de caixa de R\$ 61 milhões, comparável a geração de caixa de R\$ 22 milhões no 2T23 e de R\$ 130 milhões no 1T24. Destaca-se que no período tivemos R\$ 56 milhões de efeitos não recorrentes referentes às alienações das ações da Cury. No acumulado do ano, a Cyrela apresentou geração de caixa de R\$ 69 milhões, comparável a queima de caixa de R\$ 13 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\$ 441 milhões.



Geração/Consumo de Caixa (R\$ milhões)	2T24 R\$ MM	1T24 R\$ MM	Var %	2T23 R\$ MM	Var %	6M24 R\$ MM	6M23 R\$ MM	Var % 6M24 x 6M23
Dívida Total (Dívida Bruta s/ Juros a Pagar)	5.193	4.786	9%	4.735	10%	5.193	4.735	10%
<b>Caixa Total</b>	<b>4.835</b>	<b>4.478</b>	<b>8%</b>	<b>4.646</b>	<b>4%</b>	<b>4.835</b>	<b>4.646</b>	<b>4%</b>
Dívida Líquida Contábil	358	308	16%	89	303%	358	89	303%
(+) AVJORA CashMe	441	430	2%	375	18%	441	375	18%
Dívida Líquida Ajustada	799	738	8%	464	72%	799	464	72%
Δ Dívida Líquida Ajustada	(61)	130	n.a.	22	n.a.	69	108	-36%
(+) Programa Recompra	-	-	n.a.	-	n.a.	-	11	-100%
(+) Dividendos	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
(+) Efeito Desconsolidação SKR	-	-	n.a.	-	n.a.	-	(132)	-100%
<b>Geração/Consumo de Caixa</b>	<b>(61)</b>	<b>130</b>	<b>n.a.</b>	<b>22</b>	<b>n.a.</b>	<b>69</b>	<b>(13)</b>	<b>n.a.</b>
(+) Aquisição/Venda de Participação Societária	(56)	(35)	63%	(34)	67%	(91)	(34)	170%
<b>Geração/Consumo de Caixa Operacional</b>	<b>(118)</b>	<b>95</b>	<b>n.a.</b>	<b>(12)</b>	<b>889%</b>	<b>(22)</b>	<b>(47)</b>	<b>-53%</b>

## **EVENTOS SUBSEQUENTES**

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

## ANEXO I – BALANÇO PATRIMONIAL

<b>CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES</b>		
<b>Balanço Patrimonial Consolidado</b>		
R\$ milhões		
	<u>30 de Junho, 2024</u>	<u>31 de Dezembro, 2023</u>
<b>ATIVO</b>		
<b>Circulante</b>	<b>9.967</b>	<b>9.768</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	175	242
Títulos e Valores Mobiliários	2.624	2.462
Contas a Receber	3.151	2.858
Imóveis a Comercializar	3.468	3.701
Impostos e Contribuições a Compensar	34	10
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	4	4
Despesas com Vendas a Apropriar	111	107
Despesas Antecipadas	50	31
Instrumentos Financeiros e Derivativos	33	35
Demais Contas a Receber	317	319
<b>Não Circulante</b>	<b>8.293</b>	<b>7.603</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>5.225</b>	<b>4.829</b>
Contas a Receber	842	597
Títulos e Valores Mobiliários	2.036	1.899
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	9	9
Partes Relacionadas	302	436
Impostos e Contribuições a Compensar	160	178
Imposto e Contribuições de Recolhimentos Diferidos	3	3
Imóveis a Comercializar	1.467	1.655
Demais Contas a receber	406	52
<b>Ativo Permanente</b>	<b>3.069</b>	<b>2.773</b>
Investimentos em Controladas e Coligadas	2.759	2.439
Imobilizado	116	146
Intangível	194	188
<b>Total do Ativo</b>	<b>18.260</b>	<b>17.371</b>

	30 de Junho, 2024	31 de Dezembro, 2023
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<b>Circulante</b>	<b>3.043</b>	<b>3.454</b>
Empréstimos e Financiamentos	263	477
Debêntures	6	17
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	627	912
Instrumentos Financeiros e Derivativos	-	1
Fornecedores	246	319
Provisões para Garantias	80	58
Impostos e Contribuições a Recolher	46	51
Impostos e Contribuições Diferidos	68	63
Salários, encargos sociais e participações	204	183
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	440	367
Dividendos a Pagar	224	224
Partes Relacionadas	101	56
Contas-Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	50	49
Adiantamentos de Clientes	231	293
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	125	117
Demais Contas a Pagar	333	268
<b>Exigível a Longo Prazo</b>	<b>5.983</b>	<b>5.417</b>
Empréstimos e Financiamentos	1.603	1.518
Debêntures	200	949
Certificados de recebíveis imobiliários - CRI	2.554	1.285
Provisões para Garantias	108	89
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	451	487
Provisões para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	106	98
Impostos e Contribuições Diferidos	347	333
Adiantamento de Clientes	615	659
<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>	<b>9.234</b>	<b>8.500</b>
<b>Participações Minoritárias</b>	<b>735</b>	<b>809</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>8.499</b>	<b>7.690</b>
Capital Social	3.685	3.396
Reservas de Capital	19	(73)
Reserva Legal	533	533
Retenção de Lucros	3.458	3.747
Ações em Tesouraria	(309)	(309)
Lucros/Prejuízos Acumulados	679	0
Outros Resultados Abrangentes	433	395
<b>Total do Passivo e do Patrimônio Líquido</b>	<b>18.260</b>	<b>17.371</b>

## ANEXO II – DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

<b>Demonstração de Resultados Consolidados</b> R\$ milhões						
	<b>2T24</b>	<b>1T24</b>	<b>% Variação</b>	<b>6M24</b>	<b>6M23</b>	<b>% Variação</b>
<b>Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços</b>						
Incorporação e Revenda de Imóveis	1.865	1.645	13,4%	3.510	2.967	18,3%
Loteamentos	1	3	-58,3%	4	2	100,6%
Prestação de Serviços e Outras	24	20	19,4%	43	37	18,2%
Provisão Para Distrato	17	(47)	n.a	(30)	(3)	1024,1%
Provisão Para Distrato - PCLD	2	(6)	n.a	(4)	(7)	-52,4%
Deduções da Receita Bruta	(52)	(42)	25,8%	(94)	(79)	18,7%
<b>Receita Líquida Operacional</b>	<b>1.857</b>	<b>1.573</b>	<b>18,1%</b>	<b>3.430</b>	<b>2.916</b>	<b>17,6%</b>
Dos Imóveis Vendidos e Revendidos	(1.227)	(1.099)	11,6%	(2.326)	(1.979)	17,5%
Loteamentos	(0)	(1)	-85,4%	(1)	(1)	53,7%
Da Prestação de Serviços e Outras	(8)	(12)	-29,5%	(20)	(17)	16,4%
Provisão Para Distrato	(12)	32	n.a	21	2	1008,9%
<b>Custo das Vendas e Serviços Realizados</b>	<b>(1.247)</b>	<b>(1.079)</b>	<b>15,5%</b>	<b>(2.326)</b>	<b>(1.995)</b>	<b>16,6%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto Operacional</b>	<b>610</b>	<b>494</b>	<b>23,6%</b>	<b>1.104</b>	<b>922</b>	<b>19,7%</b>
<b>Receitas (Despesas) Operacionais</b>						
Com Vendas	(148)	(154)	-3,9%	(302)	(297)	1,4%
Gerais e Administrativas	(108)	(105)	3,3%	(214)	(229)	-6,6%
Honorários de Administração	(2)	(2)	-15,8%	(3)	(4)	-7,9%
Equivalência Patrimonial	116	101	15,4%	217	80	171,2%
Outros Resultados nos Investimentos	69	32	112,5%	101	67	51,5%
Outras Despesas/Receitas Operacionais	(63)	(27)	129,5%	(91)	(43)	112,3%
	<b>(135)</b>	<b>(155)</b>	<b>-12,5%</b>	<b>(290)</b>	<b>(425)</b>	<b>-31,8%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro</b>	<b>475</b>	<b>339</b>	<b>40,1%</b>	<b>813</b>	<b>496</b>	<b>63,9%</b>
Despesas Financeiras	(138)	(144)	-4,7%	(282)	(294)	-4,1%
Receitas Financeiras	182	157	15,8%	340	369	-7,9%
<b>Lucro Antes dos Impostos Sobre o Lucro, e de Acionistas não Controladores</b>	<b>519</b>	<b>352</b>	<b>47,6%</b>	<b>871</b>	<b>571</b>	<b>52,6%</b>
Diferido	(7)	(3)	161,4%	(10)	(2)	431,9%
Corrente	(34)	(34)	-0,5%	(68)	(70)	-2,2%
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(41)</b>	<b>(37)</b>	<b>11,5%</b>	<b>(78)</b>	<b>(72)</b>	<b>9,1%</b>
<b>Lucro Antes da Part. dos Acionistas não Controladores</b>	<b>478</b>	<b>315</b>	<b>51,8%</b>	<b>793</b>	<b>499</b>	<b>58,8%</b>
Parcela de Lucro atribuída aos acionistas não controladores	(66)	(48)	38,7%	(113)	(56)	102,2%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido</b>	<b>412</b>	<b>267</b>	<b>54,2%</b>	<b>679</b>	<b>443</b>	<b>53,3%</b>

## ANEXO III – RECONHECIMENTO DE RECEITA

EMPREENDIMENTO	SEGMENTO	DATA RECONHECIMENTO	%EVOLUÇÃO FINANCEIRA		RECEITA APROPRIADA NOS PERÍODOS (R\$ mi)	
			2T24	2T23	2T24	2T23
Eden Park By Dror	Alto Padrão	mar-23	4%	4%	60	52
Orygem Acqua Home	Alto Padrão	dez-21	6%	6%	33	27
Vivaz Prime Belém	Vivaz Prime	mai-22	7%	6%	32	13
Atmosfera Condominium Park	Alto Padrão	dez-21	7%	10%	32	32
Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha	Vivaz Prime	jun-22	7%	6%	28	10
Vivaz Prime Santa Cecilia	Vivaz Prime	set-22	10%	5%	28	3
Maison Cyrela Perdizes	Alto Padrão	mar-22	7%	4%	27	19
Riserva Golf Vista Mare Residenziale F2	Alto Padrão	fev-21	1%	3%	26	18
Bothanic	Alto Padrão	dez-21	6%	9%	26	26
Vivaz Prime Rio Bonito	Vivaz Prime	mar-22	8%	7%	26	17
Living Infinity Nova Klabin	Médio	abr-22	7%	4%	26	10
Casa Ibirapuera	Alto Padrão	jul-22	3%	1%	26	16
Atmosfera 360°	Alto Padrão	mai-21	6%	7%	25	22
Jardim Europa By Cyrela	Alto Padrão	dez-21	4%	5%	23	22
Cyrela For You Perdizes	Alto Padrão	dez-22	11%	4%	23	9
Wave By Yoo	Alto Padrão	fev-22	5%	5%	23	32
Cyrela Moema By Yoo	Alto Padrão	set-21	8%	4%	22	24
Vivaz Prime Vila Maria	Vivaz Prime	ago-22	11%	5%	22	5
Living Wellness Aclimação	Médio	mar-23	6%	1%	21	13
N.AU Klabin	Alto Padrão	mar-23	5%	1%	21	5
The Park Inspired By Dror	Alto Padrão	abr-21	3%	6%	20	19
Living Duett Mooca	Médio	nov-22	6%	3%	20	7
Living Full Vila Nova Conceição	Médio	ago-22	6%	1%	19	2
Vivaz Zona Norte	MCMV 2 e 3	out-22	9%	13%	18	11
Living Alto Do Ipiranga	Médio	fev-21	5%	5%	17	13
<b>Demais empreendimentos</b>					<b>736</b>	<b>1.218</b>
<b>Sub-Total</b>					<b>1.380</b>	<b>1.645</b>
<b>Obras Reconhecidas após Junho 2023</b>						
Living Full Pinheiros	Médio	abr-24	39%	0%	71	-
Secret Garden Vila Mariana	Alto Padrão	mai-24	38%	0%	62	-
Escape Eden	Alto Padrão	jun-24	37%	0%	45	-
Casa Eden By Yoo East	Alto Padrão	dez-23	0%	0%	29	-
Casa Eden By Yoo West	Alto Padrão	dez-23	0%	0%	29	-
Iconyc By Yoo	Alto Padrão	set-23	4%	0%	29	-
La Isla Residence Club	Alto Padrão	mar-24	1%	0%	26	-
Vivaz Cantareira 3	MCMV 2 e 3	mai-24	26%	0%	24	-
The Edition By Living Vila Mariana	Médio	jun-24	39%	0%	20	-
Vivaz Estacao Sacoma	MCMV 2 e 3	jun-24	28%	0%	20	-
Living Only Ipiranga	Médio	abr-24	39%	0%	19	-
Lis Moema	Alto Padrão	nov-23	2%	0%	13	-
Living Grand Wish Jardim	Médio	fev-24	0%	0%	12	-
Brooklyn Bridge	Médio	set-23	0%	0%	11	-
Aura Moema	Alto Padrão	ago-23	2%	0%	11	-
<b>Demais empreendimentos</b>					<b>65</b>	<b>-</b>
<b>Sub-Total</b>					<b>486</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>					<b>1.866</b>	<b>1.645</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 OnlyBy 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%
<b>Total</b>				<b>3.161</b>	<b>6.231</b>		

### 2T24

Por Região	VG Lançado (R\$ MM)			VG Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR		Unidades			Preço Médio (m²)			VG Permutado (R\$ MM)			
	2T24	2T23	Var%	2T24	2T23	Var%	2T24	2T23	Var p.p.	2T24	2T23	Var%	2T24	2T23	Var%	2T24	2T23	Var%
São Paulo	1.060	2.391	-56%	824	1.939	-57%	78%	81%	-3,3 p.p	2.142	1.678	28%	11.655	13.636	-15%	35	129	-73%
Rio de Janeiro	108	444	-76%	108	387	-72%	100%	87%	12,7 p.p	179	1.115	-84%	8.350	7.934	5%	0	31	-100%
Sul	0	278	-100%	0	207	-100%	0%	75%	-74,5 p.p	0	526	-100%	0	11.657	-100%	0	37	-100%
Outros	294	401	-27%	147	199	-26%	50%	50%	0,4 p.p	644	963	-33%	7.725	6.971	11%	33	48	-31%
<b>Total</b>	<b>1.461</b>	<b>3.514</b>	<b>-58%</b>	<b>1.079</b>	<b>2.732</b>	<b>-61%</b>	<b>74%</b>	<b>78%</b>	<b>-3,9 p.p</b>	<b>2.965</b>	<b>4.282</b>	<b>-31%</b>	<b>10.302</b>	<b>11.239</b>	<b>-8%</b>	<b>68</b>	<b>244</b>	<b>-72%</b>

Por Produto	VG Lançado (R\$ MM)			VG Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR		Unidades			Preço Médio (m²)			VG Permutado (R\$ MM)			
	2T24	2T23	Var%	2T24	2T23	Var%	2T24	2T23	Var p.p.	2T24	2T23	Var%	2T24	2T23	Var%	2T24	2T23	Var%
Alto padrão	727	1.811	-60%	463	1.520	-70%	64%	84%	-20,2 p.p	698	1.225	-43%	13.878	16.583	-16%	33	144	-77%
Médio	267	1.268	-79%	227	931	-76%	85%	73%	11,6 p.p	740	1.798	-59%	10.586	9.362	13%	16	88	-81%
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	468	436	7%	389	280	39%	83%	64%	18,8 p.p	1.527	1.259	21%	7.278	6.400	14%	18	13	46%
<b>Total</b>	<b>1.461</b>	<b>3.514</b>	<b>-58%</b>	<b>1.079</b>	<b>2.732</b>	<b>-61%</b>	<b>74%</b>	<b>78%</b>	<b>-3,9 p.p</b>	<b>2.965</b>	<b>4.282</b>	<b>-31%</b>	<b>10.302</b>	<b>11.239</b>	<b>-8%</b>	<b>68</b>	<b>244</b>	<b>-72%</b>

### 6M24

Por Região	VG Lançado (R\$ MM)			VG Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR		Unidades			Preço Médio (m²)			VG Permutado (R\$ MM)			
	6M24	6M23	Var%	6M24	6M23	Var%	6M24	6M23	Var p.p.	6M24	6M23	Var%	6M24	6M23	Var%	6M24	6M23	Var%
São Paulo	1.897	3.450	-45%	1.486	2.729	-46%	78%	79%	-0,8 p.p	3.932	3.404	16%	11.287	12.465	-9%	95	170	-44%
Rio de Janeiro	854	444	92%	675	387	74%	79%	87%	-8,2 p.p	1.332	1.115	19%	9.377	7.934	18%	92	31	201%
Sul	117	278	-58%	94	207	-55%	80%	75%	5,5 p.p	323	526	-39%	14.433	11.657	24%	11	37	-71%
Outros	294	687	-57%	147	342	-57%	50%	50%	0,2 p.p	644	1.360	-53%	7.725	7.994	-3%	33	92	-64%
<b>Total</b>	<b>3.161</b>	<b>4.859</b>	<b>-35%</b>	<b>2.402</b>	<b>3.666</b>	<b>-34%</b>	<b>76%</b>	<b>75%</b>	<b>0,5 p.p</b>	<b>6.231</b>	<b>6.405</b>	<b>-3%</b>	<b>10.357</b>	<b>10.980</b>	<b>-6%</b>	<b>231</b>	<b>330</b>	<b>-30%</b>

Por Produto	VG Lançado (R\$ MM)			VG Lançado CBR (R\$ MM)			% CBR		Unidades			Preço Médio (m²)			VG Permutado (R\$ MM)			
	6M24	6M23	Var%	6M24	6M23	Var%	6M24	6M23	Var p.p.	6M24	6M23	Var%	6M24	6M23	Var%	6M24	6M23	Var%
Alto padrão	1.747	2.499	-30%	1.235	1.842	-33%	71%	74%	-3,0 p.p	1.859	1.756	6%	13.139	15.789	-17%	190	188	1%
Médio	495	1.484	-67%	419	1.119	-63%	84%	75%	9,0 p.p	1.010	2.036	-50%	10.861	9.565	14%	18	102	-83%
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	919	549	67%	748	377	98%	81%	69%	12,8 p.p	3.362	1.695	98%	7.255	6.377	14%	24	13	87%
<b>Total</b>	<b>3.161</b>	<b>4.859</b>	<b>-35%</b>	<b>2.402</b>	<b>3.666</b>	<b>-34%</b>	<b>76%</b>	<b>75%</b>	<b>0,5 p.p</b>	<b>6.231</b>	<b>6.405</b>	<b>-3%</b>	<b>10.357</b>	<b>10.980</b>	<b>-6%</b>	<b>231</b>	<b>330</b>	<b>-30%</b>

## ANEXO V – VENDAS

### 2T24

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	2T24	2T23	Var %	2T24	2T23	Var %	2T24	2T23	Var p.p.	2T24	2T23	Var %	2T24	2T23	Var %
São Paulo	1.554	1.601	-3%	1.189	1.393	-15%	77%	87%	-10,5 p.p.	2.720	2.362	15%	11.838	11.670	1%
Rio de Janeiro	406	302	35%	316	264	20%	78%	87%	-9,5 p.p.	753	762	-1%	9.013	8.799	2%
Sul	54	206	-74%	47	162	-71%	87%	79%	8,3 p.p.	71	485	-85%	11.690	15.746	-26%
Outros	358	382	-6%	203	194	4%	57%	51%	5,9 p.p.	672	909	-26%	9.148	7.737	18%
<b>Total</b>	<b>2.372</b>	<b>2.491</b>	<b>-5%</b>	<b>1.755</b>	<b>2.014</b>	<b>-13%</b>	<b>74%</b>	<b>81%</b>	<b>-6,8 p.p.</b>	<b>4.216</b>	<b>4.518</b>	<b>-7%</b>	<b>10.755</b>	<b>10.667</b>	<b>1%</b>

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	2T24	2T23	Var %	2T24	2T23	Var %	2T24	2T23	Var p.p.	2T24	2T23	Var %	2T24	2T23	Var %
Alto padrão	1.085	1.251	-13%	717	1.052	-32%	66%	84%	-18,0 p.p.	846	1.238	-32%	14.782	16.089	-8%
Médio	689	634	9%	558	479	16%	81%	76%	5,3 p.p.	1.348	989	36%	10.424	10.545	-1%
Vivaz Prime	130	148	-13%	116	148	-22%	90%	100%	-10,3 p.p.	371	485	-24%	8.321	6.981	19%
MCMV 2 e 3	467	458	2%	364	335	9%	78%	73%	5,0 p.p.	1.651	1.806	-9%	7.331	6.328	16%
<b>Total</b>	<b>2.372</b>	<b>2.491</b>	<b>-5%</b>	<b>1.755</b>	<b>2.014</b>	<b>-13%</b>	<b>74%</b>	<b>81%</b>	<b>-6,8 p.p.</b>	<b>4.216</b>	<b>4.518</b>	<b>-7%</b>	<b>10.755</b>	<b>10.667</b>	<b>1%</b>

### 6M24

Por Região	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	6M24	6M23	Var %	6M24	6M23	Var %	6M24	6M23	Var p.p.	6M24	6M23	Var %	6M24	6M23	Var %
São Paulo	2.696	2.413	12%	2.087	2.056	1%	77%	85%	-7,8 p.p.	4.684	4.161	13%	11.685	10.763	9%
Rio de Janeiro	1.158	530	118%	937	485	93%	81%	91%	-10,5 p.p.	1.793	1.232	46%	10.718	9.215	16%
Sul	213	300	-29%	174	236	-26%	82%	79%	3,3 p.p.	482	591	-18%	13.212	14.567	-9%
Outros	453	793	-43%	262	395	-34%	58%	50%	7,9 p.p.	951	1.544	-38%	8.494	8.595	-1%
<b>Total</b>	<b>4.519</b>	<b>4.036</b>	<b>12%</b>	<b>3.461</b>	<b>3.172</b>	<b>9%</b>	<b>77%</b>	<b>79%</b>	<b>-2,0 p.p.</b>	<b>7.910</b>	<b>7.528</b>	<b>5%</b>	<b>10.996</b>	<b>10.247</b>	<b>7%</b>

Por Produto	VGV Vendido (R\$ MM)			VGV Vendido CBR (R\$ MM)			% CBR			Unidades			Preço Médio (R\$/m²)		
	6M24	6M23	Var %	6M24	6M23	Var %	6M24	6M23	Var p.p.	6M24	6M23	Var %	6M24	6M23	Var %
Alto padrão	2.295	1.985	16%	1.665	1.501	11%	73%	76%	-3,1 p.p.	2.025	1.852	9%	15.870	15.018	6%
Médio	1.100	916	20%	888	719	23%	81%	79%	2,2 p.p.	1.944	1.493	30%	10.044	10.121	-1%
Vivaz Prime	247	377	-35%	226	371	-39%	92%	99%	-6,7 p.p.	746	1.151	-35%	8.056	7.597	6%
MCMV 2 e 3	877	758	16%	682	581	17%	78%	77%	1,1 p.p.	3.195	3.032	5%	7.158	6.310	13%
<b>Total</b>	<b>4.519</b>	<b>4.036</b>	<b>12%</b>	<b>3.461</b>	<b>3.172</b>	<b>9%</b>	<b>77%</b>	<b>79%</b>	<b>-2,0 p.p.</b>	<b>7.910</b>	<b>7.528</b>	<b>5%</b>	<b>10.996</b>	<b>10.247</b>	<b>7%</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	4.135	3.766	20	8.936	34%	93%
Rio de Janeiro	5.049	4.350	15	5.781	58%	86%
Sul	1.744	1.401	4	1.713	65%	80%
Outros	798	686	20	5.467	41%	64%
<b>Total</b>	<b>11.726</b>	<b>10.203</b>	<b>59</b>	<b>21.897</b>	<b>48%</b>	<b>86%</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	8.501	7.251	35	9.607	51%	83%
Médio	1.570	1.344	14	5.246	48%	88%
MCMV 2 e 3	1.655	1.608	10	7.044	29%	97%
<b>Total</b>	<b>11.726</b>	<b>10.203</b>	<b>59</b>	<b>21.897</b>	<b>48%</b>	<b>86%</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	1.128	1.075	5	2.958	26%	87%
Rio de Janeiro	1.311	1.168	4	3.133	70%	85%
Sul	0	0	0	0	0%	0%
Outros	0	0	0	0	0%	0%
<b>Total</b>	<b>2.439</b>	<b>2.243</b>	<b>9</b>	<b>6.091</b>	<b>48%</b>	<b>86%</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	1.087	934	3	702	59%	68%
Médio	283	271	2	748	20%	100%
MCMV 2 e 3	1.069	1.037	4	4.641	35%	100%
<b>Total</b>	<b>2.439</b>	<b>2.243</b>	<b>9</b>	<b>6.091</b>	<b>48%</b>	<b>86%</b>

## 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%
	<b>Total</b>				<b>1.808</b>	<b>4.307</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.

## Cyrela Reports Net Income of R\$412 million in the quarter and R\$679 million in 6M24

**São Paulo, August 08, 2024** - Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("CBR" or "Company" or "Cyrela") (B3: CYRE3; OTCQPink: CYRBY), one of the largest residential real estate developers in Brazil, announces its earnings results for the second quarter of 2024 (2Q24). The financial and operational information contained herein, except where otherwise indicated, is presented in Brazilian Reals (R\$) and follows the International Financial Reporting Standards (IFRS), which are in line with technical guideline OCPC 04 and technical interpretation ICPC 02, the Brazilian accounting principles, the financial reporting standards applicable to the Brazilian real estate developers and the relevant regulation. The comparisons herein refer to the same period of 2023 (2Q23) and, as stated otherwise, to the first quarter of 2024 (1Q24).

<p><b>LAUNCHES</b></p> <p><b>In 2Q24:</b> R\$1,461 million, 58% lower than 2Q23 and 14% down from 1Q24</p> <p><b>In 6M24:</b> R\$3,161 million, 35% lower than 6M23</p>	<p><b>GROSS MARGIN</b></p> <p><b>In 2Q24:</b> 32.9%, 0.6 p.p. up from 2Q23 and 1.5 p.p. higher than 1Q24</p> <p><b>In 6M24:</b> 32.2%, 0.6 p.p. up from 6M23</p>	<p><b>ROE – RETURN ON EQUITY</b></p> <p>of 15.5%</p> <p>(Net income for the past 12 months over the period's average shareholders' equity, excluding minority interests)</p>
<p><b>SALES</b></p> <p><b>In 2Q24:</b> R\$2,372 million, 5% down from 2Q23 and 10% higher than 1Q24</p> <p><b>In 6M24:</b> R\$4,519 million, 12% up from 6M23</p>	<p><b>NET INCOME</b></p> <p><b>In 2Q24:</b> R\$412 million net profit, vs. R\$279 million in 2Q23 and R\$267 million in 1Q24</p> <p><b>In 6M24:</b> R\$679 million net profit, vs. R\$443 million in 6M23</p>	<p><b>CASH GENERATION</b></p> <p><b>In 2Q24:</b> Cash burn of R\$61 million vs. cash generation of R\$22 million in 2Q23 and R\$130 million in 1Q24</p> <p><b>In 6M24:</b> Cash generation of R\$69 million vs. cash burn of R\$13 million in 6M23</p>

**CYRE3**  
(08.08.2024)

**# of Shares (ex Treasury):**  
374,920,604

**Market Cap:**  
R\$7,742.1 million  
US\$1,389.5 million

**Conference Call on the 2Q24 Results**

Portuguese  
(with simultaneous interpretation)  
August 09, 2024  
11:00 a.m. (BRT)  
10:00 a.m. (US EST)

ZOOM: [click here](#)

**IR Contacts:**

ri@cyrela.com.br

**Visit our IR Website at:**

<http://ri.cyrela.com.br/en/>

<b>MESSAGE FROM MANAGEMENT</b> .....	<b>3</b>
<b>MAIN INDICATORS</b> .....	<b>4</b>
<b>OPERATIONAL PERFORMANCE</b> .....	<b>5</b>
<b>LAUNCHES</b> .....	<b>5</b>
<b>PRE-SALES</b> .....	<b>8</b>
<b>SALES SPEED (SOS)</b> .....	<b>12</b>
<b>INVENTORIES</b> .....	<b>13</b>
<b>LANDBANK</b> .....	<b>15</b>
<b>DELIVERIES</b> .....	<b>16</b>
<b>CONSTRUCTION SITES</b> .....	<b>18</b>
<b>ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE</b> .....	<b>19</b>
<b>REVENUE</b> .....	<b>19</b>
<b>GROSS MARGIN</b> .....	<b>20</b>
<b>SALES TO BE RECOGNIZED</b> .....	<b>21</b>
<b>SELLING EXPENSES</b> .....	<b>22</b>
<b>GENERAL &amp; ADMINISTRATIVE EXPENSES</b> .....	<b>23</b>
<b>INDEMNITIES</b> .....	<b>24</b>
<b>FINANCIAL RESULT</b> .....	<b>25</b>
<b>NET INCOME AND NET MARGIN</b> .....	<b>26</b>
<b>Financial Statements Highlights</b> .....	<b>27</b>
<b>ACCOUNTS RECEIVABLE</b> .....	<b>27</b>
<b>MARKETABLE REAL ESTATE</b> .....	<b>28</b>
<b>DEBT</b> .....	<b>29</b>
<b>CASH GENERATION</b> .....	<b>33</b>
<b>SUBSEQUENT EVENTS</b> .....	<b>34</b>
<b>ANNEX I – BALANCE SHEET</b> .....	<b>35</b>
<b>ANNEX II – INCOME STATEMENT</b> .....	<b>37</b>
<b>ANNEX III – REVENUE RECOGNITION</b> .....	<b>38</b>
<b>ANNEX IV – LAUNCHES</b> .....	<b>39</b>
<b>ANNEX V – SALES</b> .....	<b>40</b>
<b>ANNEX VI – LANDBANK</b> .....	<b>41</b>
<b>ANNEX VII – PROJECTS DELIVERED</b> .....	<b>42</b>
<b>Glossary</b> .....	<b>43</b>

## MESSAGE FROM MANAGEMENT

The second quarter was characterized by a deterioration in the macroeconomic outlook on the global scale, which had an impact on Brazil. The persistence of inflation in the United States changed agents' expectations about the possibility of interest rate cuts in the United States, which caused a depreciation of the exchange and the future Brazilian interest rates, frustrating the previous scenario that predicted more interest rate cuts and a terminal SELIC rate of one digit.

Despite this deterioration in the macro scenario, we saw resilience in real estate activity. Excluding swaps and based only on %CBR, we had pre-sales of R\$3.3 billion in the first half of the year, up 12% in relation of the same period in 2023. In this line, the positive sales performance at the start of the third quarter corroborates the sector's resilience. Due to different factors, our launches in the second quarter were below our expectations, but the strong sales performance and the success of the launches make us very confident for the second half of this year. Management's expectations regarding launches for the year remain unchanged.

Our financial results reflected the operational solidity of our operations in recent quarters. We reported net revenue of R\$1.9 billion in the quarter and R\$3.4 billion in the year to date, an increase of 18% compared to the first six months of 2023, and a 0.6 p.p. improvement in gross margin, achieving 32.2% for the year. We remained disciplined in relation to expenses, and counting on operational leverage we were able to generate net income of R\$412 million in the quarter, with a net margin of 22.2%. In the year, accumulated net income reached R\$679 million, an increase of 53% compared to 2023.

We remain confident in our strategy adopted in recent years, focused on the differentiation of our products, always looking to satisfy the demands of our clients in each market and income segment. Therefore, we expect to continue generating good operating and financial results over the coming quarters.

### MAIN INDICATORS

	2Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	1Q24	2Q24 x 1Q24	6M24	6M23	6M24 x 6M23
<b>Launches (1)</b>								
Number of Launches	9	17	-8	9	0	18	25	-7
Launched PSV - R\$ Million (100%)	1,461	3,514	-58%	1,700	-14%	3,161	4,859	-35%
Cyrela's Share	74%	78%	-3.9 p.p.	78%	-4.0 p.p.	76%	75%	0.5 p.p.
Swapped PSV - R\$ Million (100%)	68	244	-72%	163	-58%	231	330	-30%
<b>Launched PSV ex-swaps - R\$ Million (%CBR)</b>	<b>1,036</b>	<b>2,537</b>	<b>-59%</b>	<b>1,195</b>	<b>-13%</b>	<b>2,231</b>	<b>3,412</b>	<b>-35%</b>
<b>Sales (2)</b>								
Pre-Sales Contracts - R\$ Million (100%)	2,372	2,491	-5%	2,147	10%	4,519	4,036	12%
Cyrela's Share	74%	81%	-6.8 p.p.	79%	-5.4 p.p.	77%	79%	-2.0 p.p.
<b>Pre-Sales ex-swaps - R\$ Million (%CBR)</b>	<b>1,713</b>	<b>1,825</b>	<b>-6%</b>	<b>1,577</b>	<b>9%</b>	<b>3,290</b>	<b>2,924</b>	<b>12%</b>
<b>Sales Speed (SoS) LTM</b>								
SoS LTM	52.6%	48.1%	4.5 p.p.	50.5%	2.1 p.p.	52.6%	48.1%	4.5 p.p.
<b>Inventories</b>								
PSV Inventory at Market Value - R\$ Million (100%)	8,670	9,767	-11%	9,478	-9%	8,670	9,767	-11%
PSV Inventory at Market Value - R\$ Million (%CBR)	6,498	7,716	-16%	7,095	-8%	6,498	7,716	-16%
PSV Finished Inventory at Market Value - R\$ Million (100%)	1,314	1,249	5%	1,417	-7%	1,314	1,249	5%
PSV Finished Inventory at Market Value - R\$ Million (%CBR)	1,073	1,028	4%	1,171	-8%	1,073	1,028	4%
<b>Landbank</b>								
PSV with exchange - R\$ Million (100%)	11,726	26,929	-56%	10,321	14%	11,726	26,929	-56%
% Swap over land value	48%	71%	-22.8 p.p.	48%	0.3 p.p.	48%	71%	-22.8 p.p.
% CBR	86%	88%	-1.6 p.p.	85%	0.6 p.p.	86%	88%	-1.6 p.p.
<b>Deliveries</b>								
# of Projects Delivered	10	12	-2	6	4	16	22	-6
Delivered PSV (100%)	1,132	1,259	-10%	676	68%	1,808	2,357	-23%
Delivered Units	2,855	3,388	-16%	1,452	97%	4,307	6,102	-29%
<b>Financial Indicators</b>								
Net Revenue (R\$ Million)	1,857	1,633	14%	1,573	18%	3,430	2,916	18%
Gross Profit (R\$ Million)	610	527	16%	494	24%	1,104	922	20%
Gross Margin	32.9%	32.3%	0.6 p.p.	31.4%	1.5 p.p.	32.2%	31.6%	0.6 p.p.
Adjusted Gross Margin	34.7%	34.1%	0.6 p.p.	33.1%	1.6 p.p.	34.0%	33.5%	0.5 p.p.
Sales Expenses (R\$ Million)	148	155	-5%	154	-4%	302	297	1%
G&A Expenses - Pro forma (R\$ Million)	110	103	7%	107	3%	217	200	8%
Net Income (R\$ Million)	412	279	47%	267	54%	679	443	53%
Net Margin	22.2%	17.1%	5.1 p.p.	17.0%	5.2 p.p.	19.8%	15.2%	4.6 p.p.
LTM ROE	15.5%	13.8%	1.7 p.p.	14.5%	1.0 p.p.	15.5%	13.8%	1.7 p.p.
Adjusted Net Debt / Adjusted Shareholders Equity <sup>(4)</sup>	9.1%	5.9%	3.2 p.p.	8.8%	0.3 p.p.	9.1%	5.9%	3.2 p.p.
Cash Generation / Burn (R\$ Million)	(61)	22	n.a.	130	n.a.	69	(13)	n.a.
<b>Backlog</b>								
	06/30/2024	06/30/2023		03/31/2024	Chg.			
Revenues to be Recognized (R\$ Million)	7,266	6,252	16%	7,105	2%			
Margin to be Recognized	36.3%	34.8%	1.5 p.p.	36.1%	0.2 p.p.			

(1) Including swapped units

(2) Net of cancellations, including swaps

(3) Earnings per share are net of shares held in the Company's Treasury

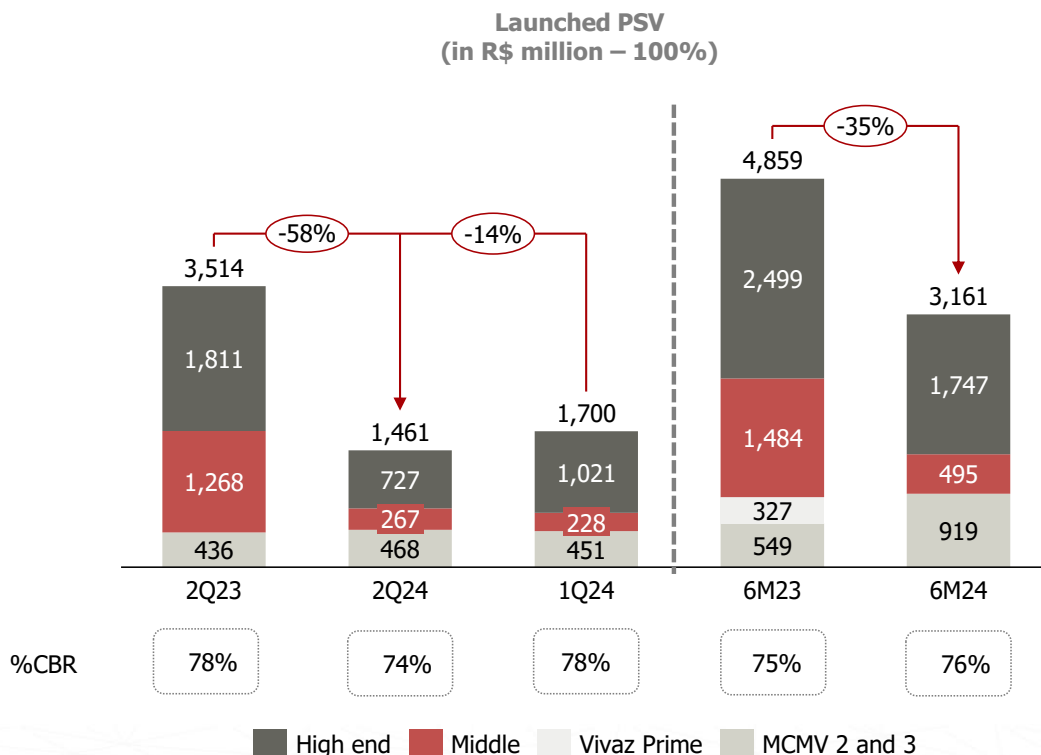
(4) Net debt and Shareholders Equity excluding CashMe's FVTOCI

## OPERATIONAL PERFORMANCE

### LAUNCHES

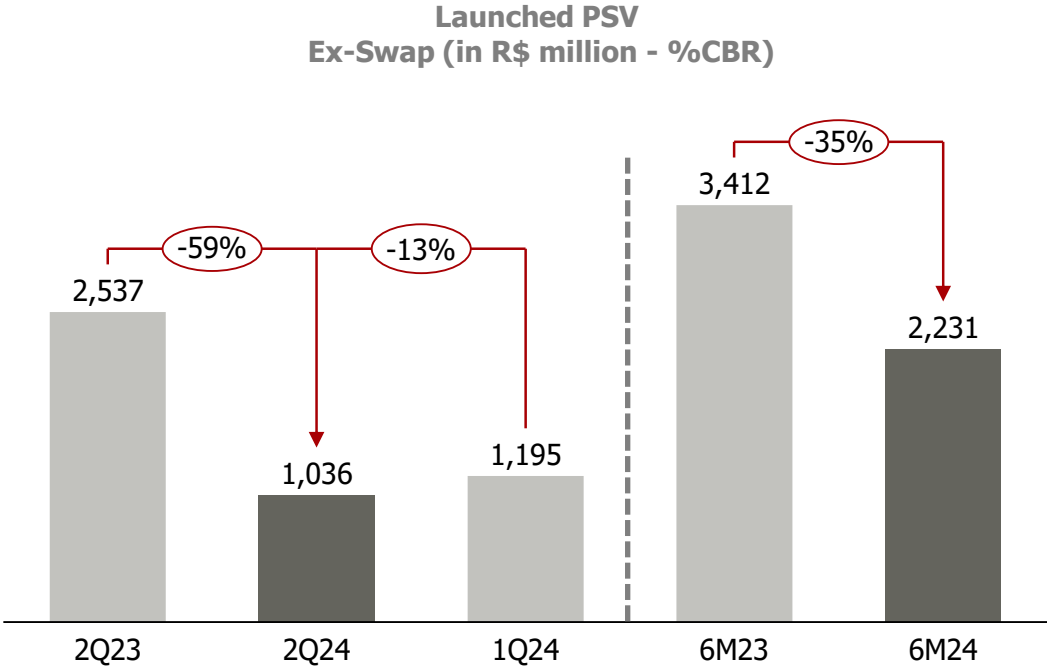
Letter: detailed information on launches can be found at the end of this report in the appendix tables.

Cyrela launched 9 projects in the quarter, reaching a volume of R\$1,461 million, 58% lower than the presented in 2Q23 (R\$3,514 million) and 14% down from 1Q24 (R\$1,700 million). Swaps accounted R\$68 million in the launches of the quarter vs. R\$244 million in 2Q23 and R\$163 million in 1Q24. Cyrela’s stake in 2Q24 launches reached 74%, down from the stake presented in 2Q23 (78%) and lower than 1Q24 (78%). Of the total PSV launched in 2Q24, 80% will be recognized through full consolidation and 20% through the equity method. In 6M24, the PSV launched accounted for R\$3,161 million, 35% down from 6M23.



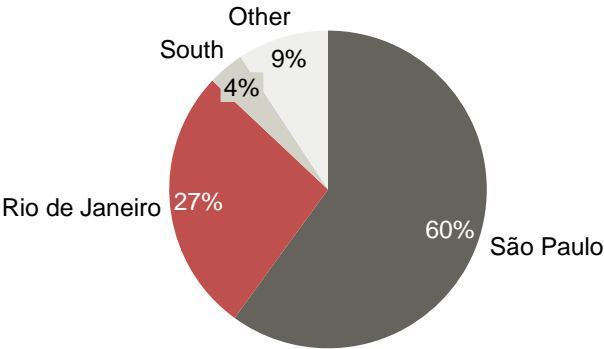


Excluding swaps and considering only the %CBR, the volume launched in the 2Q24 was R\$1,036 million, 59% lower than the launches of the same quarter of the previous year (R\$2,537 million in 2Q23) and 13% down from 1Q24 (R\$1,195 million). In the year, launches reached R\$2,231 million, compared to R\$3,412 million in 2023.

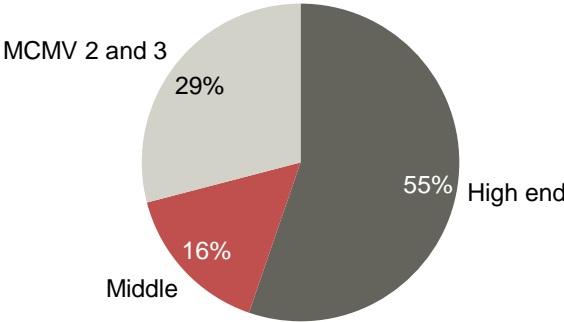


The breakdown of launches by geographical region and segment is disclosed below:

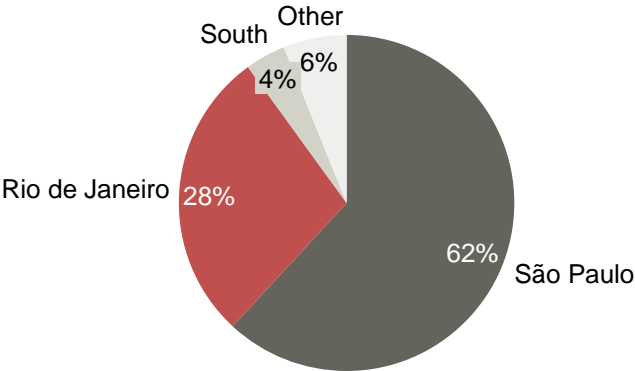
**Launches per Region – 2024**  
100%



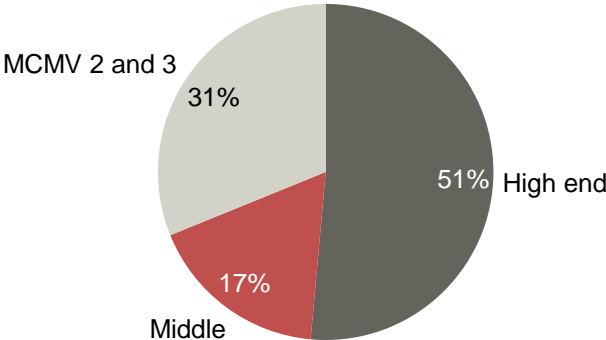
**Launches per Product – 2024**  
100%



**Launches per Region – 2024**  
%CBR



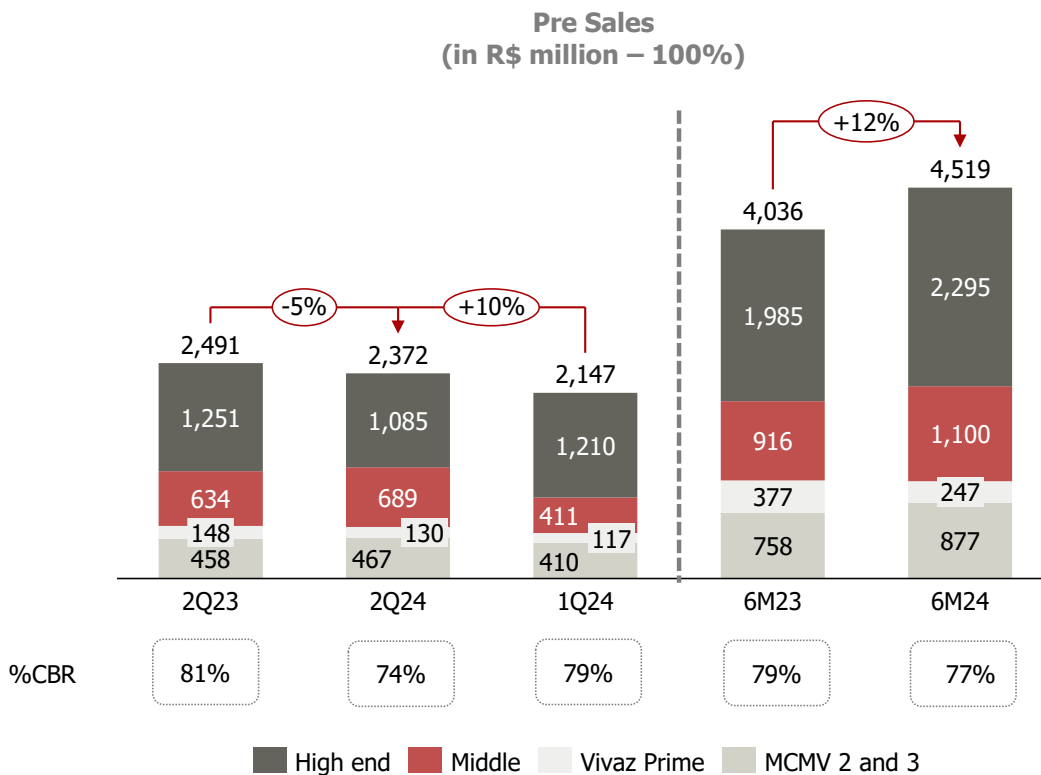
**Launches per Product – 2024**  
%CBR



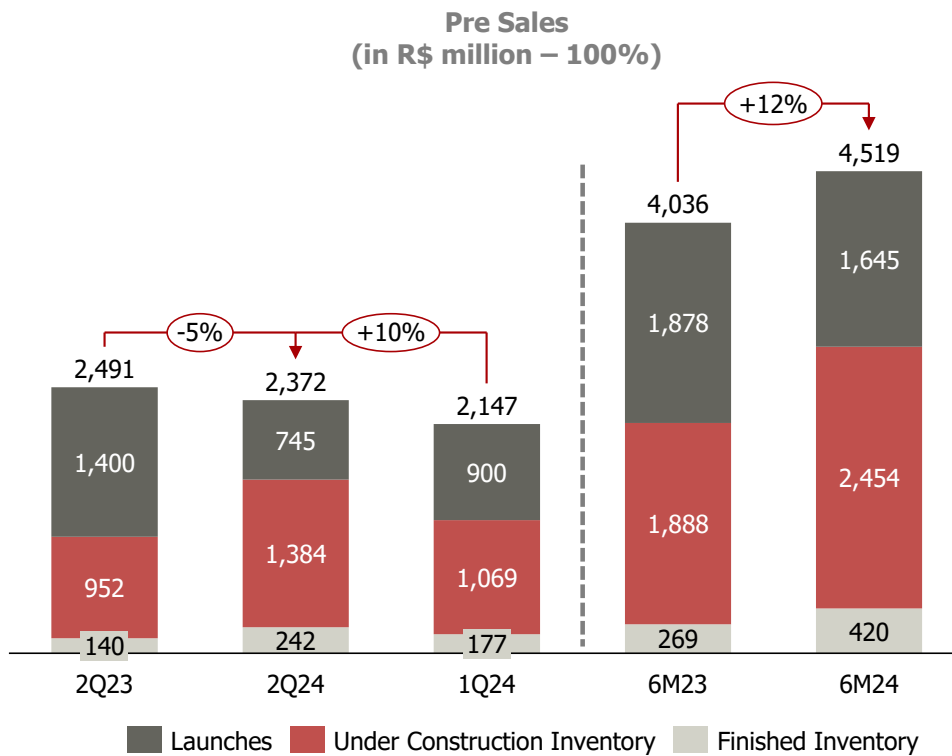
### PRE-SALES

Note: detailed information on pre-sales can be found at the end of this report in the appendix tables.

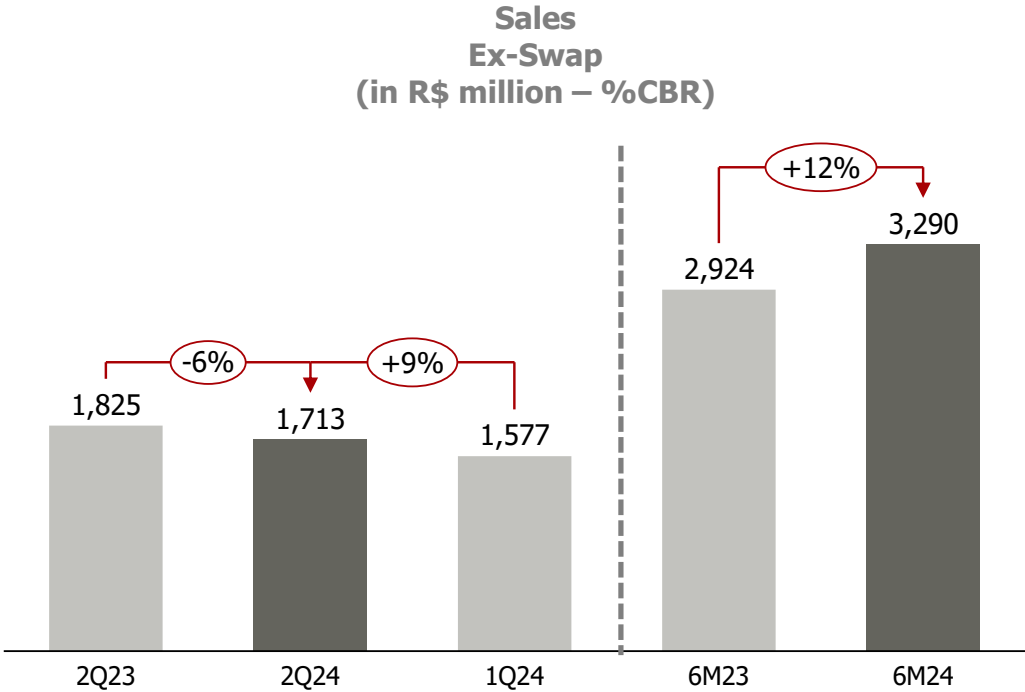
Net pre-sales volume totaled R\$2,372 million in the quarter, 5% down from 2Q23 (R\$2,491 million) and 10% higher than the presented in 1Q24 (R\$2,147 million). Cyrela’s stake in the volume sold in the quarter was 74%, lower than the 81% presented in the same quarter of 2023 and down from 1Q24 (79%). Of the total sales of the quarter, 79% will be recognized through full consolidation and 21% through the equity method. In 6M24, net presales accounted for R\$4,519 million, 12% higher than the previous year.



In the quarter, R\$242 million of total net pre-sales refer to finished inventory sales (10%), R\$1,384 million refer to under construction inventory sales (59%) and R\$745 million refer to sales of launches (31%). The speed of sales of projects launched in the quarter reached 51%.



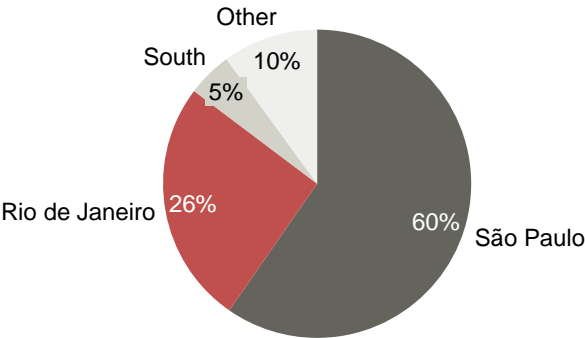
Excluding swaps and considering only %CBR, sales volume reached R\$1,713 million in 2Q24, 6% lower than the same period of 2023 (R\$1,825 million in 2Q23) and 9% up from 1Q24 (R\$1,577 million). In the year, sales reached R\$3,290 million, compared to R\$2,924 million in 2023.



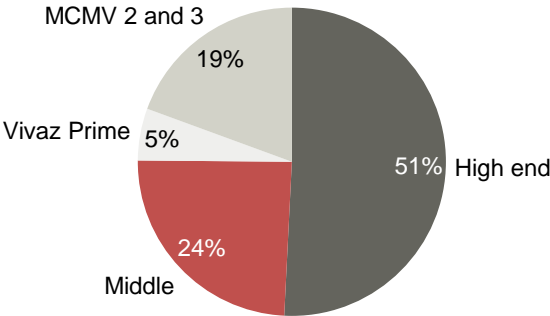
São Paulo city accounted for 60% of total sales, followed by Rio de Janeiro at 26%.

The breakdown of sales by geographical region and segment can be seen below:

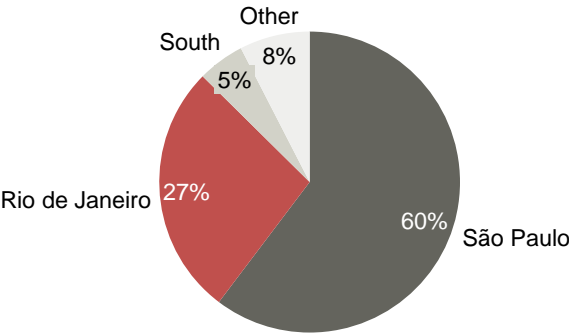
**Sales per Region – 2024**  
100%



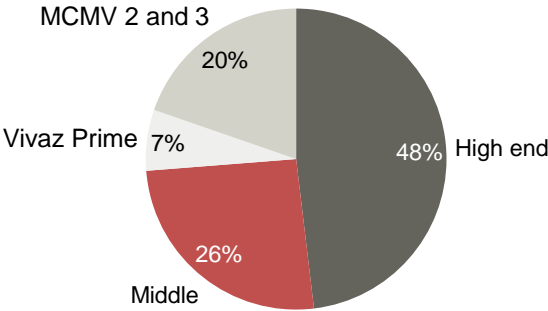
**Sales per Product – 2024**  
100%



**Sales per Region – 2024**  
%CBR

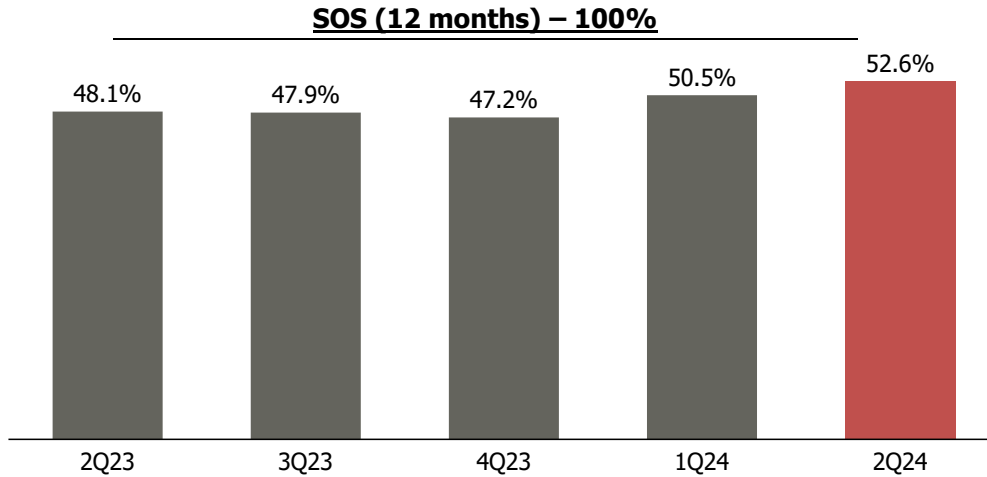


**Sales per Product – 2024**  
%CBR

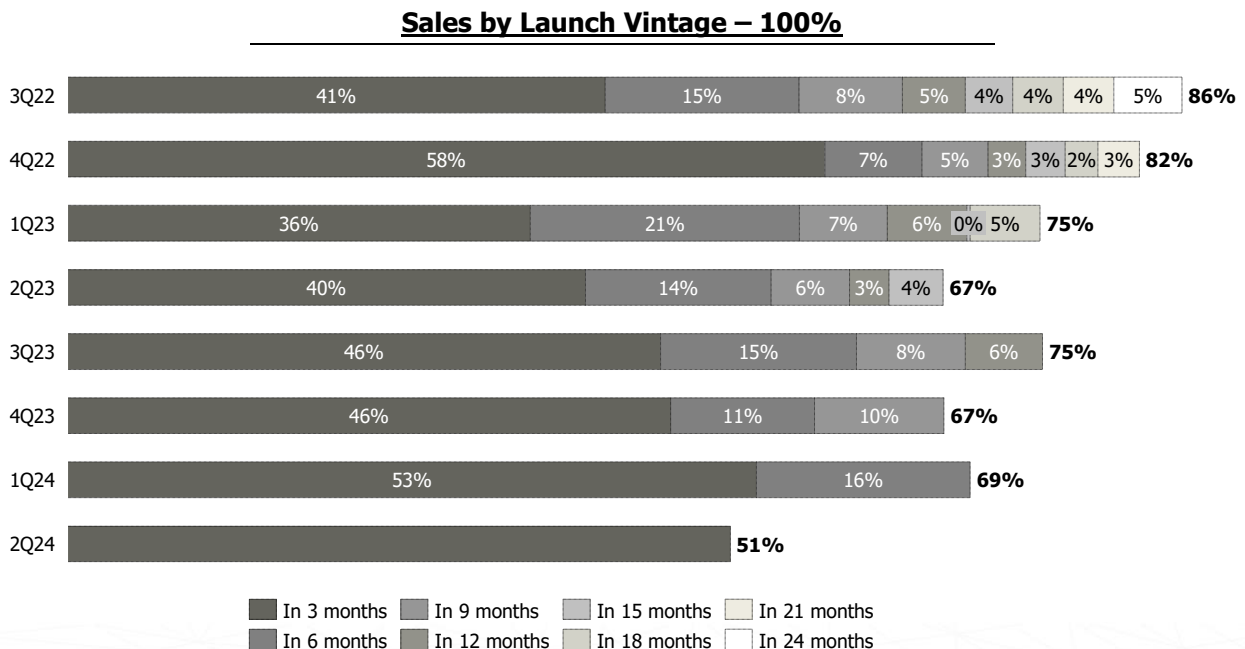


## SALES SPEED (SOS)

The performance reported resulted in a sales’ speed LTM (Sales over Supply ratio) of 52.6%, higher than the sales’ speed LTM presented in the same quarter of 2023 (48.1%) and up from 1Q24 (50.5%).



Regarding sales speed by launch vintage, 51% of the 2Q24 vintage has been sold.

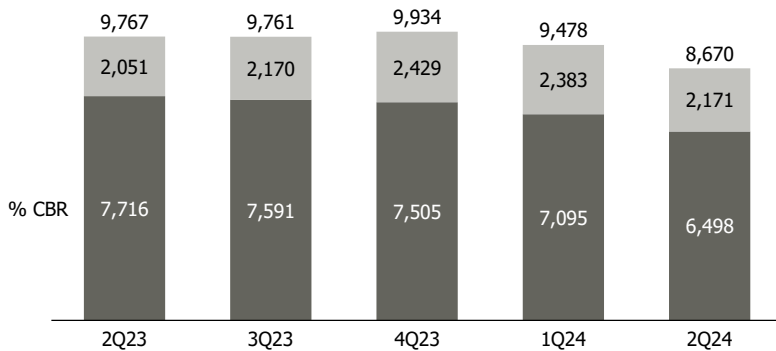


## INVENTORIES

At the end of 2Q24, the inventory at market value amounted to R\$8,670 million (100%) and R\$6,498 million (%CBR). There was a quarter-over-quarter decrease of 9% in the total inventory at market value.

From the total inventory in the amount of R\$8,670 million, the share to be consolidated into the Company’s revenues is R\$6,629 million (%CBR R\$5,661 million), whereas the amount of R\$2,041 million (%CBR R\$838 million) will be accounted for under the “Equity Income” line.

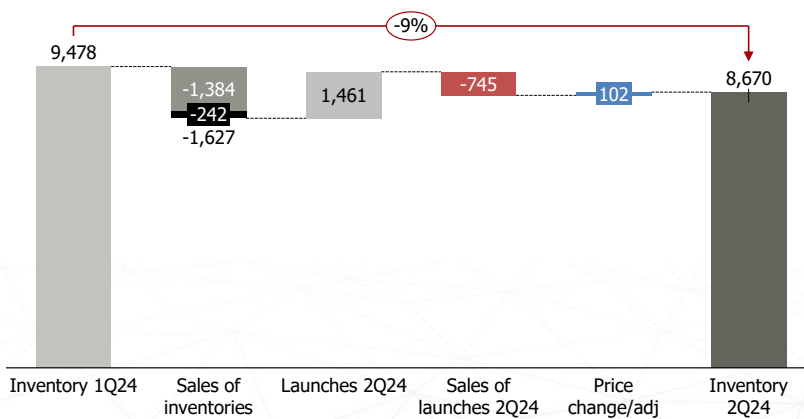
**PSV Inventory at Market Value (R\$ MM)**



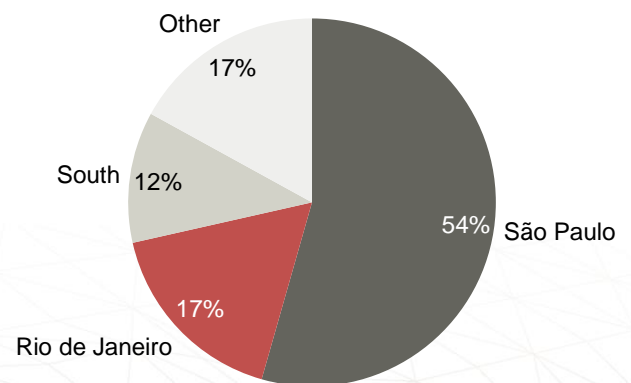
**Inventory by Delivery Schedule (R\$ MM)**

Delivery Schedule	Total	Consolidation	Equity
Finished	1,314	1,017	297
12 Months	2,122	1,786	336
24 Months	2,360	1,598	762
36 Months	2,453	1,807	646
48 Months	421	421	-
<b>Total</b>	<b>8,670</b>	<b>6,629</b>	<b>2,041</b>

**Change in Inventory (R\$ million)**



**Total Inventory Breakdown 2Q24**



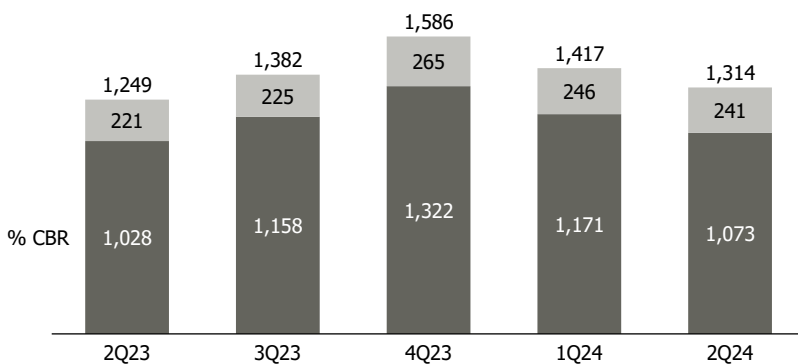
■ Inventory Under Construction ■ Finished Inventory



In 2Q24, the Company sold 17% of its finished inventory from the beginning of the quarter. Considering all deliveries, the Company’s inventory of finished units decreased from R\$1,417 million (100%) (%CBR R\$1,171 million) in 1Q24 to R\$1,314 million (%100) (%CBR R\$1,073 million) in 2Q24.

The share of the finished inventory to be consolidated into the Company’s revenues is R\$1,017 million (%CBR R\$918 million), whereas R\$297 million (%CBR R\$155 million) will be accounted for under the “Equity Income” line.

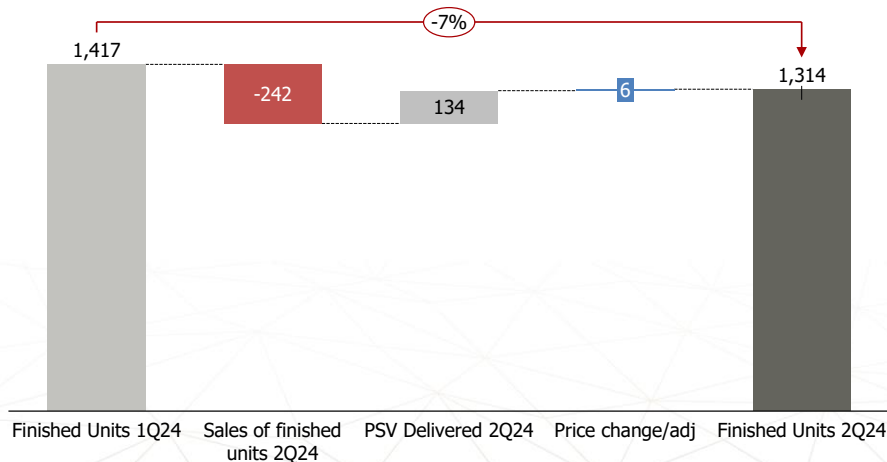
### PSV Finished Inventory at Market Value (R\$MM)



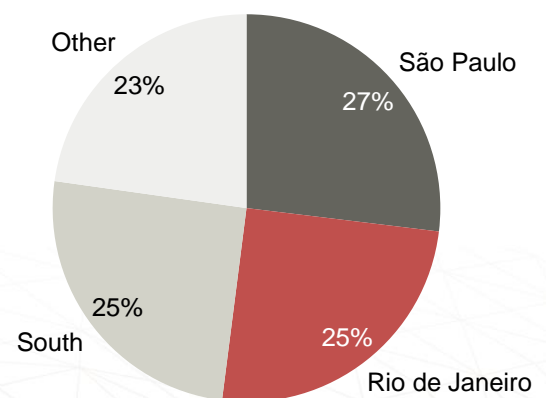
### Finished Inventory by Delivery Period (R\$MM)

Delivery Period	Total	Consolidation	Equity
2020 and before	364	246	117
2021	70	70	0
2022	162	95	68
2023	589	484	105
2024	130	123	7
<b>Total</b>	<b>1,314</b>	<b>1,017</b>	<b>297</b>

### Change in Finished Inventory Units (R\$MM)



### Finished Inventory Breakdown in 2Q24



## LANDBANK

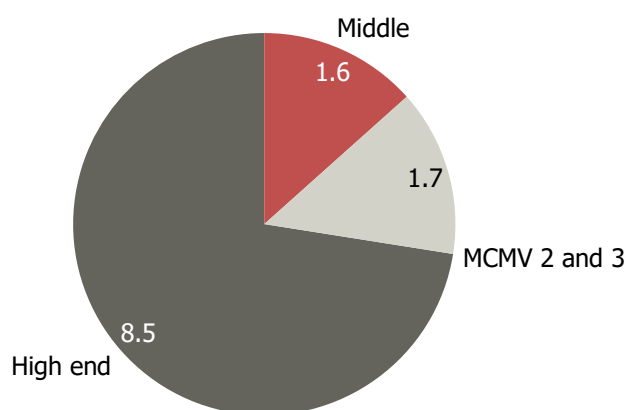
Note: detailed information on landbank can be found at the end of this report in the appendix tables.

Since the first quarter of 2024, we have chosen to change the disclosure format for the opening of the Land section. Thus, to be considered a land belonging to the Company, it must have been written at the “Cartório de Notas” (“Notary Office”) and registered at the competent “Cartório de Registro de Imóveis” (“Property Registry Office”). Such acts formalize the transfer of ownership and possession of the land to Cyrela.

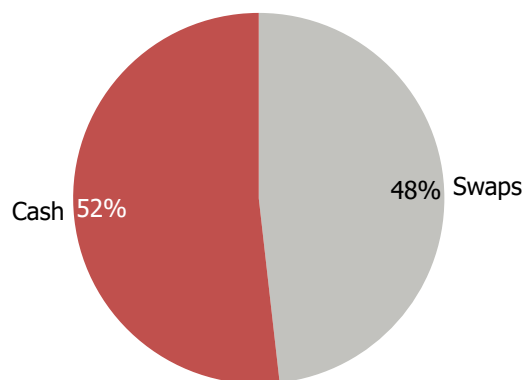
At the close of 2Q24, the Company’s landbank (JVs’ landbank is not considered) amounted potential sales of R\$11.7 billion. Cyrela’s share in the landbank is 86%, equivalent to R\$10.2 billion. During 2Q24, Cyrela acquired 9 land plots, with 5 in the city of Sao Paulo and 4 in Rio de Janeiro, with potential PSV of R\$2.4 billion (Cyrela’s stake of 86%).

### Landbank on 06.30.2024\*

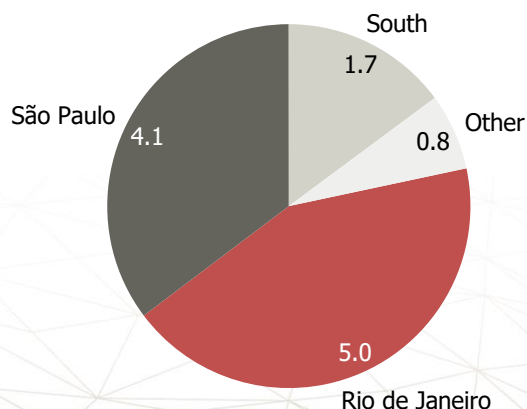
#### Breakdown by Segment (PSV in R\$ billion)



#### Method of Acquisition (in %)



#### Breakdown by Region (PSV in R\$ billion)



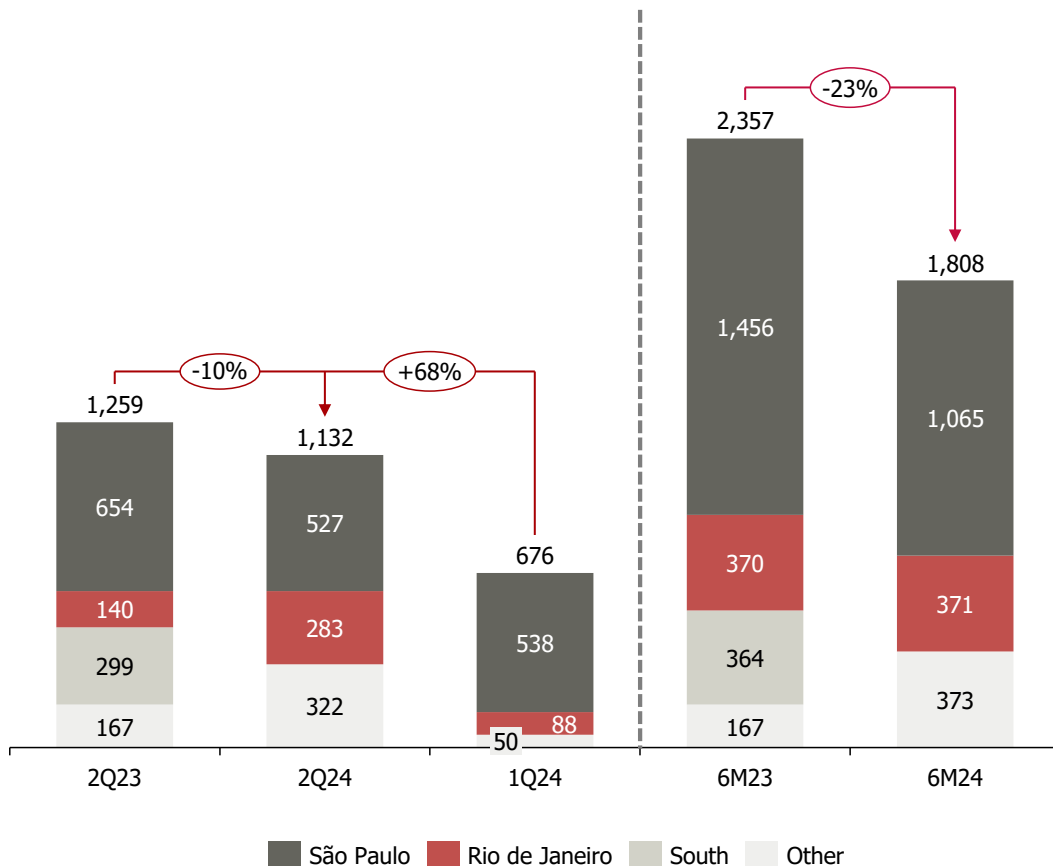
\*The Landbank PSV is based on the latest feasibility assessment of the land plot, adjusted by the INCC year-to-date.

## DELIVERIES

Note: detailed information on delivered units can be found in the appendix tables at the end of this report.

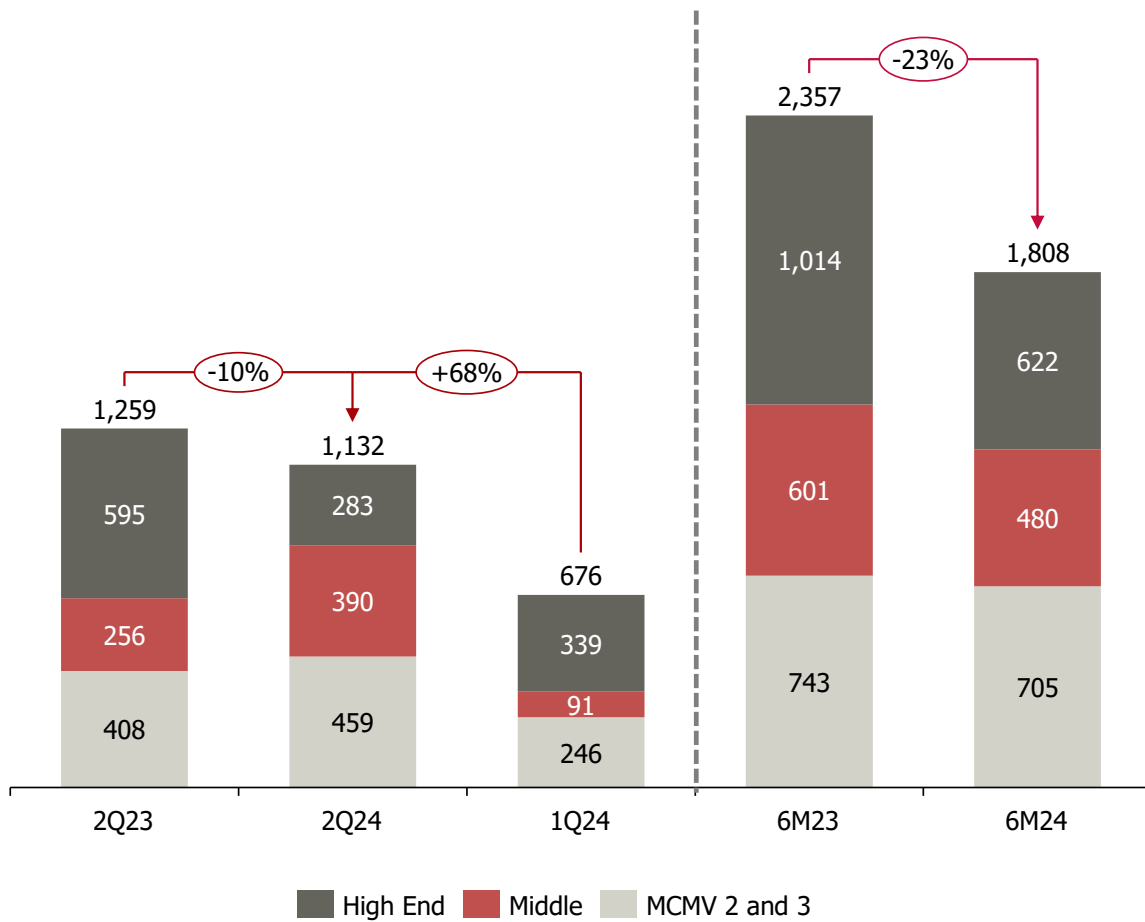
Cyrela delivered 10 projects in the quarter, with 2,855 units totaling a PSV (100%) of R\$1,132 million on the dates of their respective launches. In 6M24, the Company delivered 4,307 units with PSV (100%) of R\$1,808 million, in 16 projects.

PSV Delivered (in R\$ million – 100%)  
By Region



The MCMV 2 and 3 segment represented 41% of deliveries in the quarter, followed by middle segment with 34% and by the high-end segment with 25%.

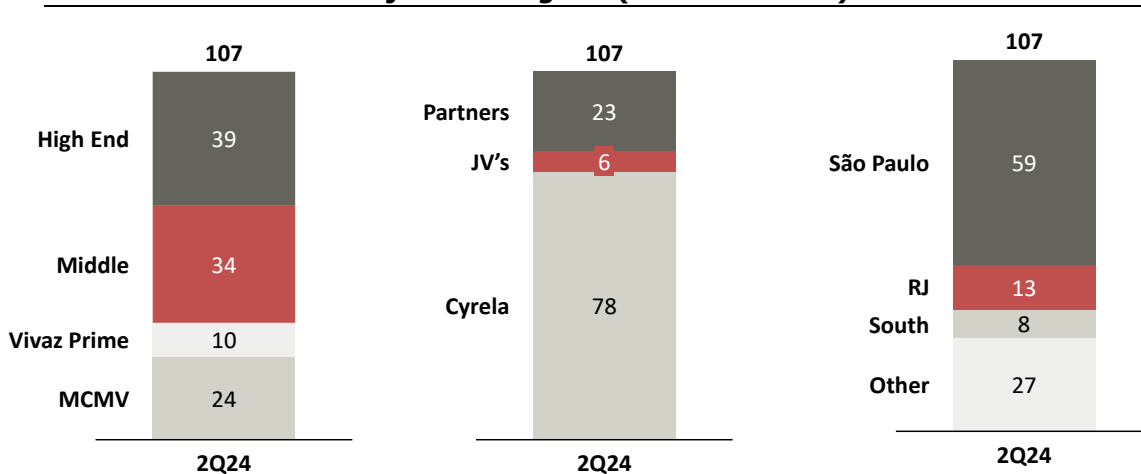
**PSV Delivered (in R\$ million – 100%)  
By Segment**



## CONSTRUCTION SITES

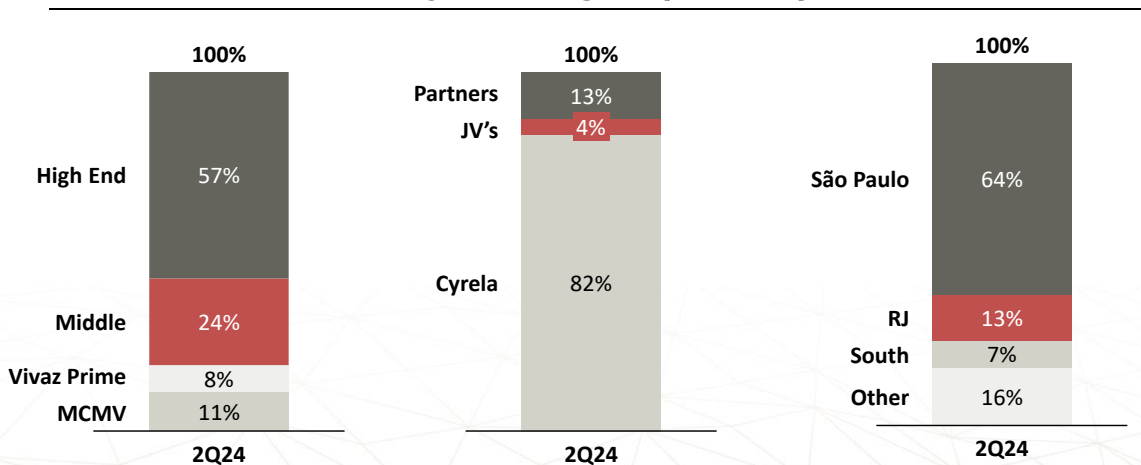
At the close of 2Q24, there were 107 projects in progress, broken down as follows, by segment, execution and geographic location, and according to the active construction site criteria.

**Projects in Progress (number of sites)**



In line with its strategic guidelines, the Company manages a large share of the construction sites, to ensure the execution monitoring of them. At the close of the quarter, 86% of the total PSV in construction (R\$23.2 billion on the dates of their respective launches) were managed by the Company's own team or by JV's teams. This corroborates Cyrela's commitment to cost management and product quality.

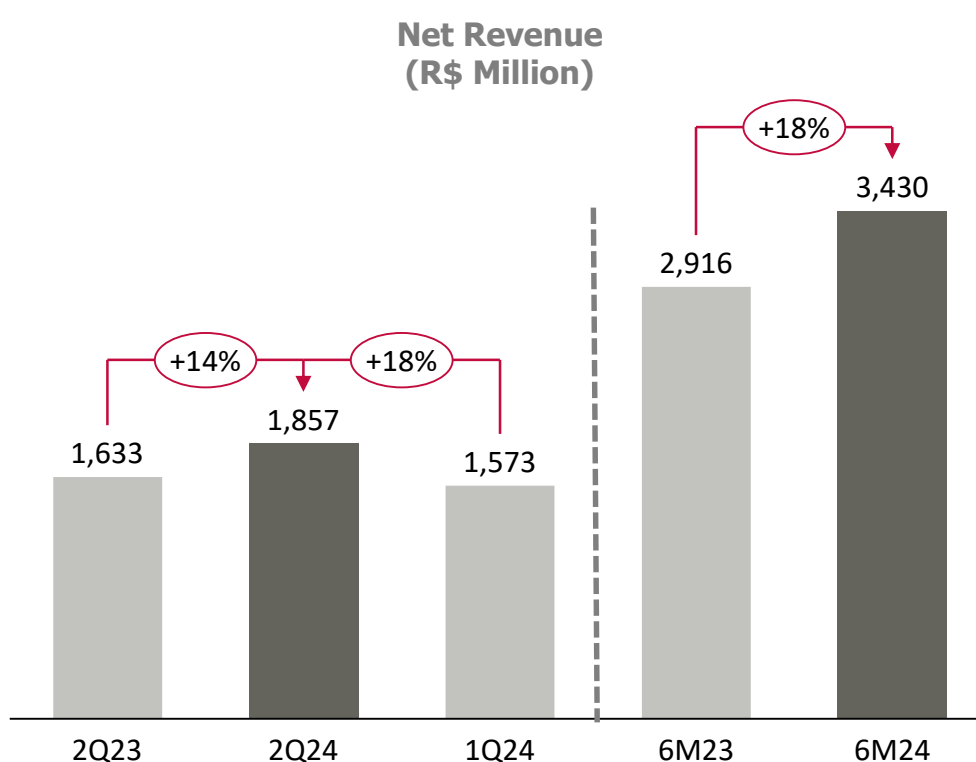
**Projects in Progress (% of PSV)**



## ECONOMIC AND FINANCIAL PERFORMANCE

### REVENUE

The Company's total net revenues accounted for R\$1,857 million in 2Q24, 14% higher than the R\$1,633 million in 2Q23, and 18% up from the R\$1,573 million registered in the 1Q24. In 6M24, revenues were R\$3,430 million vs. R\$2,916 million in 6M23.



## GROSS MARGIN

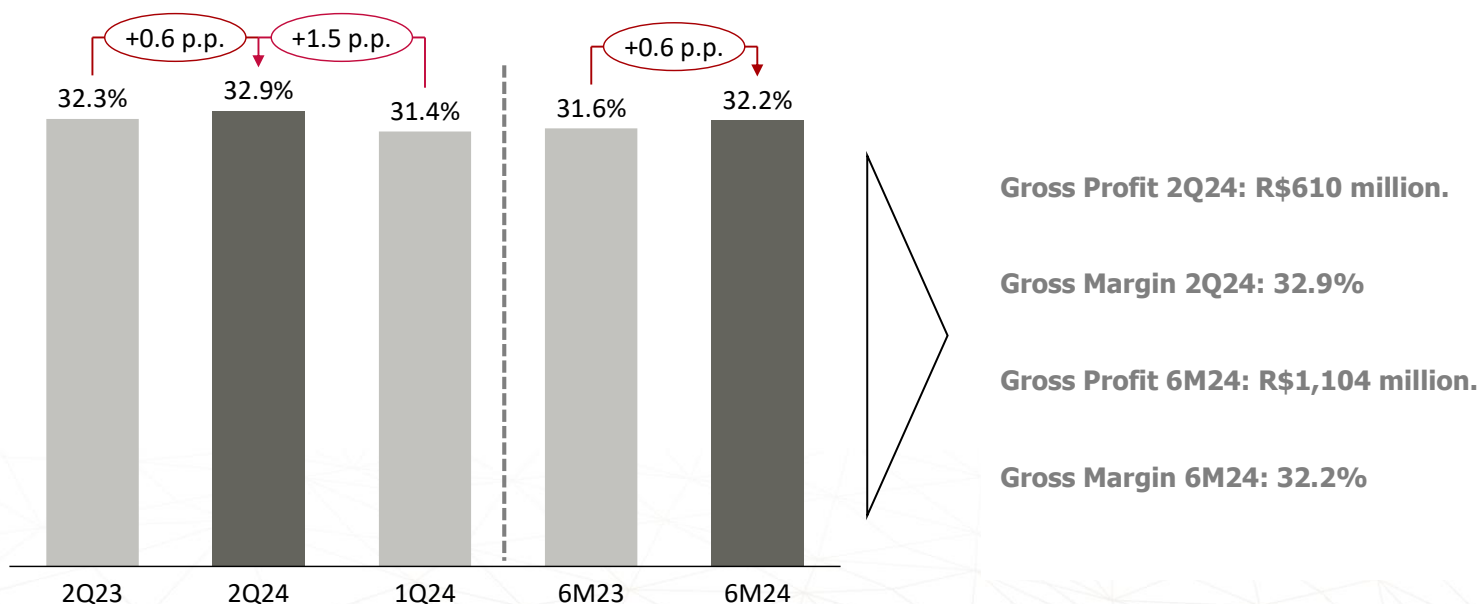
The Company's gross margin was 32.9% in 2Q24, 0.6 p.p. up from the margin presented in 2Q23 (32.3%) and 1.5 p.p. higher than the margin of 31.4% presented in 1Q24. In 6M24, gross margin achieved 32.2%, 0.6 p.p. higher than 6M23 (31.6%).

Adjusted gross margin was 34.7% in 2Q24, 0.6 p.p. higher than the adj. gross margin recorded in 2Q23 (34.1%) and 1.6 p.p. up from the adj. gross margin of 1Q24 (33.1%). In 6M24, adj. gross margin achieved 34.0%, 0.5 p.p. higher than 6M23 (33.5%).

Gross Margin	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	6M24	6M23	6M24 x 6M23
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Net Revenue	1,857	1,573	18%	1,633	14%	3,430	2,916	18%
Gross Profit	610	494	24%	527	16%	1,104	922	20%
<b>Gross Margin</b>	<b>32.9%</b>	<b>31.4%</b>	<b>1.5 p.p.</b>	<b>32.3%</b>	<b>0.6 p.p.</b>	<b>32.2%</b>	<b>31.6%</b>	<b>0.6 p.p.</b>
Capitalized Interest from COGS	35	27	30%	30	16%	62	55	13%
<b>Adjusted Gross Margin</b>	<b>34.7%</b>	<b>33.1%</b>	<b>1.6 p.p.</b>	<b>34.1%</b>	<b>0.6 p.p.</b>	<b>34.0%</b>	<b>33.5%</b>	<b>0.5 p.p.</b>

The increase in Cyrela's gross margin in the comparison periods was mainly due to the recovery in the margins of new launches.

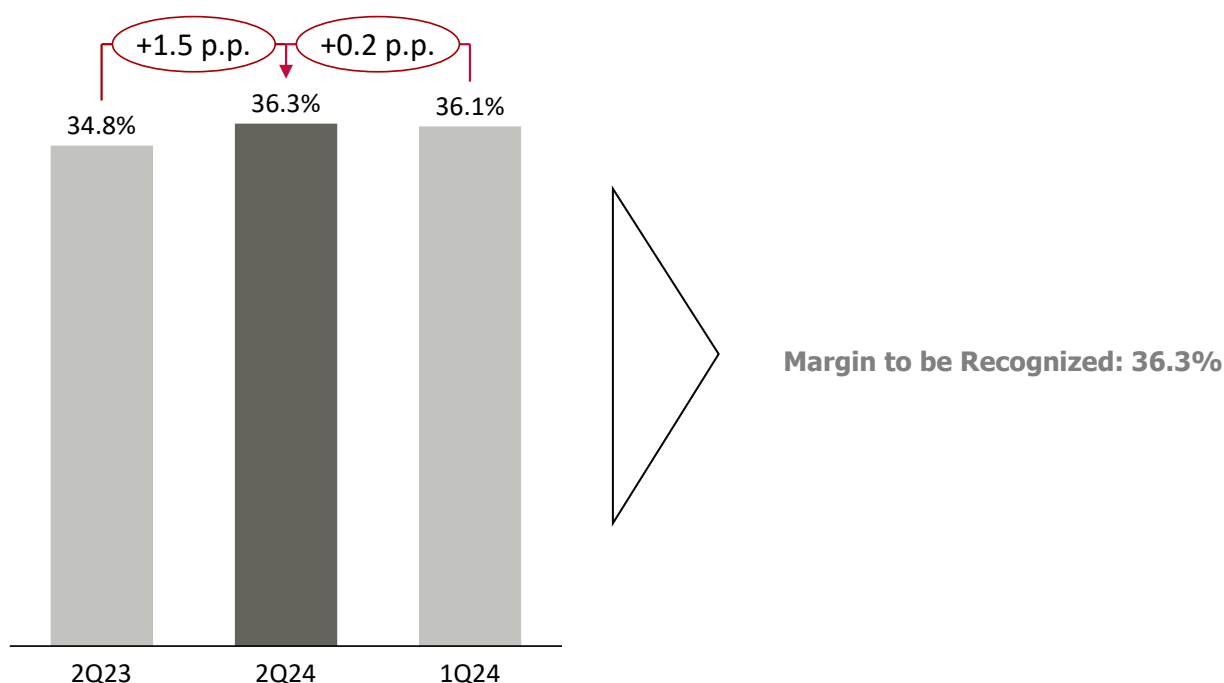
### Gross Margin Evolution



## SALES TO BE RECOGNIZED

At the close of 2Q24, net revenues from sales to be recognized totaled R\$7,266 million. Gross margin from revenues to be recognized stood at 36.3%, 1.5 p.p. up from 2Q23 (34.8%) and 0.2 p.p higher than 1Q24 (36.1%).

### Backlog Margin Evolution



Sales to be Recognized (R\$ MM)	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23
Sales to be Recognized	7,410	7,244	2%	6,373	16%
Taxes to be Recognized	(144)	(139)	3%	(122)	18%
<b>Net Revenues to be Recognized</b>	<b>7,266</b>	<b>7,105</b>	<b>2%</b>	<b>6,252</b>	<b>16%</b>
Costs of Units Sold to be Recognized	(4,628)	(4,540)	2%	(4,077)	14%
<b>Gross Profit to be Recognized</b>	<b>2,638</b>	<b>2,565</b>	<b>3%</b>	<b>2,174</b>	<b>21%</b>
<b>Gross Margin to be Recognized</b>	<b>36.3%</b>	<b>36.1%</b>	<b>0.2 p.p.</b>	<b>34.8%</b>	<b>1.5 p.p.</b>



## SELLING EXPENSES

Selling expenses for the quarter were R\$148 million, lower than 2Q23 (R\$155 million) and down from 1Q24 (R\$154 million). In 6M24, sales expenses were R\$302 million, an increase of R\$5 million vs. 6M23.

Sales Expenses	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	6M24	6M23	6M24 x 6M23
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM		
Show-rooms	39	35	12%	42	-6%	75	84	-11%
Media	27	21	31%	23	18%	48	40	19%
Third-party Services	30	45	-33%	43	-30%	75	79	-5%
Finished Inventory Maintenance	11	11	-6%	11	0%	22	20	13%
Others	23	22	6%	21	10%	44	39	13%
CashMe	17	20	-12%	16	7%	37	35	5%
<b>Total</b>	<b>148</b>	<b>154</b>	<b>-4%</b>	<b>155</b>	<b>-5%</b>	<b>302</b>	<b>297</b>	<b>1%</b>

The higher amount of the Media item compared to other periods is mainly related to the increase in the Company's pre-sales volume.

## GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES

In line with the best practices of transparency and governance, since the first quarter of 2024, we chose to change the disclosure format of the General & Administrative Expenses section. Starting in the 1Q24, the Indemnities line will be recognized under the heading Other Operating Expenses/Revenues and its impact is detailed in the next section of the earnings release. To maintain period comparability, all prior period figures in the General & Administrative Expenses section will be presented on a “pro forma” basis.

General and administrative expenses totaled R\$110 million in 2Q24, R\$7 million higher than 2Q23 (R\$103 million – pro forma) and R\$3 million up from 1Q24 (R\$107 million). In 6M24, the G&A expenses amounted R\$217 million, R\$17 million higher vs. 6M23 (pro forma).

General & Administrative Expenses	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24	2Q23 (Pro Forma)	2Q24 x 2Q23	6M24	6M23 (pro forma)	6M24 x 6M23
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Salaries and Social Charges	45	43	5%	45	1%	89	85	4%
Board Members/Management Remun	2	2	-16%	2	-16%	3	4	-8%
Employees'	18	18	-1%	18	0%	35	35	0%
Third-Party Services	35	33	6%	27	30%	68	53	28%
Rent, travelling and representation	4	5	-22%	5	-22%	9	12	-22%
Others	6	6	12%	6	1%	12	11	7%
<b>Total</b>	<b>110</b>	<b>107</b>	<b>3%</b>	<b>103</b>	<b>7%</b>	<b>217</b>	<b>200</b>	<b>8%</b>

When comparing the accumulated periods, the main variation in G&A expenses can be explained mainly by an increase in the Third-Party Services item, in line with the growth of the Company's operations.

CashMe's G&A totaled R\$13 million in the quarter, compared to R\$14 million in 2Q23 and R\$12 million in 1Q24. Year to date, CashMe's G&A expenses were R\$25 million, down from the same period of 2023 (R\$28 million).

### INDEMNITIES

As described in the previous section, we detail below the composition of the indemnities recognized in the Income Statement for the quarter, under the heading Other Operating Expenses/Revenues.

Indemnities	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	6M24	6M23	6M24 x 6M23
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM	R\$ MM	
Change in Provision	(3)	(13)	-75%	(19)	-83%	(16)	(22)	-26%
Indemnity Expenses (Cash)	(29)	(20)	51%	(16)	87%	(49)	(32)	53%
Commitment to Indemnities	(11)	4	n.a	(5)	136%	(8)	(5)	60%
<b>Total Impact Income Statement (Other Op. Expenses/Revenues)</b>	<b>(44)</b>	<b>(29)</b>	<b>52%</b>	<b>(39)</b>	<b>11%</b>	<b>(73)</b>	<b>(59)</b>	<b>24%</b>

### FINANCIAL RESULT

The Company recorded positive net financial result of R\$45 million in 2Q24, up from R\$29 million net positive result registered in 2Q23 and higher than the positive R\$13 million from the 1Q24. In 6M24, the financial result was positive R\$58 million, lower than the R\$75 million of 6M23.

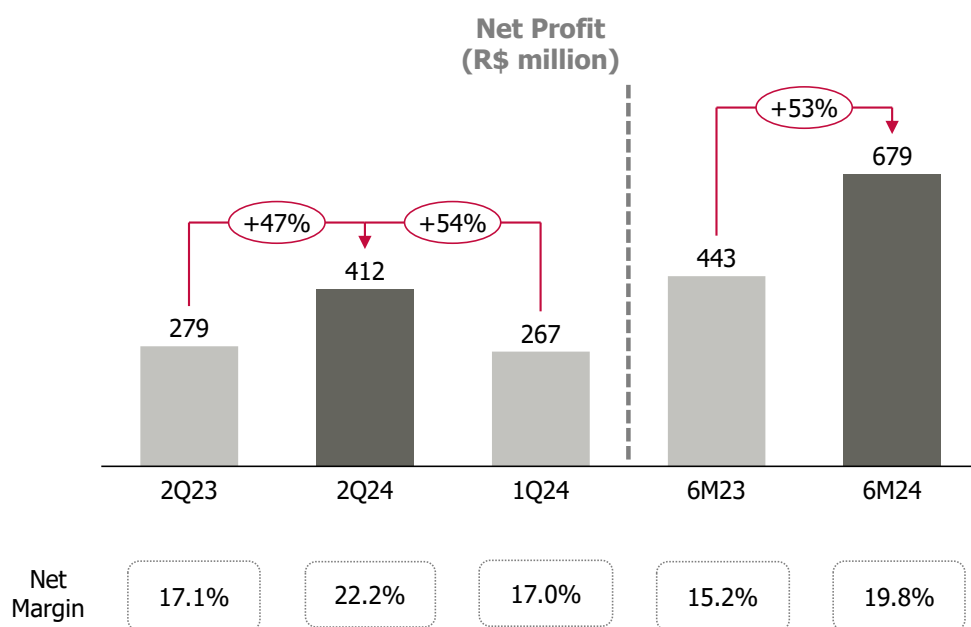
Financial Result	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23	6M24	6M23	6M24 x 6M23
	R\$ MM	R\$ MM		R\$ MM		R\$ MM		
<b>Financial Expenses</b>								
SFH Interest	(41)	(40)	2%	(39)	5%	(81)	(72)	12%
Interest on Corporate Loans	(91)	(101)	-10%	(62)	47%	(192)	(183)	5%
Capitalized Interest	35	14	152%	32	10%	49	58	-15%
<b>Sub Total</b>	<b>(97)</b>	<b>(127)</b>	<b>-24%</b>	<b>(69)</b>	<b>40%</b>	<b>(224)</b>	<b>(197)</b>	<b>14%</b>
Monetary Adjustment on Loans	(0)	(0)	-58%	(1)	-82%	(0)	(1)	-67%
Bank Expenses	(2)	(2)	6%	(5)	-51%	(5)	(7)	-35%
Other financial expenses	(38)	(14)	167%	(74)	-48%	(53)	(88)	-40%
<b>Total Financial Expenses</b>	<b>(138)</b>	<b>(144)</b>	<b>-5%</b>	<b>(149)</b>	<b>-8%</b>	<b>(282)</b>	<b>(294)</b>	<b>-4%</b>
<b>Financial Revenues</b>								
Income on Investments	168	144	16%	151	11%	312	298	5%
Monetary Adjustment	4	4	9%	3	36%	8	6	33%
Other financial income	10	9	12%	24	-56%	20	65	-70%
<b>Total Financial Revenues</b>	<b>182</b>	<b>157</b>	<b>16%</b>	<b>178</b>	<b>2%</b>	<b>340</b>	<b>369</b>	<b>-8%</b>
<b>Financial Result</b>	<b>45</b>	<b>13</b>	<b>240%</b>	<b>29</b>	<b>53%</b>	<b>58</b>	<b>75</b>	<b>-23%</b>

CashMe's participation in Net Financial Results totaled R\$55 million in 2Q24, compared to R\$34 million in 2Q23 and R\$49 million in 1Q24. The accumulated result for the year was R\$105 million, compared to R\$103 million in the same period of 2023.

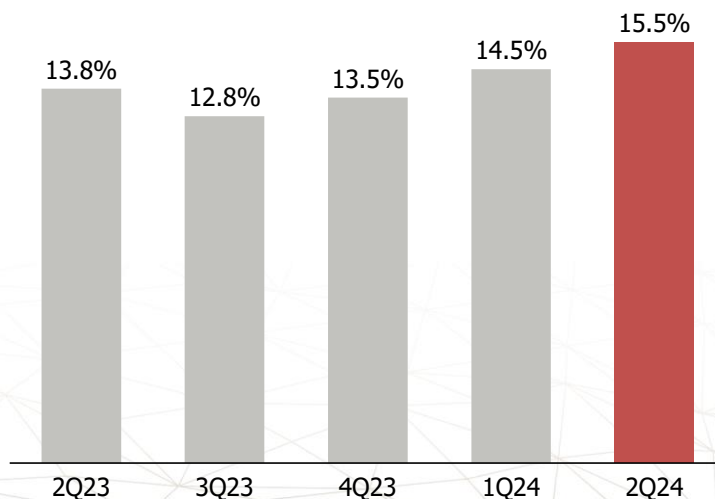
## NET INCOME AND NET MARGIN

The Company recorded net income of R\$412 million in 2Q24, versus net income of R\$279 million in 2Q23 and R\$267 million net profit in 1Q24. This result led to a LTM ROE of 15.5%. In 6M24, net income totaled R\$679 million, an increase of 53% compared to 2023 (R\$443 million).

In the quarter, the Company’s earnings per share (EPS) was R\$1.10, compared to R\$0.75 in 2Q23 and R\$0.71 in 1Q24.



### ROE LTM

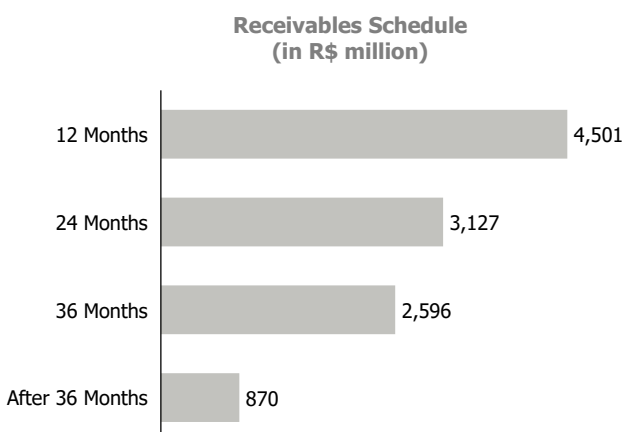
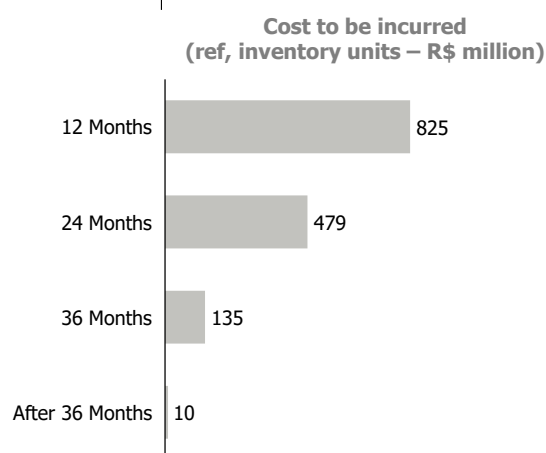
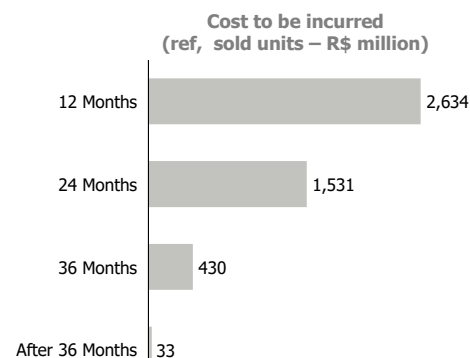


## Financial Statements Highlights

### ACCOUNTS RECEIVABLE

Considering all pre-sales contracts signed, Accounts Receivable totaled R\$11.1 billion on June 30, 2024, representing a 5% increase from March 31, 2024. In the Company's Balance Sheet, this amount accounts for R\$4.0 billion, which is recognized through the construction progress of each project.

Delivered units accounts for 9% and units under construction or in the delivery process for 91% of the total amount. The average Accounts Receivable turnover is about 2.0 years (23.9 months).



Accounts Receivable	2Q24 R\$ MM	1Q24 R\$ MM	2Q24 x 1Q24
Units under construction	10,127	9,611	5%
Finished Units	967	942	3%
<b>Total Accounts Receivable</b>	<b>11,094</b>	<b>10,553</b>	<b>5%</b>
Construction Cost to be Realized from sold units	(4,628)	(4,540)	2%
Construction Cost to be Realized from inventory units	(1,449)	(1,621)	-11%
<b>Net Accounts Receivable</b>	<b>5,017</b>	<b>4,392</b>	<b>14%</b>

## MARKETABLE REAL ESTATE

The main item under the Marketable Real Estate account reported in the Company's Balance Sheet refers to land earmarked for future development, which totaled R\$1,952 million on June 30, 2024 and represented 40% of the total.

Marketable Real Estate	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24
	R\$ MM	R\$ MM	
Units under construction	1,799	1,849	-3%
Finished units	659	695	-5%
Landbank	1,952	2,072	-6%
Suppliers	142	113	26%
Interest capitalized in inventories	117	113	4%
Provision for Cancellations	266	272	-2%
<b>Total</b>	<b>4,934</b>	<b>5,114</b>	<b>-4%</b>

In addition to the actual advance payments from customers, the "Advances from Customers" account comprises liabilities, which stem from physical swaps in land purchases (counterpart entries to land swaps), valued at cost price. Under this account, land for future real estate incorporation amounts to R\$168 million and incorporated real estate projects to R\$503 million, totaling R\$671 million, corresponding to the book value of swapped units. Such obligations shall be written off by following the same procedure as that used for sales revenue recognition, with no actual cash outflows.

Advances from Customers	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24
	R\$ MM	R\$ MM	
Receiving of real estate sales	175	191	-8%
Land for future incorporation	168	172	-2%
Incorporated real estate units	503	550	-9%
<b>Total</b>	<b>846</b>	<b>913</b>	<b>-7%</b>

The short- and long-term "Accounts Payable for Real Estate Acquisition" lines amount to R\$890 million, R\$675 million of which are related to developed projects.

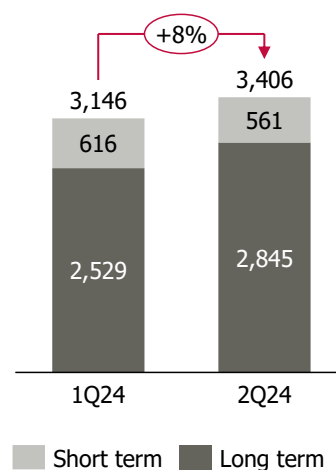
Accounts Payable - Real estate acquisition	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24
	R\$ MM	R\$ MM	
Incorporated	675	679	-1%
Others	215	192	12%
<b>Total</b>	<b>890</b>	<b>871</b>	<b>2%</b>

### DEBT

On June 30, 2024, gross debt including accrued interest accounted R\$5,251 million, 7% higher than the amount of R\$4,896 million reported on March 31, 2024.

The balance of debt denominated in local currency and totally connected with the construction financing accounted for 34% of the total debt (without accrued interest) and increased by 9% in the quarter.

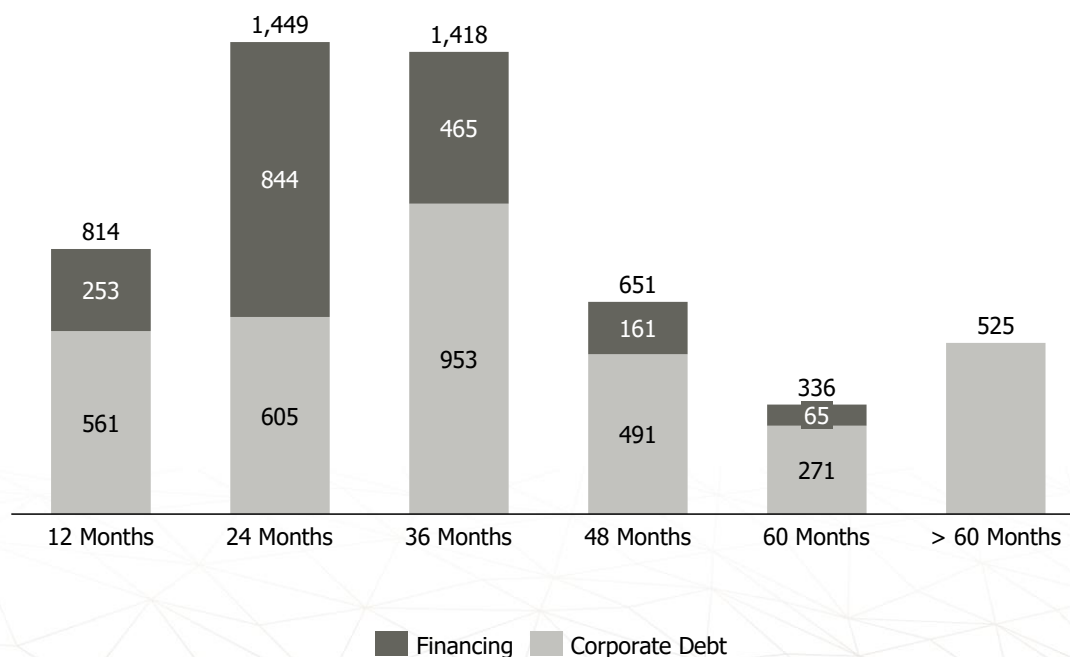
Corporate Debt  
(R\$ million)



Debt (R\$ million)	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24	2Q23	2Q24 x 2Q23
Construction financing	1,787	1,640	9%	1,495	20%
Corporate Debt - Cyrela	1,721	1,736	-1%	2,117	-19%
Corporate Debt - CashMe	1,685	1,410	20%	1,122	50%
<b>Sub total</b>	<b>5,193</b>	<b>4,786</b>	<b>9%</b>	<b>4,735</b>	<b>10%</b>
Interest and costs	58	110	-47%	100	-42%
<b>Total</b>	<b>5,251</b>	<b>4,896</b>	<b>7%</b>	<b>4,836</b>	<b>9%</b>

### Debt Amortization Schedule

(R\$MM)





As a result, the balance of loans (corporate debt) denominated in local currency, comprising 66% of the total debt (without accrued interest), corresponds to:

R\$ million	Issued In	Matures In	Cost p.y.	Balance
<b>Cyrela Corporate Debt</b>				
212th serie of the 1st Issue of CRER - Opea	2019	Jul-24	100% CDI	150
283th and 285th series of the 1st Issue of CRER - Opea	2020	Apr-25	IPCA + 3.91% (swap to CDI + 1.15%)	90
489th serie of the 1st Issue of CRER - Opea	2022	Jun-27	CDI + 0.40%	121
490th serie of the 1st Issue of CRER - Opea	2022	Jun-27	IPCA + 5.9068% (swap to CDI + 0.47%)	259
491st serie of the 1st Issue of CRER - Opea	2022	Jun-29	IPCA + 6.1280% (swap to CDI + 0.79%)	100
1st serie of the 57th Issue of CRER - Província Sec	2024	Apr-28	98% CDI	634
2nd serie of the 57th Issue of CRER - Província Sec	2024	Apr-29	99% CDI	67
3rd serie of the 57th Issue of CRER - Província Sec	2024	Apr-31	101% CDI	300
<b>Subtotal</b>				<b>1,721</b>
<b>CashMe Debt</b>				
180th and 181st series of the 4th Issue of CRER - Gaia Sec	2021	2042	CDI + 3.0% / IPCA + 5.5%	4
45th series of the 3rd Issue of CRER - Província Sec	2021	2028	IPCA + 5.5%	38
1st, 2nd and 3rd series of the 24th issue of CRER - True Sec	2022	2029	CDI + 1.375% / IPCA + 7.8049%	212
1st serie of the 30th issue of CRER - Província Sec	2023	2030	IPCA + 8.0%	169
1st and 2nd series of the 155th issue of CRER - True Sec	2023	2028	CDI + 1.95% / IPCA + 7.8529%	106
1st, 2nd and 3rd series of the 113th issue of CRER - Vert Sec	2023	2027	CDI + 3.0% / CDI + 4.0%	68
1st and 2nd series of the 31st issue of CRER - Província Sec	2023	2030	IPCA + 9.0% / IPCA + 10.0%	120
1st, 2nd and 3rd series of the 39th issue of CRER - Província Sec	2023	2030	PCA + 6.0% / IPCA + 10.0% / IPCA + 11.0%	314
1st and 2nd series of the 40th issue of CRER - Província Sec	2024	2032	IPCA + 7.0% / IPCA + 10.0%	91
1st and 2nd series of the 48th issue of CRER - Província Sec	2024	2031	CDI + 1.4% / IPCA + 7.4%	294
CashMe I Credit Rights Investment Fund	2024	n.a.	CDI + 3.5%	68
1st Debenture Issue - 2nd Serie	2022	2027	CDI + 1.75%	200
<b>Subtotal</b>				<b>1,685</b>
<b>TOTAL CORPORATE DEBT</b>				<b>3,406</b>

As of 4Q22, CashMe realizes the fair value valuation of its portfolios (securitizable and already securitized), due to the existence of spread of the origination rate of these portfolios versus the cost of securitization. This fair value valuation is listed in the Company's Balance Sheet Assets within the Marketable Securities item and is listed in Shareholders' Equity through the Other Comprehensive Income (FVTOCI) line. The net indebtedness and leverage data presented below exclude this fair value assessment.

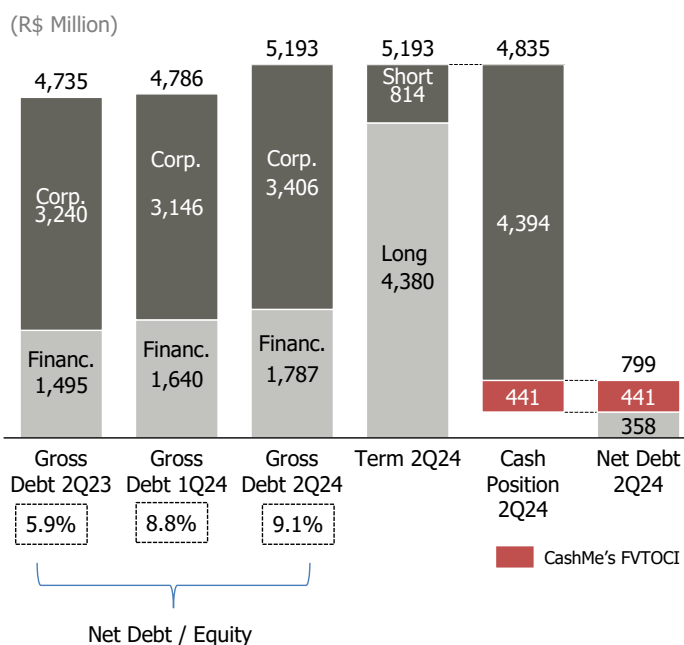
In R\$ million	2Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24	1Q24	2Q24 x 1Q24
Long-Term Debt	4,380	3,964	10%	3,575	23%
Short-Term Debt	814	822	-1%	1,160	-30%
<b>Total Debt</b>	<b>5,193</b>	<b>4,786</b>	<b>9%</b>	<b>4,735</b>	<b>10%</b>
Cash and Cash Equivalents	2,799	2,533	10%	2,884	-3%
Long-Term Financial Investments	2,036	1,945	5%	1,763	16%
<b>Total Cash and Equivalents</b>	<b>4,835</b>	<b>4,478</b>	<b>8%</b>	<b>4,646</b>	<b>4%</b>
<b>Accountant Net Debt</b>	<b>358</b>	<b>308</b>	<b>16%</b>	<b>89</b>	<b>303%</b>
FVTOCI CashMe	441	430	2%	375	118%
<b>Adjusted Net Debt</b>	<b>799</b>	<b>738</b>	<b>8%</b>	<b>464</b>	<b>72%</b>

The Company's leverage, as measured by means of the Net Debt / Total Equity ratio, reached 9.1% by the end of the quarter, reinforcing Cyrela's commitment to maintain this index in healthy levels and ratifying the financial strength of the Company. The net indebtedness includes R\$1,685 million of gross debt and R\$2,286 million of Marketable Securities of CashMe's operation.

In R\$ million	2Q24	1Q24	% Chg	1Q24	% Chg
Adjusted Net Debt	799	738	8%	464	72%
Adjusted Shareholders' Equity	8,793	8,377	5%	7,869	12%
Construction Financing	1,787	1,640	9%	1,495	20%
<b>Adj. Net Debt / Adj. Shareholders' Equity</b>	<b>9.1%</b>	<b>8.8%</b>	<b>0.3 p.p.</b>	<b>5.9%</b>	<b>3.2 p.p.</b>
Adj. Net Debt (ex Financing) / Adj. Shareholders' Equity	-11.2%	-10.8%	-0.5 p.p.	-13.1%	1.9 p.p.

\* Net debt and Shareholders Equity excluding CashMe's FVTOCI

## Debt Overview



Indicators	Total Debt	Corporate Debt
Net Debt / Equity		9.1%
Average Term	3.0 years	3.3 years
Short Term	16%	16%
Long Term	84%	84%

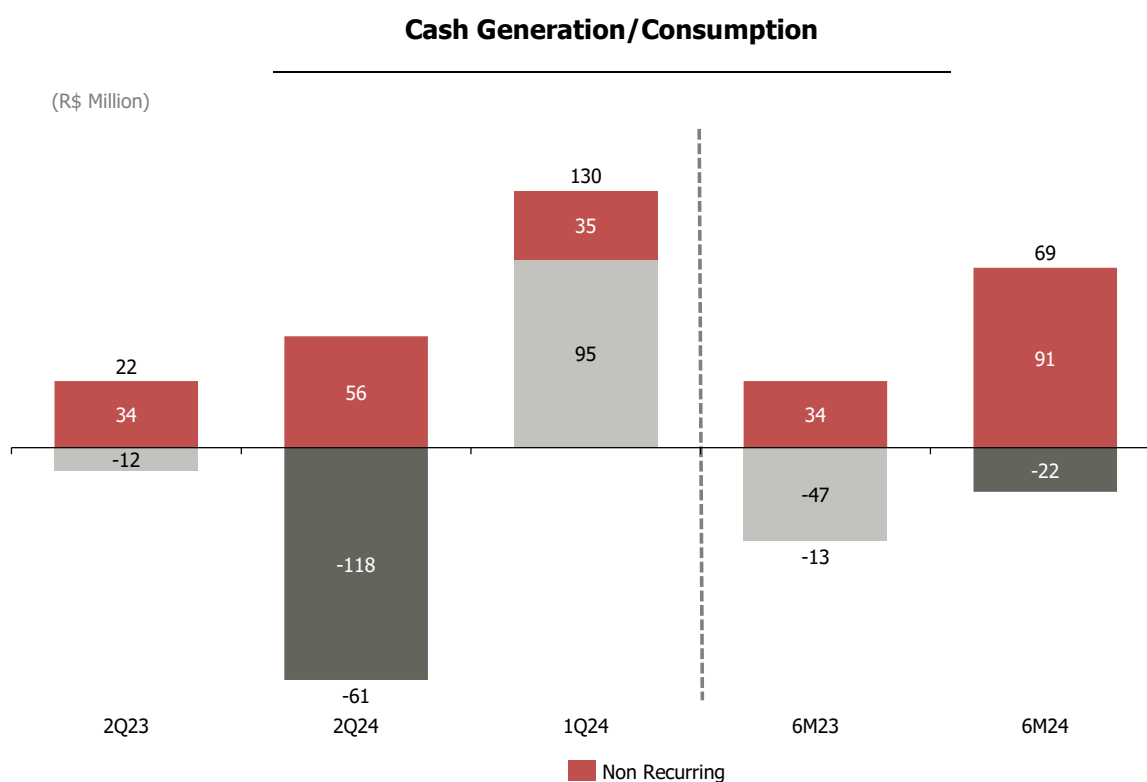
Average Cost of Financing		Average Cost of Corporate Debt*	
Savings Acc. + 2.82%	77.7%	99.1% of CDI	66.8%
TR + 9.06%	22.3%	CDI + 0.62%	33.2%
<b>TOTAL</b>	<b>100.0%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>100.0%</b>

\* Excludes debt from CashMe (R\$1,685 MM)

Minimum Rate	TR + 7.99%
Maximum Rate	Savings Acc. + 5.0%

### CASH GENERATION

In 2Q24, the Company recorded cash burn of R\$61 million, versus cash generation of R\$22 million in 2Q23 and R\$130 million in 1Q24. In the quarter there was a non-recurring effect related to the sale of Cury's shares for the amount of R\$56 million. In 6M24, the Company recorded cash generation of R\$69 million, vs. cash burn of R\$13 million in 6M23. In addition, the calculation of cash generation excludes the effect of CashMe's FVTOCI, for the amount of R\$411 million.



Cash Burn/Generation (R\$ MM)	2Q24 R\$ MM	1Q24 R\$ MM	Chg %	2Q23 R\$ MM	Chg %	6M24 R\$ MM	6M23 R\$ MM	Chg % 6M24 x 6M23
<b>Total Debt (Gross Debt without Interest payable)</b>	5,193	4,786	9%	4,735	10%	5,193	4,735	10%
<b>Cash &amp; Marketable Securities</b>	4,835	4,478	8%	4,646	4%	4,835	4,646	4%
<b>Accountant Net Debt</b>	358	308	16%	89	303%	358	89	303%
(+) FVTOCI CashMe	441	430	2%	375	18%	441	375	18%
<b>Adjusted Net Debt</b>	799	738	8%	464	72%	799	464	72%
Δ Accountant Debt Change	(61)	130	n.a.	22	n.a.	69	108	-36%
(+) Buyback Program	-	-	n.a.	-	n.a.	-	11	-100%
(+) Dividends	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
(+) SKR Deconsolidation Effect	-	-	n.a.	-	n.a.	-	(132)	-100%
<b>Cash Generation/Burn</b>	<b>(61)</b>	<b>130</b>	<b>n.a.</b>	<b>22</b>	<b>n.a.</b>	<b>69</b>	<b>(13)</b>	<b>n.a.</b>
(+) Acquisition of Equity Interest	(56)	(35)	63%	(34)	67%	(91)	(34)	170%
<b>Operational Cash Generation/Burn</b>	<b>(118)</b>	<b>95</b>	<b>n.a.</b>	<b>(12)</b>	<b>889%</b>	<b>(22)</b>	<b>(47)</b>	<b>-53%</b>

## **SUBSEQUENT EVENTS**

In July 2024, Cyrela sold 2,335,300 shares of Cury (CURY3), totaling R\$48.8 million.

## ANNEX I – BALANCE SHEET

<b>CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES</b>		
<b>Consolidated Balance Sheet</b>		
R\$ million		
	<u>June 30, 2024</u>	<u>December 31, 2023</u>
<b>ASSETS</b>		
<b>Current Assets</b>	<b>9,967</b>	<b>9,768</b>
Cash and Cash Equivalents	175	242
Marketable Securities	2,624	2,462
Accounts Receivable	3,151	2,858
Marketable Real Estate	3,468	3,701
Recoverable Taxes and Contributions	34	10
Deferred Taxes and Contributions	4	4
Selling Expenses to Be Recognized	111	107
Anticipated Expenses	50	31
Derivative financial instruments	33	35
Other Receivables	317	319
<b>Non-Current Assets</b>	<b>8,293</b>	<b>7,603</b>
<b>Long Term</b>	<b>5,225</b>	<b>4,829</b>
Accounts Receivable	842	597
Marketable Securities	2,036	1,899
Checking Accounts with Partners in Projects	9	9
Related Parties	302	436
Recoverable Taxes and Contributions	160	178
Deferred Income Tax and Social Contribution	3	3
Marketable Real Estate	1,467	1,655
Other Receivables	406	52
<b>Permanent</b>	<b>3,069</b>	<b>2,773</b>
Investment in Controlled Companies	2,759	2,439
Fixed Assets	116	146
Intangible	194	188
<b>Total Assets</b>	<b>18,260</b>	<b>17,371</b>

	<u>June 30, 2024</u>	<u>December 31, 2023</u>
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>		
<b>Current Liabilities</b>	<b>3,043</b>	<b>3,454</b>
Loans and Financing	263	477
Debentures	6	17
Real Estate Certificates - CRER	627	912
Financial Instruments and Derivatives	-	1
Suppliers	246	319
Provision for Guarantees	80	58
Taxes and Contributions Payable	46	51
Deferred Taxes and Contributions	68	63
Payroll, social charges and profit sharing	204	183
Real Estate Acquisition Payable	440	367
Dividends Payable	224	224
Related Parties	101	56
Checking Accounts with Partners in Projects	50	49
Advances from Customers	231	293
Provisions for labour, civil and fiscal risks	125	117
Other Payables	333	268
<b>Long Term</b>	<b>5,983</b>	<b>5,417</b>
Loans and Financing	1,603	1,518
Debentures	200	949
Real Estate Certificates - CRER	2,554	1,285
Provision for Guarantee	108	89
Real Estate Acquisition Payable	451	487
Provisions for labour, civil and fiscal risks	106	98
Deferred Income Tax and Social Contribution	347	333
Advances from Customers	615	659
<b>TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY</b>	<b>9,234</b>	<b>8,500</b>
<b>Minority Equity</b>	<b>735</b>	<b>809</b>
<b>Shareholders' Equity</b>	<b>8,499</b>	<b>7,690</b>
Capital Stock	3,685	3,396
Capital Reserve	19	(73)
Legal Reserve	533	533
Surplus Reserve	3,458	3,747
Treasury Shares	(309)	(309)
Profit / Losses	679	0
Other Comprehensive Income	433	395
<b>Total Liabilities and Shareholders' Equity</b>	<b>18,260</b>	<b>17,371</b>

## ANNEX II – INCOME STATEMENT

<b>Consolidated Income Statement</b>						
R\$ million						
	<u>2Q24</u>	<u>1Q24</u>	<u>% Change</u>	<u>6M24</u>	<u>6M23</u>	<u>% Change</u>
<b>Gross Revenue of Sales and/or Services</b>						
Real Estate Development and Resales	1,865	1,645	13%	3,510	2,967	18%
Lots for Development	1	3	-58%	4	2	101%
Services Rendered	24	20	19%	43	37	18%
Cancellations Provision	17	(47)	n.a	(30)	(3)	1024%
Provision for Doubtful Receivables	2	(6)	n.a	(4)	(7)	-52%
Deductions from Gross Revenue	(52)	(42)	26%	(94)	(79)	19%
<b>Total Net Revenue</b>	<b>1,857</b>	<b>1,573</b>	<b>18%</b>	<b>3,430</b>	<b>2,916</b>	<b>18%</b>
Real Estate Sales and Resales	(1,227)	(1,099)	12%	(2,326)	(1,979)	18%
Lots for Development	(0)	(1)	-85%	(1)	(1)	54%
Services Rendered and Others	(8)	(12)	-29%	(20)	(17)	16%
Cancellations Provision	(12)	32	n.a	21	2	1009%
<b>Cost of Goods and/or Services Sold</b>	<b>(1,247)</b>	<b>(1,079)</b>	<b>16%</b>	<b>(2,326)</b>	<b>(1,995)</b>	<b>17%</b>
<b>Gross Profit (Loss)</b>	<b>610</b>	<b>494</b>	<b>24%</b>	<b>1,104</b>	<b>922</b>	<b>20%</b>
<b>Operating (Expenses) Revenues</b>						
Selling Expenses	(148)	(154)	-4%	(302)	(297)	1%
General and Administrative Expenses	(108)	(105)	3%	(214)	(229)	-7%
Management Fees	(2)	(2)	-16%	(3)	(4)	-8%
Equity Result and Other Appreciations	116	101	15%	217	80	171%
Other Results in Investments	69	32	112%	101	67	52%
Other Operating Expenses/Revenues	(63)	(27)	130%	(91)	(43)	112%
	<b>(135)</b>	<b>(155)</b>	<b>-12%</b>	<b>(290)</b>	<b>(425)</b>	<b>-32%</b>
<b>Profit (Loss) Before Financial Result</b>	<b>475</b>	<b>339</b>	<b>40%</b>	<b>813</b>	<b>496</b>	<b>64%</b>
Financial Expenses	(138)	(144)	-5%	(282)	(294)	-4%
Financial Revenues	182	157	16%	340	369	-8%
<b>Earnings Before Income Taxes on Profit and Shareholders</b>	<b>519</b>	<b>352</b>	<b>48%</b>	<b>871</b>	<b>571</b>	<b>53%</b>
Deferred	(7)	(3)	161%	(10)	(2)	432%
Current	(34)	(34)	-1%	(68)	(70)	-2%
<b>Income Tax and Social Contribution</b>	<b>(41)</b>	<b>(37)</b>	<b>12%</b>	<b>(78)</b>	<b>(72)</b>	<b>9%</b>
<b>Income (Loss) Before Minority Interest</b>	<b>478</b>	<b>315</b>	<b>52%</b>	<b>793</b>	<b>499</b>	<b>59%</b>
Minority Interest	(66)	(48)	39%	(113)	(56)	102%
<b>Net Income (Loss)</b>	<b>412</b>	<b>267</b>	<b>54%</b>	<b>679</b>	<b>443</b>	<b>53%</b>



### ANNEX III – REVENUE RECOGNITION

\*Considers only revenues from Residential Real Estate Development activities

PROJECT	SEGMENT	RECOGNITION DATE	% ACCRUED FINANCIAL EVOLUTION		ACCRUED REVENUE (R\$ MM)	
			2Q24	2Q23	2Q24	2Q23
Eden Park By Dror	High-End	Mar-23	4%	4%	60	52
Orygem Acqua Home	High-End	Dec-21	6%	6%	33	27
Vivaz Prime Belém	Vivaz Prime	May-22	7%	6%	32	13
Atmosfera Condominium Park	High-End	Dec-21	7%	10%	32	32
Vivaz Prime Vila Nova Cachoeirinha	Vivaz Prime	Jun-22	7%	6%	28	10
Vivaz Prime Santa Cecilia	Vivaz Prime	Sep-22	10%	5%	28	3
Maison Cyrela Perdizes	High-End	Mar-22	7%	4%	27	19
Riserva Golf Vista Mare Residenziale F2	High-End	Feb-21	1%	3%	26	18
Bothanic	High-End	Dec-21	6%	9%	26	26
Vivaz Prime Rio Bonito	Vivaz Prime	Mar-22	8%	7%	26	17
Living Infinity Nova Klabin	Middle	Apr-22	7%	4%	26	10
Casa Ibirapuera	High-End	Jul-22	3%	1%	26	16
Atmosfera 360°	High-End	May-21	6%	7%	25	22
Jardim Europa By Cyrela	High-End	Dec-21	4%	5%	23	22
Cyrela For You Perdizes	High-End	Dec-22	11%	4%	23	9
Wave By Yoo	High-End	Feb-22	5%	5%	23	32
Cyrela Moema By Yoo	High-End	Sep-21	8%	4%	22	24
Vivaz Prime Vila Maria	Vivaz Prime	Aug-22	11%	5%	22	5
Living Wellness Aclimação	Middle	Mar-23	6%	1%	21	13
N.AU Klabin	High-End	Mar-23	5%	1%	21	5
The Park Inspired By Dror	High-End	Apr-21	3%	6%	20	19
Living Duett Mooca	Middle	Nov-22	6%	3%	20	7
Living Full Vila Nova Conceição	Middle	Aug-22	6%	1%	19	2
Vivaz Zona Norte	MCMV 2 & 3	Oct-22	9%	13%	18	11
Living Alto Do Ipiranga	Middle	Feb-21	5%	5%	17	13
<b>Other Projects</b>					<b>736</b>	<b>1,218</b>
<b>Sub-Total</b>					<b>1,380</b>	<b>1,645</b>
<b>Projects begun after June, 2023</b>						
Living Full Pinheiros	Middle	Apr-24	39%	0%	71	-
Secret Garden Vila Mariana	High-End	May-24	38%	0%	62	-
Escape Eden	High-End	Jun-24	37%	0%	45	-
Casa Eden By Yoo East	High-End	Dec-23	0%	0%	29	-
Casa Eden By Yoo West	High-End	Dec-23	0%	0%	29	-
Iconyc By Yoo	High-End	Sep-23	4%	0%	29	-
La Isla Residence Club	High-End	Mar-24	1%	0%	26	-
Vivaz Cantareira 3	MCMV 2 & 3	May-24	26%	0%	24	-
The Edition By Living Vila Mariana	Middle	Jun-24	39%	0%	20	-
Vivaz Estacao Sacoma	MCMV 2 & 3	Jun-24	28%	0%	20	-
Living Only Ipiranga	Middle	Apr-24	39%	0%	19	-
Lis Moema	High-End	Nov-23	2%	0%	13	-
Living Grand Wish Jardim	Middle	Feb-24	0%	0%	12	-
Brooklyn Bridge	Middle	Sep-23	0%	0%	11	-
Aura Moema	High-End	Aug-23	2%	0%	11	-
<b>Other Projects</b>					<b>65</b>	<b>-</b>
<b>Sub-Total</b>					<b>486</b>	<b>-</b>
<b>Total</b>					<b>1,866</b>	<b>1,645</b>

### ANNEX IV – LAUNCHES

Project	Quarter	Month	Region	PSV (R\$ MM)	Units	Segment	% CBR
1 Only By Living - F3 Australia	1Q24	Jan-24	RJ	92	180	Middle	60%
2 OLIIE 117	1Q24	Jan-24	SP	206	181	High end	15%
3 The Edition by Living   Vila Mariana	1Q24	Feb-24	SP	136	90	Middle	100%
4 Vivaz Vila Prudente	1Q24	Feb-24	SP	111	460	MCMV 2 and 3	100%
5 Vista - Menino Deus	1Q24	Feb-24	South	117	323	High end	80%
6 Quattri Cyrela Vila Mariana	1Q24	Mar-24	SP	197	183	High end	100%
7 Vivaz Cantareira 3	1Q24	Mar-24	SP	188	876	MCMV 2 and 3	100%
8 La Isla Residence Club	1Q24	Mar-24	RJ	501	474	High end	90%
9 Residencial Porto Maravilha	1Q24	Mar-24	RJ	153	499	MCMV 2 and 3	40%
10 Living Full Pinheiros	2Q24	Apr-24	SP	187	620	Middle	100%
11 RJZ Cyrela Like Residencial Club - F3	2Q24	Apr-24	RJ	108	179	High end	100%
12 Secret Garden Vila Mariana	2Q24	May-24	SP	247	216	High end	75%
13 Vivaz Estação Sacomã	2Q24	May-24	SP	108	445	MCMV 2 and 3	100%
14 Vivaz Parque Prime Freguesia do Ô	2Q24	May-24	SP	202	602	MCMV 2 and 3	100%
15 Wide Nova Campinas	2Q24	Jun-24	SP - Other	55	44	High end	50%
16 Wish Bueno Six	2Q24	Jun-24	CO	80	120	Middle	50%
17 Escape Eden	2Q24	Jun-24	SP	316	259	High end	45%
18 Pitangueira Reserva Urbana	2Q24	Jun-24	CO	158	480	MCMV 2 and 3	50%
<b>Total</b>				<b>3,161</b>	<b>6,231</b>		

### 2Q24

Region	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Average Price (per sq. m.)			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	2Q24	2Q23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg p.p.	2Q24	2Q23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg %
São Paulo	1,060	2,391	-56%	824	1,939	-57%	78%	81%	-3.3 p.p	2,142	1,678	28%	11,655	13,636	-15%	35	129	-73%
Rio de Janeiro	108	444	-76%	108	387	-72%	100%	87%	12.7 p.p	179	1,115	-84%	8,350	7,934	5%	0	31	-100%
South	0	278	-100%	0	207	-100%	0%	75%	-74.5 p.p	0	526	-100%	0	11,657	-100%	0	37	-100%
Other	294	401	-27%	147	199	-26%	50%	50%	0.4 p.p	644	963	-33%	7,725	6,971	11%	33	48	-31%
<b>Total</b>	<b>1,461</b>	<b>3,514</b>	<b>-58%</b>	<b>1,079</b>	<b>2,732</b>	<b>-61%</b>	<b>74%</b>	<b>78%</b>	<b>-3.9 p.p</b>	<b>2,965</b>	<b>4,282</b>	<b>-31%</b>	<b>10,302</b>	<b>11,239</b>	<b>-8%</b>	<b>68</b>	<b>244</b>	<b>-72%</b>

Segment	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Average Price (per sq. m.)			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	2Q24	2Q23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg p.p.	2Q24	2Q23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg %
High end	727	1,811	-60%	463	1,520	-70%	64%	84%	-20.2 p.p	698	1,225	-43%	13,878	16,583	-16%	33	144	-77%
Middle	267	1,268	-79%	227	931	-76%	85%	73%	11.6 p.p	740	1,798	-59%	10,586	9,362	13%	16	88	-81%
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.
CVA 2 and 3	468	436	7%	389	280	39%	83%	64%	18.8 p.p	1,527	1,259	21%	7,278	6,400	14%	18	13	46%
<b>Total</b>	<b>1,461</b>	<b>3,514</b>	<b>-58%</b>	<b>1,079</b>	<b>2,732</b>	<b>-61%</b>	<b>74%</b>	<b>78%</b>	<b>-3.9 p.p</b>	<b>2,965</b>	<b>4,282</b>	<b>-31%</b>	<b>10,302</b>	<b>11,239</b>	<b>-8%</b>	<b>68</b>	<b>244</b>	<b>-72%</b>

### 6M24

Region	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Average Price (per sq. m.)			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	6M24	6M23	Chg %	6M24	6M23	Chg %	6M24	6M23	Chg p.p.	6M24	6M23	Chg %	6M24	6M23	Chg %	6M24	6M23	Chg %
São Paulo	1,897	3,450	-45%	1,486	2,729	-46%	78%	79%	-0.8 p.p	3,932	3,404	16%	11,287	12,465	-9%	95	170	-44%
Rio de Janeiro	854	444	92%	675	387	74%	79%	87%	-8.2 p.p	1,332	1,115	19%	9,377	7,934	18%	92	31	201%
South	117	278	-58%	94	207	-55%	80%	75%	5.5 p.p	323	526	-39%	14,433	11,657	24%	11	37	-71%
Other	294	687	-57%	147	342	-57%	50%	50%	0.2 p.p	644	1,360	-53%	7,725	7,994	-3%	33	92	-64%
<b>Total</b>	<b>3,161</b>	<b>4,859</b>	<b>-35%</b>	<b>2,402</b>	<b>3,666</b>	<b>-34%</b>	<b>76%</b>	<b>75%</b>	<b>0.5 p.p</b>	<b>6,231</b>	<b>6,405</b>	<b>-3%</b>	<b>10,357</b>	<b>10,980</b>	<b>-6%</b>	<b>231</b>	<b>330</b>	<b>-30%</b>

Segment	Launched PSV (R\$ MM)			CBR Launched PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Average Price (per sq. m.)			PSV - Swaps (R\$ MM)		
	6M24	6M23	Chg %	6M24	6M23	Chg %	6M24	6M23	Chg p.p.	6M24	6M23	Chg %	6M24	6M23	Chg %	6M24	6M23	Chg %
High end	1,747	2,499	-30%	1,235	1,842	-33%	71%	74%	-3.0 p.p	1,859	1,756	6%	13,139	15,789	-17%	190	188	1%
Middle	495	1,484	-67%	419	1,119	-63%	84%	75%	9.0 p.p	1,010	2,036	-50%	10,861	9,565	14%	18	102	-83%
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 and 3	919	549	67%	748	377	98%	81%	69%	12.8 p.p	3,362	1,695	98%	7,255	6,377	14%	24	13	87%
<b>Total</b>	<b>3,161</b>	<b>4,859</b>	<b>-35%</b>	<b>2,402</b>	<b>3,666</b>	<b>-34%</b>	<b>76%</b>	<b>75.4%</b>	<b>0.5 p.p</b>	<b>6,231</b>	<b>6,405</b>	<b>-3%</b>	<b>10,357</b>	<b>10,980</b>	<b>-6%</b>	<b>231</b>	<b>330</b>	<b>-30%</b>

### ANNEX V – SALES

#### 2Q24

Region	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Avg. Price (R\$/sq. m.)		
	2Q24	2Q23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg p.p.	2Q24	2Q23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg %
São Paulo	1,554	1,601	-3%	1,189	1,393	-15%	77%	87%	-10.5 p.p.	2,720	2,362	15%	11,838	11,670	1%
Rio de Janeiro	406	302	35%	316	264	20%	78%	87%	-9.5 p.p.	753	762	-1%	9,013	8,799	2%
South	54	206	-74%	47	162	-71%	87%	79%	8.3 p.p.	71	485	-85%	11,690	15,746	-26%
Other	358	382	-6%	203	194	4%	57%	51%	5.9 p.p.	672	909	-26%	9,148	7,737	18%
<b>Total</b>	<b>2,372</b>	<b>2,491</b>	<b>-5%</b>	<b>1,755</b>	<b>2,014</b>	<b>-13%</b>	<b>74%</b>	<b>81%</b>	<b>-6.8 p.p.</b>	<b>4,216</b>	<b>4,518</b>	<b>-7%</b>	<b>10,755</b>	<b>10,667</b>	<b>1%</b>

Segment	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Avg. Price (R\$/sq. m.)		
	2Q24	2Q23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg p.p.	2Q24	2Q23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg %
High end	1,085	1,251	-13%	717	1,052	-32%	66%	84%	-18.0 p.p.	846	1,238	-32%	14,782	16,089	-8%
Middle	689	634	9%	558	479	16%	81%	76%	5.3 p.p.	1,348	989	36%	10,424	10,545	-1%
Vivaz Prime	130	148	-13%	116	148	-22%	90%	100%	-10.3 p.p.	371	485	-24%	8,321	6,981	19%
MCMV 2 and 3	467	458	2%	364	335	9%	78%	73%	5.0 p.p.	1,651	1,806	-9%	7,331	6,328	16%
<b>Total</b>	<b>2,372</b>	<b>2,491</b>	<b>-5%</b>	<b>1,755</b>	<b>2,014</b>	<b>-13%</b>	<b>74%</b>	<b>81%</b>	<b>-6.8 p.p.</b>	<b>4,216</b>	<b>4,518</b>	<b>-7%</b>	<b>10,755</b>	<b>10,667</b>	<b>1%</b>

#### 6M24

Region	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Avg. Price (R\$/sq. m.)		
	6M24	6M23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg %	6M24	6M23	Chg p.p.	6M24	6M23	Chg %	6M24	6M23	Chg %
São Paulo	2,696	2,413	12%	2,087	2,056	1%	77%	85%	-7.8 p.p.	4,684	4,161	13%	11,685	10,763	9%
Rio de Janeiro	1,158	530	118%	937	485	93%	81%	91%	-10.5 p.p.	1,793	1,232	46%	10,718	9,215	16%
South	213	300	-29%	174	236	-26%	82%	79%	3.3 p.p.	482	591	-18%	13,212	14,567	-9%
Other	453	793	-43%	262	395	-34%	58%	50%	7.9 p.p.	951	1,544	-38%	8,494	8,595	-1%
<b>Total</b>	<b>4,519</b>	<b>4,036</b>	<b>12%</b>	<b>3,461</b>	<b>3,172</b>	<b>9%</b>	<b>77%</b>	<b>79%</b>	<b>-2.0 p.p.</b>	<b>7,910</b>	<b>7,528</b>	<b>5%</b>	<b>10,996</b>	<b>10,247</b>	<b>7%</b>

Segment	Pre-Sales PSV (R\$ MM)			CBR Pre-Sales PSV (R\$ MM)			% CBR			Units			Avg. Price (R\$/sq. m.)		
	6M24	6M23	Chg %	2Q24	2Q23	Chg %	6M24	6M23	Chg p.p.	6M24	6M23	Chg %	6M24	6M23	Chg %
High end	2,295	1,985	16%	1,665	1,501	11%	73%	76%	-3.1 p.p.	2,025	1,852	9%	15,870	15,018	6%
Middle	1,100	916	20%	888	719	23%	81%	79%	2.2 p.p.	1,944	1,493	30%	10,044	10,121	-1%
Vivaz Prime	247	377	-35%	226	371	-39%	92%	99%	-6.7 p.p.	746	1,151	-35%	8,056	7,597	6%
MCMV 2 and 3	877	758	16%	682	581	17%	78%	77%	1.1 p.p.	3,195	3,032	5%	7,158	6,310	13%
<b>Total</b>	<b>4,519</b>	<b>4,036</b>	<b>12%</b>	<b>3,461</b>	<b>3,172</b>	<b>9%</b>	<b>77%</b>	<b>79%</b>	<b>-2.0 p.p.</b>	<b>7,910</b>	<b>7,528</b>	<b>5%</b>	<b>10,996</b>	<b>10,247</b>	<b>7%</b>

## ANNEX VI – LANDBANK

### Landbank

Region	PSV - with swaps (R\$ MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
São Paulo	4,135	3,766	20	8,936	34%	93%
Rio de Janeiro	5,049	4,350	15	5,781	58%	86%
South	1,744	1,401	4	1,713	65%	80%
Other	798	686	20	5,467	41%	64%
<b>Total</b>	<b>11,726</b>	<b>10,203</b>	<b>59</b>	<b>21,897</b>	<b>48%</b>	<b>86%</b>

Product	PSV - with swaps (R\$ MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
High end	8,501	7,251	35	9,607	51%	83%
Middle	1,570	1,344	14	5,246	48%	88%
MCMV 2 and 3	1,655	1,608	10	7,044	29%	97%
<b>Total</b>	<b>11,726</b>	<b>10,203</b>	<b>59</b>	<b>21,897</b>	<b>48%</b>	<b>86%</b>

### Land Acquisition

Region	PSV - with swaps (R\$MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
São Paulo	1,128	1,075	5	2,958	26%	87%
Rio de Janeiro	1,311	1,168	4	3,133	70%	85%
South	0	0	0	0	0%	0%
Other	0	0	0	0	0%	0%
<b>Total</b>	<b>2,439</b>	<b>2,243</b>	<b>9</b>	<b>6,091</b>	<b>48%</b>	<b>86%</b>

Product	PSV - with swaps (R\$MM)	PSV - without swaps (R\$ MM)	# Land	Units	Swap	% CBR
High end	1,087	934	3	702	59%	68%
Middle	283	271	2	748	20%	100%
MCMV 2 and 3	1,069	1,037	4	4,641	35%	100%
<b>Total</b>	<b>2,439</b>	<b>2,243</b>	<b>9</b>	<b>6,091</b>	<b>48%</b>	<b>86%</b>

## ANNEX VII – PROJECTS DELIVERED

	Delivered Projects	LaunchDate	DeliveryDate	Location	PSV Launched (R\$ MM)	Units Delivered	Product	%CBR
1	On The Parc	ago-20	jan-24	SP	339	97	High end	100%
2	Vivaz Magarça	ago-21	fev-24	RJ	88	500	MCMV 2 and 3	100%
3	Living Unique	out-20	fev-24	SP	91	136	Middle	75%
4	Vida Mar - F2	jan-23	fev-24	CO	34	134	MCMV 2 and 3	50%
5	Vivaz Estação Belém 2	set-21	mar-24	SP	108	501	MCMV 2 and 3	100%
6	Ville Estrela	abr-21	mar-24	MG	16	84	MCMV 2 and 3	30%
7	Ville Hong Kong	abr-21	abr-24	MG	22	116	MCMV 2 and 3	40%
8	Vivaz Penha - F1	set-21	mai-24	SP	131	584	MCMV 2 and 3	75%
9	Vida Milão - F3	jun-23	mai-24	CO	36	136	MCMV 2 and 3	50%
10	Wish Aeroporto	jun-21	jun-24	CO	52	160	Middle	50%
11	Living Alto Do Ipiranga	nov-20	jun-24	SP	162	225	Middle	100%
12	Living Grand Wish Nova Campinas	dez-20	jun-24	SP - Other	175	200	Middle	100%
13	Vivaz Estacao Santa Marina	jun-21	jun-24	SP	109	501	MCMV 2 and 3	100%
14	Vivaz Prime Laguna	nov-21	jun-24	SP	126	439	MCMV 2 and 3	100%
15	Atmosfera Condominium Park	set-21	jun-24	RJ	283	264	High end	70%
16	Ville Violeta	dez-20	jun-24	MG	36	230	MCMV 2 and 3	30%
	<b>Total</b>				<b>1,808</b>	<b>4,307</b>		

## Glossary

**PSV:** Pre-Sales Value, or the amount in R\$ obtainable by selling each real estate unit.

**%CBR:** the Company's share, or the sum of its direct and indirect share in each project.

**Pre-sales:** the sum of values of all units sold the contracts for which have been signed.

**Percentage of Completion ("PoC"):** construction costs incurred divided by total construction costs. Revenue is recognized up to the incurred cost/total cost ratio.

**Result to be recognized:** due to the "PoC" accounting method, results from units sold are recognized according to the percentage of completion of construction costs. Therefore, it is the result to be recognized as costs incurred increase.

**Cash generation (burn):** change in net debt between two periods.

**Net debt:** total debt plus debenture and MBS issuance costs, net of accrued interest, less cash position (cash and cash equivalents + short- and long-term marketable securities).

**MBS:** Mortgage-backed securities.

**Earnings per share:** net income for the period divided by total shares (on the last day of the quarter), net of Treasury shares.

**Landbank:** all the land available for future launches.

**Swap:** land purchase arrangement whereby the Company pays for land with units (in the case of unit swaps) or with cash flows from sales of units (in the case of financial swaps).

**SFH:** Sistema Financeiro da Habitação, or Financial Housing System