

**Cyrela Pacífico Empreendimentos
Imobiliários S.A.**

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024

Cyrela Pacífico Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	5
Demonstração do resultado	6
Demonstração do resultado abrangente	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos administradores e acionistas da
Cyrela Pacífico Empreendimentos Imobiliários S.A.
São Paulo - SP

Abstenção de opinião sobre as demonstrações financeiras

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras da Cyrela Pacífico Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras da Companhia. Devido à relevância dos assuntos descritos na seção "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Base para abstenção de opinião

A Companhia apresenta o saldo de R\$ 29.543 mil registrado em imóveis a comercializar no ativo não circulante, referente a direitos a receber por distrato de permuta. O terreno objeto de distrato, mencionado na nota explicativa nº 1, apresenta determinadas restrições ambientais, de forma que não pudemos obter evidência de auditoria apropriada, nem tampouco realizar procedimentos alternativos para avaliar o seu valor de provável realização em 31 dezembro de 2024. Consequentemente não nos foi possível determinar se haveria necessidade de registro da provisão para ajuste ao valor recuperável do terreno.

Adicionalmente, em consonância com o mencionado na nota explicativa nº1, chamamos a atenção para o fato de a Companhia não ter efetuado o lançamento do empreendimento, além de depender de recursos dos controladores para a manutenção das suas atividades operacionais. A falta de definição em relação ao lançamento do empreendimento e a dependência de suporte de seus acionistas, indica a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida relevante quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.



Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.


Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras da Companhia de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Somos independentes em relação à Companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

São Paulo, 28 de abril de 2025.

RNC – Rio Novo Auditores Independentes SS
CRC 2SP034638/O-0

Assinado por:

BA4AA2FBC4A14FE...
Robson Leonardo Rodrigues
Contador CRC 1SP210734/O-0

CYRELA PACÍFICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO 2024 e 2023
 (Em Milhares de Reais)

ATIVO		Notas	2024	2023	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		Notas	2024	2023
Circulante			2	36	Circulante			18	127
Caixa e Equivalentes de Caixa	4		2	1	Fornecedores de bens e serviços			8	2
Demais contas			-	35	Obrigações a pagar com partes relacionadas	6		10	125
Não Circulante			29.543	29.483					
Realizável a longo prazo			29.543	29.483	Patrimônio líquido			29.527	29.392
Imóveis a comercializar	5		29.543	29.483	Capital social	8		30.397	30.397
					(-) Capital a integralizar	8		(863)	(1.000)
					Lucros/Prejuízos Acumulados			(7)	(5)
TOTAL DO ATIVO			29.545	29.519	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO			29.545	29.519

AS NOTAS EXPLICATIVAS SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CYRELA PACÍFICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em Milhares de Reais)

<u>DESCRIÇÃO</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receitas (despesas) operacionais	(2)	(4)
Despesas gerais e administrativas	(2)	(4)
Prejuízo antes do resultado financeiro	<u>(2)</u>	<u>(4)</u>
Receitas financeiras	-	1
Prejuízo líquido do exercício	<u>(2)</u>	<u>(3)</u>

AS NOTAS EXPLICATIVAS SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CYRELA PACÍFICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em Milhares de Reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Prejuízo líquido do exercício	(2)	(3)
Resultado abrangente total, líquido de impostos	<u>(2)</u>	<u>(3)</u>

AS NOTAS EXPLICATIVAS SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CYRELA PACÍFICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
 DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
 (Em Milhares de Reais)

	NOTAS	CAPITAL SOCIAL		PREJUÍZOS ACUMULADOS	PATRIMÔNIO LÍQUIDO
		INTEGRALIZADO	A INTEGRALIZAR		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		29.397	-	(2)	29.395
Aumento de capital	8	1.000	(1.000)		-
Prejuízo do exercício		-	-	(3)	(3)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		30.397	(1.000)	(5)	29.392
Integralização de capital	8	-	137		137
Prejuízo do exercício		-	-	(2)	(2)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		30.397	(863)	(7)	29.527

AS NOTAS EXPLICATIVAS SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CYRELA PACÍFICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
 DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO)
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
 (Em Milhares de Reais)

	2024	2023
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(2)	(3)
Ajustes por:		
Rendimentos de títulos e valores mobiliários	-	(1)
Fluxo de caixa das atividades operacionais	(2)	(4)
Variação nos ativos e passivos operacionais:		
Imóveis a comercializar	(60)	(111)
Demais contas ativo	35	(35)
Partes relacionadas	(115)	117
Impostos e contribuições a recolher	-	(1)
Fornecedores e provisão para garantia	6	1
Caixa e equivalentes líquidos provenientes das (aplicados nas) atividades operacionais	(136)	(33)
Fluxo de Caixa das atividades de Investimento		
Títulos e Valores Mobiliários	-	29
Caixa e equivalentes de caixa provenientes das (aplicados nas) atividades de investimento	-	29
Fluxo de caixa das atividades de Financiamento		
Integralização de capital	137	-
Caixa e equivalentes de caixa aplicados nas atividades de financiamento	137	-
(Redução) Aumento do caixa e equivalentes de Caixa	1	(4)
Saldo inicial	1	5
Saldo final	2	1
(Redução) Aumento do caixa e equivalentes de Caixa	1	(4)

AS NOTAS EXPLICATIVAS SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Cyrela Pacífico Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2024 e 2023

(valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A Cyrela Pacífico Ltda. foi constituída em 7 de maio de 2008, sob a forma de sociedade limitada. Em 7 de abril de 2009, foi deliberada pelos sócios a sua transformação de sociedade limitada para sociedade anônima de capital fechado, sendo a sua denominação social alterada para Cyrela Pacífico Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”). A sede social da Companhia está localizada na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 1, na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

A Companhia é uma sociedade de propósito específico, tendo como objetivo social única e exclusivamente o planejamento, a promoção, o desenvolvimento, sob o regime de incorporação imobiliária, a venda e a entrega de unidades habitacionais, de um empreendimento localizado na cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, na Rua Mariano Pamplona.

O terreno Mariano Pamplona possui um distrato com uma condição suspensiva que ainda não foi superada. Dessa forma, o terreno ainda não está formalmente distratado. Essa condição foi colocada no distrato com o objetivo de conseguirmos recuperar o investimento que já fizemos no terreno, pois com a mesma superada, distrataríamos o todo e ficaríamos com um percentual do terreno (área 2c) que acreditamos que compensará o que já investimos.

A Companhia depende de recursos dos controladores para a manutenção das suas atividades operacionais, incluindo a liquidação de seus passivos, e por isso mantém um compromisso contínuo de suporte financeiro de seus controladores.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07, nos pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Administração da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 28 de abril de 2025, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que não tiveram efeitos sobre estas demonstrações financeiras.

A administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

Cyrela Pacífico Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2024 e 2023

(valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.2 Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir.

2.3 Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional da Companhia é o Real (R\$), mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações financeiras.

3. Sumário das principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas demonstrações financeiras

3.1 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com os CPCs exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir significativamente dessas estimativas.

3.2 Instrumentos financeiros

• Ativos Financeiros não derivativos – classificação e mensuração

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) e ao valor justo por meio do resultado (VJR).

Essa classificação tem como base as características dos fluxos de caixas contratuais e o modelo de negócios para gerir o ativo da entidade, ou pode ser designado no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado de forma irrevogável.

A Companhia mensura os ativos financeiros a custo amortizado quando: os fluxos de caixas contratuais serão mantidos até o final e que seu objetivo é tão somente do recebimento de principal e juros sobre o principal em datas específicas, para mensuração é utilizado o método da taxa efetiva de juros.

A Companhia mensura os ativos financeiros pelo valor justo por meio de resultado quando o objetivo for a gestão imediata do seu “caixa”, de forma a ter a liberdade para venda ou não de seu ativo. Esses ativos são mantidos para receber fluxos de caixa contratuais e vender.

• Passivos Financeiros não derivativos – classificação e mensuração

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: passivos financeiros mensurados ao custo amortizado ou pelo valor justo por meio do resultado.

Um passivo financeiro é classificado e mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros

Cyrela Pacífico Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2024 e 2023

(valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

efetivos. Os passivos financeiros são mensurados pelo valor justo por meio do resultado quando do reconhecimento inicial e de forma irrevogável, eliminarem ou reduzirem diferenças entre ganhos e perdas dos descasamentos que ocorreria de mensuração de ativos e passivos.

Os instrumentos financeiros são reconhecidos conforme descritos a seguir:

- **Ativos e passivos financeiros não derivativos - reconhecimento e desreconhecimento**

A Companhia reconhece, recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada (por pagamento ou contratualmente), cancelada ou expirada.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

- **Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge**

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia não possuía transação envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

Impairment de ativos financeiros

A Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de perdas por impairment, para todos ativos financeiros avaliados a custo amortizado.

O valor da perda por impairment é mensurado como a diferença entre o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juros original dos ativos financeiros e seu valor contábil, sendo sua diferença reconhecida no resultado do exercício. Se, num período subsequente, o valor da perda por impairment diminuir, a reversão dessa perda reconhecida anteriormente, também impactará na demonstração do resultado.

3.3 Provisões para demandas judiciais e administrativas

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou construtiva) resultante de eventos passados, para as quais seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

Cyrela Pacífico Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2024 e 2023

(valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

São provisionadas quando a probabilidade de perda for avaliada como provável, e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança ou quando as perdas são consideradas possíveis, são divulgados em nota explicativa. Os demais riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, cuja probabilidade de perda são consideradas remotas, não são provisionados e nem divulgados

3.4 Caixa e equivalentes de caixa

Representado por numerário existente no caixa, contas correntes bancárias e aplicações financeiras em operações compromissadas, mensuradas com base no valor justo, com seus efeitos reconhecidos no resultado.

3.5 Títulos e valores mobiliários

Referem-se a aplicações em cotas de fundos de investimento de baixo risco com alta liquidez mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

3.6 Imóveis a comercializar

Corresponde ao custo de aquisição do imóvel e não excede o seu valor líquido realizável.

O valor líquido realizável é o preço de venda estimado, deduzidos os custos para finalizar o empreendimento (se aplicável), as despesas de vendas e os tributos.

O custo de formação compreende o custo para aquisição do terreno, gastos necessários para aprovação do empreendimento junto às autoridades governamentais, gastos com incorporação, gastos de construção relacionados com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros), outros custos de construção relacionados, e o custo financeiro incorrido durante o período de construção, até a finalização da obra.

3.7 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Conforme facultado pela legislação tributária, Companhias cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$78.000, podem optar pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do imposto de renda e da contribuição social.

3.8 IFRS novas e revisadas emitidas e não aplicáveis

Na data de autorização destas demonstrações financeiras, a Companhia não adotou as IFRS novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis:

Cyrela Pacífico Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2024 e 2023

(valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações à IAS 21 CPC 02(R2)	Falta de Conversibilidade	01/01/2025
IFRS 18 CPC 26(R1)	Apresentação e Divulgações nas Demonstrações Financeiras	01/01/2027
IFRS 19 CPC 26(R1)	Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações	01/01/2027
OCPC 10	Créditos de Carbono (tCO ₂ e), Permissões de emissão (allowances) e Crédito de Descarbonização (CBIO)	01/01/2025

A Companhia não espera nenhum impacto material nas suas demonstrações financeiras no período de aplicação inicial.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2024	2023
Bancos conta movimento	2	1
Total	2	1

5 Imóveis a comercializar

Descrição	2024	2023
Terrenos (a)	28.091	28.091
Outros gastos	1.452	1.392
Total	29.543	29.483

(a) Refere-se substancialmente a gastos relacionados à aquisição do terreno que está demonstrado pelo valor de custo.

6 Partes relacionadas**Obrigações a pagar com partes relacionadas**

	2024	2023
Descrição		
Ac2 Fundo De Investimento Em Participacoes Multiestrategia	-	36
Cyrela Brazil Realty S.A Empreendimentos e Participações	10	89
Total	10	125

7 Remuneração dos administradores

Não houve qualquer pagamento a título de remuneração aos administradores nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

Cyrela Pacífico Empreendimentos Imobiliários S.A.
 Notas explicativas às demonstrações financeiras em
 31 de dezembro de 2024 e 2023
 (valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8 Patrimônio líquido

a. Capital Social:

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o capital social subscrito de R\$ 30.397 que está dividido em 30.397.314 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, com preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada ação.

O capital social da Companhia está composto pelos seguintes acionistas:

Acionista	2024		
	Nº de ações	Capital subscrito - R\$ mil	Porcentagem
Cyrela Brazil Realty S.A Empreendimentos Participações	24.318.852	24.318	80%
AC2 Fundo de Investimento em Participações	6.079.462	6.079	20%
	30.397.314	30.397	100%

Acionista	2023		
	Nº de ações	Capital subscrito - R\$ mil	Porcentagem
Cyrela Brazil Realty S.A Empreendimentos Participações	24.318.852	24.318	80%
AC2 Fundo de Investimento em Participações	6.079.462	6.079	20%
	30.397.314	30.397	100%

Em 12 de dezembro de 2023 os acionistas aprovaram o aumento de capital no montante de R\$ 1.000 mediante emissão de 1.000.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1 (um real) cada ação, dos quais R\$ 863 (R\$ 1.000 em 2023) permaneciam pendentes de integralização em 31 de dezembro de 2024.

b. Destinação do lucro líquido do exercício

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, que não excederá 20% do capital social;
- 2% do lucro líquido, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, serão distribuídos aos acionistas a título de dividendo obrigatório;
- O saldo remanescente ficará à disposição da Assembleia Geral.

9 Demandas judiciais

A Companhia não está envolvida em nenhum processo fiscal, trabalhista e cível em 31 de dezembro de 2024 e 2023, tanto na esfera administrativa como na judicial.

Cyrela Pacífico Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2024 e 2023

(valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10 Instrumentos financeiros**a. Análise dos instrumentos financeiros**

A Companhia efetuou avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores justos, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas.

Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado.

Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

	<u>2024</u>	<u>2023 Classificação</u>
Ativo financeiro	2	1
Caixa e Equivalentes de Caixa	2	1 Valor justo por meio do resultado

b. Valor justo dos ativos e passivos financeiros

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é o valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

c. Considerações sobre riscos

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

- **Risco de Mercado**

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado são afetados por dois tipos de risco: risco de taxa de juros e risco de moeda. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem equivalentes de caixa, contas a pagar por aquisição de imóveis.

Risco de taxa de juros: os resultados da Companhia estão suscetíveis a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras e dívidas com taxas de juros variáveis, principalmente pelo CDI.

- **Risco de crédito**

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação aos equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários).

- **Risco de liquidez**

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função das diferentes moedas e prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

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

Cyrela Pacífico Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2024 e 2023

(valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

d. Derivativos

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 a Companhia não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos.