

POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS DA CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

1. OBJETIVO

1.1. A presente “*Política de Gestão de Risco*”, aprovada na reunião do Conselho de Administração da **CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.** (Conselho de Administração), realizada em 14 de fevereiro de 2020, atualizada e aprovada, também pelo Conselho de Administração, em reunião realizada no dia 5 de agosto de 2024, tem como propósito disciplinar os procedimentos de gestão de riscos adotados com a finalidade de mapear os riscos da atividade da Companhia, avaliando e monitorando as situações em tempo adequado para que as devidas ações sejam tomadas, visando minimizar os impactos à Companhia (conforme definido abaixo).

2. DEFINIÇÕES

2.1. Os termos e expressões relacionados a seguir, quando utilizados nesta Política, terão os seguintes significados:

- (i) “Categorias de Riscos”: Utiliza-se uma matriz de avaliação dos principais riscos inerentes ao negócio da Companhia, sendo eles divididos em 22 (vinte e dois) grupos: ambiental, cibernético, climático, *compliance*, concorrenciais, controles, conjuntura, crédito, custo de insumo, estratégico, financeiro, fiscal, imagem, legal e conformidade, liquidez, mercadológico, operação e ou negócio, pandêmico, regulatório, reputação, retenção e social.
- (ii) “Companhia”: Significa a Cury Construtora e Incorporadora S.A.
- (iii) “CVM”: Comissão de Valores Mobiliários.
- (iv) “Diretor Responsável”: Significa o diretor designado pelo Diretor Co-Presidente Executivo da Companhia, eleito para exercer as atribuições previstas nas instruções e regulamentações aplicáveis, incluindo a execução, o acompanhamento e a fiscalização desta Política.
- (v) “Diretoria”: significa membros da diretoria estatutária e não estatutária;

- (vi) “Diretrizes”: Visa estabelecer uma análise para cada um dos riscos das Categorias de Riscos tendo em os impactos e probabilidade de ocorrência, para fins de priorização e gestão.
- (vii) “Política”: Significa a presente “*Política de Gestão de Risco*”.
- (viii) “Risco(s)”: Significa qualquer um dos riscos listados na presente Política.
- (ix) “Riscos Operacionais”: Significam os riscos pouco abrangentes, tipicamente isolados em um departamento e/ou processo e não ameaçam o funcionamento da Companhia.
- (x) “Riscos Sistêmicos”: São eventos que podem causar rupturas no sistema financeiro e conseqüentemente ocasionar impactos na Companhia.

3. PRINCÍPIOS

3.1. Esta Política é baseada nos seguintes princípios e objetivos:

- (i) identificar, mapear e gerir os riscos da Companhia;
- (ii) possibilitar que os responsáveis por cada área tenham tempo hábil para agir em situações de identificação de Risco;
- (iii) colaborar com a estabilidade e o desenvolvimento da Companhia; e
- (iv) consolidar práticas de boa governança corporativa na Companhia.

4. TIPOLOGIAS DE RISCO

4.1. Os Riscos da Companhia são subdivididos em 22 (vinte e dois) categorias, de acordo com a sua natureza, conforme segue:

- (i) Ambiental: Risco de impacto na natureza, trazendo prejuízos ao ambiente em que a Companhia está envolvida, sejam eles na água,

solo, ar. Os impactos envolvem também os *stakeholder* da Companhia;

- (ii) Cibernético: Riscos de eventos que possam causar interrupções, perdas ou danos nas informações sistêmicas, além de perdas financeiras e reputacionais;
- (iii) Climático: Risco que afete especificamente as condições climáticas;
- (iv) Compliance: risco de sanções legais, regulatórias, perda de reputação ou financeira decorrente de inconformidades no cumprimento e aplicação de leis e regulamentações e/ou quaisquer um dos códigos e políticas internas de ética e conduta da Companhia;
- (v) Concorrenciais: riscos ao direito à livre concorrência e à livre iniciativa, e que podem causar a atuação abusiva de agentes econômicos, como manipulação de concorrências, vazamento de dados, divulgação privilegiada, dentre outros;
- (vi) Controles: Risco decorrente de falhas nos controles existentes para mitigação dos riscos da Companhia;
- (vii) Conjuntura: risco decorrente de perdas e mudanças oriundas das condições políticas, culturais, sociais e econômicas ou financeiras do Brasil;
- (viii) Crédito: risco de perda resultante da incerteza quanto ao recebimento de clientes, tendo em vista serem beneficiários do programa Minha Casa Minha Vida, bem como de instituições financeiras e garantias de aplicações financeiras;
- (ix) Custos de Insumo: risco decorrente da possibilidade de haver necessidade e/ou pressão de mercado para alteração nos preços dos produtos e custos de insumos para a operação;
- (x) Estratégico: riscos que possam afetar a tomada de decisões estratégicas pela Companhia, resultando no não cumprimento dos objetivos de negócio;

- (xi) Financeiros: riscos decorrentes de efeitos não esperados no cenário econômico, político e nas tendências de mercado que podem ter reflexo no comportamento do consumidor, na taxa de juros, inflação, investimentos financeiros, dentre outros. Dentre eles, podemos citar: perda financeira por cadastramento incorreto de índice de correção dos contratos, perda financeira devido a aplicações financeiras equivocadas, perdas financeiras decorrentes de ações ocasionadas por distratos realizados pelos clientes, dentre outros;
- (xii) Fiscal: risco que pode afetar o planejamento tributário da Companhia, bem como deixar de cumprir com suas obrigações tributárias que pode ocasionar consequências financeiras e de credibilidade para a Companhia;
- (xiii) Imagem: risco de perda da imagem da Companhia perante o mercado e às autoridades, resultante de publicidade negativa, ainda que enganosa;
- (xiv) Legal e de conformidade: risco de perda decorrente de multas, penalidades ou indenizações resultantes de ações de órgãos de supervisão e controle, bem como perdas decorrentes de decisão desfavorável em processos judiciais ou administrativos;
- (xv) Liquidez: risco decorrente da insuficiência de recursos para cumprir com as obrigações assumidas pela Companhia, em razão do desequilíbrio entre os ativos e os passivos desta;
- (xvi) Mercadológicos: riscos de mercado que são externos à vontade da Companhia, não dependendo de como ela se organiza internamente e de como implementa as ações para evitar tais riscos, como alteração do preço de venda de determinados produtos, perdas financeiras decorrentes de ações ocasionadas por distratos realizados pelos próprios clientes, dentre outros;
- (xvii) Operação e ou negócio: risco de perda resultante de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos (baixo volume de vendas, perdas para concorrência, preço não condizente, produto não compatível e momento indevido de

lançamento, dentre outros);

- (xviii) Pandêmico: Risco de pandemias afetarem os negócios e continuidade da Companhia;
- (xix) Regulatório: risco decorrente de mudanças nas regulamentações em vigor, que podem afetar negativamente os negócios da Companhia;
- (xx) Reputação: risco que possa afetar a percepção/imagem da Companhia junto ao público; e
- (xxi) Retenção: Risco de não reter os recursos e executivos da Companhia.
- (xxii) Social: Risco de perdas ocasionadas por eventos relacionados a violação dos direitos do indivíduo ou de uma comunidade.

5. DIRETRIZES DA GESTÃO DE RISCOS

5.1. A Gestão de Riscos da Companhia está alinhada com a atuação da Companhia e conta com esforços conjuntos de todas as áreas da Companhia para a construção de pilares sustentáveis em seu negócio, além de integrar os objetivos de negócio e as metas estratégicas para o desenvolvimento da Companhia. A Gestão de Riscos da Companhia, por meio da presente Política, segue premissas estabelecidas em boas práticas de mercado expressas em regulamentações brasileiras e internacionais, bem como os princípios da Companhia.

5.2. A Política deve sempre considerar impactos que a Companhia pode sofrer, vislumbrando tanto os positivos quanto os negativos, referente a sua atuação e de seus colaboradores. Os riscos estabelecidos nesta Política devem ser desenvolvidos de forma a se tornarem planos de contingenciamento, criados a partir da simulação de cenários de realização do risco.

5.3. O processo estruturado para a estruturação da Gestão de Riscos é criado com o objetivo de assegurar que os riscos e os seus impactos sejam considerados no processo de tomada de decisão e reduzam a possibilidade de perdas e danos à Companhia.

5.4. Identificação de Riscos:

5.4.1. Devem ser adotadas rodadas de discussões com a Diretoria e pessoas designadas, além de *benchmark* com empresas de porte e mercado semelhantes, para a identificação de riscos e visando possibilitar o planejamento.

5.4.2. No caso dos Riscos Operacionais, estes podem ser identificados através de processos de auditorias, conforme previsto no plano anual de auditoria, e trabalhos de *due diligences* (quando necessário). Ainda, a identificação pode ocorrer por meio de denúncias com constatação de fraudes.

5.4.3. No caso dos Riscos Sistêmicos, estes são identificados através de trabalhos e acompanhamentos da área de gestão de riscos e discussões da Diretoria e Conselho de Administração.

5.5. Avaliação de Riscos:

5.5.1. Os Riscos são avaliados pelos padrões da área de Riscos e Auditoria. Uma vez avaliados, os Riscos são catalogados e classificados pela Diretoria, de acordo com o impacto e grau de maturidade dos controles;

5.5.2. Os Riscos Operacionais e Sistêmicos também recebem classificações, como: altíssimo, alto, médio, baixo e baixíssimo considerando se o risco é ou não inerente e se existem ou não falhas de controles que nos expõem ao risco.

5.6. Comunicação de Riscos

5.6.1. Os Riscos, de modo geral, são acompanhados pela área de Riscos e Auditoria, qualquer ocorrência originada de qualquer risco deve ser reportada imediatamente ao Comitê de Auditoria, e semestralmente ao Conselho de Administração no caso de ocorrência de baixo risco.

5.6.2. Os Riscos Operacionais são monitorados pela área de Riscos e Auditoria e reportados à Diretoria eventualmente, sempre que finalizado e emitido relatório de

auditoria.

5.6.3. Os Riscos Sistêmicos são monitorados pela área de Gestão de Riscos e reportados à Diretoria, através da apresentação da Matriz de Riscos e eventualmente por relatórios específicos.

5.7. Tratamento de Riscos:

5.7.1. Os riscos podem ser aceitos, conforme deliberação da Diretoria não implicando na necessidade de adequação de processos e controles. Quando os riscos não são aceitos, é estabelecida a obrigação de adequar os processos e controles para sua mitigação.

5.7.2. A estratégia de mitigação e controle dos Riscos é discutida e aprovada pelo Conselho de Administração e operacionalizada pelas áreas envolvidas com respaldos da área de Riscos e Auditoria.

5.7.3. Para cada Risco são definidas medidas contingenciais para que se possa garantir a continuidade das operações em caso de exposição, minimizando os eventuais danos.

5.7.4. A estratégia de mitigação e controle dos Riscos Operacionais e Sistêmicos é discutida e aprovada pela Diretoria e pelos gestores das áreas envolvidas com respaldos da área de Riscos e Auditoria, através dos trabalhos da avaliação de riscos, trabalhos de auditoria interna (plano de auditoria, *due dilligences* etc)

5.8. Reavaliação de Riscos:

5.8.1. Os Riscos são reavaliados a cada seis meses independente da classificação de impacto e grau de maturidade de controles estabelecidos.

5.8.2. Os Riscos Operacionais e Sistêmicos são reavaliados conforme sua classificação de grau. Os mais altos serão reavaliados a cada seis meses, os médios a cada doze meses e os baixos a cada dezoito meses.

6. RESPONSABILIDADES

6.1. O Conselho de Administração no âmbito do gerenciamento de riscos tem a obrigação de:

- (i) Aprovar as Diretrizes constantes na Política de Gestão de Riscos da Companhia;
e
- (ii) Definir a estrutura e as obrigações dos Comitês que atuarão em conjunto com a área de Riscos.

6.2. Os responsáveis pelas áreas de Riscos e *Compliance* no âmbito do gerenciamento de riscos tem a obrigação de:

- (i) Avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia de modo contínuo;
- (ii) Acompanhar, exigir e zelar pelo cumprimento: das leis e normas aplicáveis aos negócios e atividades, do Código de Conduta da Companhia, bem como das demais regras e manuais internos;
- (iii) Assegurar o funcionamento dos sistemas de controles internos da Companhia, bem como sua atualização; e
- (iv) Deliberar sobre as recomendações elaboradas pela área de Riscos e Auditoria;

6.3. Os responsáveis pelas áreas de Governança, Ética e Sustentabilidade no âmbito do gerenciamento de riscos tem a obrigação de:

- (i) Promover o comprometimento da Companhia por uma gestão pautada pelos pilares de Governança Corporativa, Sustentabilidade e Ética Empresarial e pelos princípios da Companhia;
- (ii) Atuar ativamente contra quaisquer formas de corrupção;
- (iii) Manter um calendário sério de treinamentos sobre conduta e Ética para a Administração e colaboradores da Companhia; e
- (iv) Emitir recomendações e informativos sobre situações de potencial conflito

de interesses entre partes relacionadas da Companhia.

6.4. A Diretoria no âmbito do gerenciamento de riscos tem a obrigação de:

- (i) Dar suporte às decisões do Conselho de Administração e dos membros das áreas de Riscos e Compliance, no que tange a mitigação dos riscos, bem como colaborar para que as decisões sejam cumpridas; e
- (ii) Subsidiar recursos para a implementação de controles internos efetivos e estratégias de mitigação de riscos.

6.5. O Diretor Responsável e de Auditoria no âmbito do gerenciamento de riscos têm a obrigação de:

- (i) Elaborar e revisar a Política de Gestão de Riscos da Companhia;
- (ii) Elaborar o plano anual de Auditoria;
- (iii) Mapear, classificar, comunicar e tratar os Riscos de modo geral, bem como os Operacionais;
- (iv) Comunicar ao Conselho de Administração e os membros das áreas de Riscos e *Compliance* sobre os resultados das avaliações dos Riscos;
- (v) Comunicar à Diretoria os resultados das avaliações dos Riscos Operacionais e Sistêmicos; e
- (vi) Investigar denúncias de forma isenta e respeitando a integridade do denunciante e do denunciado.

6.6. *Compliance* no âmbito do gerenciamento de riscos tem a obrigação de:

- (i) Elaborar o plano anual de *Compliance*;
- (ii) Realizar a gestão do *Compliance*;

- (iii) Mapear, classificar, comunicar e tratar os Riscos de *Compliance*; e
- (iv) Comunicar ao Conselho de Administração e os membros das áreas de Riscos e *Compliance* os resultados dos processos de monitoramento dos Riscos de *Compliance*.

6.7. Gestores das Áreas Correlacionadas aos Riscos no âmbito do gerenciamento de riscos tem a obrigação de:

- (i) Implementar controles internos recomendados pela área de Riscos e Auditoria;
- (ii) Assegurar a implementação dos planos de ação para mitigação de riscos que lhes forem apresentados;
- (iii) Ser proativo no mapeamento de riscos comunicando sempre a área de Riscos e Auditoria; e
- (iv) Fornecer informações que subsidiem as apurações realizadas pela área de Riscos e Auditoria.

7. ACOMPANHAMENTO DA POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCO

7.1. Cabe ao Diretor Responsável monitorar, identificar e agir, diante da ocorrência de uma situação de risco, garantindo o adequado cumprimento desta Política, informando imediatamente qualquer irregularidade ao Conselho de Administração da Companhia e às pessoas necessárias para a mitigação dos danos.

7.2. As conclusões do Diretor Responsável deverão ser encaminhadas aos responsáveis, bem como para o Conselho de Administração da Companhia, para que sejam tomadas as providências cabíveis a cada situação, acompanhadas de eventuais recomendações e sugestões de alteração desta Política, que possam futuramente evitar qualquer tipo de dano à Companhia ou a qualquer de seus órgãos ou setores.

8. ALTERAÇÃO NA POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCO

8.1. A alteração da presente Política deve ocorrer por meio de deliberação do Conselho de Administração da Companhia, conforme estabelecido no Capítulo 6, esta Política poderá ser alterada se houver:

- (i) determinação expressa nesse sentido por parte da CVM;
- (ii) modificação nas normas legais e regulamentares aplicáveis, de forma a implementar as adaptações que forem necessárias; ou
- (iii) verificação da necessidade de sua alteração pelo Conselho de Administração, no processo de avaliação da eficácia dos procedimentos adotados.

8.2. A alteração desta Política deverá ser comunicada à CVM e às entidades do mercado pelo Diretor Responsável, na forma exigida pelas normas aplicáveis, assim como às pessoas relacionadas no item 10.1 abaixo.

9. INFRAÇÕES E SANÇÕES

9.1. Sem prejuízo das sanções cabíveis nos termos da legislação vigente, a serem aplicadas pelas autoridades competentes, em caso de violação dos termos e procedimentos estabelecidos nesta Política, caberá ao Conselho de Administração da Companhia tomar as medidas disciplinares que forem cabíveis no âmbito interno da Companhia, inclusive a destituição do cargo ou demissão do infrator nas hipóteses de infração grave, conforme previsto na Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada.

9.2. Caso a medida cabível seja de competência legal ou estatutária da assembleia geral, deverá o Conselho de Administração da Companhia convocá-la para deliberar sobre o tema.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. A Companhia deverá enviar, por correspondência registrada ou e-mail com aviso de recebimento, aos Acionistas Controladores, diretores, membros do Conselho

de Administração e do conselho fiscal, quando instalado, bem como a quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia, seus controladores, controladas ou coligadas, possa vir a ter conhecimento de informação relativas aos riscos da Companhia ou venha a ter cópia desta Política.

- (i) A Companhia manterá em sua sede, à disposição da CVM, a relação de pessoas contempladas no item 10.1 acima e respectivas qualificações, indicando cargo ou função, endereço e número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ou no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, atualizando-a imediatamente sempre que houver modificação.

10.2. Esta Política entra em vigor na data de sua aprovação e somente poderá ser modificada por deliberação do Conselho de Administração da Companhia e pode ser consultada no site de Relações com Investidores da Companhia: (www.cury.net/ri).