

20
23



Relatório de
Sustentabilidade

SUMÁRIO

Apresentação

- 4 Mensagem da liderança
- 6 História e marcos importantes
- 7 Sobre o relatório
- 8 Materialidade

A Cury

- 11 Perfil corporativo

Governança

- 23 Estrutura de governança
- 28 *Compliance*
- 31 Canais de denúncias
- 32 Gestão de riscos
- 33 Segurança da informação e privacidade de dados
- 34 Inovação

Resultados econômicos

- 36 Desempenho econômico

Social

- 46 Diálogos estratégicos
- 47 Fornecedores
- 48 Cury Vendas fortalecendo corretores
- 49 Clientes
- 54 Profissionais Cury

Meio ambiente

- 70 Práticas sustentáveis
- 76 Qualidade e desempenhos dos empreendimentos

Sumários remissivos

- 80 GRI
- 85 SASB

Construir é unir partes. Acreditamos que a combinação de pessoas, disciplina e recursos gera conhecimento especializado, assegurando resultados eficazes.

Com essa ideia de integração, convidamos você a explorar nosso segundo relatório de sustentabilidade. Este documento reflete o esforço coletivo dedicado à construção de empreendimentos sustentáveis.

Aqui, você encontrará um panorama das nossas conquistas em 2023 e as estratégias que estamos adotando para avançar na agenda ESG, incluindo a criação da Gerência Geral de Sustentabilidade em 2024.

Desejamos uma excelente leitura e que cada página revele novas descobertas sobre o nosso trabalho.

Comitê ESG Cury

APRESENTAÇÃO

- 4 Mensagem da liderança
- 6 História e marcos importantes
- 7 Sobre o relatório
- 8 Materialidade

Mensagem da liderança

GRI 2-22

O Brasil é um país com grande *déficit* habitacional, o que representa tanto um desafio, como uma oportunidade. A crescente demanda por moradias acessíveis e as políticas públicas focadas na redução desse *déficit* têm se tornado prioridades em muitas regiões do País. Esse movimento busca garantir que todos os cidadãos tenham acesso a habitações dignas e seguras.



APRESENTAÇÃO

A Cury

Governança

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023



A Cury, em 61 anos de existência, já entregou mais de 110 mil moradias e tem desenvolvido, durante essa trajetória, a excelência no quesito construção sustentável, com práticas que visam a responsabilidade ambiental, a eficiência econômica e o bem-estar social.

A sustentabilidade na gestão não reflete apenas uma prática responsável e ética, mas também constitui a essência do negócio que cumpre importante função social.

Esta segunda edição de nosso Relatório de Sustentabilidade é mais um passo nessa jornada.

O ano de 2023 ficará marcado para a Cury tanto pelo 60º aniversário, quanto pelo destaque de resultados. Foram lançados R\$ 4,4 bilhões em empreendimentos e vendemos R\$ 4,1 bilhões, com uma excelente geração de caixa e alta velocidade de venda dos produtos, fatores que motivaram o crescimento e novas oportunidades. Esse cenário garantiu posição financeira sólida para a empresa, além da flexibilidade para responder às demandas de mercado.

Nossa Comissão ESG, que trata dos tópicos que envolvem o meio ambiente, sociedade e governança, tem trabalhado em diversas frentes, como a realização do primeiro inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) - (escopo 1, 2 e 3) ferramenta para medir e gerenciar as emissões da Cury e buscar estratégias eficazes para mitigar o impacto ambiental e a preparação para a certificação ISO 14001 e 45001, referente à gestão ambiental. E ainda na perspectiva de redução das emissões GEE, fazemos parte do Projeto Aliança, uma ação conjunta com o SindusCon-SP, ABRAIN e Secovi-SP.





APRESENTAÇÃO

A Cury

Governança

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Na trilha da governança, o Conselho de Administração aprovou as políticas de Fornecedores e de Partes Interessadas, além da criação de uma Comissão de Pessoas, com frentes voltadas para a diversidade e educação para trabalhadores da construção. O conceito da sustentabilidade avança integrado ao modelo de negócios da Companhia, o que nos levou, por exemplo, a implementar em 2023 a sistemática de *Lean Construction* em todos os nossos canteiros de obras, movimento que promoveu a redução de desperdícios, redução de resíduos, ganho de agilidade e rentabilidade.

Estamos otimistas com as perspectivas atuais. O orçamento aprovado para o programa Minha Casa Minha Vida é o maior da história do fundo, e os novos Planos Diretores de São Paulo e Rio de Janeiro devem ampliar as oportunidades de aquisição de terrenos.

Em 2024, estamos dando continuidade na estratégia de crescimento da Companhia aliada à agenda ESG, evoluindo em processos e práticas para gerar valor aos nossos *stakeholders* e a sociedade. Como parte desta evolução, criamos uma gerência geral de sustentabilidade corporativa, que estará a frente do avanço deste tema de forma mais estruturada e sistêmica em todas as nossas obras, focando na implementação estratégica e minimizando os impactos ambientais, sociais e econômicos das operações da empresa, garantindo conformidade e promovendo práticas sustentáveis.

Estamos gratos a todos os envolvidos na elaboração desse relatório. Nele, compartilhamos os caminhos percorridos e passos que avançamos com a ajuda e apoio de toda a equipe Cury.

Boa leitura!

Ronaldo Cury, Presidente do Conselho de Administração

Projeto Aliança

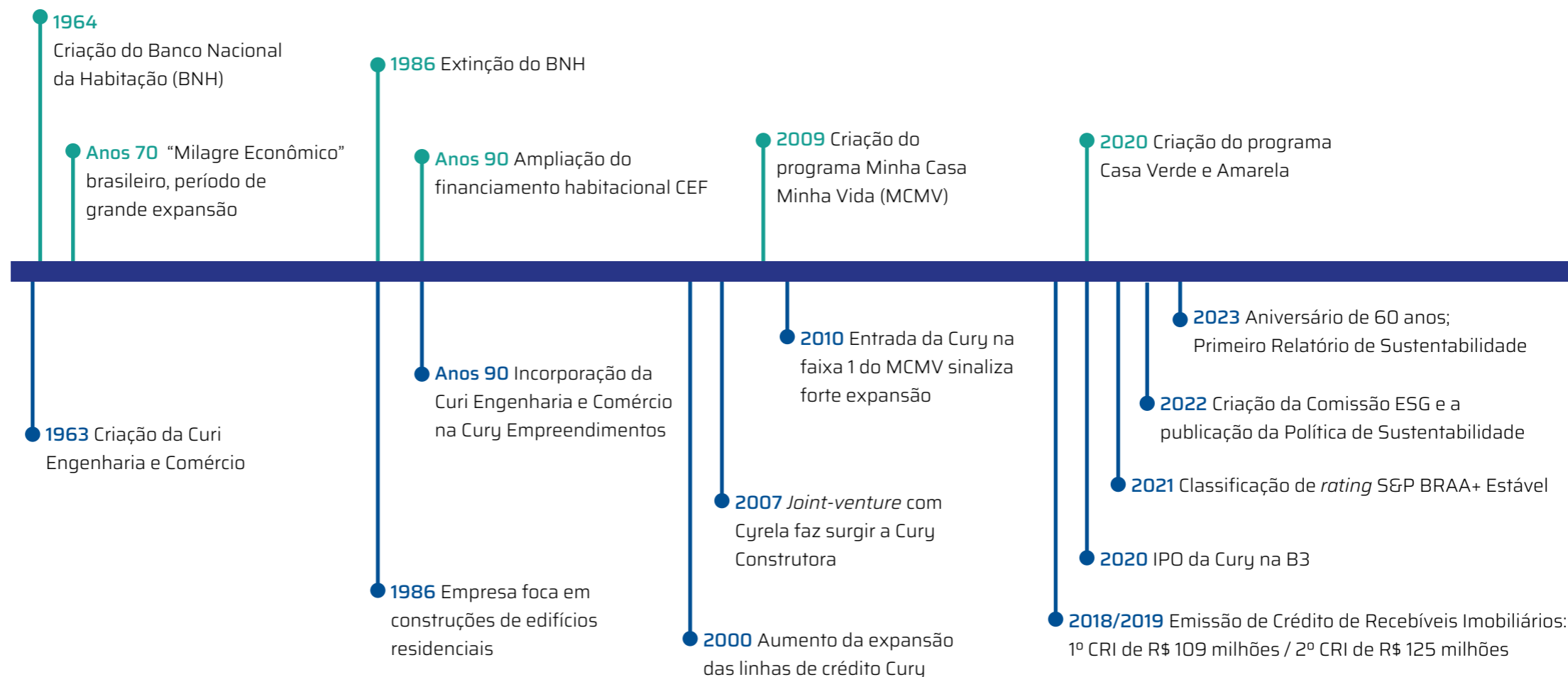
O SindusCon-SP, por meio do Comitê de Meio Ambiente (Comasp), lidera o debate sobre sustentabilidade na Construção Civil há décadas. Assim, considerando os desafios para a mitigação das mudanças climáticas, e cientes do papel relevante do setor de construção e incorporação imobiliária no processo de redução das emissões de Gases do Efeito Estufa (GEE), o SindusCon-SP uniu-se à ABRAINCC e ao Secovi-SP para tratar a pauta em prol de economia de baixo carbono por meio do Projeto Aliança para redução de GEE.



Clique **aqui** e saiba mais sobre o projeto.

História e marcos importantes

Fundada em maio de 1963, a Curi Engenharia e Comércio evoluiu ao longo dos anos. Em 2007 ela se transformou em Cury Construtora e Incorporadora, por meio de uma *joint-venture* entre a Cury Empreendimentos e a Cyrela Brazil Realty. Em 2020, outro marco foi sua oferta pública (IPO) na B3, cujo advento aumentou ainda mais a produção de habitações para reduzir o *déficit* habitacional no país. Acompanhe um resumo dessa trajetória em suas datas principais:



APRESENTAÇÃO

- A Cury
- Governança
- Resultados econômicos
- Social
- Meio ambiente
- Sumários remissivos

Relatório de Sustentabilidade 2023

Sobre o relatório

GRI 2-1 | 2-2 | 2-3 | 2-4 | 2-14

Este é o segundo Relatório Anual de Sustentabilidade da Cury Construtora e Incorporadora S/A, e diz respeito ao período de janeiro a dezembro de 2023. Nesse período não ocorreram mudanças significativas de porte, estrutura, propriedade ou cadeia de fornecedores da Companhia. Engloba as informações relativas à subsidiárias Cury Vendas e suas controladas (SPEs), no mesmo período.

Foi elaborado seguindo as diretrizes da *Global Reporting Initiative* (GRI), consórcio internacional criado para orientar e padronizar o formato de prestação de informações sobre sustentabilidade por parte de empresas e instituições. Elas preveem que a empresa descreva sua atuação nos campos econômico, social e ambiental, relatando seus impactos sobre os diversos *stakeholders* e a maneira pela qual a empresa faz sua gestão.

O relatório também integra as informações previstas pelo *Sustainable Accounting Standards Board* (SASB), padrão internacionalmente reconhecido que exige a apresentação de dados de sustentabilidade relevantes para o setor de atuação da Cury. Além disso, o relatório reflete a compreensão da empresa em relação aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), uma agenda proposta pela ONU

para eliminar a pobreza extrema e a fome, oferecer educação de qualidade, proteger o planeta e promover sociedades pacíficas e inclusivas até 2030. Os dados financeiros foram auditados por uma auditoria independente, enquanto as informações de conteúdo foram validadas pelo Comitê ESG e aprovadas pelo Conselho de Administração.

Os indicadores de desempenho correspondentes às normas temáticas GRI, aparecem durante a narrativa abaixo de cada tópico referente. Os ODS's estão conectados aos temas materiais e são apresentados em conjunto com a materialidade. Ao final do documento, todos os indicadores estão listados em sumário para facilitar a localização para o leitor.

O conteúdo deste relatório foi validado pela Comissão ESG da Companhia, que é liderada pelo presidente do mais alto órgão de governança, o Conselho de Administração.

Informações e comentários sobre o relatório



Diretoria de Relações com investidores
E-mail: ri@cury.net
(11) 3117-1400



Relações com Investidores
(<https://ri.cury.net/>)



Sede da Cury
Rua Funchal, 411
Vila Olímpia, São Paulo
SP - CEP: 04551-060



Como ler este Relatório



sumários interativos



link externo



link de vídeo



voltar ao sumário principal



infográfico interativo



APRESENTAÇÃO

A Cury

Governança

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de Sustentabilidade 2023

Materialidade

GRI 2-23 | 2-24 | 3-1 | 3-2

A partir de um levantamento sobre a relação entre suas atividades e os públicos internos e externos da Empresa, a Comissão de ESG da Cury priorizou os temas mais significativos para a gestão estratégica. Eles forneceram subsídios cruciais para a identificação de oportunidades e riscos financeiros relacionados aos impactos sociais e ambientais da Companhia, além de orientar o relatório de sustentabilidade. Um processo de engajamento de partes interessadas foi realizado em 2022, via consulta *on-line* a 993 *stakeholders*, incluindo clientes, profissionais, fornecedores e investidores.

A partir dessa consulta foi desenvolvida uma Matriz de Materialidade, que foi utilizada na implementação das práticas do negócio e na comunicação com os diversos públicos.

Esse processo de priorização, considerando a importância para os negócios e para o ecossistema da Cury, definiu oito temas materiais, abrangendo aspectos sociais, ambientais e de governança, que se relacionam também com os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável estabelecidos pela ONU.

Temas materiais e os ODS's



APRESENTAÇÃO

- A Cury
- Governança
- Resultados econômicos
- Social
- Meio ambiente
- Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Engajamento de *stakeholders*

GRI 2-26 | 2-29

A Cury mantém diálogo constante com seus públicos por intermédio dos diferentes canais de comunicação, buscando entender melhor as necessidades de cada um deles e aperfeiçoar sua gestão.

Stakeholders	Preocupações	Canais de diálogo
Clientes	Acesso a financiamentos, qualidade e confiança dos produtos, informação e transparência no atendimento, segurança na privacidade de dados.	Pesquisas de satisfação sobre o atendimento após cada ponto de contato. Avaliações de qualidade dos empreendimentos e comunicação pelo portal, aplicativo e canal de <i>Whatsapp</i> .
Profissionais	Saúde e segurança no trabalho; oportunidade de crescimento e desenvolvimento na companhia; saúde mental do profissional; clima organizacional.	Diálogo diário de segurança; CIPA – Comissão Interna de Prevenção de Acidente e Assédio; promoção da cultura de <i>feedback</i> constante e programas de desenvolvimento profissional; programas de promoção de saúde e bem-estar; pesquisas de clima e de pulso para maior engajamento do profissional.
Vizinhança e comunidade local	Incômodos com ruído, sujeira, poluição do ar e resíduos; melhorias nas vias públicas, desenvolvimento econômico local e impacto urbano.	Levantamentos de informações e demandas locais pré-obra, canal Sou Vizinho, atendimento com ações sociais, redes sociais.
Fornecedores e parceiros	Atendimento às normas internas da Companhia, alinhamento ao planejamento das obras, disponibilidade e qualidade de materiais, custos e benefícios.	Plataforma de <i>onboarding</i> de fornecedores, reuniões com o departamento de compras e avaliação nas obras.
Corretores imobiliários	Adaptação à cultura e as normas internas da Companhia, conhecer a documentação e as especificidades sobre o imóvel, promover boa experiência do cliente, estar atualizado com os temas do setor.	Fóruns e convenções, treinamentos sobre a cultura da empresa, atividades e resultados esperados, <i>app</i> de comunicação.
Acionistas e investidores	Riscos de mercado, de crédito (inadimplência) e liquidez; valor das ações, time forte e comprometido, comunicação transparente, reputação, prestação de contas, aderência ao cenário social e ambiental.	Conferências, reuniões presenciais e <i>on-line</i> e interações com setor de Relações com Investidores. Visitas às obras e estandes de vendas organizadas pelo departamento de RI. Informações disponibilizadas no <i>site</i> de RI.
Poder público	Cumprimento legal e regulamentar; impostos e taxas; atendimento ao desenvolvimento de programas habitacionais.	Meios digitais tradicionais disponibilizados pelos entes governamentais.
Agentes financeiros	Confiabilidade e solidez; crescimento de oferta de unidades habitacionais; privacidade de dados.	Meios digitais tradicionais com as áreas de aprovações e contratos dos bancos.
Associações do setor	Reunir indivíduos e discutir projetos de interesse coletivo; alinhamento com as questões temáticas do setor; acompanhamento da legislação trabalhista e regulamentos de mercado.	Reuniões em comitês, comissões e conselhos, meios digitais tradicionais com as áreas de <i>Marketing</i> , Jurídico, RH e Governança.

APRESENTAÇÃO

- A Cury
- Governança
- Resultados econômicos
- Social
- Meio ambiente
- Sumários remissivos

The image shows a rooftop terrace with a view of a city. In the foreground, there are two large, round, wicker coffee tables. Behind them is a long, blue modular sofa with several cushions. There are also several small, round, metal tables with chairs. The terrace is enclosed by a white wall, and there are some plants and trees. In the background, a cityscape is visible under a clear sky. The image is overlaid with several semi-transparent, geometric shapes in shades of blue and white.

A CURY

Descrição abrangente da Cury, suas atividades, objetivos, missão, valores, produtos e mercados atendidos.

11 Perfil corporativo

Perfil corporativo

GRI 2-6

A Cury Construtora e Incorporadora S.A., uma companhia de capital aberto listada no Novo Mercado da B3 (código CURY3) e com sede na cidade de São Paulo, atua nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Considerada uma referência no segmento econômico se dedica à incorporação imobiliária, construção e venda de unidades habitacionais. Desde sua fundação, a Cury tem se especializado na modalidade de financiamento conhecida como crédito associativo, que transfere o cliente para a Caixa Econômica Federal por meio de financiamento imobiliário no momento da venda. A companhia também participou de diversos programas de incentivo à moradia popular promovidos pelos governos federal, estadual e municipal.



Segmento de atuação

- Incorporação imobiliária com foco em empreendimentos de novas áreas habitacionais nas regiões metropolitanas dos estados de São Paulo e Rio de Janeiro.
- Construção e desenvolvimento voltados para construção e implementação de programas de habitação para o segmento econômico, totalmente integrados à renovação e revitalização de áreas urbanas.

Marcas



Cury Construtora e Incorporadora S.A responsável pela incorporação de terrenos até a construção dos empreendimentos residenciais e comerciais.



Cury Vendas prestação de serviços de construção civil e assessoria imobiliária, dedicada à comercialização de imóveis.



Apresentação

A CURY

Governança

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Valores Cury

A Cury tem um código de conduta pautado por seu Propósito, Missão, Visão e Valores, que orienta o crescimento sustentável garantindo um futuro resiliente e saudável economicamente. Sob a perspectiva da governança essa conduta insere as relações com todos os seus públicos e é desdobrada nas treze políticas publicadas pela Empresa, conheça detalhes em Nossas Políticas, conferindo a eficácia de seus pilares estratégicos:



PROPÓSITO

Realizar sonhos, reduzindo o *déficit* habitacional e construindo empreendimentos de qualidade, entregues no prazo e que promovam o bem-estar e a satisfação dos seus clientes.



MISSÃO

Contribuir ativamente para o desenvolvimento sustentável do Brasil, ajudando as pessoas a realizarem o sonho da casa própria, entendendo e respeitando nossos clientes.



VISÃO

Ser referência em habitação, sendo reconhecidos por eficiência na construção, aliada às boas práticas de sustentabilidade, tempo hábil de entrega e soluções comerciais e financeiras adequadas aos nossos clientes, pautado na ética, responsabilidade, transparência, competência e solidez.



VALORES

- Ética e transparência;
- Relação Companhia-cliente;
- Resultados para os acionistas;
- Comprometimento;
- Dividir o sucesso;
- Sustentabilidade.



Clique **aqui** e saiba mais sobre nosso código de ética.



Apresentação

A CURY

Governança

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Diferenciais estratégicos

Ao longo de sua história, a Cury já construiu mais de 110 mil unidades habitacionais, concentradas nos mercados de São Paulo e Rio de Janeiro, com especial foco nas regiões metropolitanas das capitais de ambos os estados. Sua participação de mercado é calculada em cerca de 4% na Região metropolitana de São Paulo e 9,5% na Região metropolitana do Rio de Janeiro, segundo estimativa com base nos dados do SECOVI dos dois estados.

Os empreendimentos da Cury se destacam por trazer uma diversidade de itens de lazer, visando aumentar o padrão dos produtos e atender à expectativa de melhor qualidade de vida dos clientes. Priorizamos a boa localização dos imóveis, sempre com acesso próximo ao transporte coletivo e comércio nas imediações.

As vantagens competitivas da Cury advêm de sua forma de gestão, aperfeiçoada com a experiência adquirida em décadas junto ao segmento em que atua. Suas vendas são realizadas pela subsidiária Cury Vendas.

Apresentação

A CURY

Governança

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Premissas Cury

- Terrenos estrategicamente localizados;
- Aquisição de terrenos via permuta ou parcelamento em longo prazo durante o período de construção, que beneficia geração de caixa para o empreendimento;
- Equipe própria de comercial com estratégia diferenciada que concentra muitos corretores para a venda de um empreendimento, aumentando a velocidade de vendas;
- Lançamento de projetos com financiamentos aprovados que garantem agilidade na jornada do cliente e geração de caixa saudável para a Empresa. Com o financiamento já assegurado, o repasse do cliente junto à Caixa Econômica ocorre de forma mais ágil, evitando reajustes de preços e facilitando o trabalho dos corretores, além de contribuir para a geração de caixa saudável da Empresa;
- Ciclo rápido e eficiente de construção, incorporação e venda;
- Práticas sustentáveis nas obras (saiba mais na página 70);
- Prazos e custos de fornecedores rigidamente controlados;
- Equipe técnica com alta capacidade de execução;
- Flexibilidade para desenvolver e adaptar a construção a cada projeto de acordo com a característica do terreno e, dessa forma, adensar mais unidades.

O método construtivo adotado nos canteiros de obras possibilita a execução de atividades em paralelo, diferentemente do sistema de fôrmas de alumínio. Focando na alta produtividade, utiliza-se a metodologia *Lean* para analisar cada etapa e minimizar retrabalhos e desperdícios.

Cadeia de valor

GRI 2-6

A cadeia de valor da Companhia engloba todas as etapas necessárias para conceber, planejar, construir, reciclar e eventualmente demolir edificações. Desde a seleção de terrenos e aquisição de materiais sustentáveis até a execução das obras e gestão de resíduos, cada fase é interdependente e crucial para o sucesso dos projetos. Durante o planejamento, são integradas práticas inovadoras que respeitam a legislação ambiental e reduzem o impacto ecológico.

A construção é focada na racionalização de recursos e eficiência energética, enquanto o gerenciamento de resíduos e a reciclagem promovem um ciclo de vida mais responsável para os edifícios. Após a conclusão, a Companhia mantém o compromisso com a manutenção predial, garantindo a funcionalidade e eficiência das construções ao longo do tempo. Essa abordagem holística gera valor social e ambiental, contribuindo para um futuro mais sustentável e inclusivo.



Modelo de negócios

GRI 2-6 | SASB IF-HB-160a.1 | IF-HB-410b.2 | IF-HB-000.A | IF-HB-000.B

A Cury adota um modelo de negócios bem estruturado, baseado em contratos de compra e venda de imóveis com financiamento na planta. Desta forma, a Companhia mantém a excelência de resultados econômicos desejados pelos acionistas e investidores.

Na concretização desse resultado a Companhia desenvolve proposta de valor que incorpora sustentabilidade, inovação, qualidade e economia de custos, com vista aos segmentos de clientes e suas demandas. O gráfico mostra como a Cury oferece valor significativo aos seus clientes e à sociedade, enquanto desenvolve suas atividades.



Apresentação

A CURY

Governança

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de Sustentabilidade 2023



Lançamentos e banco de terrenos

GRI 2-6

A estratégia de planejamento para aquisições de terrenos e lançamentos imobiliários é bem definida. A empresa busca áreas estrategicamente localizadas, em regiões metropolitanas onde há grande demanda por habitação (a região Sudeste concentra 28% do *déficit* habitacional brasileiro) e infraestrutura de transporte e comércio. Trabalha com banco de terrenos (*landbank*) de curto prazo, adquiridos preferencialmente por permutas ou em parcelas que acompanham o período do processo construtivo. São terrenos planos, com no máximo 10% de inclinação, e livres de maciços arbóreos. Só se define a compra do terreno quando se avalia que o VGV do empreendimento será acima de R\$ 150 milhões e se enquadra em padrões altos de margens de retorno. As decisões de aquisições, produtos, lançamento e vendas são validadas por quatro comitês de nível executivo.

A Companhia encerrou 2023 com carteira de terrenos de R\$ 14,5 bilhões em VGV potencial, o que representa 50,7 mil unidades. O banco de terrenos da Cury era formado por R\$ 9,49 bilhões em São Paulo e R\$ 5,01 bilhões no Rio de Janeiro.



Mérito Belenzinho | Zona Leste, SP



Apresentação

A CURY

Governança

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Portfólio de produtos

O portfólio de produtos da Cury é extenso, cobrindo diversos níveis do mercado popular, dos grupos iniciais do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) até o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).



Saiba mais sobre nossos produtos



Apresentação

A CURY

Governança

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de Sustentabilidade 2023



Conceito - Padrão (Único/Dez)
Público alvo - Grupo 2 e 3 do MCMV
Preço médio 1T24 (R\$) - ~250.000
Faixa de renda mensal alvo - R\$ 4.000 - R\$ 7.000
Fonte de financiamento - MCMV (2 e 3)
Total %VGV vendido em 1T24 - 10,0%



Conceito - Moderno (Urban)
Público alvo - Grupo 3 do MCMV
Preço médio 1T24 (R\$) - ~277.000
Faixa de renda mensal alvo - R\$ 5.000 - R\$ 10.000
Fonte de financiamento - MCMV (3) / SBPE
Total %VGV vendido em 1T24 - 64,6%



Conceito - Superior (Mérito)
Público alvo - Grupo SBPE
Preço médio 1T24 (R\$) - ~368.000
Faixa de renda mensal alvo - R\$ 6.000 - R\$ 13.000
Fonte de financiamento - MCMV (3) / SBPE
Total %VGV vendido em 1T24 - 25,4%

Destques



Empreendimentos lanados



VGv* dos lanamentos em R\$ bi



Unidades lanadas



SÃO PAULO

- Centro
- Guarulhos
- Jaguará
- Jardim Guedala
- Mooça
- Panamby
- Santo Amaro
- Santo André
- São Matheus
- São Miguel
- Vila Diva
- Vila Maria



RIO DE JANEIRO

- Bonsucesso
- Irajá
- Jacarepaguá
- Niterói
- Porto Maravilha
- Recreio
- Rio Comprido

Distribuição geográfica

- Região Metropolitana de São Paulo
- Região Metropolitana do Rio de Janeiro



Apresentação

A CURY

Governança

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de Sustentabilidade 2023

* Valor Geral de Vendas

Participação ativa no setor

GRI 2-28

Consciente de seu papel de liderança no setor de construção civil, a Cury participa ativamente das principais entidades corporativas nas regiões onde atua.

Ronaldo Cury, Presidente do Conselho de Administração da Cury, é Conselheiro na ABRAIN-SP (Associação Brasileira de Incorporadores Imobiliários) e um dos Vice-presidentes no SINDUSCON-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo); Leonardo Mesquita, Vice-presidente Comercial da Cury, é Conselheiro Consultivo Suplente no Sinduscon-RJ. Ambos contribuem para o desenvolvimento de políticas setoriais, *advocacy*, e práticas de sustentabilidade, qualidade e segurança nas obras. Além disso, a Cury interage com o SECOVI-SP (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo), o Sistema S para ações de treinamento e assistência técnica, e com entidades filantrópicas como o Seconci-SP (Serviço Social da Construção Civil do Estado de São Paulo), que oferece suporte aos trabalhadores da construção e suas famílias.



Ronaldo Cury em evento “O Futuro é Agora” organizado pela CBIC



Apresentação

A CURY

Governança

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Compromisso socioambiental da Companhia

GRI 3-3 | 2-22 | 2-23 | 2-24 [tema material]

A Companhia prioriza o manejo ambiental em todas as etapas de seus projetos, desde a escolha e preparo dos terrenos até a construção dos empreendimentos, sempre com foco na proteção, conservação e preservação do meio ambiente. As construções são realizadas com racionalização do consumo de materiais e recursos, em conformidade com as legislações ambientais. Adicionalmente, áreas degradadas adquiridas são recuperadas e revitalizadas, beneficiando a comunidade ao redor. A responsabilidade pela proteção ambiental é compartilhada por todos os profissionais, promovendo práticas sustentáveis e cultivando uma cultura de constante preocupação com o meio ambiente e as condições de vida das pessoas.

IMPACTO SOCIAL E CULTURA ORGANIZACIONAL NA CURY

GRI 413-2 | SASB IF-HB-410b.1

1. Sustentabilidade ambiental

- **Escolha e preparo dos terrenos:** aquisição de áreas degradadas para recuperação ambiental e manejo adequado da vegetação;
- **Construção sustentável:** racionalização do consumo de materiais e recursos em todas as etapas da construção, com manejo adequado dos resíduos;
- **Cumprimento das legislações ambientais:** observância das leis municipais, estaduais e federais para uso consciente e sustentável dos recursos naturais.

2. Impacto social positivo

- **Revitalização comunitária:** melhoria da qualidade de vida nas comunidades ao redor dos empreendimentos, incentivando comércio, infraestrutura e mobilidade urbana;
- **Relações com a vizinhança:** comunicação e ações preventivas para manter um bom relacionamento com os vizinhos durante as obras;

- **Inclusão social:** foco em imóveis para a população de baixa renda e criação de empregos na construção civil, além de parcerias com instituições educacionais e sociais.

3. Cultura organizacional e bem-estar dos Profissionais Cury

- **Código de conduta ética:** estabelecimento de diretrizes para relações trabalhistas, diversidade, inclusão, saúde e segurança;
- **Capacitação e engajamento:** treinamentos internos e externos para todos os profissionais e implementação de programas de desenvolvimento, promovendo um ambiente de trabalho inclusivo e produtivo que incentiva o crescimento profissional;
- **Respeito e não discriminação:** promoção de um ambiente de respeito mútuo, sem discriminação por posição hierárquica, origem, cor, etnia, cultura, idade, nível social, capacidade física, religião ou orientação sexual.

Integração da Sustentabilidade e Qualidade na Gestão

SASB IF-HB-410a.2

Os compromissos da Companhia com as práticas socioambientais estão atrelados à Política de Sustentabilidade Cury e às principais referências do setor de construção, das normas do direito e diretrizes corporativas nacionais e internacionais. Destaca-se, há mais de duas décadas, o cumprimento dos requisitos da qualidade na gestão Cury, com as certificações ABNT NBR ISO 9001 e PBQP-H SiAC nível A. No âmbito do PBQP-H, a qualidade das instalações hidráulicas é criteriosamente avaliada, exigindo conformidade com normas técnicas, como a NBR 5626, que garante a execução adequada e o funcionamento eficiente dessas instalações.



Saiba mais sobre a **Política de Sustentabilidade Cury**

Apresentação

A CURY

Governança

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Certificações e reconhecimentos

GRI 416-1 | SASB IF-HB-410a.2

Buscar a melhoria constante dos processos e a qualificação dos relacionamentos é um objetivo da Cury. Por isso ela investe em processos certificados e trabalha para atingir padrões de qualidade que a habilitem a reconhecimentos públicos.



ISO 9001 - Norma internacional que certifica o Sistema de Gestão de Qualidade das empresas.



PBQPH Nível A - O mais alto grau do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, que avalia os processos e produtos construtivos para aprimorar a qualidade da habitação do país.



MSCI Investable Markets Index - Índice global que incorpora ações que são referências e *benchmarks* para investimentos em diversos países. A Empresa ingressou na carteira em novembro de 2022, cumprindo requisitos que incluem valor de *market cap*, *free float* e liquidez.

Premiações



11 vezes contemplados com o **Prêmio Master Imobiliário**



27 vezes escolhidos para o **Prêmio TOP Imobiliário**, do jornal Estadão



10 vezes agraciados com o Prêmio Destaque **ADEMI/RJ - Master Imobiliário**



Top 3 em diversas categorias no setor de **Real Estate da América Latina**



Prêmio INTEC (antigo ITC)
7º Lugar entre as 100 maiores construtoras do Brasil



Anuário Valor 1000
1º Lugar Rentabilidade



Apresentação

A CURY

Governança

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

GOVERNANÇA

O tema refere-se ao conjunto de processos, políticas e normas internas que orientam a maneira que a Companhia é dirigida, administrada e controlada.

- 23 Estrutura de governança
- 28 *Compliance*
- 31 Canais de denúncias
- 32 Gestão de riscos
- 33 Segurança da informação e privacidade de dados
- 34 Inovação

A Cury possui uma robusta estrutura de governança, norteada por seus regimentos e políticas, e segue à risca as regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e do Regulamento do Novo Mercado da B3. A Cury busca seguir também, sempre que aplicáveis, as boas práticas preconizadas no Código Brasileiro de Governança Corporativa - Companhias Abertas. A estrutura de sua governança inclui os seguintes órgãos:

Conselho de Administração

GRI 2-9 | 2-11 | 2-12

O Conselho de Administração da Cury é composto por seis membros eleitos pela assembleia geral, com mandatos de dois anos e possibilidade de reeleição. Destaca-se pela diversidade de conhecimentos, experiências e características pessoais, assegurando debates enriquecedores e decisões de qualidade. Pelo menos dois dos membros são independentes.

As principais atribuições do Conselho incluem:

- Analisar e deliberar sobre os temas estratégicos da Companhia considerando os impactos sociais e ambientais;
- Honrar os valores éticos corporativos e proteger o patrimônio da empresa, assegurando a perenidade do negócio;
- Estabelecer políticas, avaliar controles internos e diretrizes gerais da organização;
- Garantir a transparência e o diálogo com as partes interessadas.

Composição do Conselho de Administração

Ronaldo Cury de Capua - Presidente do Conselho de Administração

Fábio Elias Cury - Diretor-Presidente e Vice-Presidente do Conselho de Administração

Raphael Abba Horn - Membro do Conselho de Administração

Luiz Antonio Nogueira de França - Conselheiro Independente

Miguel Maia Mickelberg - Membro do Conselho de Administração

Caio Castro - Conselheiro Independente*

*Na publicação desse relatório Viviane Mansi terá assumido o cargo em abril 2024

Política de indicação

GRI 2-10

O Conselho de Administração deve ser composto por membros com diversidade de conhecimentos, experiências e características pessoais, assegurando debates enriquecedores e decisões de alta qualidade. Os candidatos devem alinhar-se aos valores da Companhia, possuir reputação ilibada, qualificação profissional, experiência relevante e estar livres de conflitos de interesse. As indicações podem ser feitas pela administração ou pelos acionistas e devem ser comunicadas até trinta dias antes da assembleia geral.

A eleição do Conselho ocorre bianualmente, conforme o regimento interno, com possibilidade de reeleição. A reeleição é baseada em avaliações anuais individuais, e todas as indicações devem atender a requisitos específicos antes de serem votadas em assembleia. Além disso, o Conselho de Administração deve indicar profissionais para a Diretoria Executiva que harmonizem os interesses da Companhia, acionistas, gestores e associados, considerando a responsabilidade social e ambiental, sempre pautados pela legalidade e ética. As indicações devem formar um grupo alinhado com os princípios e valores da Companhia, com foco na diversidade, inclusive de gênero, e assegurando competências complementares e habilidades para implementar estratégias, enfrentar desafios e atingir os objetivos do negócio. As demais regras seguem o Estatuto Social e a legislação aplicável.



Saiba mais sobre a **Política de Indicação da Cury**



Apresentação

A Cury

GOVERNANÇA

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Conselho Fiscal

Tem como função fiscalizar os atos administrativos, verificar o cumprimento dos seus deveres legais e estatutários e analisar os resultados financeiros da Empresa. Órgão de natureza colegiada e funcionamento não permanente, que age de forma independente dos demais órgãos de administração e dos auditores independentes da Companhia.

Membros

Luiz Augusto Marques Paes - Conselheiro Fiscal Efetivo

Marcos Sampaio de Almeida Prado - Conselheiro Fiscal Efetivo

Luciano de Almeida Prado Neto - Conselheiro Fiscal Efetivo

Daniel Bruno de Moura - Conselheiro Fiscal Suplente

Mauro Colauto - Conselheiro Fiscal Suplente

Janaína Vanzelli Marques da Silva Conicelli - Conselheira Fiscal Suplente

Comitê de Auditoria

Órgão que assessora o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal na supervisão de riscos da Companhia, na integridade de suas demonstrações financeiras e controles internos. Formado por três membros independentes.

Membros

Luiz Antonio Nogueira de França - Presidente do Comitê de Auditoria

Luciano Douglas Colauto - Membro do Comitê de Auditoria

Alvin Gilmar Francischetti - Membro do Comitê de Auditoria

Diretoria Executiva

GRI 2-9 | 202-2

Na Cury, a Diretoria Executiva é responsável por implementar a estratégia definida pelo Conselho de Administração, gerenciar as operações diárias e tomar decisões críticas para otimizar o desempenho da empresa. Composta 100% por membros contratados na comunidade local, a Diretoria supervisiona a alocação de recursos, lidera a equipe e promove uma cultura organizacional alinhada com a visão e os valores da empresa. Também mantém o relacionamento com *stakeholders*, garante a conformidade com normas e regulamentações, e assegura que a empresa atue de maneira social e ambientalmente responsável.

Membros estatutários

Fábio Elias Cury - Diretor-Presidente

Paulo Sérgio Beyruti Curi - Diretor Vice-Presidente de Engenharia

Leonardo Mesquita da Cruz - Diretor Vice-Presidente de Negócios

João Carlos Mazzuco - Diretor Financeiro (CFO)

Ronaldo Cury de Capua - Diretor de Relações Institucionais

Membros não estatutários:

Sabrina Gonçalves Ribeiro - Diretora de Operações

Giuseppe F. Vergara - Diretor de Engenharia SP

David A. Nonno - Diretor de Engenharia RJ

Bruna Santini - Diretora de Incorporação



David Nonno, Giuseppe Vergara, Bruna Santini, João Mazzuco, Sabrina Ribeiro, Paulo Curi, Fabio Cury, Leonardo Mesquita e Ronaldo Cury



Apresentação

A Cury

GOVERNANÇA

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

COMISSÃO ESG

Criada em 2022, a Comissão ESG integra temas ambientais, sociais e de governança nas estratégias da empresa e promove o conhecimento sobre sustentabilidade em todos os níveis administrativos. Com dezoito membros, incluindo gestores de diversas áreas, a Comissão assegura que a visão de sustentabilidade permeie todos os aspectos da atuação da Companhia. Em 2024 foi criado o Comitê ESG que será responsável pelas atividades estratégicas relacionadas a esses temas e reportará diretamente ao Conselho de Administração.

Líderes

Ronaldo Cury de Cápua - Dir. de Relações Institucionais

Nádia Santos - Gerente de Relações com Investidores

Luiz Benguigui - Gerente Geral de Sustentabilidade

Kauê Santarelli - Gerente de Incorporação Ambiental

Membros

Adelaide da Silva - Ger. de Qual. e Assistência Técnica

Ariana Barbosa - Gerente Geral de *Marketing*

Bárbara Correia - Ger.de Relacionamento com o Cliente

Beatriz Fernanda S. Pereira - Advogada Contencioso

Bruna Santini - Diretora de Incorporação

Cibelli Garcia - Coordenadora de Suprimentos

Cristiano Morais - Gerente de Obras SP

Daniela Lima - Gerente Geral de RH

Guilherme Proto - Gerente Geral Jurídico Imobiliário

Gustavo Correia Leitão Sá - Coordenador Jurídico

Laura Coelho - Supervisora de RH

Leonardo Moreira - Ger. de Qual., SESMT e Assist. Téc.

Luiz F. G. Lobato de Faria - Ger. Jurídico Contencioso

Marcos Rosa - Gerente Geral de Contabilidade

Rafael Dias - Gerente de Obras RJ

Renato Mendonça - Gerente de TI

Ricardo Célio Novaes - Gerente SESMT

Sergio Miyagi - Auditor Interno

COMISSÃO DE INOVAÇÃO

A Comissão de Inovação é a instância responsável por orientar, coordenar e articular as estratégias, os programas e as ações de fomento à inovação na Companhia. Para estimular o aumento da produtividade e da eficiência em seus processos internos, A Cury busca manter a Companhia competitiva no mercado e capaz de enfrentar os desafios associados ao desenvolvimento de suas atividades. As áreas de TI, engenharia, RH, *marketing* e vendas, incorporação, suprimentos e planejamento e orçamento integram a comissão.

COMISSÃO DE INTEGRIDADE

A Companhia, em seu compromisso com a ética, mantém um grupo de trabalho composto por diretores, gerentes e coordenadores das áreas jurídica, tecnologia da informação, *compliance*, relações institucionais e recursos humanos. Este grupo, responsável perante o Conselho de Administração, tem como objetivos: mapear situações não previstas no Código de Conduta; promover ações éticas e esclarecer dúvidas sobre o Código; analisar e aplicar medidas em casos de descumprimento do Código e estruturar e manter um Canal de Denúncia seguro e confidencial.



Apresentação

A Cury

GOVERNANÇA

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

COMISSÃO DE PRIVACIDADE

A Comissão de Privacidade da Cury é composta por uma equipe multidisciplinar, que se reúne periodicamente para discutir questões relacionadas ao tratamento dos dados pessoais, visando a plena observância da Legislação, além de difundir a relevância do tema para todos os Profissionais Cury.

Além disso, o Programa de Privacidade tem por finalidade discutir e adotar medidas necessárias para melhoria contínua no que tange a proteção dos dados pessoais, coordenando esforços corporativos para identificação de oportunidades de melhoria, assegurando que os controles estejam sendo conduzidos de forma eficaz e identificar novos riscos diante de possíveis mudanças organizacionais e mitigá-los ou até mesmo elidi-los.

COMISSÃO DE PESSOAS

A Comissão de Pessoas foi criada para tratar de questões essenciais como diversidade, cultura, plano de cargos e salários, entre outros. Esta comissão desempenha um papel crucial ao assegurar que as preocupações e necessidades dos profissionais da companhia sejam atendidas de forma eficaz. Ao abordar esses temas, promovemos um ambiente mais inclusivo e transparente, o que não só melhora o engajamento e a satisfação dos profissionais, mas também adota as melhores práticas de mercado. Com essa abordagem, buscamos fortalecer a coesão da equipe e otimizar o desempenho da companhia, alinhando nossos valores com o crescimento sustentável da organização.

Política de remuneração

GRI 2-18 | 2-19 | 2-20

Em conformidade com as melhores práticas de governança corporativa, a Política de Remuneração da Cury alinha os interesses dos executivos e profissionais aos objetivos estratégicos da empresa, incentivando a produtividade. A política visa atrair e reter os melhores talentos e estabelece compensações adequadas para os Diretores Estatutários e Não Estatutários, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e do Comitê de Auditoria, conforme as responsabilidades dos cargos e as práticas de mercado.

Os membros do Conselho de Administração recebem honorários fixos mensais, conforme o padrão de mercado de empresas semelhantes, além de reembolso por despesas de locomoção, alimentação e estadia necessárias a realização de suas funções, podendo renunciar a esse benefício. Não recebem remuneração variável nem benefícios diretos ou indiretos.

Os Diretores Estatutários e Não Estatutários recebem remuneração fixa, conforme os valores de mercado, e remuneração variável, baseada no desempenho corporativo e das áreas sob sua gestão. Além disso, recebem benefícios compatíveis com os praticados no mercado e podem, a critério do Conselho de Administração, receber remuneração baseada em ações. Diretores Não Estatutários têm direito a remuneração por participação em comitês, podendo optar por renunciar a esse benefício.

Os membros do Conselho Fiscal recebem remuneração fixa mensal, conforme a legislação vigente, sem remuneração adicional.

Os membros do Comitê de Auditoria recebem remuneração fixa mensal, de acordo com o padrão de mercado, e podem optar por renunciar a esse benefício. Eles não recebem remuneração ou benefícios adicionais.



Saiba mais sobre a **Política de Remuneração Cury**



Apresentação

A Cury

GOVERNANÇA

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Compliance

GRI 3-3 | 2-27 | 205-2 | 205-3 | 206-1 | 406-1 [tema material]

A área de *Compliance* foi criada por meio do Programa de Integridade Cury (PIC) para implementar controles internos mais rigorosos em resposta à abertura de capital e ao crescimento da empresa. É composta por práticas e procedimentos que garantem que os Profissionais Cury atuem em conformidade com leis, regulamentos, normas aplicáveis e valores internos da Empresa. O objetivo é prevenir, detectar e corrigir comportamentos e práticas que possam comprometer a integridade, ética e reputação da Cury. Para alcançar isso, são realizados:

- **Monitoramento e controles internos** para assegurar o cumprimento das normas e a identificação de possíveis irregularidades;
- **Treinamento e conscientização dos profissionais Cury** sobre práticas éticas, abrangendo temas como anticorrupção, antirracismo, diversidade, propósito e empatia;
- **Auditorias e revisões** periódicas dos processos para garantir conformidade com as normas e identificar oportunidades de melhoria;
- **Canais de denúncia** para que profissionais Cury e terceiros possam relatar suspeitas de práticas inadequadas;
- **Investigações e ações corretivas** internas sobre possíveis infrações e implementação de ações corretivas para resolver e prevenir problemas.

Em 2023, a Companhia não registrou casos de não conformidade com leis e regulamentos vigentes que tenham resultado em multas ou sanções não monetárias. Além disso, não sofreu perdas monetárias de processos judiciais relacionados a alegações de situações discriminatórias, de suborno, corrupção ou práticas anticoncorrenciais, e não teve incidentes de não conformidade com licenças, normas ou regulamentos ambientais.

Apresentação

A Cury

GOVERNANÇA

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023



Cidade Central - SP

Programa de Integridade Cury

GRI 2-24 | 205-2

A Cury preconiza a adoção de boas práticas corporativas através do Programa de Integridade Cury (PIC), que conecta todas as orientações sobre a condução dos relacionamentos da empresa, não somente nos negócios, mas também na relação com a sociedade e com todos os seus *stakeholders*. Ele abrange desde o Código de Conduta até as políticas internas, e dentro de seu escopo são realizados treinamentos anticorrupção, antirracistas, de diversidade, além de outros tratando de temas como lugar de fala, propósito e empatia.

O programa de integridade (PIC) é uma iniciativa que visa promover a cultura de probidade e ética dentro da Cury.

Ele engloba princípios, normas e procedimentos para detectar, prevenir, e tratar práticas de fraudes, desvios de conduta ou práticas corruptivas, assim, temos como objetivo e preceitos:

- Disseminar e promover a cultura ética e íntegra no ambiente corporativo;
- Fortalecimento e incentivo de conduta ética de todos os Profissionais Cury, diretores e conselheiros;
- Identificar e mitigar riscos para a integridade dos Profissionais e dos negócios Cury;
- Prevenir, detectar e tratar eventuais irregularidades que possam comprometer a missão da Cury;

- Fortalecimento de ferramentas para agir tempestivamente em casos de desvios de conduta e descumprimentos ao Código de Ética e Conduta da Cury.

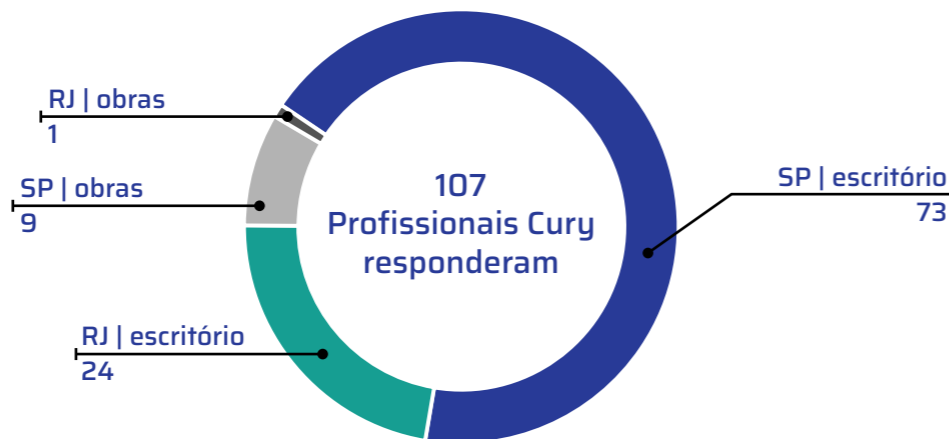
Considerando os princípios e pilares instituídos em nosso programa, com a finalidade de analisar a aderência e entendimento dos trabalhos realizados por *compliance*.

No início do ano 2023, foi aplicado questionário destinado aos Profissionais Cury, considerando os princípios e pilares instituídos no Programa de Integridade, com a finalidade de analisar a aderência e entendimento dos trabalhos realizados.



Saiba mais sobre o **Programa de Integridade da Cury**

Pesquisa sobre o Programa de Integridade Cury



97 pessoas responderam que sabem o que é *Compliance* e o trabalho desenvolvido pela área, assim como, já receberam comunicados/informativos por *e-mail* e/ou pela Cobertura Cury;

10 pessoas responderam que não conhecem a área e não receberam comunicados/informativos por *e-mail* e/ou pela Cobertura Cury;

89 pessoas responderam que já participaram de palestras/*lives* promovidas pelo *Compliance*.

473 pessoas assistiram a palestra “**Comunicação Empática**” e **409** assistiram a palestra “**O Que Fazer no Meu Lugar de Fala**” que foram realizadas no ano de 2022

Conflito de interesses

GRI 2-15 | 2-24

O termo “conflito de interesses” refere-se ao confronto entre interesses pessoais e os interesses da empresa, o que pode prejudicar ou influenciar negativamente as funções dos Profissionais Cury. O Código de Conduta da Companhia trata dessas situações e define regras claras para evitar tais confrontos em toda a organização. A Cury busca mitigar ao máximo esses conflitos e não aceita o uso de cargos

ou influências para obter vantagens pessoais. É proibido que qualquer pessoa use sua posição ou autoridade para obter benefícios próprios em relação a Profissionais Cury, clientes, prestadores de serviços ou concorrentes. Havendo qualquer indício de conflito de interesses qualquer pessoa poderá informar a área de *Compliance* pelos canais competentes. São inaceitáveis os seguintes comportamentos:

- Favorecimento ou concessão de vantagens a um Profissional CURY por fornecedores, prestadores de serviços, clientes ou outras pessoas;
- Prática de atividades profissionais externas que interfiram no trabalho na Companhia;
- Realização de atividades pessoais durante o horário de trabalho ou uso de recursos da Companhia para fins pessoais;
- Uso de informações da Companhia para benefício próprio ou de terceiros.

Compromissos de Políticas Corporativas

GRI 2-23 | 2-24

As políticas corporativas são essenciais para o sucesso e a sustentabilidade da Cury. Elas fornecem uma estrutura para a tomada de decisões, garantem a conformidade com leis e regulamentos e promovem uma cultura organizacional positiva com procedimentos e práticas padronizadas. Além disso, melhoram a comunicação interna, esclarecendo

expectativas e responsabilidades dos *squads*, aumentando a transparência e reduzindo mal-entendidos. Quando os gestores, profissionais, parceiros e fornecedores entendem as políticas e veem que são aplicadas de maneira justa e consistente, a confiança na gestão aumenta, o que pode levar a um maior engajamento e satisfação no trabalho.

Atualmente, existem catorze políticas aprovadas pelo Conselho de Administração, sendo que três delas foram publicadas em 2023:

- Política de Gestão de Pessoas, Diversidade e Direitos Humanos da Companhia;
- Política de Inovação;
- Política de Doações e Patrocínios.

Outras três políticas receberam atualizações ao longo do mesmo período:

- Política de Gerenciamento de Riscos;
- Política de Negociação de Valores Mobiliários;
- Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante.



Saiba mais sobre as **Políticas da Cury**, clicando aqui



Apresentação

A Cury

GOVERNANÇA

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Canais de denúncias

GRI 2-16 | 2-25 | 2-26 | 406-1

A Cury possui um canal de denúncias para toda a espécie de infração ao seu Código de Conduta, administrado por um operador externo especializado e sem relacionamento com os controladores da empresa. Ele opera em ambiente seguro e sigiloso, seguindo diretrizes desenhadas pelo Programa de Integridade Cury (PIC), incluindo a transparência, a confidencialidade e a não-retaliação. O canal está disponível para acionamento 24 horas por dia, via *site* (mensagem anonimizada), *WhatsApp* e telefone, com a opção de denúncia identificada ou não. Na opção anônima,

nenhum profissional ao longo da cadeia possui acesso à identidade do denunciante.

O canal, chamado Ouvidor Digital, é acessível a profissionais, clientes, parceiros e público em geral. Um número de protocolo, permite aos autores acompanharem o andamento da denúncia. Os membros da área de *Compliance* podem acompanhar a situação dos diversos tipos de denúncias extraindo dados numéricos e KPIs para gerar relatórios.

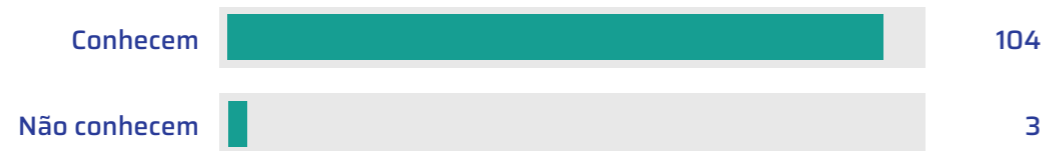
No ano de 2023 houve sete relatos sobre discriminação. Após análise de todos, no entanto, foi concluído que não havia elementos para materialização de discriminação.



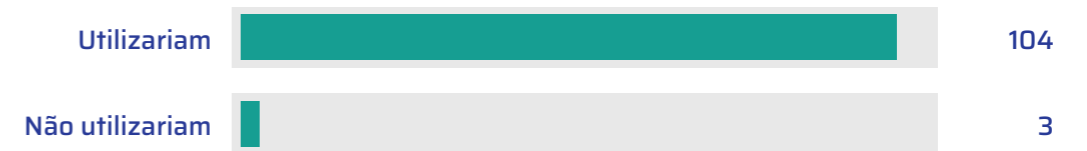
Para acessar o **Canal de Denúncias**, clique aqui.

Pesquisa sobre o Programa de Integridade Cury

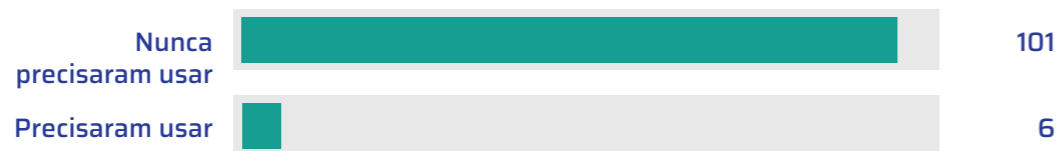
Conhecimento sobre o Canal de Denúncias



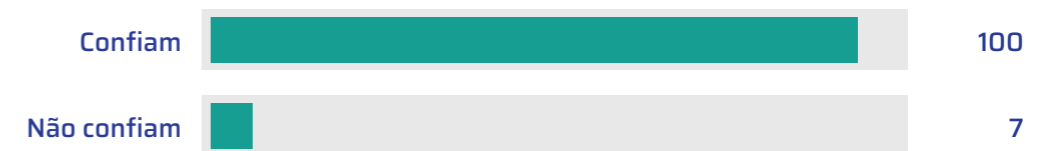
Utilizariam caso presenciassem um desvio de conduta



Utilização do Canal de Denúncias



Confiança no Canal de Denúncias



A Cury segue uma Política de Gerenciamento de Riscos que foi recentemente atualizada como parte de suas revisões periódicas, visando garantir a efetividade dos instrumentos de governança da empresa. Essa política tem como objetivo mapear e monitorar os riscos associados às atividades da Companhia, permitindo uma avaliação precisa e a tomada de decisões oportunas para minimizar impactos. Na atualização deste ano, foram identificadas e classificadas 22 categorias de riscos, tais como riscos ambientais, climáticos, cibernéticos, *compliance*, concorrenciais, controles, conjunturais, crédito, custos de insumos, estratégicos, financeiros, fiscais, de imagem, legal e de conformidade, liquidez, mercadológicos, operacionais e/ou de negócios, pandêmicos, regulatórios, reputacionais e de retenção e sociais.

A Gestão de Riscos da Cury está totalmente alinhada com os diversos aspectos de sua operação, envolvendo a colaboração de todas as áreas da empresa, incluindo nas discussões da Comissão ESG, que foca nos riscos ambientais, sociais e de governança. Os riscos são avaliados de acordo com os padrões estabelecidos pela área de Riscos e Auditoria e, uma vez avaliados, são catalogados e classificados pela Diretoria, levando em conta o impacto e o grau de maturidade dos controles existentes. Os riscos operacionais recebem classificações que variam de altíssimo a baixíssimo, considerando se o risco é inerente e se existem falhas nos controles que

possam expor a Companhia. As estratégias de mitigação e controle desses riscos são discutidas e aprovadas pelo Conselho de Administração e, em seguida, operacionalizadas pelas áreas responsáveis, com o apoio contínuo da área de Riscos e Auditoria.

No que diz respeito ao plano de prevenção e atendimento às emergências ambientais, a Cury desenvolveu um mapeamento que identifica os principais aspectos e impactos ambientais de suas atividades, tanto no escritório corporativo quanto nas obras. Essa planilha, que foi consolidada na PAIA (Planilha de Aspectos e Impactos Ambientais), passou por uma ampla discussão interna, mapeando os riscos e os controles existentes para cada aspecto, com o objetivo de eliminar ou mitigar as possíveis consequências de suas ocorrências. Em cada obra, é elaborado um PAE (Plano de Atendimento a Emergências), que detalha os riscos das atividades realizadas e as ações a serem tomadas em caso de acidentes, incluindo medidas de proteção para a comunidade local. Para garantir a eficácia desse plano, são realizados simulados de treinamento com todos os envolvidos, e as obras são equipadas com *kits* de mitigação preparados para atuar em eventuais emergências ambientais.



Saiba mais sobre a **Política de Gerenciamento de Riscos**

Riscos climáticos

- **Aumento significativo dos níveis de chuvas:** tal cenário pode comprometer ou até inviabilizar a realização de nossas obras, operações de demolição, estudos ambientais, diligências e/ou processos de remediação;
- **Aquisição de terrenos em áreas com condições climáticas adversas:** inclui riscos relacionados a incêndios, inundações e outras catástrofes naturais que podem impactar a viabilidade dos projetos;
- **Escassez geral de água:** refere-se ao risco de racionamento e até mesmo à falta de água, o que pode afetar nossas operações e processos;
- **Falta geral de energia:** envolve o risco de racionamento e possíveis interrupções no fornecimento de eletricidade, afetando nossas atividades operacionais;
- **Aumento na emissão de gases de efeito estufa:** relaciona-se ao risco de incremento nas emissões de gases provenientes de nossas operações, contribuindo para o aquecimento global.

Esses fatores são levados em conta para assegurar uma abordagem proativa na gestão dos impactos climáticos nas operações da Cury

Apresentação

A Cury

GOVERNANÇA

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Segurança da informação e privacidade de dados

GRI 418-1

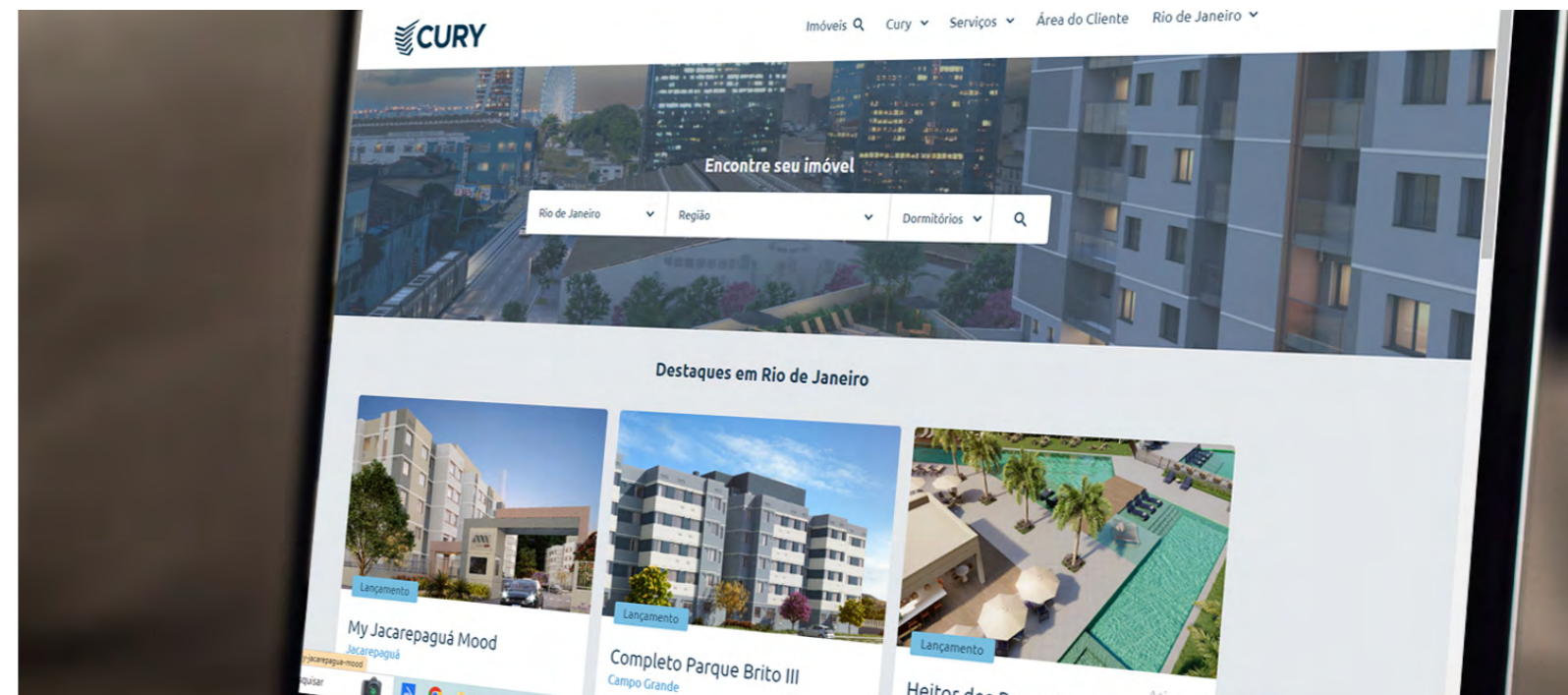
A Cury encara as questões de segurança da informação e privacidade de dados de forma proativa, atualizando constantemente suas práticas na gestão do tema, tanto sob o aspecto da cultura corporativa quanto da infraestrutura de tecnologia e informática. Assim, implementa medidas técnicas e organizacionais para proteger os dados contra acesso não autorizado, uso indevido, perda ou divulgação não autorizada.

Os sistemas da empresa são protegidos por *firewalls* e sistemas antivírus. Utilizam uma solução automatizada da IBM que detecta e responde a ameaças cibernéticas com base em inteligência artificial. Também mantém apólices de seguros para mitigar os riscos cibernéticos e garantir a recuperação em caso de incidentes.

A área de Tecnologia da Informação contratou a realização de *pentests* (testes nos quais profissionais especializados tentam invadir os sistemas da empresa, da mesma forma que um *hacker* faria) para detectar vulnerabilidades e realizar melhorias nos pontos frágeis.

Também são realizadas ações de conscientização sobre *phishing*, fraudes praticadas por *e-mails* e *links* falsos na internet. Entre elas, disparos de *e-mails* iguais aos usados nas fraudes - os profissionais que eventualmente os abrem são encaminhados para uma página de conscientização sobre o problema.

Medidas específicas também são adicionadas para gerar camadas de proteção. Por exemplo, os boletos enviados aos clientes passaram a ser protegidos por senhas, para evitar vazamento de informações. Em função desse trabalho, não houve em 2023 o registro de nenhum incidente de violação de dados pessoais ou de ataques cibernéticos.



Apresentação

A Cury

GOVERNANÇA

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de Sustentabilidade 2023

Inovação

Inovação nos processos de construção, gestão e vendas é um elemento chave no trabalho da Cury, já que o mercado de construção para baixa renda exige controle de custos e maximização da eficiência e da eficácia dos processos. Para estimular esse ganho permanente de eficiência, em 2023 a Companhia aprovou e publicou sua Política de Inovação.

Dentro de seu escopo foi criada uma Comissão de Inovação para articular as estratégias, programas e ações de fomento nessa área. Ela é composta por dez membros, incluindo representantes dos setores de Obras, Planejamento, Incorporação, Tecnologia da Informação, RH, Jurídico, Vendas e Suprimentos, com mandato por tempo indeterminado.

A Comissão gerou uma ampla movimentação na empresa em torno do tema, incluindo uma capacitação para os gestores sobre gestão de inovação e a divulgação de uma série de vídeos para conscientizar os profissionais sobre a importância do tema. A mobilização deu origem ao Inova Cury, uma plataforma para impulsionamento da inovação aberta e colaborativa, conectando a empresa a um ecossistema de *startups*, universidades, fornecedores e parceiros, em busca de soluções inéditas para desafios do setor. O projeto foi lançado no 1º Encontro de Inovação da Cury, um evento de dois dias na *StartSe University*. A plataforma foi aberta para participantes que desejassem contribuir com ideias, em um *site* para cadastro.



Evento de Inovação Cury na *StartSe University*

A plataforma é uma evolução do programa Inova Cury, que, apesar de já existir há mais de 10 anos, não possuía as características de um projeto estratégico nem estava integrada às redes de inovação abertas. Em 2024, ela lançará desafios ao mercado e ao público interno para estimular o desenvolvimento de novas soluções.

Entre as iniciativas resultantes do movimento de inovação, a área de Tecnologia da Informação desenvolveu sete ferramentas de RPA (*Robotic Process Automation*) para automatizar processos em áreas

como contas a pagar, departamento fiscal e análise de financiamento. Além disso, a empresa avançou para a segunda fase de implementação da tecnologia BIM (*Building Information Modeling*), um sistema que integra dados multidisciplinares e permite realizar simulações, projeções e monitorar todo o ciclo de vida de um projeto de construção. Na primeira fase, a tecnologia foi implementada na área de Engenharia; agora, foi expandida para áreas de orçamentação e para o departamento de instalações elétricas, hidráulicas e de gás.



Apresentação

A Cury

GOVERNANÇA

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

The background image shows a bright, sunny outdoor terrace. In the foreground, there is a modern lounge chair with a grey cushion and a bag on it, next to a small table with a potted plant. A metal railing is visible in the lower left. In the background, there is a building, a playground with a red-roofed structure, and palm trees under a clear sky.

RESULTADOS ECONÔMICOS

O tema apresenta os diversos fatores interconectados que influenciam o crescimento econômico e seus impactos na produtividade.

36 Desempenho econômico

Desempenho econômico

GRI 3-3 | [tema material]

O mercado imobiliário, como um todo, teve um ano muito positivo em 2023, apoiado pelas condições macroeconômicas favoráveis. Alcançou um crescimento de 32,6% nas vendas de novos imóveis residenciais, segundo pesquisa da ABRAINC em parceria com a FIPE.

As vendas foram favorecidas pela retomada com ajustes do programa Minha Casa Minha Vida, do governo federal, aumentando o teto do preço da unidade do

programa de R\$ 264.000 para R\$ 350.000 e a extensão do prazo de pagamento do financiamento de 30 para 35 anos. Essa alteração possibilitou a entrada de milhares de famílias no programa.

No país, as habitações vendidas somaram o melhor resultado da série histórica do índice ABRAINC-FIPE, que existe há dez anos: 167.103 unidades. A Cury respondeu por mais de 10% desse total, com 16.953 unidades.

Em **2023** a Cury foi responsável por mais de **10%** das vendas apuradas no país pela **ABRAINC-FIPE**



Apresentação

A Cury

Governança

RESULTADOS ECONÔMICOS

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de Sustentabilidade 2023

INDICADORES OPERACIONAIS

GRI 201-1

Em meio ao bom movimento do mercado, o ano da Cury foi marcado por um resultado expressivamente superior ao de seus pares, com os melhores números de sua história.

Em termos de lançamentos, vendas, repasses e bancos de terrenos, os indicadores operacionais registraram números sem precedentes, entre os quais o recorde de geração de caixa, de R\$ 424,2 milhões, ganho de 42,2% em relação a 2022.

Esse desempenho operacional foi refletido nos resultados financeiros, com alta de 42,3% no lucro líquido, que alcançou a cifra de R\$ 495,6 milhões.

A perspectiva para 2024 segue igualmente otimista, uma vez que o orçamento previsto para o MCMV é o maior já alocado, e os planos diretores recém-aprovados nas capitais de São Paulo e Rio de Janeiro devem aumentar as oportunidades para aquisição de terrenos no perfil de interesse para a Cury.

Um dos pontos-chave da estratégia empresarial da Cury é a agilidade ao longo de todo o processo de construção e incorporação dos empreendimentos. Velocidade equivale a rentabilidade, por isso a Empresa investe constantemente na evolução de seus processos construtivos e comerciais. Por isso, a maioria das unidades é vendida até mesmo antes de iniciar a construção.



Apresentação

A Cury

Governança

RESULTADOS ECONÔMICOS

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de Sustentabilidade 2023



Vendas líquidas | em R\$ milhões



Vendas líquidas | em unidades



Nota: Os dados acima correspondem a soma das regionais Rio de Janeiro e São Paulo.



Apresentação

A Cury

Governança

**RESULTADOS
ECONÔMICOS**

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023



2023 em números

R\$ **4.440,9** mi
Lançamentos

R\$ **4.150,0** mi
Vendas líquidas

74,5%
Vendas sobre ofertas

R\$ **424,2** mi
Geração de caixa operacional

R\$ **328,3** mi
Dividendos distribuídos

R\$ **2.886,2** mi
Receita líquida

38,2%
Margem bruta ajustada

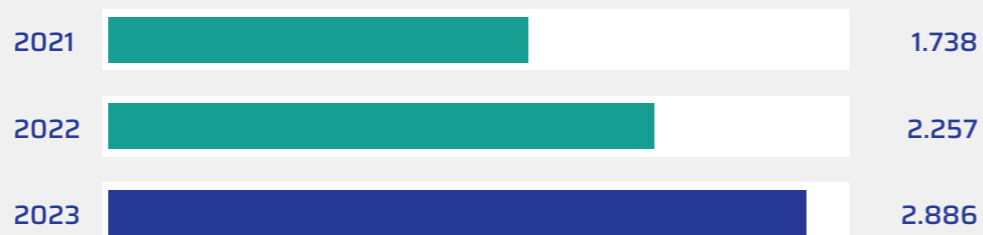
R\$ **495,6** mi
Lucro líquido

17,2%
Margem líquida

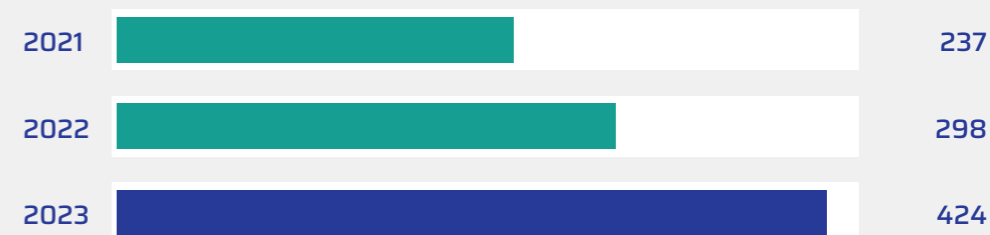
59,6%
Return on Equity

99,9%
Payout

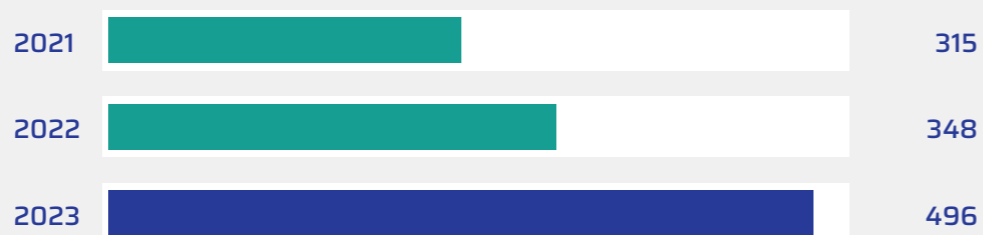
Receita líquida | em R\$ milhões



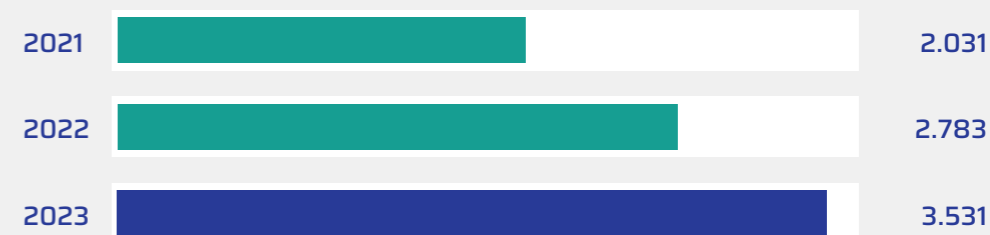
Geração de caixa | em R\$ milhões



Lucro líquido | em R\$ milhões



Repasse | em R\$ milhões



Apresentação

A Cury

Governança

RESULTADOS ECONÔMICOS

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Resultados operacionais



29

Empreendimentos lançados



15.675

Unidades lançadas



16.953

Unidades vendidas brutas

A visão do mercado

A Cury, que fez seu IPO em setembro de 2020 no Novo Mercado da B3, desde a oferta inicial até 31 de dezembro de 2023, seus papéis (CURY3) acumularam uma valorização nominal de 135,1%.

A consistência dos resultados da Companhia ao longo dos anos, assim como sua capacidade de se adaptar às mudanças de condições de mercado, é mencionada com frequência pela mídia.

Em função dos resultados consolidados de 2023, o crédito de emissor da Cury foram elevados pela S&P Global da classificação de risco 'brAA+' para 'brAAA', o nível mais alto no país. De acordo com a consultoria, a perspectiva estável do *rating* reflete a expectativa de que a Cury continuará a gerar caixa de forma sustentável enquanto aumenta o número de lançamentos nos próximos três anos.



Saiba mais sobre o **Relatório da S&P**, clicando aqui

O ano recorde da Cury: alta de 42% no lucro e expectativa de 2024 ainda melhor

Voltada para o segmento econômico, construtora pode renovar crescimento com mudanças no Minha Casa Minha Vida



Fábio Cury - CEO | Fonte: Exame - Março de 2024



Apresentação

A Cury

Governança

RESULTADOS ECONÔMICOS

Social

Meio ambiente

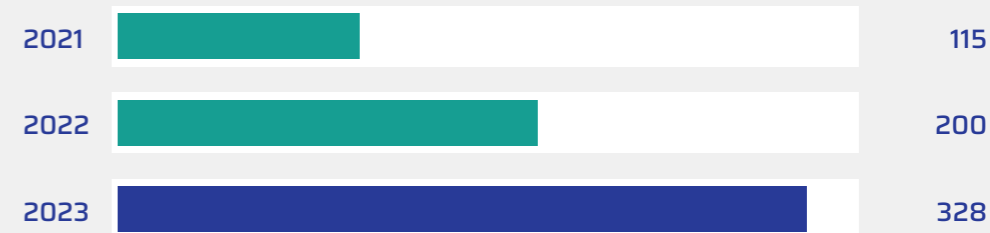
Sumários remissivos

Relatório de Sustentabilidade 2023

Return on Equity | em %

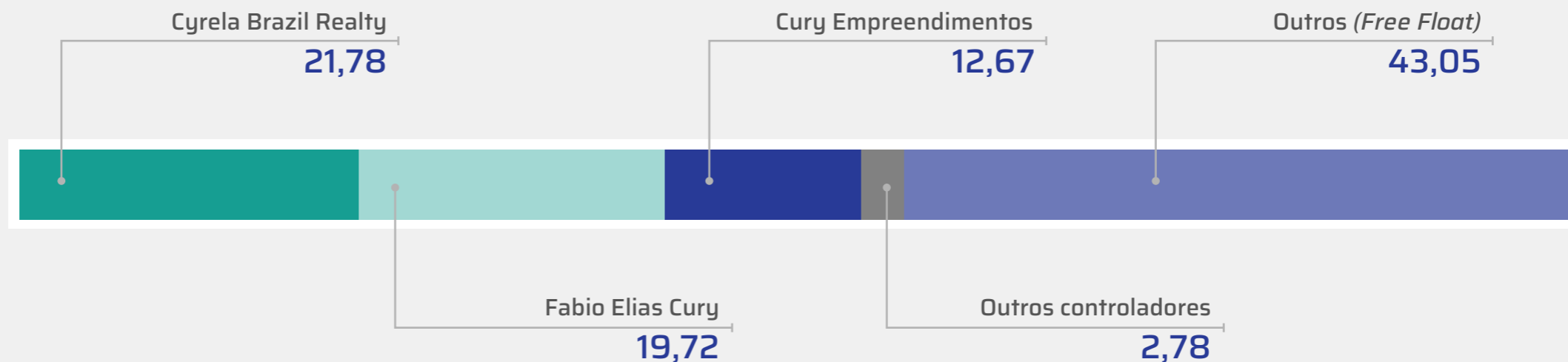


Dividendos distribuídos | em R\$ milhões



Composição acionária* | em %

GRI 2-1



*Data base 31/12/2023



Apresentação

A Cury

Governança

RESULTADOS ECONÔMICOS

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Demonstração do resultado do exercício | em R\$ milhões

GRI 201-1

	2022	2023	A/A
Receita líquida de vendas	2.257,3	2.886,2	27,9%
Total dos custos	-1.420,4	-1.790,8	26,1%
Lucro bruto	836,9	1.095,4	30,9%
Margem bruta	37,1%	38,0%	0,9 p.p.
Margem bruta ajustada	37,2%	38,2%	0,8 p.p.
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas comerciais	-212,2	-285,2	34,4%
Despesas gerais e administrativas	-136,6	-165,8	21,4%
Resultado com equivalência patrimonial	0,4	1,6	300,0%
Outras receitas/(despesas) operacionais	-59,1	-64,0	8,3%
Total receitas/(despesas) operacionais	-407,5	-513,4	26,0%
Lucro antes do resultado financeiro	429,4	581,9	35,5%
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	-88,5	-100,1	13,1%

	2022	2023	A/A
Receitas financeiras	64,0	86,2	34,7%
Total do resultado financeiro	-24,5	-13,9	43,3%
Lucro antes dos impostos	405,0	568,0	40,2%
Imposto de renda e contribuição social			
Correntes	-50,8	-67,8	33,5%
Diferidos	-5,8	-4,6	20,6%
Total do imposto de renda e contribuição social	-56,6	-72,4	27,9%
Lucro líquido da atividade	348,4	495,6	42,3%
Margem líquida	15,4%	17,2%	1,8 p.p.
Lucro líquido % Cury	329,9	481,8	46,0%
Margem líquida	14,6%	16,7%	2,1 p.p.
Resultado por ação básico e diluído	1,1302	1,6506	46,0%



Apresentação

A Cury

Governança

RESULTADOS ECONÔMICOS

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de Sustentabilidade 2023

Estratégia comercial

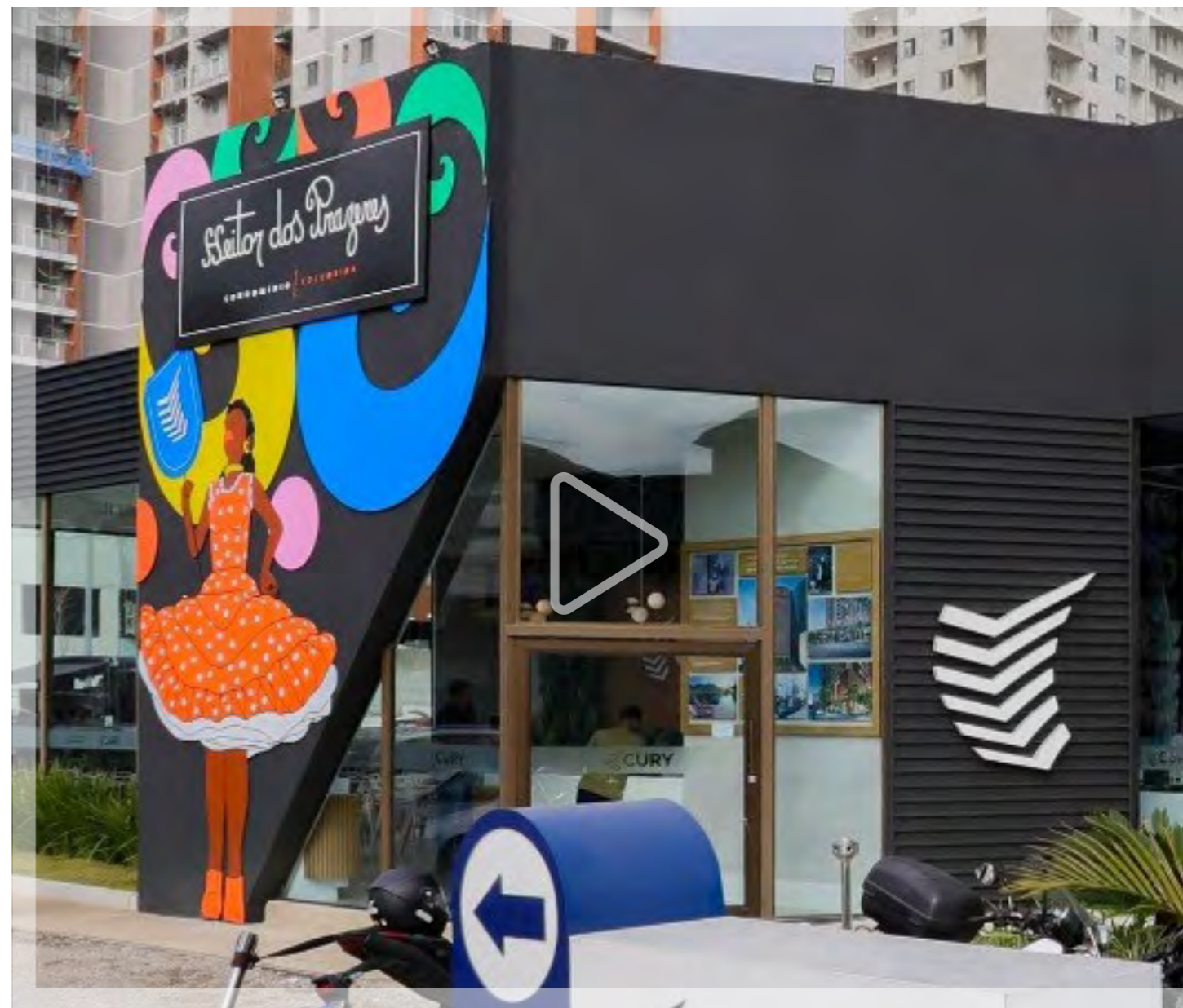
A estratégia comercial da Cury é abrangente e multifacetada, contemplando desde a compreensão profunda da jornada do cliente de baixa renda, segmento em que a Empresa atua há mais de 60 anos, até o uso de tecnologias digitais avançadas para otimizar o processo de vendas. Com as ferramentas digitais desenvolvidas internamente, os corretores da Cury conseguem conduzir todo o processo de venda sem a necessidade de encontros presenciais, o que é particularmente útil para clientes que residem em regiões mais distantes. Esse processo digitalizado permitiu à Empresa alcançar uma média de 42 vendas diárias.

A preparação dos corretores é uma prioridade antes de cada lançamento, garantindo que eles estejam equipados com informações detalhadas sobre o mercado de cada região específica. Esse enfoque na inteligência de mercado e na atuação geográfica permite que a Cury concentre um grande número de corretores em um único empreendimento, resultando em uma velocidade de vendas significativamente superior à dos concorrentes.

Além disso, a Cury adota uma abordagem proativa na análise de tendências e comportamento do consumidor, ajustando suas estratégias conforme necessário para se manter competitiva. O foco em inovação tecnológica, combinado com uma equipe de vendas altamente treinada e engajada, posiciona a Empresa como líder no mercado imobiliário, especialmente no segmento de baixa renda.



Clique na imagem ao lado para um **tour virtual**.



Estande de Vendas - Heitor dos Prazeres | Pierrot



Apresentação

A Cury

Governança

**RESULTADOS
ECONÔMICOS**

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

AGILIDADE ESTRATÉGICA

GRI 2-1 | 2-24

Reduzir o ciclo entre lançamento, venda e construção é uma das prioridades estratégicas da Empresa, garantindo que a operação permaneça ativa e o portfólio de lançamentos seja constantemente renovado. Esse fluxo dinâmico não apenas otimiza o uso de recursos, mas também assegura que a Empresa esteja sempre pronta para atender às demandas do mercado de forma ágil e eficiente.

A Empresa adota uma abordagem estruturada em seus projetos, planejando-os de maneira que os lançamentos possam ser introduzidos no mercado com a máxima rapidez. Em muitos casos, esses lançamentos são realizados em fases, uma estratégia que facilita a comercialização, permitindo maior flexibilidade e adaptabilidade às condições de mercado.

Essa metodologia também possibilita uma rápida resposta às mudanças nas tendências de consumo

e nas condições econômicas, mantendo a Empresa competitiva. A agilidade no ciclo de desenvolvimento e venda é um diferencial que maximiza a rotatividade dos ativos e gera um fluxo de caixa constante, fatores essenciais para a sustentabilidade e o crescimento do negócio a longo prazo.

Parte da estratégia também passa pelo produto, que, como diferencial, oferece uma série de itens de utilidade e lazer, como *coworking*, *área fitness*, minimercados, *pet places*, piscinas, salão de festas, entre outras características que até recentemente eram vistas como exclusivas de empreendimentos de alto padrão.

O *marketing* da Cury também evoluiu para ganhar eficácia junto a seu público. Ao longo dos últimos anos, a Empresa migrou a maior parte do investimento de *marketing* diretamente para sua força de vendas, abastecendo os corretores com material digital que eles

utilizam nas redes sociais. O foco é nos corretores e no ponto de venda.

O corretor da Cury hoje torna-se o maior diferencial competitivo de vendas, realizando de forma criativa sua melhor abordagem junto ao cliente, seja com panfletos ou vídeos nas redes sociais. Após abordar o cliente, o próximo passo é o encantamento com estandes de vendas que identificam cada empreendimento e região.

Nos estandes da Cury, o atendimento segue um roteiro estruturado chamado “Experiência Cury”, proporcionando um acompanhamento personalizado por um corretor devidamente preparado e treinado. Após o registro na recepção e o encontro com o corretor, o cliente é apresentado à maquete do empreendimento.

Um dos pontos centrais dessa ação é a apresentação de um apartamento decorado, cuidadosamente planejado para aproveitar ao máximo todos os espaços. Essa unidade encantadora permite que os clientes se imaginem morando naquele ambiente.

Em seguida, é realizada a análise de crédito do cliente. Com base nessa análise, o corretor pode oferecer a unidade que melhor se enquadra na realidade financeira do cliente.

Velocidade de vendas | em % UDM*



*Últimos Doze Meses



Apresentação

A Cury

Governança

RESULTADOS ECONÔMICOS

Social

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de Sustentabilidade 2023



SOCIAL

O tema refere-se à gestão e interação da Cury com as partes interessadas que afetam ou são afetadas por suas atividades.

- 46 Diálogos estratégicos
- 47 Fornecedores
- 48 Cury Vendas fortalecendo corretores
- 49 Clientes
- 54 Profissionais Cury

Diálogos estratégicos

Construindo confiança e credibilidade com os principais públicos

Os principais públicos de relacionamento da Companhia incluem clientes, Profissionais Cury, fornecedores, investidores, corretores e comunidades locais. O relacionamento começa com a identificação de quem são e a compreensão de suas expectativas, interesses e impacto sobre a organização.

O engajamento é um componente essencial, mantendo um diálogo aberto e contínuo, oferecendo canais de comunicação e *feedback*. Gerenciar as expectativas envolve alinhar as ações e decisões da organização com as necessidades e interesses dos *stakeholders*, garantindo que suas preocupações sejam consideradas. Além disso, é fundamental monitorar e avaliar regularmente o relacionamento para ajustar estratégias conforme necessário e assegurar que as expectativas estejam sendo atendidas. A transparência desempenha um papel fundamental, pois ser claro e honesto sobre as práticas e decisões da Companhia ajuda a construir confiança e credibilidade.



Alice Vasconcelos - Relação com Investidores



Apresentação

A Cury

Governança

Resultados econômicos

SOCIAL

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Os fornecedores da Cury passam por um processo de avaliação, homologação e *due diligence* antes de iniciar sua relação comercial com a Companhia. Esse processo leva em consideração não somente preço e qualidade dos produtos e serviços fornecidos, mas também reputação, situação financeira e compromisso em atender tanto às legislações vigentes quanto aos códigos e políticas da Companhia.

São mais de 1.000 fornecedores diretos, sendo que 38% atendem no Rio de Janeiro, 46% atendem em São Paulo e 16% atendem ambas as regionais, consolidando um total de R\$ 848.562.211 em pedidos e contratos no ano 2023.

A Política de Fornecedores é pública e pode ser acessada no *site* de Relações com Investidores. Ela abrange os riscos associados aos fornecedores, garantindo conformidade com leis e regulamentos de responsabilidade social e ambiental. Esses critérios são avaliados durante o processo de homologação realizado pelo departamento de suprimentos.

Para além disso, é uma exigência da Companhia que o Fornecedor atenda e pratique os princípios dos direitos humanos, trabalhistas e previdenciários, incluindo o compromisso da eliminação de práticas de trabalho forçado ou infantil. São explicitados também nos contratos de serviços, que a diversidade e práticas antidiscriminação e limitativas ao acesso ao emprego ou

à sua manutenção, sejam valorizadas. A conformidade com as exigências é verificada na plataforma G-Certifica, que oferece solução para processo de *onboarding* (homologação e *due diligence*). Na ocorrência do fornecedor inserir que “não garante”, automaticamente já se cria o alerta de *Compliance*.

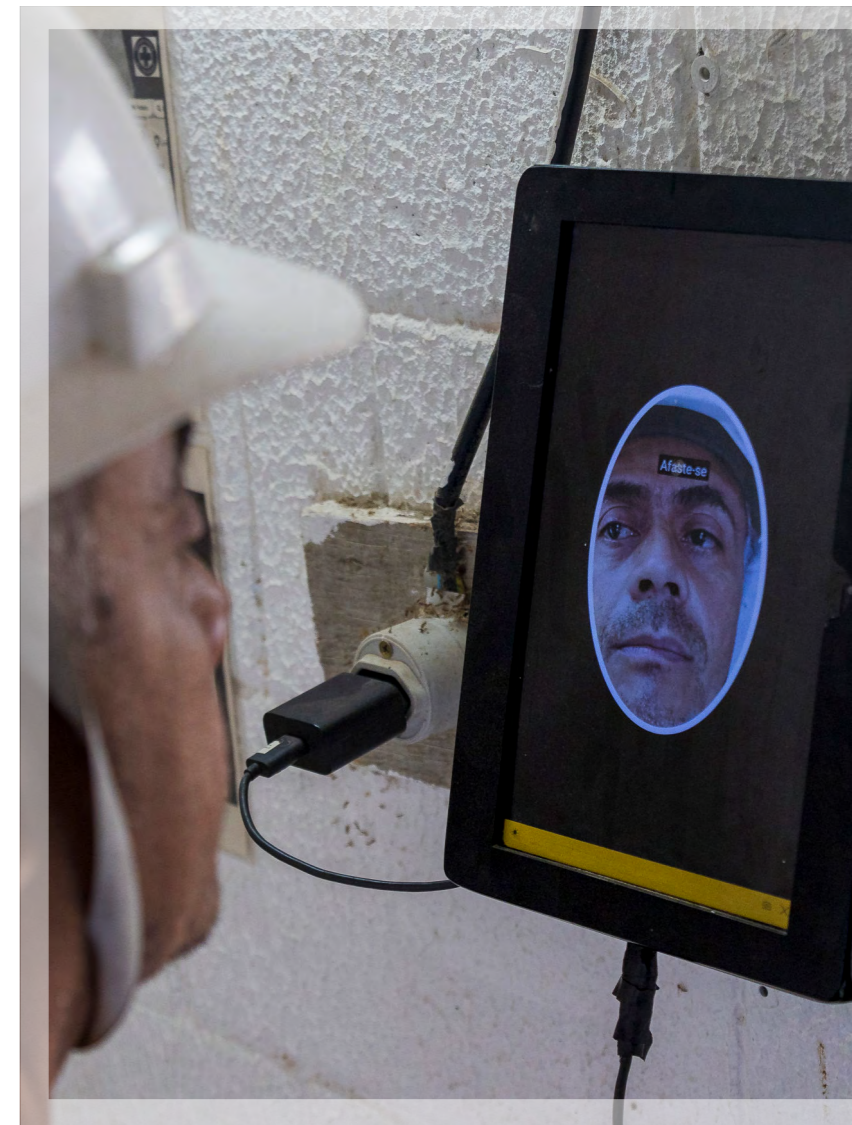
A Cury favorece relacionamentos de longo prazo com seus fornecedores, realizando contratações de pacotes, com previsibilidade anual do volume de obras, conforme planejamento de suprimentos.

Os maiores fornecedores, em termos de volume, são: Arcelor, para fornecimento de aço; Glasser e Pavibloco, para fornecimento de blocos; e Supermix, Polimix, Cortesia e Engemix, para fornecimento de concreto.

Como uma medida de gestão de riscos, evita-se desenvolver dependência excessiva de um fornecedor específico. Por exemplo, a maior participação que uma empreiteira atingiu no ano passado entre os empreendimentos foi de 35% das obras. A Companhia também toma medidas preventivas para prevenir riscos ao longo da cadeia. Um exemplo é a compra de 20 elevadores cremalheiras em 2023 e 6 cremalheiras no primeiro semestre de 2024 para atendimento de transporte vertical nos canteiros de obras.



Saiba mais sobre a **Política de Fornecedores**, clique aqui



Profissional Cury utilizando reconhecimento facial para acesso à obra (Miguel Yunes-SP)



Apresentação

A Cury

Governança

Resultados econômicos

SOCIAL

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de Sustentabilidade 2023

Cury Vendas fortalecendo corretores

Cury Vendas é uma subsidiária da Cury, criada em 2007 como uma experiência pontual, uma loja para venda de estoques, e que por conta de seu sucesso evoluiu até se transformar na empresa responsável pela comercialização dos imóveis da própria incorporadora.

Essa mudança de paradigma é responsável por boa parte do sucesso comercial da Companhia nos últimos anos, já que eliminou a sua dependência de parceiros externos, que podiam atuar com maior ou menor dedicação aos lançamentos da Cury. Hoje ela está estruturada para dar vazão a todo seu estoque de unidades, como canal de vendas próprio.

Essa configuração contribui também com outro ponto chave no desempenho da Empresa, que é reduzir ao máximo o ciclo de construção, incorporação e venda, lançando novos empreendimentos com frequência e abastecendo constantemente os corretores – que assim contam com a velocidade e a constância dos lançamentos para realizar vendas contínuas e obter comissões com regularidade. Isso faz com que os corretores, apesar de não terem vínculo empregatício ou salário fixo sejam fidelizados e se especializem em trabalhar com a Cury.

Os 4.000 corretores credenciados para trabalhar com a Cury atuam fortemente apoiados por estratégias de redes sociais, utilizando materiais de divulgação fornecidos pela Companhia e utilizando ferramentas digitais desenvolvidas por ela, como o *app* Cury Corretor, para *mobile*. Nele, o usuário pode realizar o processo de venda se comunicando com os setores de RH, suporte e pagadoria, e ainda tem acesso aos materiais de treinamento da Academia Cury.

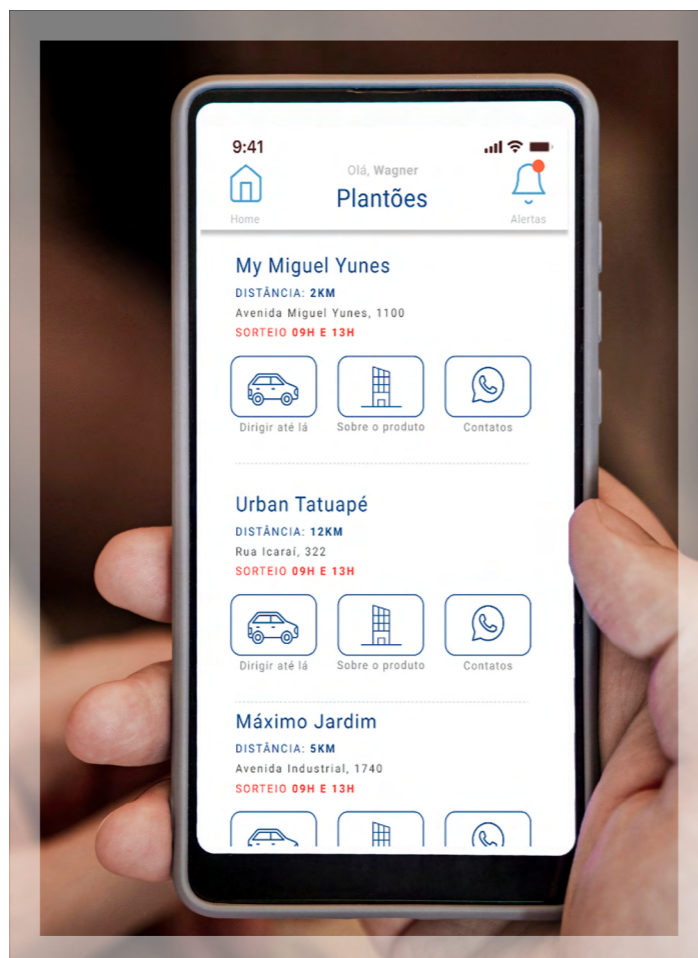


4.000
corretores

2.600 em São Paulo
1.400 no Rio de Janeiro

Para apoiar o trabalho dos corretores credenciados, são oferecidos diversos recursos de suporte:

- Capacitação com treinamentos de técnicas de comercialização e comunicação;
- Infraestrutura que inclui estúdio para que o corretor grave vídeos e divulgue em suas redes sociais;
- *Leads* qualificados, premiações agressivas e eventos atrativos para agradar os clientes;
- Estrutura completa e equipada nos estandes de vendas e na sede da Cury Vendas, com computadores e internet;
- Treinamentos presenciais.



Apresentação

A Cury

Governança

Resultados econômicos

SOCIAL

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

A Cury atende a uma série de perfis de clientes, em sua imensa maioria pessoas em busca de sua primeira casa própria. A lista inclui jovens que buscam sair da casa dos pais, jovens casais com ou sem filhos, mas também pessoas viúvas ou divorciadas, em um recorte amplo dos moradores das grandes cidades - em faixas de renda mensal que variam de R\$ 4 mil a R\$ 14 mil. No ano de 2023 foram vendidas 16.953 unidades, um crescimento de 14% em número de imóveis em relação ao ano anterior.

A Empresa tem o cuidado de qualificar o atendimento com o detalhamento de informações durante toda a jornada de compra do imóvel, informando o público durante o processo de compra de imóveis e, na fase após a assinatura do contrato, quando muitas vezes tem dúvidas e inseguranças sobre o andamento das obras. Também provê informações sobre o processo do patrimônio de afetação e, posteriormente, da administração dos condomínios. Para atender o público em sua jornada de compra, a Cury desenvolveu uma série de ações e programas específicos.



Apresentação

A Cury

Governança

Resultados econômicos

SOCIAL

Meio ambiente

Sumários remissivos

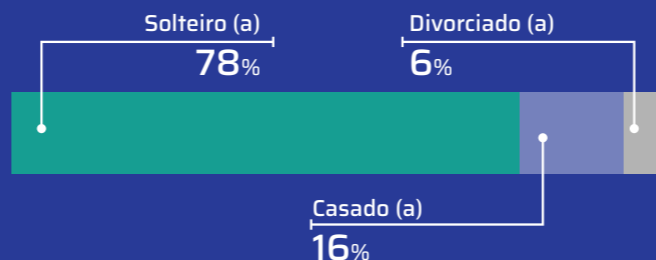
Relatório de Sustentabilidade 2023

Perfil dos clientes

86.714
base de
clientes ativos

Renda média
de R\$ 4.000 a R\$ 14.000
Compradores de primeiro imóvel

Estado civil



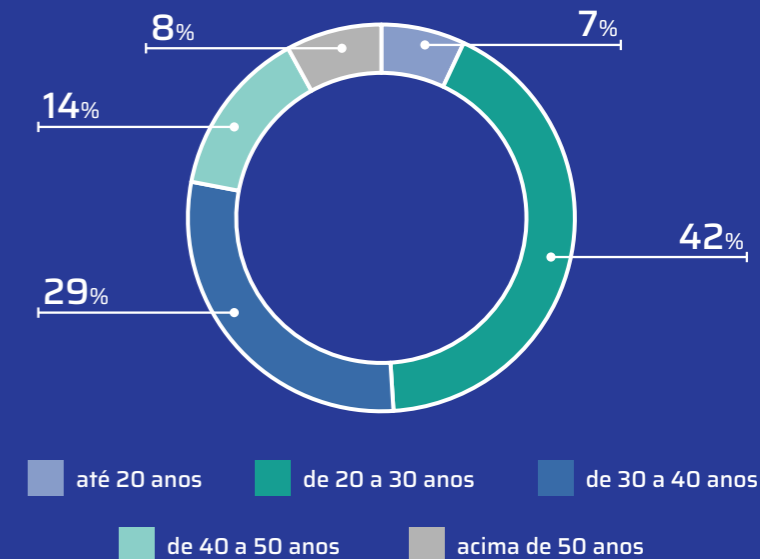
Regional



Gênero



Faixa etária



A JORNADA DO CLIENTE

SASB IF-HB-410a.4

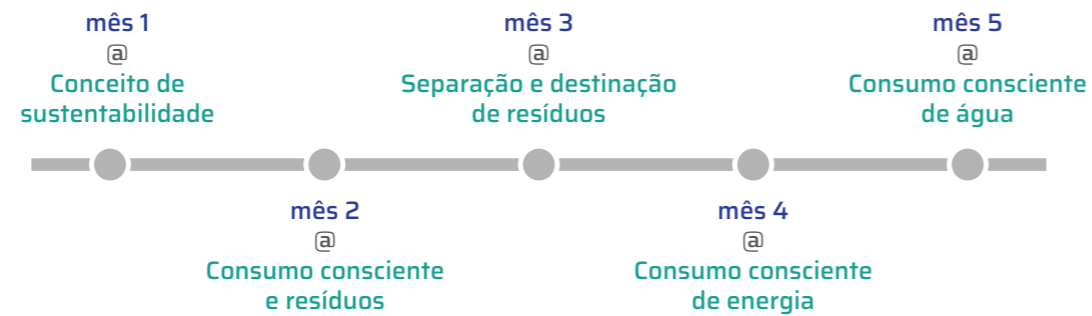
Ao longo de toda a trajetória de relacionamento, o cliente se comunica e acessa informações por meio do Portal do Empreendimento. Ele é estruturado para atender a quatro régua de relacionamento:

Régua do cliente - Começa no dia seguinte à venda e tem como objetivo acompanhar a jornada individual de acordo com *status* financeiro e datas marco contratuais;

Régua do empreendimento - Começa na convocação de assembleia para eleição de comissão de patrimônio de afetação e tem como objetivo informar todos os clientes sobre os marcos relacionados ao empreendimento desde o lançamento até a conclusão e efetiva instituição do condomínio;

Régua da comissão de Patrimônio de afetação - Começa após a eleição da comissão e tem como objetivo acompanhar a relação dela com a Construtora até a realização da AGI (Assembleia Geral de Instalação).

Régua de sustentabilidade



Jornada do cliente

Processo de Compra

- Boas vindas.



Início de obra

- Acompanhamento de obra;
- Patrimônio de afetação;
- Vídeo *drone*;
- Tour virtual.



AGI

- Convocação para AGI;
- Evento entrega de chaves;



Repasse

- Acolhimento financeiro.



Vistoria

- Portas Abertas - Programa que fala sobre o processo de entrega;
- Convocação para agendamento de vistoria;
- Comunicado e expedição habite-se.



Pós-entrega

- Pesquisa de satisfação pós-entrega;
- Régua de sustentabilidade: Promoção sobre consumo consciente de água e energia, separação e destinação de resíduos.



APOIO E VALORIZAÇÃO DO CLIENTE



Cury Chega +

Programa de fidelização que oferece incentivos ao bom pagador para que consiga quitar o imóvel mais rapidamente. Entre outros benefícios, oferece:

- Parcela premiada - a cada seis meses pagos em dia, cliente elimina uma parcela adicional (a última do fluxo programado);
- Descontos e brindes para estimular a antecipação de parcelas;
- Prioridade na vistoria do imóvel;
- Prioridade na entrega de chaves.

Chega+ Parcelas descontadas | em unidade

Total | 18.915



Chega+ Valores das parcelas descontadas | em R\$ milhões

Total | R\$ 15.128.298,33

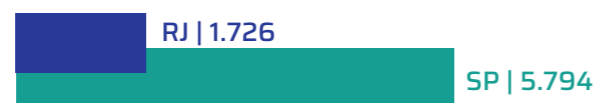


Chega+ Inscrições validadas | em unidade

Total | 18.084



Chega+ Adesão por estado | em unidade



50% das chaves entregues em 2023 foram para clientes **Chega+**

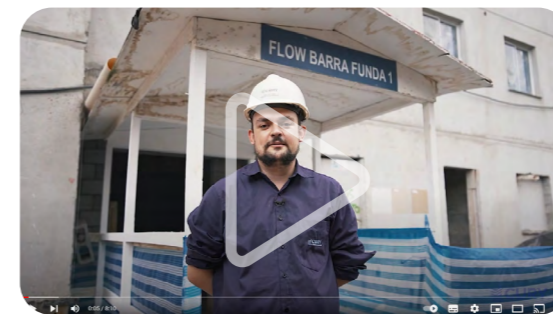
Portal do empreendimento

É o *site* que concentra as réguas de relacionamento dos clientes com a Cury, permitindo acompanhar as três réguas - do cliente, do empreendimento e da comissão de patrimônio de afetação, que depois dará origem às assembleias de condomínio. A partir dele se pode enviar solicitações, reemitir boletos, consultar extratos, atualizar dados cadastrais, visualizar comunicados, acompanhar andamento da obra, e agendar assistência técnica para a unidade, entre outros serviços.

Portal do cliente

App para celular que conduz o comprador por sua jornada pós-compra, a partir da assinatura do contrato. Permite acompanhar informações financeiras, negociar o saldo devedor, abrir chamados de assistência técnica, entre outras funcionalidades.

Em 2023, em uma ação testada inicialmente nos empreendimentos Flow Barra Funda 1 e 2, o portal passou a disponibilizar a funcionalidade da Visita Virtual, na qual os responsáveis pela obra gravam vídeos mostrando o estágio de andamento de cada empreendimento. As gravações foram realizadas em 26 empreendimentos em São Paulo e 16 empreendimentos no Rio de Janeiro.

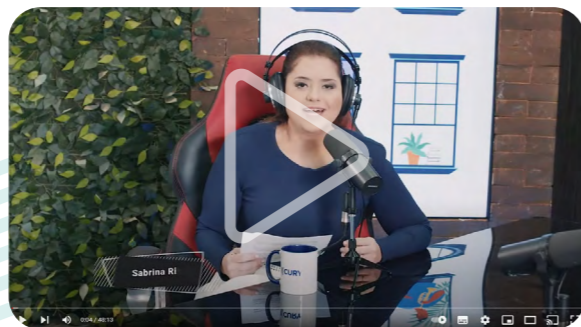


Clique ao lado para conhecer uma **Visita Virtual.**



Vida Melhor em Condomínio

Programa criado para trazer informações aos moradores sobre a organização e administração dos condomínios, relevante porque é a primeira experiência de muitos clientes com a vida em condomínio. Quando foi criado, há dez anos, era um programa que funcionava com folhetos, circulares afixadas nas áreas comuns e palestras. Foi reformulado e agora é um *podcast* de conteúdo e informação, em linguagem didática, tratando de temas como o período pré-obra dos empreendimentos, a realização assembleia geral de instalação, papéis do síndico e até como agir em casos de violência doméstica.



Clique acima
para conhecer o
Vida Melhor.



Cury Conecta

É um programa para buscar parceiros que oferecem soluções de itens de lazer nos empreendimentos - de brinquedoteca até *pet care*, lavanderia e geladeira de venda de bebidas, entre outras facilidades.



É tudo nosso

Série de vídeos direcionados a orientar os clientes na fase pós-entrega de chaves. Explica sobre manutenção preventiva, garantias, pontos de atenção e outros detalhes. Apresentado pelo engenheiro Felipe Lima, *Top Voice em Management Facility* no LinkedIn, especialista em manutenção predial e dono de um canal sobre o tema no Youtube. Em 2024, deve incorporar também vídeos de um especialista em educação financeira.



Clique ao lado
para conhecer o
Tudo Nosso.



Entrega de chaves

Ações programadas para se tornarem eventos especiais na jornada do cliente. Eles são avisados por *e-mail* que uma equipe de vídeo estará disponível para registrar o momento e postar nas redes sociais, se assim desejarem. Em caso positivo, o momento é filmado como uma celebração.

Desenvolvemos uma estrutura dedicada para atender nossos clientes com horários agendados durante o plantão de entrega, visando celebrar e registrar este momento aguardado com grande expectativa. Habitualmente, mais de 70% das chaves são entregues neste período, e o cliente é acolhido por nossa equipe de relacionamento.



95,0%

dos clientes aprovam o imóvel na primeira vistoria



Clique aqui para assistir ao depoimento de um de nossos clientes.

Qualidade no Atendimento

Além das ações voltadas à comodidade e satisfação do cliente, a Cury investe na mensuração de seus resultados - e na qualificação de suas equipes para a busca da excelência no seu atendimento. Para isso foi criado o programa *Cury Experience*, de aprimoramento da jornada do comprador, e que como uma de suas ações inclui treinamentos para os profissionais de todas as áreas que possuem contato com o cliente, desde a assistência técnica até o departamento jurídico. No Reclame Aqui, principal *site* de reclamações de consumidores do país, a Cury encerrou o ano de 2023 com 99,4% das reclamações respondidas. A Empresa alcançou uma nota de 7,9, classificada como 'Boa', ficando a apenas um décimo de ponto de ser considerada 'Ótima'

Uma outra iniciativa do programa é a implementação de avaliações de *Net Promoter Score* (NPS), o mais

difundido método de mensuração de satisfação de clientes, para entender sua percepção em relação aos serviços da Companhia, medidos nos diversos pontos de contato. Em um piloto, foi determinada inicialmente uma pesquisa em quatro momentos, desde o atendimento no estande de vendas até a data de um ano após a entrega de chaves.

Os resultados apontaram a metade das respostas como positivas, classificadas no perfil como "promotor", seguidas por números menores de respostas negativas ("detrator") e neutras ("neutro"). Porém, como a taxa de resposta das pesquisas foi insuficiente para gerar um *score* válido, a Cury decidiu contratar uma consultoria especializada na metodologia NPS para aprimorar a gestão do indicador. Essa consultoria elaborou um plano de ação, que está sendo implementado ao longo de 2024.



- Apresentação
- A Cury
- Governança
- Resultados econômicos

SOCIAL

- Meio ambiente
- Sumários remissivos

PRIVACIDADE DE INFORMAÇÃO

GRI 418-1

A segurança da informação e a privacidade dos dados dos clientes são protegidas por uma série de medidas redundantes. Essas medidas incluem a coleta restrita aos dados necessários para a prestação de serviços e de práticas preventivas, como a realização de testes de penetração (*pentest*) para identificar e corrigir vulnerabilidades. A Empresa também promove campanhas de conscientização sobre

phishing entre os Profissionais Cury e, além das medidas de proteção cibernética, contrata seguros para cobrir incidentes digitais. Em relação a queixas sobre violação de privacidade, foram registradas 397 reclamações de partes externas, mas nenhum vazamento, furto ou perda de dados dos clientes foi identificado.

Profissionais Cury

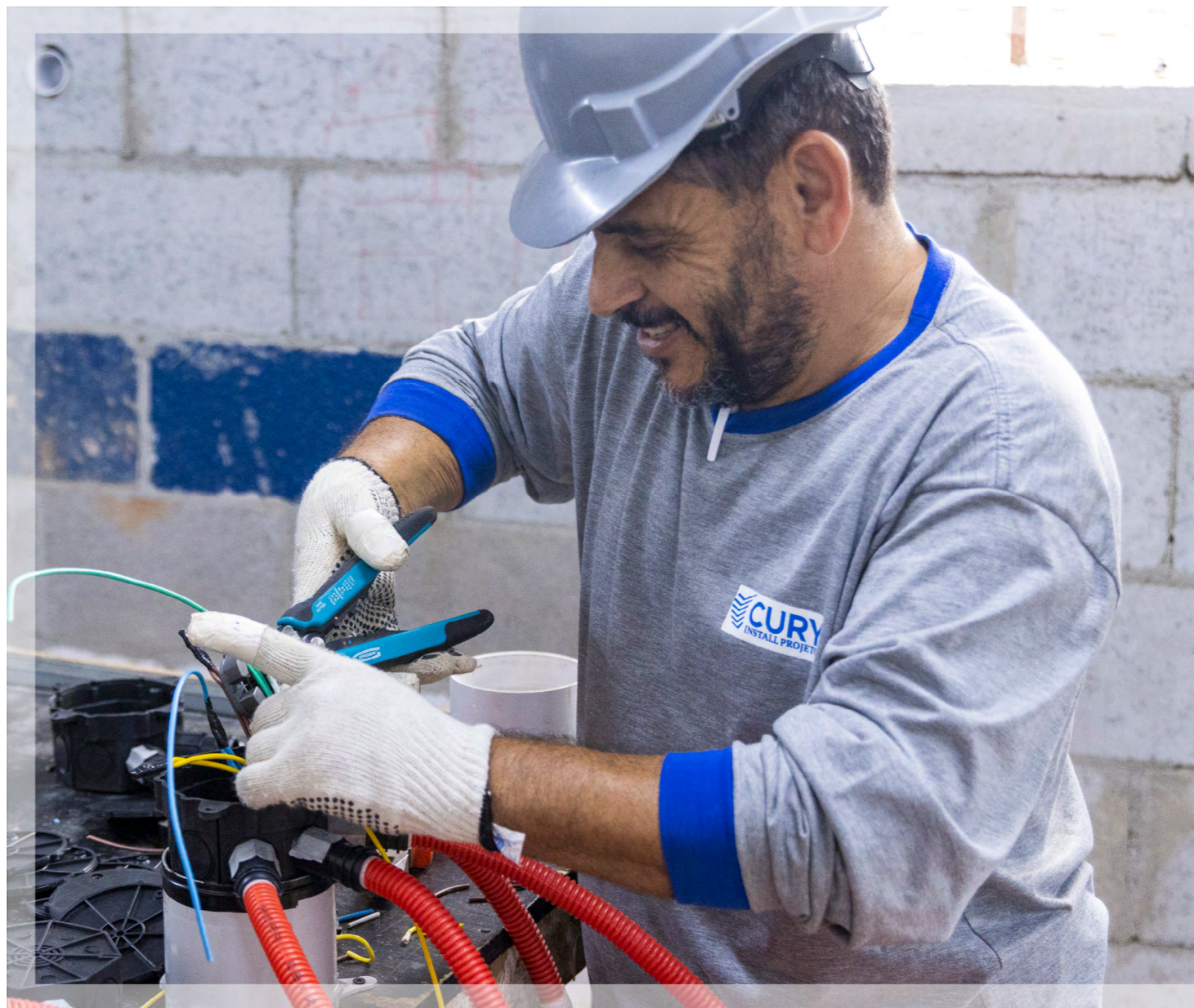
GRI 2-7 | 2-8 | 2-30 | 401-1 | 401-2

Na Cury, a área de Recursos Humanos busca efetivamente promover a evolução cultural da Companhia, em linha com os seus valores, mediante a capacitação de lideranças, da evolução dos processos e dos sistemas de gestão de pessoas. O objetivo é construir capacidade organizacional para implementar as estratégias de negócio, e ao mesmo tempo impactar positivamente o desenvolvimento humano dentro da organização. Os pilares estratégicos da gestão de pessoas são:

Compromisso institucional de valorizar e respeitar a singularidade de todos os *stakeholders*, promovendo um ambiente de trabalho justo, com igualdade de oportunidades. Combater todas as formas de discriminação e preconceito e respeitar a dignidade e os direitos humanos de todos no ambiente de trabalho.

Liderança Inspiradora, mobilizar a liderança para influenciar e modelar o ecossistema da Companhia de acordo com os comportamentos e valores aspirados. Formar líderes cada vez mais capacitados a impulsionar a produtividade de seus times, com decisões sem vieses inconscientes e baseadas exclusivamente em fatores objetivos. Garantir um ambiente de segurança psicológica no qual as pessoas tenham liberdade para ser elas mesmas, e um ambiente inclusivo.

Processos inclusivos e afirmativos assegurar práticas, normas, políticas e processos internos para atrair, contratar, reter, desenvolver e reconhecer os mais diversos talentos. Estimular diálogo e debate para conscientizar todos os *stakeholders* e participantes da cadeia de valor da Empresa sobre o respeito à diversidade e o combate à discriminação. Desenvolver treinamentos e ações educativas.



Apresentação

A Cury

Governança

Resultados econômicos

SOCIAL

Meio ambiente

Sumários remissivos

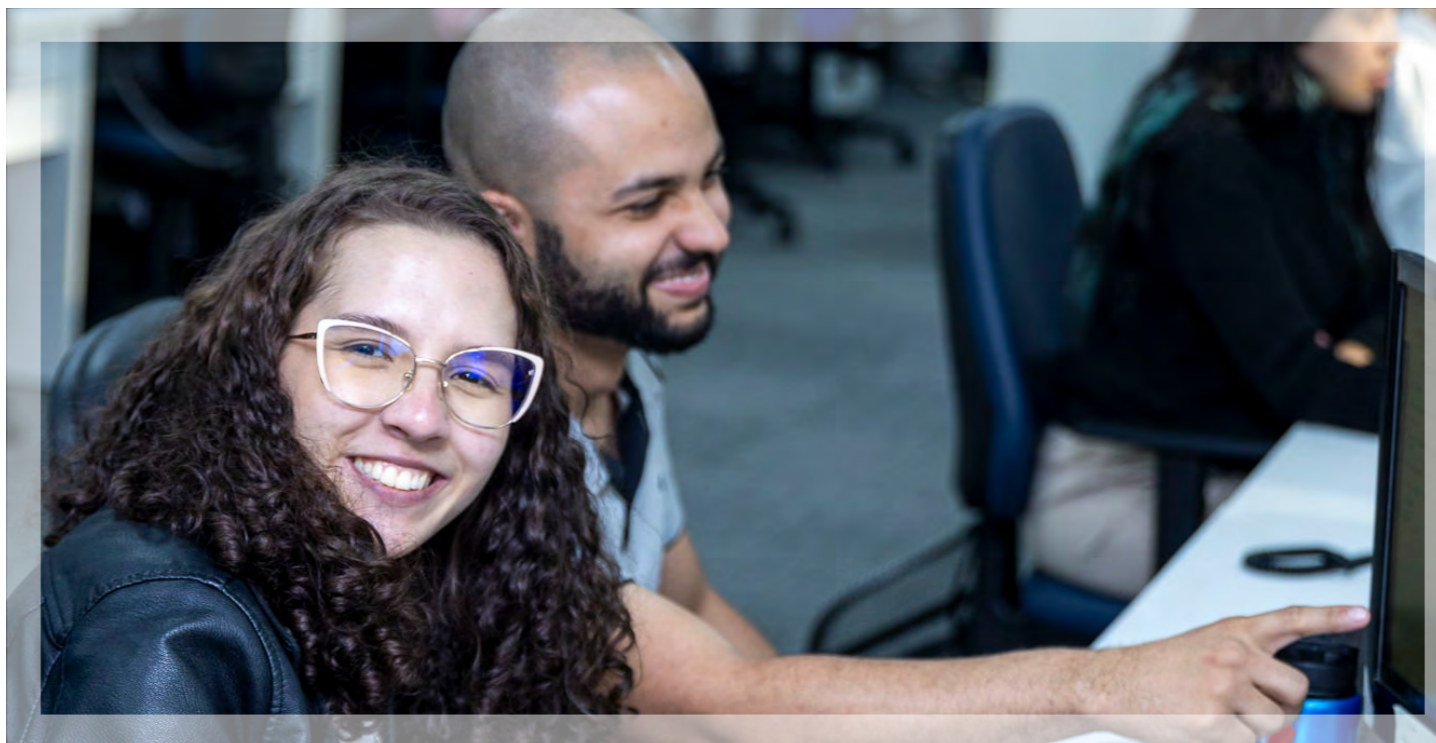
Relatório de
Sustentabilidade
2023

No final do ano de 2023 a Companhia possuía 2.200 profissionais contratados, todos em regime de CLT, cobertos por acordos de negociação coletiva. Eles recebem, entre outros benefícios, plano de saúde individual ou familiar, em regime de coparticipação e por adesão. Plano odontológico, seguro de vida (conforme convenção coletiva), vale-refeição e vale-alimentação, vale-transporte e acesso a academias de ginástica (*gympass* e *totalpass*).

Em paralelo com os profissionais da Cury, atuam nos canteiros de obras da Companhia cerca de 2.700 trabalhadores das empresas terceirizadas que são contratadas para a fase de construção dos

empreendimentos. A Empresa monitora e controla a situação de todos esses trabalhadores em relação ao regime de contratação, o devido pagamento de direitos e os recolhimentos previstos na legislação por parte dos fornecedores contratados.

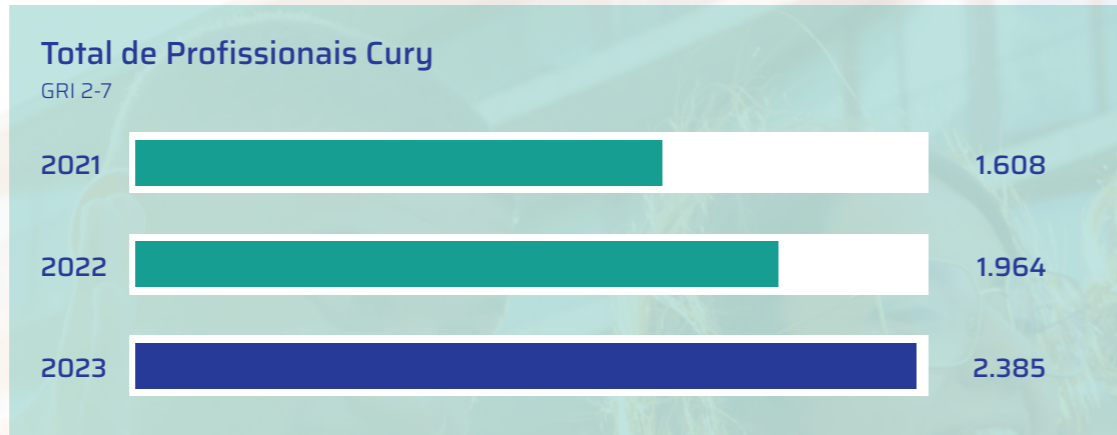
Cerca de 4.000 corretores autônomos trabalham em parceria com a Cury Vendas, a subsidiária da Companhia responsável pela comercialização dos empreendimentos. Eles não possuem vínculo empregatício ou exclusividade com a Empresa, mas ela disponibiliza estrutura, treinamentos e ferramentas de comercialização para que possam executar seu trabalho com eficiência e busca sua fidelização.



Maria Gabriela Ferreira e Maurício Magalhães - Controladoria

Destaques 2023

- Contratação de consultoria para estruturação de Plano de Cargos e Salários;
- Programa de Desenvolvimento Individual (PDI), ligado ao ciclo de avaliação de desempenho;
- Incentivo de Longo Prazo (ILP);
- Política de Gestão de Pessoas, Diversidade e Direitos Humanos;
- Política de Doações e Patrocínios;
- Café com o Presidente;
- Ações do Mês das Mulheres.



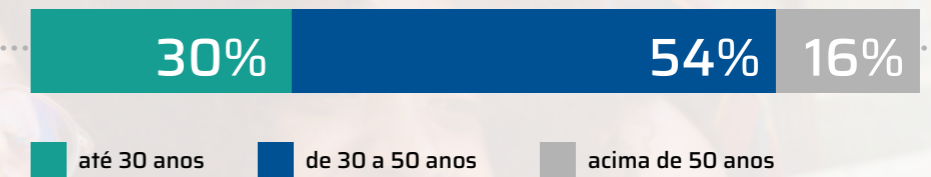
Nas obras



Gênero



Faixa etária



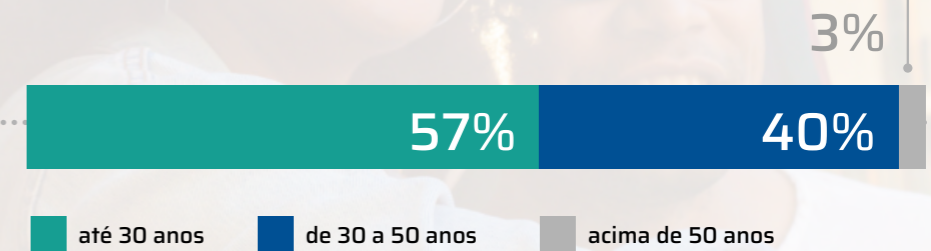
Nos escritórios



Gênero



Faixa etária



Número de contratações | em unidade

GRI 401-1

Por faixa etária - Total | 1.426



Por gênero - Total | 1.426



Número de desligamentos | em unidade

Por faixa etária - Total | 976



Por gênero - Total | 976



Taxa de rotatividade | em %

Por faixa etária



Por gênero



PROGRAMA DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO (ILP)

A Companhia implementou em 2023 o Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP), como parte de sua estratégia de retenção de talentos, motivação e alinhamento de interesses dos profissionais com os objetivos de longo prazo da organização. Ele é baseado em um programa de outorga de ações de referência (sistema conhecido em inglês como *phantom shares*), e foi disponibilizado para um grupo de profissionais avaliados como elegíveis.

O Plano de ILP da Companhia consiste em pagamentos de premiações em dinheiro baseadas no crescimento do valor das ações da Companhia, medido

pela valorização dos papéis de referência CURY3 no mercado mobiliário. Cada profissional participante é premiado em função da valorização do equivalente ao seu “lote” de ações, após um prazo determinado “*vesting*”.

O programa não transforma o beneficiário em acionista da Companhia - apenas utiliza o valor das ações como uma referência para realizar o cálculo do incentivo. Isso garante que o resultado que ele obtém, em forma de remuneração, seja proporcional ao que seria gerado de valor, ao longo do período, em relação a um lote de ações preestabelecido.



Mérito Belenzinho - Zona Leste, SP



Patrícia Barbosa - Técnica de Enfermagem do Trabalho

AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

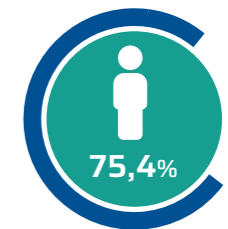
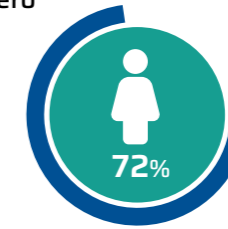
A Cury afere o desempenho de seus profissionais, realizando anualmente o Ciclo de Avaliação, incluindo rodadas de *feedback* e, posteriormente, a elaboração de um Plano de Desenvolvimento Individual (PDI) para cada avaliado.

Esse PDI compõe as metas dos profissionais e das áreas, e ao longo do ano é acompanhado pelos gestores responsáveis em cada setor. Em 2023, 642 profissionais participaram do processo de 874 elegíveis, sendo que 40% concluíram as ações dentro do próprio ano.

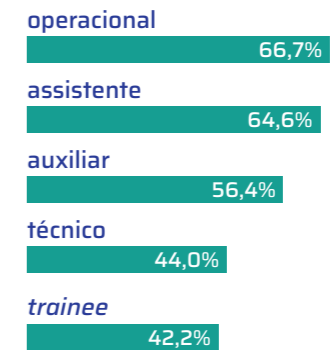
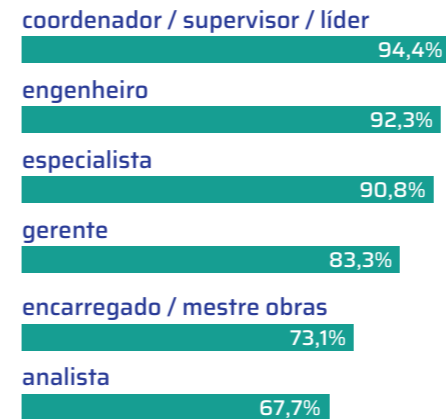
Percentual de empregados que receberam avaliação regular de desempenho e de desenvolvimento de carreira em 2023



Por gênero



Por categoria funcional



DESENVOLVIMENTO E CAPACITAÇÃO

GRI 3-3 | 401-2 | 404-1 | 404-2 | 404-3 [tema material]

Investir no treinamento e na capacitação de seus profissionais é uma preocupação da Cury, que o faz de diversas maneiras, tanto buscando proporcionar melhorias de performance dos profissionais, quanto para gerar evolução no ambiente de trabalho, favorecendo inclusão, igualdade, inovação e eficiência. Esse investimento resulta em profissionais mais capacitados e eficientes, impulsionando o aumento da produtividade. Além disso, ao promover inclusão e igualdade, fortalecemos um ambiente de trabalho mais colaborativo e harmonioso. Também destacamos a importância da inovação, incentivando a criatividade e o pensamento crítico, o que se reflete em um desempenho financeiro sólido e sustentável.

Uma iniciativa de caráter permanente é o Programa de Incentivo Educacional, que prevê reembolsos de 25% a 60% em cursos que a Companhia avalia que serão úteis na evolução da carreira do profissional Cury, dentro das funções por ele desempenhadas na Empresa. Podem ser cursos universitários, como graduação e pós-graduação, ou executivos, como MBAs. Também são apoiados cursos específicos, como os de línguas, ou os ligados a especialidades técnicas.

A Empresa possui também a Academia Cury, uma plataforma de treinamento *on-line* que o profissional pode acessar *on demand* no horário que for mais conveniente, e que traz diversos tipos de aulas sobre diferentes temáticas. Há diversos conteúdos sobre *hard skills* distintas, como metodologia *Scrum* e treinamento

em ferramentas como Excel, Excel avançado e Power BI. Também há uma plataforma focada em *soft skills*, com 45 conteúdos sobre temas como liderança, gestão do tempo, mentalidade produtiva, gestão comercial, entre outras. Todos esses conteúdos estão disponíveis para todos os profissionais da Companhia.

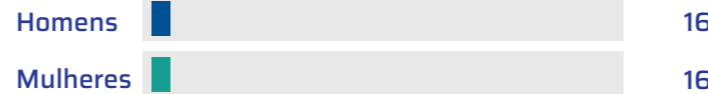
Dois programas, DNA Cury e DNA Cury Jr., são voltados para a evolução profissional de jovens. O primeiro é

voltado para estagiários estudantes de engenharia, convidados a assumir projetos desafiadores, desenvolvendo assim competências comportamentais e de liderança. No ano passado, passaram por ele 49 estagiários. O segundo, ministrado em parceria com o SENAI, é voltado para jovens aprendizes, e busca formar novos profissionais, incentivando a inovação desde a formação básica. Em 2023, 58 aprendizes participaram.

Média de horas de capacitação por categoria funcional e gênero

GRI 404-1

Diretoria



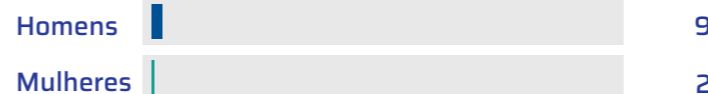
Gerência



Chefia/coordenação



Força de vendas



Administrativo



Trainees



Média por gênero



Nota: Para o cálculo foram considerados os treinamentos realizados nos escritórios e obras. (excluídos estagiários, jovens aprendizes). Não houve capacitação para os profissionais operacionais no período.

- Apresentação
- A Cury
- Governança
- Resultados econômicos
- SOCIAL**
- Meio ambiente
- Sumários remissivos

PESQUISA DE CLIMA ORGANIZACIONAL

Diversas iniciativas da Cury são ligadas às interações entre a Companhia e seus profissionais, visando alinhamento estratégico, compartilhamento de metas conjuntas e o desenvolvimento de vínculos que permitam apoiar os profissionais em seus projetos de vida e carreira.

Para acompanhar a percepção dos profissionais em relação à Empresa e ao ambiente de trabalho, a Empresa realiza desde 2022 uma pesquisa de clima organizacional, baseada nas melhores práticas de mercado. Com base nos resultados, elabora um plano de ação para melhorias nos pontos que são identificados como mais relevantes. Uma série de ações e campanhas foram realizadas em 2023 para avançar nessa aproximação com os profissionais. Entre as principais:

- Café com o Presidente, espaço de comunicação entre o presidente da Empresa e grupos de Profissionais Cury de diversos setores, escolhidos por sorteio, durante um café da manhã informal. O objetivo, além de alinhamento estratégico, é abrir canais de diálogos e sugestões independentemente do organograma;
- Aniversário Cury 60 anos;
- Copa Cury;
- Arraiá Cury;
- *Halloween Cury*;
- Bolo no pote, comemoração dos aniversariantes do mês;
- Festas de Confraternização no final do ano.



Aniversário Cury 60 anos



Apresentação

A Cury

Governança

Resultados econômicos

SOCIAL

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Nosso empenho crescente com a diversidade e inclusão, conta com a formação de comissão focada no assunto dentro da Empresa

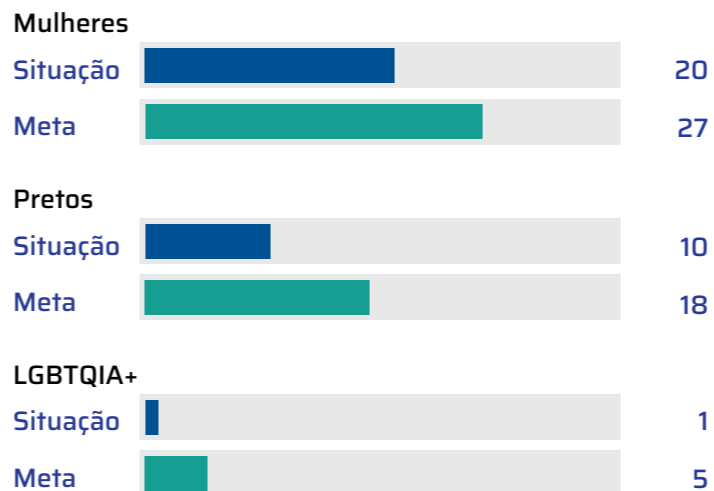
Dentre as pautas que compõem o ESG, a diversidade vem ganhando cada vez mais espaço dentro das empresas, visando a redução das desigualdades e a inclusão dos grupos minoritários de gênero, raça, orientação sexual e pessoas com deficiência (PCD). Esse assunto é discutido nas palestras e eventos internos, proporcionando trocas de experiências e vivência, para que os indicadores atuais sejam melhorados.

Certamente a aderência às boas práticas que tratam o tema são fundamentais para que as organizações tenham ambientes acolhedores e saudáveis para convivência coletiva.

A Cury tem mostrado empenho crescente com a diversidade e inclusão, a exemplo disso, as políticas de inovação, diversidade e sustentabilidade são parte de seu programa de ESG (Meio Ambiente, Social e Governança) e refletem esse compromisso. Isso inclui a formação de comissões de pessoas focadas em promover a diversidade dentro da Empresa.

Em 2023, com a aprovação da Política de Gestão de Pessoas, Diversidade e Direitos Humanos, foi realizada ampla divulgação das orientações da Companhia nos canteiros de obras - que ainda são ambiente com baixa diversidade, e que não são alvo habitual de mensagens sobre esses temas. A campanha teve palestras em todos os canteiros de obras, com linguagem acessível e espaço para perguntas dos participantes.

Metas de diversidade | em %



No mês de março, quando se comemora o Dia Internacional da Mulher, foi realizada uma ação batizada de Mês das Mulheres, com uma programação voltada não apenas à celebração, mas à conscientização sobre temas diversos da realidade das mulheres. Os temas abrangeram desde saúde física e mental e bem-estar até direitos, oportunidades, educação financeira. A programação também foi voltada ao público masculino, com a intenção de gerar conscientização.



Profissional DNA Cury - Obra Miguel Yunes - SP

- Apresentação
- A Cury
- Governança
- Resultados econômicos
- SOCIAL**
- Meio ambiente
- Sumários remissivos

Mulheres na liderança | escritório

	Mulheres		Homens	
		%		%
Conselho	0	0,0	6	100,0
Comitê de Auditoria	0	0,0	3	100,0
Diretoria	2	22,2	7	77,8
Gerência /Superintendente	15	44,1	19	55,9
Coordenação	30	49,2	31	50,8
Supervisores	34	68,0	16	32,0
Total	81	49,7	82	50,3

Mulheres na liderança | obras

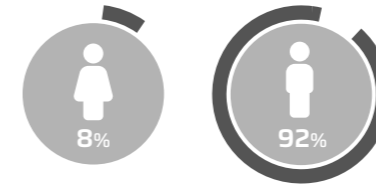
	Mulheres		Homens	
		%		%
Gerente de Obras	0	0,0	14	59,3
Coordenador	1	11,1	8	88,9
Supervisor	0	0,0	0	0,0
Mestre de Obras	0	0,0	32	100,0
Encarregado Geral de Obras	0	0,0	0	0,0
Encarregado de Obras	0	0,0	98	100,0
Total	1	0,1	152	99,9

Participação nos órgãos de governança

GRI 405-1

Por gênero

2022

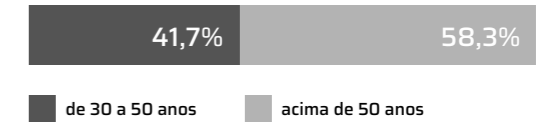


2023

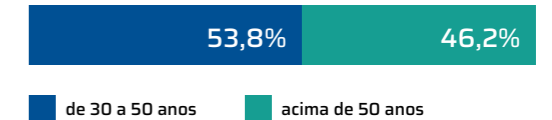


Por faixa etária

2022



2023



*Não há profissionais Cury abaixo de 30 anos nos órgãos de governança

Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens

GRI 405-2

Categorias	2021		2022		2023	
	Geral	Escritório	Obras	Escritório	Obras	
Diretoria	0,87	0,84	-	0,86	-	
Gerência	0,75	0,72	0,90	0,82	1,02	
Chefia/Coordenação	0,93	0,98	-	0,88	-	
Técnica/Supervisão	0,89	0,84	0,79	0,80	0,79	
Administrativo	1,01	1,05	0,99	1,01	0,94	
Trainees	1,00	1,00	-	-	-	
Estagiários	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	
Aprendizes	-	1,00	1,00	1,00	1,00	

SAÚDE E SEGURANÇA DOS TRABALHADORES

GRI 3-3 | 403-1 | 403-2 | 403-3 | 403-4 | 403-6 | 403-7 [tema material]

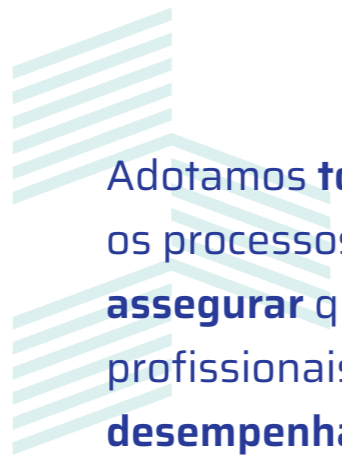
A Cury, reconhecida por sua excelência e compromisso com a qualidade, também se destaca na promoção da saúde e segurança dos seus trabalhadores diretos e indiretos. Ciente da complexidade e dos riscos inerentes ao setor da construção civil, a Empresa adota medidas e práticas rigorosas para garantir um ambiente de trabalho seguro e saudável para todos os Profissionais Cury.

A saúde e segurança no trabalho são pilares fundamentais na cultura da Cury, integrando todos os processos para garantir que os profissionais

desempenhem suas atividades de maneira segura e saudável. A Empresa adota um Sistema de Gerenciamento de Riscos Ocupacionais (GRO), que aborda de forma abrangente os riscos em todas as etapas, tanto nos canteiros de obras quanto nos escritórios. Além disso, temas relacionados à saúde e higiene são discutidos diariamente nos Diálogos Diários de Segurança (DDS), que visam treinamento, conscientização e planejamento das atividades de maneira segura e saudável. A Empresa implementa um Sistema de Gerenciamento de Riscos Ocupacionais (GRO), que aborda de forma integrada os riscos em todas as etapas, tanto nos canteiros de obras quanto nos escritórios.

Dentro do GRO, destacam-se programas como o PCMSO (Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional), que monitora e previne danos à saúde dos profissionais com exames médicos periódicos, e o PGR (Programa de Gerenciamento de Riscos), que identifica os riscos no ambiente de trabalho e define medidas para sua gestão. As obras são submetidas a auditorias bimestrais pelo Comitê de Riscos, realizadas sem aviso prévio. Os relatórios dessas auditorias são enviados ao Comitê, às áreas técnicas e ao departamento jurídico, que fornecem orientações e sugestões de medidas necessárias.

Com essas ações, a Cury reforça seu empenho com a integridade e o bem-estar dos Profissionais Cury, mantendo-se na vanguarda das melhores práticas de segurança no setor da construção civil.



Adotamos todos os processos para assegurar que nossos profissionais possam desempenhar suas atividades de maneira segura e saudável.

Garantia de conformidade

GRI 403-1 | 403-8

Em 2023, a Companhia realizou uma série de estudos e decidiu reorganizar seus sistemas e processos internos para obter a certificação ISO 45001. Esta norma estabelece um sistema estruturado para identificar e controlar riscos de segurança e saúde no ambiente de trabalho, reduzindo a incidência de acidentes e doenças ocupacionais. Para alcançar essa certificação, foi criado um grupo de trabalho específico, responsável por ajustar os processos existentes e garantir a conformidade com os requisitos da norma.

Além do sistema de gerenciamento de riscos implementado, a Cury já possui as certificações ISO 9001, que assegura a conformidade dos processos com os padrões internacionais de qualidade. A Cury é adepta também ao Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQPH), uma ferramenta que estabelece requisitos de qualidade para obras de construção civil e permite a participação em programas de habitação do Governo Federal.

Apresentação

A Cury

Governança

Resultados econômicos

SOCIAL

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de Sustentabilidade 2023

Iniciativas nos canteiros de obras

GRI 403-2 | 403-3 | 403-5

A gestão de riscos nos canteiros de obras é uma prática rigorosa e contínua na Cury. Antes do início de cada projeto, a Empresa realiza análises detalhadas de risco e implementa medidas preventivas para minimizar potenciais perigos. Inspeções regulares são conduzidas para identificar e corrigir condições inseguras, e em caso de acidentes ou incidentes, a Cury realiza investigações aprofundadas para determinar as causas e evitar a recorrência.

As normas de segurança são reforçadas pelos treinamentos regulares, que abrangem o uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), prevenção de acidentes e procedimentos de emergência. Esses treinamentos são essenciais para promover uma cultura robusta de segurança no local de trabalho.

Além do foco na segurança, a Cury, em parceria com a OSCIP Mestres da Obra, desenvolveu iniciativas de apoio aos trabalhadores em suas regionais. Essas ações incluem temas como saúde mental, inclusão, diversidade e convivência, além de oficinas de arte que reutilizam resíduos da construção. Essas iniciativas abrangem tanto Profissionais Cury contratados quanto terceirizados, refletindo o compromisso da Empresa com o bem-estar e a integração de todos os Profissionais Cury.

Acidentes de trabalho

GRI 403-9 | SASB IF-HB-320a.1

	2022		2023	
	Profissionais Cury	Trabalhadores*	Profissionais Cury	Trabalhadores*
Número de horas trabalhadas	1.935.717	6.136.727	2.071.810	6.446.247
Número de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0	0	0	0
Índice de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0,00	0,00	0,00	0,00
Número de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	3	6	4	11
Índice de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	4,01	1,78	5,51	3,32
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	41	88	71	95
Índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	51,36	28,76	94,06	29,17

*Trabalhadores que não são profissionais Cury (cujo trabalho e/ou local de trabalho é controlado pela organização); Números consolidados das regiões SP e RJ



Em 2023 foram realizadas **35 palestras** com temas diversos e **19 oficinas de arte** com utilização de resíduos da construção.



- Apresentação
- A Cury
- Governança
- Resultados econômicos
- SOCIAL**
- Meio ambiente
- Sumários remissivos

Compromisso com a segurança e o respeito no ambiente de trabalho

GRI 403-7

Antes do início dos trabalhos, os trabalhadores das empreiteiras recebem orientações detalhadas sobre os métodos e padrões adotados pela Cury, garantindo a conformidade na execução de suas atividades.

A Cury segue rigorosamente as normas regulamentadoras (NRs) estabelecidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) quanto ao uso de

Equipamentos de Proteção Individual (EPIs). Todos os trabalhadores são equipados com capacetes, botas de segurança, luvas, óculos de proteção e outros equipamentos necessários para segurança pessoal. Inspeções periódicas são realizadas para assegurar que todos os EPIs estejam em boas condições e sejam utilizados corretamente.

A Companhia revisa periodicamente regras e se atualiza com assuntos de preocupações emergentes. A exemplo disso, incluiu a discussão sobre assédio moral e sexual como tema de vigilância permanente nas reuniões da CIPA, o que demonstra o compromisso de um ambiente de trabalho digno e respeitoso.



Profissionais Cury - Obra Miguel Yunes - SP



- Apresentação
- A Cury
- Governança
- Resultados econômicos
- SOCIAL**
- Meio ambiente
- Sumários remissivos

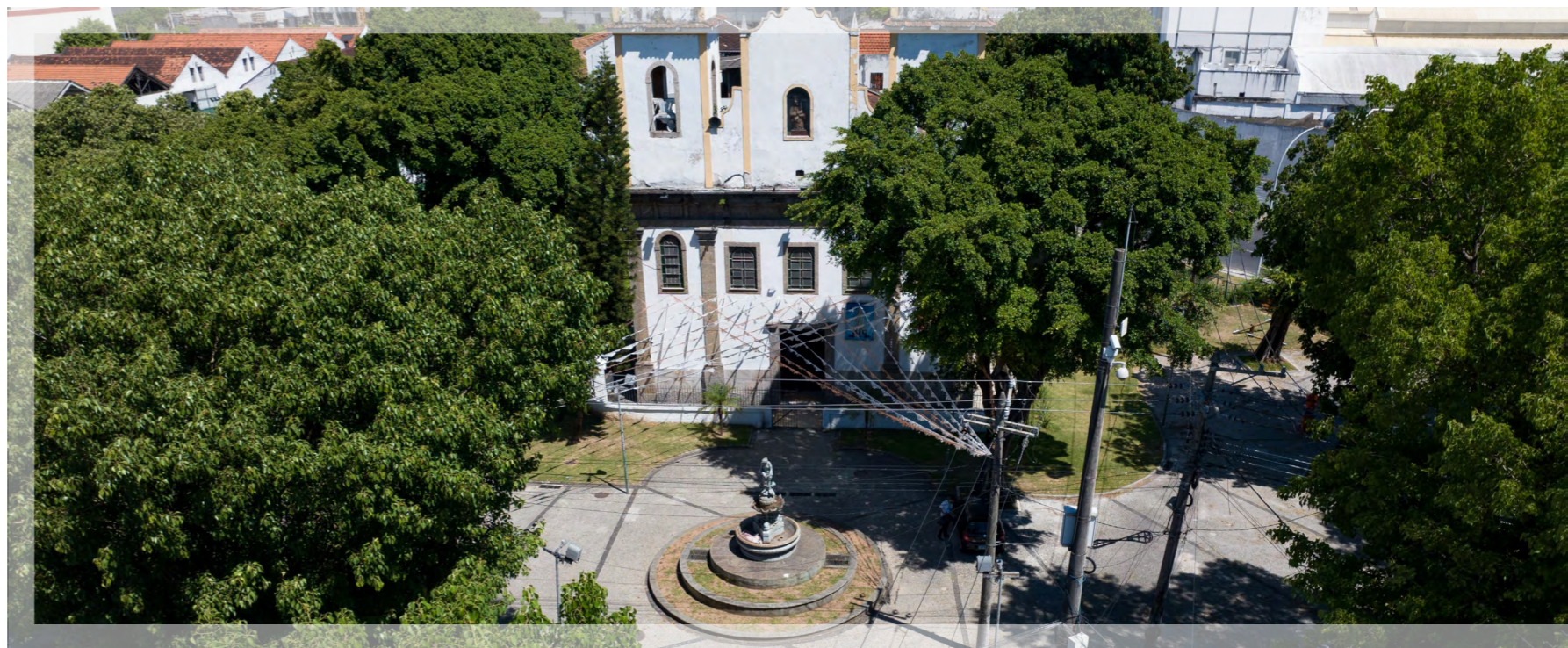
Responsabilidade social – comunidade

GRI 203-1 | 413-1

A Cury se dedica a interagir e engajar com as comunidades onde opera, visando atender às necessidades e entender as expectativas locais.

A Companhia mantém um diálogo aberto e contínuo, colocando à disposição os canais de comunicação da Empresa que permitem ouvir e responder às preocupações e sugestões da comunidade.

Reconhecendo a importância de investir nas áreas em que atua, a Cury apoia diversas iniciativas sociais voltadas para promover o bem-estar, a educação e a inclusão. Essas ações incluem a oferta de bolsas de estudo e o suporte a programas em parceria com organizações não governamentais. Dessa forma, a Cury demonstra seu compromisso em gerar um impacto positivo e duradouro na sociedade.



Porto Maravilha: O Papel da Cury no renascimento de uma região histórica

GRI 203-2 | SASB IF-HB-410b.1 | IF-HB-410b.2

A Cury destaca-se como a principal construtora na execução de residências dentro do projeto Porto Maravilha, no Rio de Janeiro, um dos mais abrangentes e bem-sucedidos programas de revitalização urbana do Hemisfério Sul. Esse protagonismo não se reflete apenas na concepção, desenvolvimento e lançamento de empreendimentos que proporcionaram moradia para mais de 5.300 famílias nos últimos três anos, mas também no apoio a iniciativas de Organizações Não Governamentais (ONGs) locais, que promovem o desenvolvimento social e cultural dos moradores da região.

Historicamente importante, a região portuária do Rio de Janeiro enfrentou um longo período de degradação, cenário comum a outras áreas portuárias ao redor do mundo. O declínio acentuou-se com o abandono progressivo dos armazéns, à medida que o transporte marítimo passou a utilizar *containers*. A construção do Elevado da Perimetral, nos anos 1970, isolou a área do restante da cidade, desvalorizando propriedades e deteriorando a qualidade de vida, tornando-a negligenciada e marginalizada.



Apresentação

A Cury

Governança

Resultados econômicos

SOCIAL

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Em 2009, uma lei municipal deu início a um ambicioso projeto de recuperação, visando preparar a área para a Copa do Mundo de 2014 e os Jogos Olímpicos de 2016. Inspirado em bem-sucedidas revitalizações de antigos portos em Gênova, Barcelona, Buenos Aires e Baltimore, o projeto incluiu a recuperação da infraestrutura urbana, preservação do patrimônio histórico e cultural, e melhorias no transporte e no meio ambiente. Abrangendo 5 milhões de m², o projeto envolve intervenções em Gamboa, Caju, Santo Cristo, Saúde e Centro, com um horizonte de 30 anos.

Um dos pilares da revitalização é a reocupação residencial, trazendo de volta famílias e atraindo atividades comerciais. A Cury foi pioneira na aquisição dos Certificados de Potencial Adicional Construtivo (CEPACs), essenciais para viabilizar empreendimentos residenciais na região. Desde 2021, a Construtora lidera os lançamentos de imóveis no Porto Maravilha, cumprindo os cronogramas previstos e com a entrega das primeiras unidades programada para agosto de 2024.

Além de prover moradia, a Cury investe no desenvolvimento da comunidade local. A região, que inclui a “Pequena África” — nome dado por Heitor dos Prazeres em referência ao seu passado como epicentro do comércio de escravos e posteriormente um vibrante polo cultural afro-brasileiro — é alvo de diversas iniciativas culturais e sociais promovidas pela Construtora.





Apresentação

A Cury

Governança

Resultados econômicos

SOCIAL

Meio ambiente

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Entre as principais ações destacam-se:

Distrito de Arte do Porto

Entre 2021 e 2022, 82 artistas plásticos e urbanos pintaram 10.115 m² de murais, ativando culturalmente o território.

Edital Cultural

Em parceria com a Associação de Amigos José Bonifácio, foram destinados R\$ 100 mil para projetos de dez organizações sociais.

Projeto de Murais Artísticos

Inspirado nas Ramblas de Barcelona, visa transformar espaços públicos em áreas vibrantes e atraentes para o turismo.

Reforma da Praça Santo Cristo

Em colaboração com a CCPAR, a praça foi revitalizada, com melhorias no paisagismo e equipamentos urbanos.

Mural de Mosaicos

No muro externo da Escola Municipal Benjamin Constant, foram instalados cinco painéis em homenagem ao geógrafo e intelectual antirracista Milton Santos.

Patrocínio de Educação

A Cury apoia a Sala de Informática e o Salão Escola do Instituto Entre o Céu e a Favela, no Morro da Providência.

Restauração da Fundação Darcy Vargas

Apoio à reforma de um galpão que serve como escola para jovens em situação de vulnerabilidade.

App Conexão Porto

Um aplicativo que centraliza serviços e informações do Porto Maravilha, fomentando o comércio local e facilitando a vida de moradores e turistas.

Projeto do Lixo ao Luxo

Em parceria com a Galeria de Arte Metara, promoveu educação artística e ambiental para crianças da região.

Essas iniciativas exemplificam o compromisso da Cury não apenas com a construção de moradias, mas com a criação de um ambiente urbano sustentável e culturalmente enriquecido para os novos e antigos moradores do Porto Maravilha.

Outras ações sociais

Selo Rosa – Projeto de capacitação de mão de obra feminina para atuação no setor da construção civil.

Instituto Rizomas – Projeto de complementação da educação durante o período do contraturno escolar de crianças e adolescentes.

Construser – Apoio ao projeto do Sinduscon de um dia dedicado ao lazer, cultura, saúde, educação, cidadania e convívio das famílias dos trabalhadores da construção civil.

Atletas patrocinados

Karol Ribeiro – Surfista, bicampeã brasileira e tricampeã estadual carioca, é *Top 5* no *ranking* brasileiro feminino.

Naurú – Equipe de Competição de Atletismo Paralímpico, criada para fornecer uma estrutura de apoio profissional dentro e principalmente fora das pistas para os atletas que fazem parte das seleções brasileiras.

Maria Luiza Nunes – Jovem talento do *Jiu-Jitsu*, aos 20 anos já conquistou títulos no Brasileiro e no Mundial na faixa marrom, e no ano passado passou a competir na faixa preta.

Julio Bráz – Eleito melhor atleta de *rugby* em cadeira de rodas do país por 3 anos, é tetracampeão brasileiro da modalidade.

McDia Feliz – Ação de apoio ao Instituto Ronald McDonald de combate ao câncer infantil e ao Instituto Ayrton Senna, que apoia a educação de crianças e adolescentes.



MEIO AMBIENTE

O tema refere-se a todos os componentes que cercam os elementos do meio ambiente e a promoção da sustentabilidade nas operações de construção de empreendimentos. Envolve práticas de consumo, redução e conservação dos recursos naturais.

70 Práticas sustentáveis

76 Qualidade e desempenho dos empreendimentos

Práticas sustentáveis

GRI 3-3 [tema material]

A adoção de práticas sustentáveis em canteiros de obras é crucial para minimizar o impacto ambiental e promover a eficiência das operações. A Cury adota uma série de práticas com um marco significativo em 2023: a conclusão da implementação da metodologia *Lean Construction*, agora aplicada em todos os seus empreendimentos. Essa abordagem visa maximizar o valor do produto ao mesmo tempo em que minimiza desperdícios.

Trabalhando com melhorias de processo, a Cury tem conseguido reduzir o tempo para a entrega de seus empreendimentos, o que não somente permite redução de custos e venda mais rápida, mas também gera menor impacto ambiental devido ao menor período com obras em atividade.

Em 2023 a Cury concluiu a implementação da metodologia *Lean Construction*, agora aplicada em todos os seus empreendimentos.

Práticas sustentáveis nas obras

GRI 2-25 | SASB IF-HB-410a.4

- Compromisso com a utilização de materiais de construção sustentáveis e certificados sempre que possível, visando garantir um impacto ambiental reduzido e promovendo práticas responsáveis;
- Adoção de novas tecnologias que reduzem o consumo de energia e água durante a construção, como reservatórios para reuso de água da chuva e estações de tratamento de águas cinzas, além de utilizar telhas translúcidas para melhorar a eficiência energética;
- Redução do impacto ambiental buscando medidas para controle de erosão e sedimentação de solo, proteção ou minimização de ecossistemas próximos aos canteiros de obras;
- Desenvolvimento da prática de gestão de resíduos inserindo a prática de logística reversa para o reaproveitamento, por exemplo, dos blocos de concreto;
- Início de processos de gerenciamento de águas para redução do consumo, como sistemas de captação de água da chuva, sistema de decantação, reuso para a lavagem das rodas dos caminhões, das botas dos pedreiros e para abastecer as caixas acopladas dos vasos sanitários nas obras;
- Diálogo com a comunidade para informar os impactos do projeto;
- Geração de benefícios, como empregos e utilização de fornecedores locais.



Apresentação

A Cury

Governança

Resultados econômicos

Social

MEIO AMBIENTE

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Gestão de água

GRI 303-1 | 303-2 | 303-4 | 303-5

As obras da Cury utilizam predominantemente água fornecida pela rede pública. Cada canteiro de obras é monitorado de perto pelos gestores, que se empenham em limitar o consumo ao estritamente necessário para evitar desperdícios. Os efluentes gerados, oriundos de higiene pessoal, são corretamente direcionados para a rede de esgoto.

A água da chuva é coletada e utilizada nos sanitários das obras. Além disso, a água de reuso, conhecida como “água cinza”, é empregada na lavagem das rodas dos caminhões e das betoneiras, e desde 2023, também é utilizada para a limpeza das botas dos trabalhadores. Os empreendimentos da Cury são entregues com sistemas de reaproveitamento da água da chuva, que são utilizados para a irrigação de jardins e a limpeza de áreas comuns. Para promover a redução do consumo pelos moradores, as torneiras são equipadas com arejadores e os sanitários recebem válvulas *dual flush*.

Em 2023, a Cury participou de um projeto piloto em São Paulo, coordenado pelo Sinduscon, com o objetivo de substituir o uso de caminhões-pipa, reduzindo assim a circulação desses veículos e as emissões de poluentes na cidade. No âmbito desse projeto, o canteiro de obras recebeu água diretamente da Sabesp, a Companhia de saneamento, por meio de duas ligações distintas: uma para uso geral (como consumo e higiene) e outra para

a mistura de concreto. Além disso, a taxa de esgoto foi isenta para a água utilizada na construção, uma vez que essa água não retornaria ao sistema de esgoto. Os resultados foram positivos, e o Sinduscon apresentou as conclusões à Sabesp, que está considerando a possibilidade de tornar a iniciativa uma prática permanente.

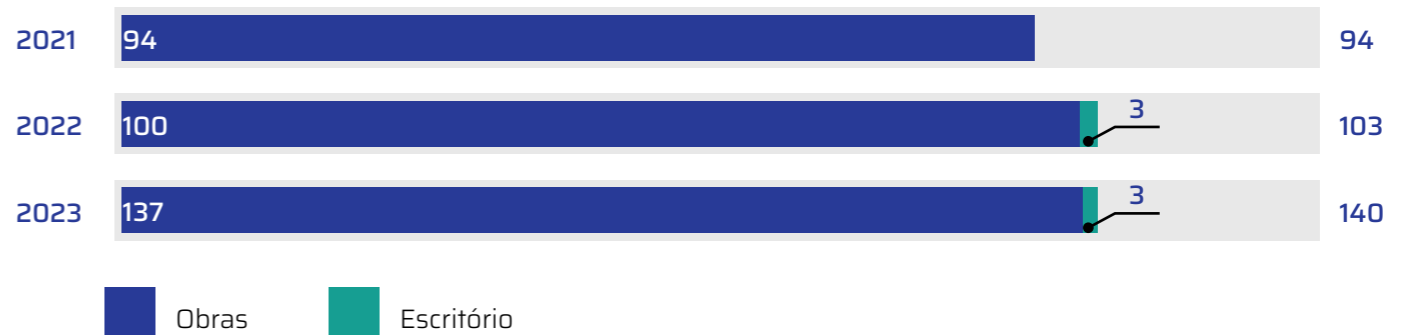
Além disso, a partir de 2023, a Cury começou a exigir que seus fornecedores preencham um questionário detalhando as práticas adotadas em relação a temas ambientais e sociais, incluindo a economia e eficiência no uso de água.



Volume total de água por fonte nas obras | em m³

GRI 303-3

Consumo total de água (milhares de m³)



- Apresentação
- A Cury
- Governança
- Resultados econômicos
- Social
- MEIO AMBIENTE**
- Sumários remissivos

Gestão de materiais e resíduos

GRI 301-1 | 306-1 | 306-2

A Cury favorece a utilização de sistemas construtivos racionalizados, que geram pequeno volume de resíduos. A medida mais importante para esse esforço foi a implementação da metodologia de *Lean Construction*, que em 2023 passou a ser adotada em todos os canteiros de obras da Companhia.

Cada obra possui um PGRCC (Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil), que trata de todas as etapas relacionadas ao descarte dos resíduos: manuseio, armazenamento e destinação, e traz informações sobre o tipo e quantidade por material descartado, além de formas de destinação adotadas para cada material, considerando as diretrizes e o manejo correto dos resíduos.

Todos os resíduos gerados são segregados dentro do próprio canteiro de obras, e destinados de acordo com a Resolução Conama 302/2002. O controle da destinação é realizado em conformidade com a legislação local onde se situam as obras.

Para reduzir ao máximo o descarte de resíduos, a área de engenharia monitora as oportunidades de reaproveitamento de materiais dentro de cada obra e entre as diversas obras. Por exemplo, com a iniciativa de Terraplanagem Inteligente, ao realizar movimentação de solo em um empreendimento, as equipes buscam realocar o material no próprio empreendimento, ou aproveitar o volume de terra

retirado para enviar a outra obra que, por seu lado, precise elevar ou aterrar alguma área. Somente quando não há alternativa o material é descartado.

O resultado dessas medidas é a grande redução do volume de resíduos produzidos. Há pouco mais de dez anos, cada obra gerava de 250 a 300 caçambas. Atualmente, a média varia entre 50 e 75 caçambas.

Material usado de origem não renovável	2022		2023	
	Unidade de medida	Quantidade	Unidade de medida	Quantidade
Aço ¹	t	11.935,11	t	15.289,76
Concreto	m ³	160.957	m ³	287.004
Argamassa assentamento	t	21.435,30	t	14.202,87
Argamassa colante	t	4.880,76	t	4.723,96
Revestimento cerâmico	m ²	567.258	m ²	403.361
Cimento	t	24.713,99	t	33.170,35
Gesso	t	4.442,54	t	7.61,54
Esquadrias de alumínio	unidade	45.730	unidade	59.068
Esquadrias de madeira reflorestada	unidade	55.239	unidade	59.878
Fôrma de madeira reflorestada	m ²	220.197	m ²	254.802
Piso laminado de madeira reflorestada	m ²	80.809	m ²	186.686
Pergolado e <i>deck</i> de madeira nativa	m ²	567	m ²	439

¹ 65% sucata 35% minério;



- Apresentação
- A Cury
- Governança
- Resultados econômicos
- Social
- MEIO AMBIENTE**
- Sumários remissivos



Material usado de origem renovável	2022		2023	
	Unidade de medida	Quantidade	Unidade de medida	Quantidade
Esquadrias de madeira	unidade	53.402,00	unidade	59.861,00
Fôrmas de madeira	m ²	103.141,39	m ²	127.404,24
Madeira reflorestada ³	m ²	301.006	m ²	441.927

² Pergolado e *deck* com DOF (Documento de Origem Florestal); ³ pontalete, sarrafo, chapa compensada, *kit* porta pronta, piso laminado Eucatex

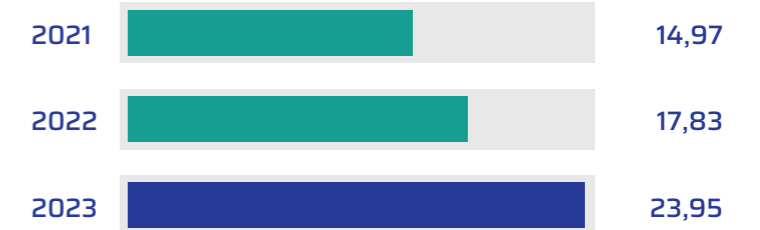
Resíduos gerados para disposição final | GRI 306-3 | 306-4 | 306-5

Tipo de resíduo	Origem	2023			
		Geração (Kg)	% do total	Armazenamento	Destinação
Sucata	Obras	270.000	0,08	Container	Aterro legalizado
Entulho	Obras	73.727.400,00	21,6	Caçamba	Aterro legalizado
Madeira	Obras	5.231.200,00	1,53	Caçambão	Aterro legalizado
Plástico Papelão	Obras	1.179.632,00	0,34	Caçamba	Aterro legalizado
Gesso	Obras	6.679.800,00	1,96	Caçamba	Aterro legalizado para recebimento deste resíduo
Solo de terraplanagem	Obras	254.367.244,69	74,5	Obra	Bota fora e obras Cury
Total		341.455.276,69	100%		

Evolução de consumo de materiais

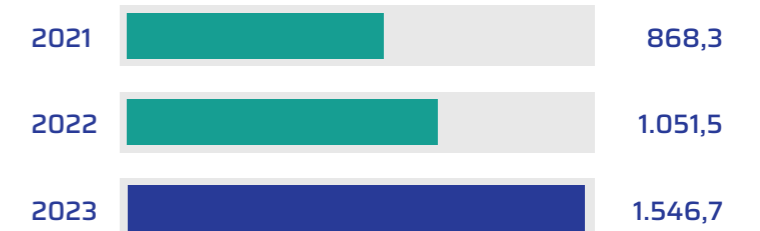
Materiais renováveis

solo em m³



Materiais não renováveis

alumínio em toneladas



Energia

GRI 302-1

A gestão de energia nas obras é essencial para reduzir custos operacionais, minimizar o impacto ambiental e melhorar a eficiência dos projetos. Para uma gestão eficaz, é necessário um planejamento, que inclua objetivos claros, estratégias de implementação e metas de eficiência.

A Cury procura elaborar os cronogramas dos empreendimentos no menor prazo de execução, estudando criteriosamente o fluxo de seus processos, com o objetivo de entregar os imóveis no menor tempo possível. Essa eficiência evita a ociosidade, reduzindo o tempo de permanência de seus canteiros de obras, consumindo menos energia da rede pública, gastos com equipamentos como grua, cremalheiras, serras e outras ferramentas elétricas, sem contar com os sistemas de refrigeração e iluminação das dependências do canteiro.

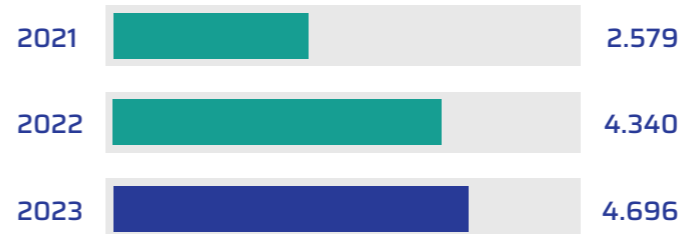
No que diz respeito ao produto, todos os empreendimentos da Cury são desenvolvidos com base nas simulações térmicas, acústicas e lumínicas. Como resultado, os empreendimentos são equipados com sensores de presença nos *halls* e lâmpadas LED nas áreas comuns, contribuindo para a economia de energia.

Por fim, a Companhia avalia regularmente a eficiência energética das obras e a otimização do uso de energia, proporcionando uma melhoria contínua. Essas ações visam reduzir custos operacionais e minimizar o impacto ambiental das construções.

Consumo de energia

em (GJ)

Cury - Obras



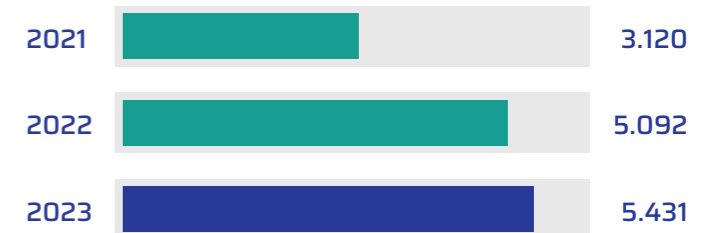
Escritório SP



Escritório RJ



Total



- Apresentação
- A Cury
- Governança
- Resultados econômicos
- Social
- MEIO AMBIENTE**
- Sumários remissivos

Redução de Gases de Efeito Estufa – GEE

O crescente enfoque nas questões ambientais tem levado as empresas do setor de construção civil a reconhecer a importância estratégica desses aspectos para seus negócios. Para as empresas de capital aberto, essa consciência reflete-se diretamente na precificação de suas ações. O setor, conhecido por suas altas emissões e pela necessidade de aprimorar a eficiência energética em todas as fases, desde a produção até a entrega dos produtos, está cada vez mais atento a essas questões.

Dentro desse contexto, a Cury tem se dedicado em investir na aquisição de conhecimento e ferramentas para realizar seu inventário de gases de efeito estufa (GEE), abrangendo os escopos 1, 2 e 3. Para a primeira contagem, a empresa contratou uma consultoria especializada, enfrentando a principal dificuldade do volume massivo de dados que precisavam ser coletados e inseridos manualmente, relacionados a diversos empreendimentos. Para superar esse desafio, a Cury adotou o sistema informatizado de coleta de informações, *Deep Start*, que integra dados dispersos de forma eficiente. Em vez de exigir registros manuais da quantidade de cimento utilizada em cada obra, o *software* captura essas informações diretamente do

sistema de suprimentos. Da mesma forma, o sistema coleta dados sobre o consumo de energia a partir das contas e outros registros pertinentes.

Com base na coleta de dados, a Cury preencheu o questionário do CDP (*Carbon Disclosure Project*), uma organização internacional que estabelece padrões para a avaliação das emissões de gases de efeito estufa. O CDP baseia suas avaliações nas recomendações da TCFD (*Task Force on Climate-related Financial Disclosures*). Na sua primeira edição do inventário, a Cury obteve o *score* “C”, o que é considerado adequado em termos de transparência, consciência, gestão e liderança em questões de mudanças climáticas. Esse *score* indica que a empresa atende aos critérios mínimos para inclusão no Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da B3.

As emissões de carbono representam um desafio contínuo para todas as empresas do setor de construção. O inventário realizado pela Cury é um marco importante e um primeiro passo para que a empresa avance em suas iniciativas de mitigação e compensação das emissões de gases de efeito estufa.

Emissões de GEE em toneladas de CO₂ equivalente

GRI 305-1 | 305-2 | 305-3

Emissão de escopo 1	GWP	2023
CH ₄	28	0,0
CO ₂	1	955,6
HFC-32	677	0,0
HFC-125	3.170	0,0
N ₂ O	265	0,0
Total		959,1
CO ₂ renovável (escopo 1)		115,9
Emissão escopo 2		
CO ₂	1	266,3
Emissão escopo 3		
CH ₄	28	0,0
CO ₂	1	37.909,2
N ₂ O	265	0,0
CO ₂ eq		143.501,7
Total		143.501,7

- Apresentação
- A Cury
- Governança
- Resultados econômicos
- Social
- MEIO AMBIENTE**
- Sumários remissivos

Qualidade e desempenho do empreendimento

GRI 3-3 [tema material] | SASB IF-HB-410b.1

A qualidade e o desempenho dos empreendimentos Cury envolvem diversos aspectos que começam na fase de projeto e se estendem aos atributos incorporados nos edifícios. Esses aspectos atendem às expectativas de bem-estar, satisfação e segurança dos moradores, além de garantir a eficiência e sustentabilidade das edificações.

A qualidade do ar interior é um dos principais aspectos, sendo garantida por ventilação adequada e controle de umidade. A qualidade da água também é fundamental, com sistemas de filtragem que asseguram sua pureza e práticas que incentivam o uso eficiente e a conservação do recurso.

Os empreendimentos são entregues com lâmpadas de LED em todas as áreas comuns e torneiras equipadas com arejadores para promover a economia de água. As descargas dos vasos sanitários são equipadas com válvulas *dual flush*, contribuindo para uma maior eficiência no uso da água. A acústica, o conforto térmico e a iluminação, tanto natural quanto artificial, são cuidadosamente considerados para criar um ambiente agradável e acolhedor nas residências.

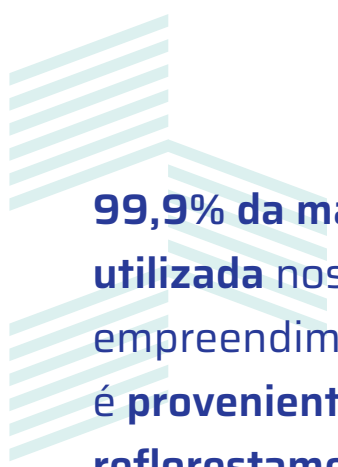
A saúde e o bem-estar dos ocupantes são priorizados com a inclusão de espaços verdes e adaptados aos usuários. A localização e acessibilidade dos empreendimentos também são tópicos importantes na

fase de projeto, com a proximidade a redes de transporte público e infraestrutura comercial e social disponibilizada.

Os materiais de construção desempenham um papel crucial na qualidade e eficiência dos empreendimentos, com preferência por materiais sustentáveis e de baixa emissão de gases de efeito estufa (GEE). A gestão de resíduos é igualmente importante, promovendo a reciclagem e minimizando a quantidade de resíduos gerados. Para reduzir a pegada ambiental, a Cury tem investido fortemente em acordos de logística reversa com fornecedores de aço e busca continuamente novas medidas.

No setor da construção, a utilização de madeira proveniente de reflorestamento é uma prática sustentável amplamente adotada. No Brasil, aproximadamente 99,9% da madeira usada na construção civil, como pinus e eucalipto, provém de áreas de reflorestamento, contribuindo para a preservação das florestas nativas. Isso inclui tanto madeira serrada quanto produtos derivados, como painéis de madeira.

A combinação desses fatores resulta em um ambiente construído saudável, confortável, sustentável e eficiente, refletindo a qualidade dos produtos Cury.



99,9% da madeira utilizada nos empreendimentos é proveniente de reflorestamento.



Apresentação

A Cury

Governança

Resultados econômicos

Social

MEIO AMBIENTE

Sumários remissivos

Relatório de Sustentabilidade 2023



574,06 m²
de áreas reabilitadas
desde 2015



92,41 m²
de áreas reabilitadas
em 2022



122,44 m²
de áreas reabilitadas
em 2023

Reabilitação de áreas

GRI 413-2 | SASB IF-HB-160a.1 | IF-HB-160a.3 | IF-HB-160a.4

O modelo de negócios da Cury é focado principalmente em atuar em regiões metropolitanas de grandes cidades, desenvolvendo empreendimentos de grande porte em áreas distantes de maciços florestais. Como resultado, a empresa não contribui significativamente para o desmatamento. Em vez disso, ao trabalhar frequentemente com *brownfields* — terrenos que já tiveram outras utilizações e, geralmente,

estão abandonados ou degradados —, a Cury promove a revitalização do espaço urbano e melhora a qualidade de vida dos moradores do entorno.

Esse processo resulta na reabilitação de amplas áreas urbanas. Desde 2015, a Cury reabilitou um total de 574.065 m², sendo 122.442 m² somente no ano de 2023.



Biodiversidade

GRI 2-25 | 304-2

A Cury opera predominantemente em áreas urbanizadas, onde os impactos sobre a biodiversidade ocorrem principalmente em terrenos com vegetação isolada ou em situações que exigem a remoção de árvores para a realização de projetos.

A compensação arbórea é considerada uma ação de proteção à biodiversidade, pois envolve o plantio de novas árvores para compensar a remoção de vegetação em áreas destinadas à construção de empreendimentos. Comum na Cury, essa prática contribui para a

preservação e recuperação de habitats naturais, promovendo a diversidade biológica, reduzindo a pegada de carbono, melhorando a qualidade do ar, conservando o meio ambiente e aumentando o bem-estar da comunidade local, além de incrementar a beleza cênica.

Em 2023, foram realizados o plantio de 1.934 mudas para compensação ambiental e enriquecimento de áreas verdes, além da doação de 2.482 mudas para o Viveiro Municipal de São Paulo. Também foi efetuado o pagamento de R\$ 95.432,07 ao FEMA (Fundo Especial

do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável), referente à conversão de 191 mudas. Adicionalmente, foram realizados investimentos em contrapartidas ambientais, incluindo doações ao FEMA e a doação de equipamentos de interesse público em Santo André, totalizando R\$ 1,2 milhão destinados à preservação do meio ambiente e à biodiversidade.

Todas as intervenções são conduzidas em conformidade com a legislação aplicável, atendendo rigorosamente às exigências dos órgãos competentes.



Miguel Yunes - Zonal Sul, SP



Apresentação

A Cury

Governança

Resultados econômicos

Social

MEIO AMBIENTE

Sumários remissivos

Relatório de
Sustentabilidade
2023

Américas 19 | RJ

SUMÁRIOS REMISSIVOS

80 GRI

85 SASB

Sumário de Conteúdo GRI | *Global Reporting Initiative*

Declaração de uso

GRI 1- *Foundation* 2021. O relato da Sustentabilidade da Cury foi elaborado com base nas Normas GRI para o período de 1º de janeiro a 31 de Dezembro de 2023.

Norma GRI	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão / Justificativa
GRI 2 2021: Conteúdos Gerais	2-1 Detalhes da organização	7, 41, 44	
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	7	Todas a entidades inclusas na Cury fazem parte das demonstrações financeiras consolidadas e foram elaborados conforme a Lei das Sociedades por Ações e suas alterações (Leis nºs 11.638 e 11.941).
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	7	
	2-4 Reformulações de informações	7	Não ocorreram mudanças significativas comparadas ao período anterior de relato, sejam de porte, estrutura, propriedade ou cadeia de fornecedores.
	2-5 Verificação externa		A Cury decidiu auditar o relatório na próxima edição.
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	11, 14, 15, 16	
	2-7 Empregados	54, 56	
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	54	
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	23, 25	
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	23	
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	23	
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	23	
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	32	
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	7	
	2-15 Conflitos de interesse	30	



Apresentação

A Cury

Governança

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

SUMÁRIOS REMISSIVOS

Relatório de
Sustentabilidade
2023



Norma GRI	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão / Justificativa
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	31, 32	
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	26	
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	27	
	2-19 Políticas de remuneração	27	
	2-20 Processo para determinação da remuneração	27	
	2-21 Proporção da remuneração total anual		A razão entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem pago da organização e a remuneração total anual média de todos os empregados, desconsiderando-se a maior remuneração individual, foi de 748,63 em 2023.
GRI 2 2021: Conteúdos Gerais	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	4, 20	
	2-23 Compromissos de política	8, 20, 30	
	2-24 Incorporação de compromissos de política	8, 20, 29, 30, 44	
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	31, 32, 70, 78	
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	9, 31	
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	28	
	2-28 Participação em Associações	19	
	2-29 Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	9	
	2-30 Acordos de negociação coletiva	54	
GRI 3 2021: TEMAS MATERIAIS			
GRI 3-1	Processo de definição de temas materiais	8	
GRI 3-2	Lista de temas materiais	8	
SAÚDE E SEGURANÇA DOS TRABALHADORES			
GRI 3-3	Gestão do tema material	63	
	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	63	
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	63, 64	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	63, 64	



Norma GRI	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão / Justificativa
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	63	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho.	64	
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador.	63	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	63, 65	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	63	
	403-9 Acidentes de trabalho.	64	
COMPROMISSOS SOCIOAMBIENTAIS DA EMPRESA			
GRI 3-3	Gestão do tema material	20	
GRI 305: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	75	
	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	75	
	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	75	
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	72	
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	72	
	306-3 Resíduos gerados	73	
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	73	
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	73	
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	66	
	413-2 Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais	20, 77	



Norma GRI	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão / Justificativa
DESEMPENHO ECONÔMICO			
GRI 3-3	Gestão do tema material	36	
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	37, 42	
GOVERNANÇA E COMPLIANCE			
GRI 3-3	Gestão do tema material	23, 28	
	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	32, 47	
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	28, 29	
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	28	No período abrangido pelo relatório, não foi identificado nenhum caso de corrupção.
GRI 206: Concorrência Desleal 2016	206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de <i>truste</i> e monopólio	28	
GRI 418: Privacidade do Cliente 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes	33, 53	
QUALIDADE E DESEMPENHO DO EMPREENDIMENTO			
GRI 3-3	Gestão do tema material	76	
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	66	
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	66	
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor (morador) 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	21	
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços		Até o fechamento deste relatório, não foram identificados casos de não conformidade relacionados à saúde e segurança

Norma GRI	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão / Justificativa
GRI 417: <i>Marketing</i> e Rotulagem 2016	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	49	
	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços		Até o fechamento deste relatório, não foram identificados casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços
	417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de <i>marketing</i>		Até o fechamento deste relatório, não foram identificados casos de não conformidade em relação a comunicação e <i>marketing</i>

PRÁTICAS SUSTENTÁVEIS DE CANTEIRO DE OBRAS

GRI 3-3	Gestão do tema material	70	
GRI 204: Práticas de Compra 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	47	
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume.	72	
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	74	
	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	71	
GRI 303 Água e Efluentes 2018	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	71	
	303-4 Descarte de água	71	
	303-5 Consumo de água	71	

DESENVOLVIMENTO E CAPACITAÇÃO DE PESSOAS

GRI 3-3	Gestão do tema material	59	
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	54, 57	
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	54, 59	
GRI 404: Capacitação e Educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	59	
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	59	
GRI 408: Trabalho Infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	47	O tema é abordado no Código de Conduta, com a inclusão de cláusula sobre o trabalho infantil nos contratos firmados com fornecedores.





Norma GRI	Conteúdo de divulgação	Página	Omissão / Justificativa
GRI 409: Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo 2016	409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	47	O tema é abordado no Código de Conduta, com a inclusão de cláusula sobre o trabalho análogo ao escravo nos contratos com fornecedores.
DIVERSIDADE E INCLUSÃO			
GRI 3-3	Gestão do tema material	61	
GRI 202: Presença no Mercado 2016	202-2 Proporção de membros da diretoria contratados na comunidade Local	25	

Sumário SASB | *Sustainability Accounting Standards Board*

Tópicos	Indicador	Resposta / Página
Uso de Solo e Impactos Ecológicos	IF-HB-160a.1 Número de terrenos e/ou residências entregues em locais de redensolvimento	15, 77
	IF-HB 160a.3 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associado a regulamentações ambientais	77
	IF-HB 160a.4 Discussão do processo para integrar considerações ambientais na seleção do local, projeto, desenvolvimento e construção	77
Saúde e Segurança da Força de Trabalho	IF-HB-320a.1 Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e taxa de mortalidade para (a) funcionários diretos e (b) funcionários contratados	64
Design para Eficiência de Recursos	IF-HB-410a.2 Porcentagem de instalações hidráulicas instaladas certificada com um padrão de eficiência hídrica	20, 21
	IF-HB-410a.4 Descrição dos riscos e oportunidades relacionados à incorporação da eficiência de recursos em projetos residenciais e como os benefícios são comunicados aos clientes	50, 70
Impactos Comunitários de Novas Edificações	IF-HB-410b.1 Descrição de como proximidade e acesso para infraestrutura, serviços e economia centros afetam a seleção do local e decisões de desenvolvimento	20, 66, 76
	IF-HB-410b.2 Número de lotes e residências entregues em locais reurbanizáveis	15, 66
Métrica de Atividade	IF-HB-000.A Número de terrenos controlados	15
	IF-HB-000.B Número de unidades entregues	15
	IF-HB-000.C Número de vendas ativas	4.991 unidades



Apresentação

A Cury

Governança

Resultados econômicos

Social

Meio ambiente

SUMÁRIOS REMISSIVOS

Relatório de Sustentabilidade 2023



Coordenação

Luiz Gustavo Benguigui
Kauê Santarelli
Nádia Daniela dos Santos
Ronaldo Cury de Capua

Apoio

Adelaide da Silva
Alice Vasconcelos
Ariana Barbosa
Barbara Correia
Beatriz Fernanda
Bruna Santini
Cibelli Garcia de Paula
Cristiano Moraes de Souza
Daniela Lima de Oliveira
Guilherme Proto
Laura Coelho
Leonardo Moreira
Luiz Lobato de Faria
Marcos Rosa da Silva Junior
Rafael Fernandes
Renato Mendonça
Ricardo Novaes
Sergio Miyagi

Gestão do projeto: Ratio Inteligência em Sustentabilidade

Narrativa e Redação: Ernesto Bernardes

Consultoria GRI e SASB: Claudio Andrade

Revisão e edição de texto: William Santiago

Projeto gráfico: Moreli Design

Fotos e ilustrações: Acervo Cury e Freepik