



 **CURY**

2024

RELATÓRIO DE  
SUSTENTABILIDADE



# BOAS-VINDAS

Apresentamos o 3º Relatório Anual de Sustentabilidade da Cury, refletindo o processo de amadurecimento do ESG ocorrido na Companhia durante o ano de 2024. A organização reestruturou áreas e processos com o objetivo de favorecer práticas de sustentabilidade Ambiental, Social e de Governança em suas estratégias e operações, gerando maior prosperidade a todos os *stakeholders*.

O balanço desta evolução está presente no capítulo de Apresentação, que traz também desafios e metas relacionados ao tema. Os demais capítulos abordam a Prosperidade gerada pelas atividades da Companhia a todos os *stakeholders*; o modelo e as estratégias de Governança responsáveis pela sustentabilidade dos negócios; além do seu compromisso com a Responsabilidade Social, Responsabilidade com o Produto e Responsabilidade Ambiental.

Ótima leitura,  
Comitê de ESG



# Sumário

## Apresentação

Mensagem do CEO  
Cultura da Sustentabilidade  
Retrospectiva ESG  
Nossas metas  
Destaques 2024  
Sobre o Relatório  
Materialidade

## Prosperidade

Perfil corporativo  
Valores econômicos  
Cury Vendas  
Investimentos socioambientais  
Estratégias de futuro

## Governança

Estrutura e regulação  
Eficiência, Cultura e *Compliance*  
Gestão de riscos e Auditoria interna  
Diálogos estratégicos  
Segurança da informação  
Inovação e Desenvolvimento

## Clientes

Jornada do Cliente  
Relacionamento e valorização  
Compromisso com o produto

## Social

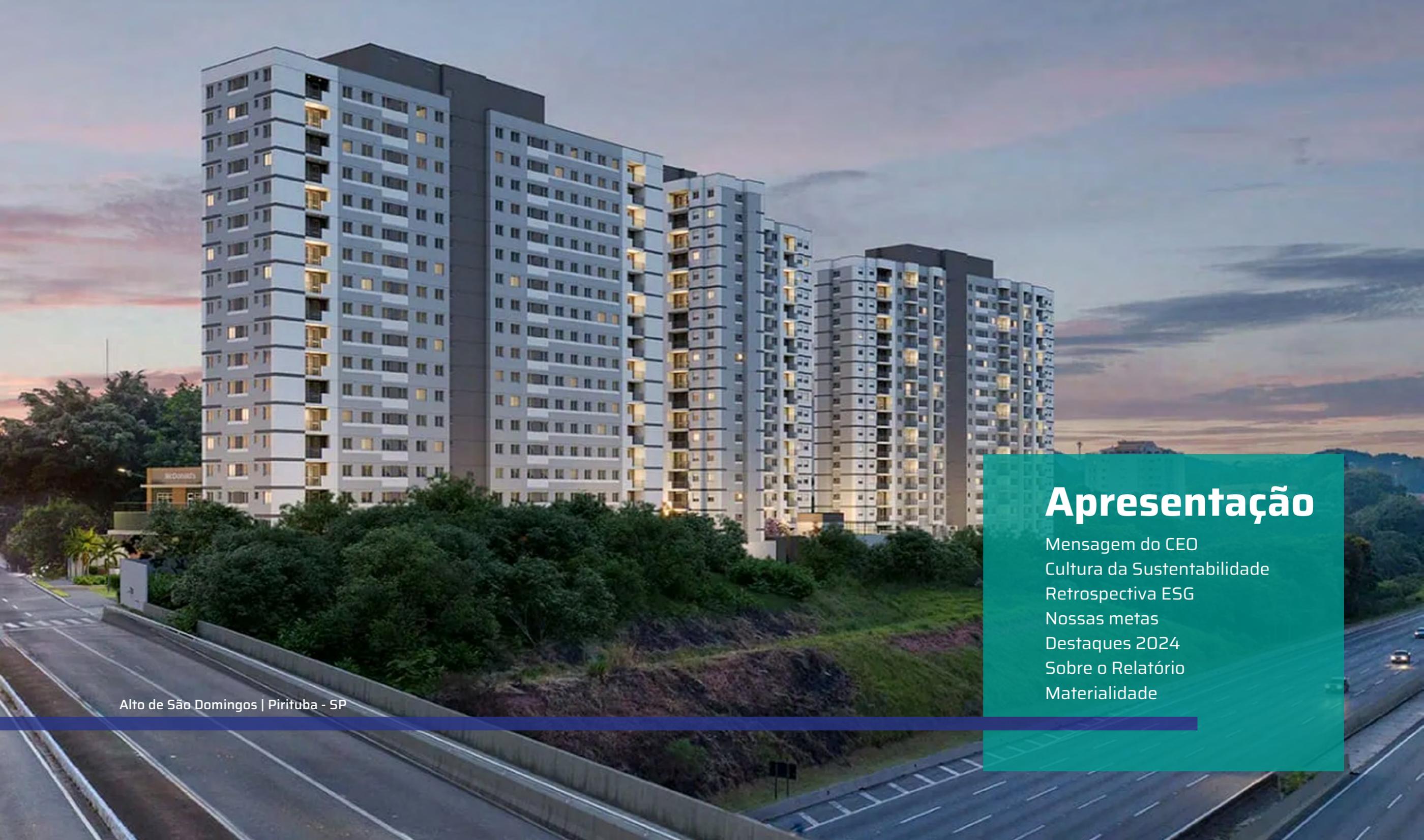
Profissionais Cury  
Fornecedores  
Impacto Social

## Ambiental

Construção sustentável  
Eficiência no uso de recursos naturais  
Emissões GEE  
Gestão de materiais e resíduos  
Ambiente protegido

## Anexos

Mural de indicadores  
Sumário de conteúdo GRI  
Sumário de conteúdo SASB



Alto de São Domingos | Pirituba - SP

# Apresentação

- Mensagem do CEO
- Cultura da Sustentabilidade
- Retrospectiva ESG
- Nossas metas
- Destaques 2024
- Sobre o Relatório
- Materialidade

# //// MENSAGEM DO CEO

GRI 2-22

O ano de 2024 foi de grandes desafios e, justamente por isso, nos transformou. A Cury ultrapassou marcos históricos em seus indicadores operacionais e financeiros, mas o que realmente nos impulsiona é algo maior: o compromisso de gerar impacto positivo, concreto e duradouro para as pessoas e para as cidades onde atuamos.

Em um cenário de grandes desigualdades e crescente déficit habitacional, reafirmamos nosso propósito de transformar vidas por meio da moradia digna, acessível e bem localizada. E fazemos isso com um olhar humano, estratégico e sustentável. Mais do que imóveis, entregamos pertencimento, mobilidade, novas centralidades urbanas e oportunidades de futuro.

Com uma atuação centrada nas regiões mais bem conectadas de São Paulo e Rio de Janeiro, lançamos quase 21 mil unidades em 34 empreendimentos e construímos mais de 14 mil imóveis, totalizando um VGV de R\$ 6,6 bilhões. O nosso *landbank* atingiu o marco de R\$ 20,1 bilhões, com potencial para 70 mil novas moradias nos próximos anos.

Mas os números, por mais impressionantes que sejam, ganham real valor quando atrelados à nossa capacidade de transformar realidades. Um exemplo é a revitalização da zona portuária do Rio de Janeiro, onde 14 empreendimentos estão dando origem a um novo bairro — integrando moradia, história e mobilidade. Em São Paulo, o projeto Cidade Mooca e os empreendimentos na Avenida Miguel Yunes vêm convertendo antigas áreas industriais em bairros vivos e conectados, com infraestrutura e qualidade de vida.

Esse crescimento vem acompanhado de responsabilidade. A governança sólida, reconhecida com o *rating* máximo da Moody's, anda lado a lado com o compromisso ambiental e social. Em 2024, conquistamos as certificações ISO 14001 e ISO 45001, reafirmando que segurança, saúde e meio ambiente são pilares inegociáveis da nossa operação.

A sustentabilidade está no centro da nossa estratégia. Por isso, criamos o Instituto Cury — que irá absorver até 1% do lucro da Companhia em projetos voltados à inclusão socioprodutiva por meio da educação e do esporte. A meta é clara: beneficiar diretamente 19 mil pessoas e impactar mais de 57 mil indiretamente até 2029.

Este relatório é o reflexo de uma empresa que escolheu crescer com propósito. Com coragem para inovar, com sensibilidade para ouvir e com firmeza para entregar. Uma empresa que acredita que é possível gerar valor para todos os seus públicos — clientes, colaboradores, investidores e, principalmente, a sociedade.

Seguimos construindo, com responsabilidade e entusiasmo, o caminho para um Brasil mais justo e sustentável.

## Fabio Cury

Diretor-Presidente e Vice-Presidente  
do Conselho de Administração



# //// CULTURA DA SUSTENTABILIDADE

Compromissos de responsabilidade empresarial, hoje vinculados à sustentabilidade, permeiam os negócios da Cury desde o princípio de suas atividades, há 62 anos. E, a partir de 1986, a Companhia decidiu focar na construção e entrega de moradias para os brasileiros, atendendo a um de seus maiores sonhos, o da casa própria, e ajudando a combater o déficit habitacional no País.

Durante a sua trajetória, a Companhia buscou aprimorar o modelo de negócios e a qualidade de seus produtos, tornando-os mais acessíveis aos clientes. Redirecionou

ainda empreendimentos para áreas de revitalização urbana e desenvolveu expertise na reabilitação de terrenos, criando, em 2019, um Departamento de Incorporação Ambiental, dedicado exclusivamente para essa finalidade. No caso de São Paulo, onde existe a demanda, o departamento atua na demolição e gestão adequada de resíduos nesta fase da incorporação imobiliária.

Mas foi a partir do IPO, em 2020, quando se tornou uma das empresas de destaque do Novo Mercado da B3, que suas ações de sustentabilidade começaram a ser organizadas

em termos de ESG (*Environmental, Social and Governance*), conceito que adquiriu valor estratégico para a Companhia.

Desde então, a Cury tem investido, a cada ano, na estruturação crescente da área, o que culminou, em 2024, em uma fase de maturação do ESG, com avanços e a consolidação de alguns processos, visando expandir e materializar o compromisso com as práticas sustentáveis em suas estratégias e operações. Esta, inclusive, era uma das metas de 2024, consolidada com a instituição do Comitê de ESG e a implantação da área de Sustentabilidade,



Mérito Vila Mascote - SP



com a criação de uma Gerência Geral. O foco da nova Gerência é amadurecer as agendas de Governança, Gestão de Meio Ambiente, Gestão de Riscos Climáticos, Eficiência Energética, Desenvolvimento Sustentável e a transparência nas informações.

A Comissão de ESG, que havia sido implantada em 2022, foi reorganizada em Grupos de Trabalho temáticos, com o objetivo de promover diagnósticos, aprofundar o mapeamento dos riscos e buscar soluções de sustentabilidade. São eles: GT Governança; GT Gestão de Riscos Climáticos; GT Matriz Energética; GT Desenvolvimento Sustentável; GT Reporte e Comunicação; GT IFRS S1 & S2; e GT Capital Humano.

Neste contexto, a Cury também promoveu a revisão da sua Materialidade por meio da consulta direta com públicos de interesse, de forma a mapear as percepções e priorizar assuntos que envolvem clientes, investidores, fornecedores e os profissionais da Companhia. O propósito é estimular a integração entre os diferentes setores da empresa para o estabelecimento de metas e planos de ação alinhados a esta nova perspectiva.



**A Cury apresentou duas grandes conquistas com a obtenção das certificações ISO 14001 e 45001, integrando aspectos de sustentabilidade ambiental, qualidade e saúde e segurança no ambiente de trabalho.**

Do ponto de vista do resultado de ESG, a Cury apresentou duas grandes conquistas com a obtenção das certificações ISO 14001 e 45001, integrando aspectos de sustentabilidade ambiental, qualidade e saúde e segurança no ambiente de trabalho. De outro lado, a Companhia alcançou recordes históricos de desempenho econômico e operacional, resultados alavancados por suas estratégias de Governança, Negócios, Engenharia, Inovação, Vendas e valorização do Capital Humano (profissionais Cury, prestadores de serviços, clientes e comunidades).

Muitas dessas estratégias estão alinhadas aos compromissos de ESG, dentre as quais se destacam:

- O *upgrade* no conceito e na qualidade dos produtos entregues aos clientes, uma operação tanto da área de Incorporação quanto da Engenharia, a qual também buscou soluções para melhorar a performance dos custos, cumprir cronogramas, inovar em sistemas e materiais e garantir a eficiência de seus processos;
- Avanços nos processos de *Compliance* e Gestão de Riscos;
- O reposicionamento da área de Gestão de Pessoas, alinhando os seus programas e ações com os pilares e metas do negócio como um todo;
- O enfrentamento dos desafios com a visão da Inovação em sistemas construtivos, com a economia de materiais e tempo; em soluções de TI; e na otimização de processos.

A nova área de Sustentabilidade trabalhou em 2024 para aproximar as instâncias do âmbito corporativo (Alta Governança, lideranças e *backoffice*) com as equipes dos canteiros de obras, estruturando e orientando ações que venham a convergir com os propósitos estratégicos de ESG da Companhia.



# //// RETROSPECTIVA ESG

2020

IPO da Cury no Novo Mercado da B3 e início de uma nova Jornada de ESG na Companhia.

2022

Criação da Comissão de ESG.

2023

Lançamento do 1º Relatório Anual de Sustentabilidade (sobre 2022);

1º Inventário de Emissão dos Gases de Efeito Estufa (GEE), a partir dos parâmetros do CDP (*Carbon Disclosure Project*). A Cury obteve o *score* “C”, que confirma sua adequação aos critérios mínimos para inclusão no Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da B3. Este *score* referenda ainda seu perfil de transparência, consciência, gestão e liderança sobre questões relacionadas às mudanças climáticas.

2024

Criação do Comitê de ESG. A coordenadora do Comitê, Viviane Mansi, tornou-se membro independente do Conselho de Administração, contribuindo para aumentar a diversidade dos órgãos de governança;

Implantação da Gerência Geral de Sustentabilidade;

Divulgação do 2º Relatório Anual de Sustentabilidade (sobre 2023);

Realização do 2º Inventário GEE baseado no GHG *Protocol*;

Nota “C” no questionário do CDP, onde a Cury avançou na classificação de vários quesitos;

Início do processo de revisão da Materialidade;

Lançamento da Calculadora Cury Mais Vida (que estima ganhos de tempo de deslocamento dos moradores de seus empreendimentos e redução de emissão de carbono);

Atualização de ‘B’ para ‘BB’ do ESG *Rating* do MSCI (Morgan Stanley Capital International);

Formação de sete Grupos de Trabalho para avaliar estratégias, metas e práticas de ESG na Companhia.

# NOSSAS METAS

## GERAIS

Integrar metas com cronograma e indicadores de desempenho de ESG;

Participar dos processos do Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da B3;

Consolidar a abordagem da temática ambiental nos treinamentos dos canteiros de obras;

Incrementar, por meio do Instituto Cury, as ações socioeducativas no entorno dos empreendimentos. O Instituto Cury, organização privada sem fins lucrativos, foi lançado em 19/02/2025.

## ESTABELECIDAS PARA 2025

### AMBIENTAL

Atingir 100% dos canteiros com planos de gestão de resíduos formalizados;

Medir e publicar inventário de emissões de GEE (Escopos 1, 2 e 3) com auditoria externa para validação;

Mapear consumo de energia e água em todos os escritórios da empresa para implantação de metas de redução a partir de 2026.

### SOCIAL

37% dos cargos de liderança sejam ocupados por mulheres;

15% da força de trabalho, em obras, seja destinada à mulheres;

18% dos profissionais nos escritórios sejam pessoas pretas;

5% dos profissionais na Companhia se autodeclarem LGBTQIA+;

Implantar dois programas de capacitação profissional para mulheres de comunidades locais, em parceria com Instituto Cury, com geração de pelo menos 100 vagas de emprego;

Em termos de gestão de impactos, assegurar que 15% dos fornecedores estratégicos passem por avaliação socioambiental.

### GOVERNANÇA

Implementar política anticorrupção e treinar 100% das lideranças e executivos;

Realizar diagnóstico com auditoria independente, para avaliação dos dados publicados no Relatório de Sustentabilidade publicado em 2024.

\*No momento da divulgação deste Relatório, as metas ESG haviam sido aprovadas como base para a remuneração variável dos administradores da Cury. O detalhamento dessas metas será apresentado no próximo Relatório de Sustentabilidade, referente ao ano de 2025.

# //// DESTAQUES 2024

SASB IF-HB-000.B

2024, o melhor desempenho nos 62 anos da Cury! Líder no segmento econômico de incorporação imobiliária no Novo Mercado da B3!



R\$ **6,6** bi  
VGV\* de lançamentos



**48,2%**  
Crescimento sobre 2023



R\$ **6,2** bi  
Vendas líquidas



**48,5%**  
Crescimento sobre 2023



R\$ **20,12** bi  
VGV\* potencial



**38,7%**  
Crescimento sobre 2023



R\$ **3,9** bi  
Receita líquida



**36,0%**  
Crescimento sobre 2023

\* Valor Geral de Vendas



# DESTAQUES 2024

SASB IF-HB-000.B



R\$ **466,7** mi  
Geração de caixa  
operacional



**10,0%**  
Crescimento  
sobre 2023



**66,3%**  
Return on  
Equity



**6,7** p.p.  
Crescimento  
sobre 2023



**34**  
Empreendimentos  
lançados



**20**  
em  
São Paulo

+

**14**  
no Rio  
de Janeiro



**67**  
Canteiros de  
obras ativos



**26,4%**  
Crescimento  
sobre 2023



**7.412**  
Unidades entregues



# ////// SOBRE O RELATÓRIO

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

O 3º Relatório de Sustentabilidade da Cury apresenta informações detalhadas sobre governança, o compromisso com a transparência e a responsabilidade socioambiental. Em conformidade com as diretrizes do *Global Reporting Initiative* (GRI) e as normas do *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB), o documento aborda aspectos essenciais da estrutura organizacional, das entidades incluídas no relato e do papel da Alta Governança na supervisão das práticas sustentáveis.

A Cury Construtora e Incorporadora S.A. atua no setor da construção civil, com foco no desenvolvimento imobiliário residencial. Sua estrutura societária é composta majoritariamente por acionistas privados, operando sob a forma jurídica de sociedade anônima. A sede administrativa está localizada em São Paulo, Brasil, e suas operações concentram-se nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, abrangendo todas as unidades e atividades com impacto direto na gestão ambiental, social e de governança (ESG).

O relatório inclui informações sobre projetos em andamento, fornecedores estratégicos e parcerias institucionais, proporcionando um panorama abrangente e preciso das práticas sustentáveis da organização. A Alta Governança desempenha um papel essencial na supervisão e validação do conteúdo apresentado, garantindo o alinhamento com princípios de transparência e ética corporativa.

O Conselho de Administração e o Comitê de Sustentabilidade são responsáveis por revisar, aprovar e monitorar a implementação das diretrizes ESG, reforçando o compromisso com o desenvolvimento responsável e a inovação no setor da construção.

Este relatório abrange o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2024, refletindo os principais indicadores e iniciativas implementadas ao longo do ano. A divulgação ocorre anualmente, permitindo o acompanhamento contínuo da evolução das práticas ESG. O documento evidencia a dedicação da Cury na consolidação de estratégias que geram impactos positivos para a sociedade, o meio ambiente e os *stakeholders*, reafirmando a sustentabilidade como pilar estratégico da organização.



O Portal de Relações com Investidores também é um importante meio de divulgação de informações atualizadas sobre as iniciativas da Cury.



Para esclarecimentos adicionais, sugestões ou solicitações de informações complementares, entre em contato pelo e-mail: [ri@cury.net](mailto:ri@cury.net)



## Como navegar

- Navegue pelos capítulos usando o menu na parte superior;
- Clique no ícone de *link* externo para saber mais sobre o assunto de interesse;
- Páginas interativas aparecerão ao longo do relatório e estarão sinalizadas, estas páginas são melhor visualizadas fora do ambiente *mobile*;
- Ao longo dos conteúdos, os indicadores das diretrizes adotadas são apresentados por meio dos respectivos símbolos: GRI e SASB.



# //// MATERIALIDADE

GRI 3-1 | 2-4

A definição dos conteúdos deste relatório foi baseada no princípio da materialidade, com um processo realizado para o biênio 2025/2026. Para identificar os temas materiais da Cury, foi conduzida uma pesquisa abrangente que incluiu a análise de estudos setoriais, normas e padrões internacionais, documentos internos de sustentabilidade e um *benchmarking* com os principais *players* do setor da construção. O levantamento também considerou consulta às partes interessadas, envolvendo 485 participantes. A pesquisa contemplou representantes de todos os grupos relevantes, incluindo Profissionais Cury, Investidores, Clientes e Fornecedores, garantindo uma abordagem inclusiva e alinhada às expectativas do mercado.



**Pela primeira vez, a Cury realizou a dupla materialidade e, para tanto, contou com o envolvimento ativo dos gestores e da Comissão ESG.**



A análise avançou com a adoção do conceito de dupla materialidade, uma abordagem que considera tanto os impactos da organização sobre questões ambientais, sociais e de governança (ESG) quanto os efeitos desses temas sobre o próprio negócio, evidenciando a internalização do conhecimento e o envolvimento ativo dos gestores na avaliação da materialidade.

Com pequenas variações, todos os temas submetidos à consulta foram avaliados como de alta prioridade pelos públicos consultados. Em seguida, foi realizado o cruzamento com o impacto financeiro de cada tema no negócio, que ajudou a calibrar a análise. Assim, foram priorizados os temas mais críticos a partir da avaliação da dupla materialidade. Com relação ao processo de materialidade anterior, dois novos pontos ganharam destaque: Construção Sustentável e Impacto Social.

O processo de análise possibilitou ajustes na consolidação das questões, evidenciando a convergência entre diversos temas. Saúde e segurança, diversidade e inclusão e capacitação de pessoas foram reunidos em um único tema material, proporcionando uma abordagem mais integrada. Outra evolução foi o fortalecimento do foco em Construção Sustentável,

que agora incorpora Práticas Sustentáveis no Canteiro de Obras, abordando de forma específica energia, materiais, água e resíduos.

A Governança, por ser um compromisso contínuo e essencial na gestão da Cury, passou a ser incorporada transversalmente ao modelo de gestão, deixando de constar como um tema material prioritário. Essa mudança permitiu a inclusão de novos assuntos estratégicos no relato de materialidade, garantindo um alinhamento mais dinâmico com os desafios e tendências do setor.

O desempenho econômico foi estruturado com foco em gestão de risco e sustentabilidade financeira. A nova abordagem incorpora a visão de geração de valor e competitividade da Companhia. Já os pilares de Eficiência, Cultura e Compliance fortalecem a comunicação sobre a aderência às regulações, promovendo uma cultura organizacional pautada pela transparência. O compromisso socioambiental passou a integrar o conceito de Impacto Social, ampliando a perspectiva sobre os investimentos corporativos e reforçando a atuação responsável da empresa perante a sociedade.

# TEMAS MATERIAIS

GRI 3-2



Página interativa,  
clique nos temas  
materiais e saiba mais



## CERTIFICAÇÕES



### ISO 9001

Norma internacional que certifica o Sistema de Gestão de Qualidade



### ISO 14001

Norma internacional que certifica o Sistema de Gestão Ambiental



### ISO 45001

Norma internacional que certifica o Sistema de Gestão de Segurança e Saúde no Trabalho (SGSST)



### PBQP H 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



### Certificação Selo Casa Azul

Nível Topázio da CEF para a 1ª fase do empreendimento Guedala Park, faixa 3 do MCMV

## PREMIAÇÕES



### Anuário Valor 1000

1º Lugar em Rentabilidade



### Grupo Gestão RH

10º lugar em Excelência por melhores práticas em Gestão de Pessoas. Essa premiação é fruto de uma pesquisa realizada com o apoio técnico do FGV *in Company*, com o objetivo de identificar as empresas com maior ICH (Índice de Investimento em Capital Humano), que é gerado da avaliação de quatro pilares: Empresas Psicologicamente Saudáveis, Cidadania Corporativa, Desenvolvimento Humano & Organizacional e Práticas em Gestão de Pessoas



### ADEMI RJ

Destaque pela 12ª vez



### TOP Imobiliário

30ª vez



### Master Imobiliário SP

11ª vez



### INTEC

5º Lugar entre as 100 maiores construtoras do Brasil



### Prêmio Institucional Investor

*Best CEO*  
*Best CFO*  
*Best IR Professional*  
*Best IR Team*  
*Best IR Program* na categoria *Small Caps e Overall* (premiada pelo 2º ano consecutivo)



### Prêmio FINCON

Categoria Imobiliário



### Prêmio Broadcast Empresas

Vencedora na categoria "*Small Cap*"



# Prosperidade

Perfil corporativo

Valores econômicos

Cury Vendas

Investimentos socioambientais

Estratégias de futuro

# PERFIL CORPORATIVO

## A EMPRESA

GRI 2-1 | 2-2 | 2-6 | SASB IF-HB-410b.1

A Cury Construtora e Incorporadora, Companhia de capital aberto listada desde 2020 no Novo Mercado da B3 (código CURY3), atua no segmento de construção e incorporação de unidades habitacionais, nos segmentos econômicos e de médio padrão. Suas operações concentram-se nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, Brasil.

A Cury obteve, em 2024, a classificação 'brAAA' de crédito de emissor, concedida pela S&P Global (*Standard and Poor's Global Ratings*), em função dos seus resultados crescentes e da sustentabilidade dos negócios. É o mais alto nível alcançado no país. Pela *Moody's* Local Brasil - Agência de Classificação de Riscos Ltda, obteve no começo de 2025 o *rating* 'AAA.br', com perspectiva estável, pela sua liderança em 2024 no segmento de incorporação imobiliária de baixa renda, bem como das taxas aceleradas de crescimento e das margens e retornos apresentados, os maiores números do setor.

Grande parte de suas atividades concentra-se na construção e oferta de imóveis para as faixas de renda mais baixas da população brasileira, contribuindo de forma relevante para diminuir o déficit habitacional em duas das regiões mais populosas do Brasil e de maior concentração econômica (cerca de 41% do Produto Interno Bruto do Brasil, segundo a PNAD IBGE 2021 - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios).

A Companhia apresenta, como um de seus diferenciais competitivos, a capacidade de oferecer imóveis de qualidade e itens de lazer a preços acessíveis, em locais de acesso à infraestrutura urbana, de transporte, serviços e comércio. Em 2024, o preço médio das unidades lançadas foi de cerca de R\$ 317 mil, 80% dos quais repassados por meio da modalidade do crédito associativo, operado exclusivamente pela Caixa Econômica Federal, via majoritariamente do Programa "Minha Casa Minha Vida" (MCMV).



### Marcas



#### Cury Construtora e Incorporadora S.A

Atua na incorporação de terrenos, desenvolvimento de projetos e na construção de empreendimentos residenciais.



#### Cury Vendas

Atua na comercialização dos imóveis desenvolvidos e construídos pela Companhia.



#### Cury Install

Prestadora de serviços de instalação exclusiva criada pela Companhia, sem fins lucrativos.

## AAA.br

*Rating* emissor, com perspectiva estável, atribuído pela *Moody's* Local Brasil\*

## brAAA

*Rating* emissor atribuído pela S&P (*Standard and Poor's Global Ratings*)

\*Divulgado em 17/02/2025 com base na atuação da empresa em 2024.

# PRINCÍPIOS ESSENCIAIS DA CURY

Valores, Visão e Missão apresentam os princípios essenciais da Cury, que norteiam todas as suas atividades e relacionamentos. Eles estão na base de seu Estatuto Social, do Código de Conduta, das políticas internas e regimentos.



## VALORES

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



## 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.



## MISSÃO

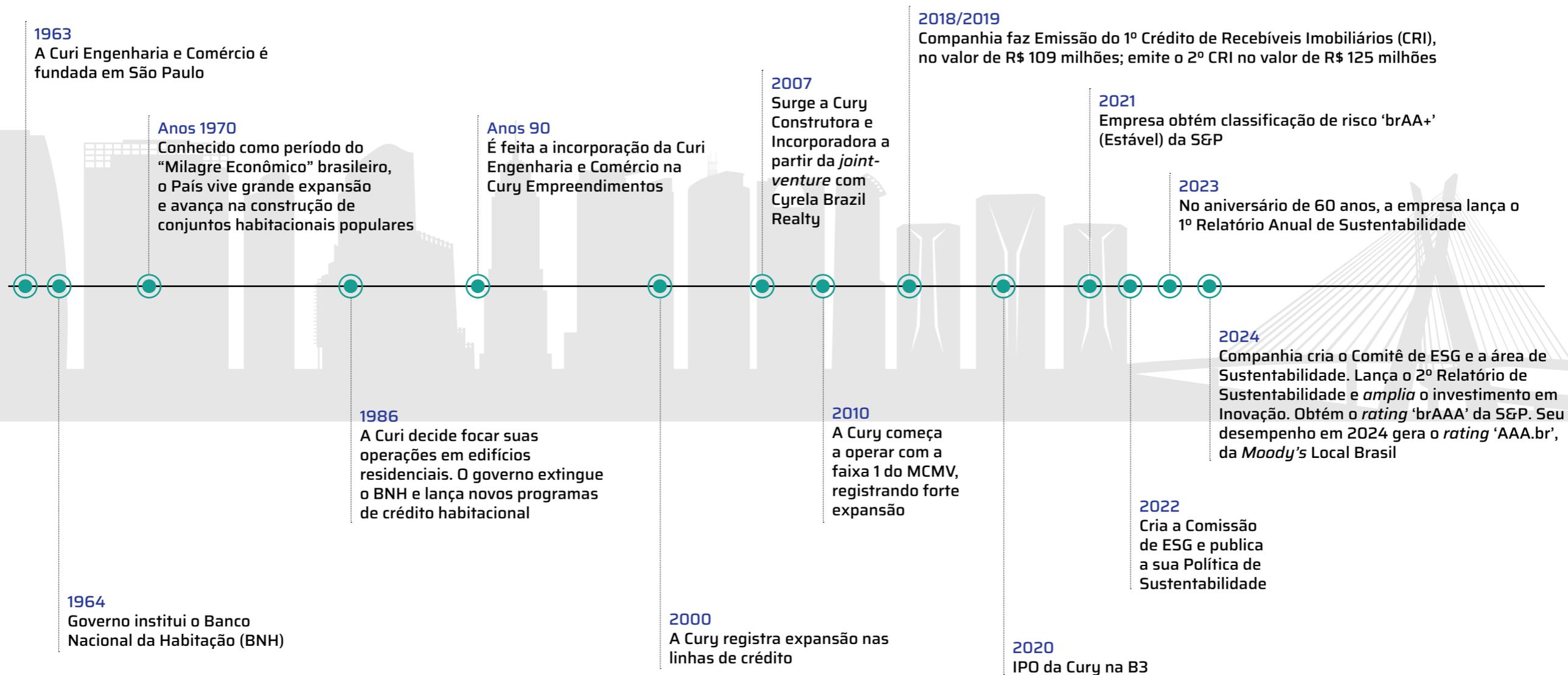
Contribuir ativamente para o desenvolvimento sustentável do Brasil, ajudando as pessoas a realizarem o sonho da casa própria, entendendo e respeitando nossos clientes.



Clique aqui para conhecer  
o Código de Conduta

# LINHA DO TEMPO

As origens da Cury Construtora e Incorporadora encontram-se na fundação da Curi Engenharia e Comércio, ocorrida em maio de 1963. Em um intervalo de mais de quatro décadas, a empresa evoluiu e passou por transformações, adquirindo o perfil atual em 2007, quando estabeleceu uma *joint-venture* com a Cyrela Brazil Realty. Mas foi em 2020, com a sua primeira oferta pública (IPO) na B3, que a Cury pôde impulsionar o crescimento de suas operações e alcançar a liderança do segmento em que atua.



# MODELO DE NEGÓCIOS

GRI 2-6 | SASB IF-HB-410b.1

A forte expansão da Cury nos últimos anos, batendo sucessivos recordes de desempenho econômico e operacional, resulta do aprimoramento contínuo de seu modelo de negócios e da cadeia de valor. As principais premissas deste modelo são:



## AQUISIÇÃO DE TERRENOS

A sua localização deve ser estratégica para potencializar a atratividade dos produtos. São escolhidos terrenos planos, com inclinação máxima de 10% e sem maciços arbóreos. A aquisição é feita via permuta ou parcelamento em longo prazo, e definida apenas quando o Valor Geral de Vendas (VGV) do empreendimento supera um patamar mínimo estabelecido pela Cury. São estratégias que garantem altas margens de retorno e preserva o caixa da Companhia;



## PROJETOS

Devem ser adaptáveis às diferentes características dos terrenos, além de aproveitar ao máximo a densidade de unidades em um mesmo empreendimento, voltadas a diferentes faixas de renda;



## FINANCIAMENTO

A empresa trabalha com o regime de crédito associativo; os lançamentos contam com financiamentos pré-aprovados, o que garantem agilidade na jornada do cliente e caixa saudável;



## FORNECEDORES

Os prazos, custos e a qualidade na entrega ou na execução dos serviços são rigidamente controlados;



## EFICIÊNCIA CONSTRUTIVA

O sistema construtivo adotado pela Cury possibilita a execução de atividades em paralelo, que ampliam a produtividade, minimizam retrabalhos, evitam desperdícios e garantem o atendimento ao cronograma. Esses processos têm o suporte de uma equipe técnica altamente qualificada, que utiliza a metodologia *Lean Construction* para o acompanhamento das obras. O ganho de produtividade é assegurado ainda pelo uso crescente de estruturas pré-industrializadas. A inovação favorece práticas sustentáveis nos canteiros, como menor geração de resíduos, entre outros;



## VENDAS

A estrutura da Cury Vendas possibilita deslocar equipes numerosas para um mesmo empreendimento, garantindo eficiência e velocidade na comercialização.

As premissas têm potencializado os diferenciais competitivos dos empreendimentos Cury, onde se destacam:



### PRESENÇA DE MERCADO

Com uma base de cerca de 108 mil clientes e 62 anos de história, a Cury lidera o segmento imobiliário econômico na B3, atuando nos dois maiores centros urbanos do País: Região Metropolitana de São Paulo, com 6,6% do mercado, e Rio de Janeiro, com 15,2%;



### ATRATIVIDADE DOS PRODUTOS

Os imóveis entregues pela empresa garantem um bom nível de qualidade, independente da faixa de renda a que se destinam, equilibrando preço e localização, o que gera sucesso nas vendas;



### DIFERENCIAÇÃO DAS UNIDADES

Em um mesmo empreendimento, a Cury oferece uma tipologia variada de imóveis com preços diferenciados, dando mais opções aos clientes. Por outro lado, as áreas comuns destacam-se pela diversidade de itens de lazer, proporcionando qualidade de vida e bem-estar;



### LOCALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

Estão cada vez mais centralizados, próximos da infraestrutura de transporte coletivo, do comércio, serviços e do próprio trabalho dos clientes;



### EVOLUÇÃO DOS INDICADORES ECONÔMICOS

Mesmo com o crescimento das operações, a empresa controla os custos, a meta é permanecer abaixo da variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção). Com isso, tem mantido elevados níveis de margens e ROE;



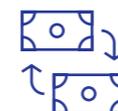
### ALINHAMENTO

Todos os setores trabalham de forma integrada e tomam decisões conjuntas sobre novos empreendimentos, como Engenharia (estudos de viabilidade), Incorporação (compra de terrenos e desenvolvimento de projetos), além da área Financeira e Vendas. A compra de terrenos ocorre depois de análise de viabilidade técnica e comercial;



### OPERAÇÃO VERTICALIZADA DA CADEIA DE PRODUÇÃO

A empresa executa todas as etapas do desenvolvimento dos empreendimentos, desde a concepção até a entrega. Seus projetos se destacam pela versatilidade e pela capacidade de adaptação a diferentes tipos de terrenos, o que amplia as oportunidades de atuação em diversas regiões;



### REPASSE APÓS A VENDA

Cerca de 70% dos imóveis comercializados em 2024 foram repassados para o agente de crédito logo após a venda. A Cury desenvolveu um processo que auxilia os clientes nos trâmites do financiamento bancário;



### ESTRUTURA DE VENDAS

Com duas *houses* próprias (São Paulo e Rio de Janeiro), a subsidiária Cury Vendas oferece amplo suporte de trabalho nesses espaços fixos e nos estandes a 3.806 corretores autônomos (2.397 em SP; 1.409 no RJ).

# CADEIA DE VALOR

GRI 2-6

A cadeia de valor, por sua vez, está baseada no tripé Qualidade, Custos e Sustentabilidade e envolve todas as etapas necessárias para o ciclo de vida das edificações, da concepção e planejamento até a construção, reciclagem e eventuais demolições (Esses temas são abordados no último capítulo, em Construção Sustentável).



# LANÇAMENTOS E PRODUTOS

GRI 2-6

Cerca de 90% dos empreendimentos da Cury reúnem, em um mesmo projeto, diferentes opções de imóveis, contemplando desde o perfil HIS (Habitação de Interesse Social) aos clientes das faixas mais elevadas do Programa MCMV e a renda média.

Neste contexto, predominam três linhas de produtos: Conceito Padrão, Conceito Moderno e Conceito Superior, com alguns diferenciais de fachada e áreas de lazer. De forma geral, são produtos complexos, com unidades que vão de estúdios a apartamentos de dois e três dormitórios e áreas comuns com vinte itens de lazer em média. Eles estão localizados em regiões centrais ou próximas à infraestrutura de transporte, comércio e serviços.

As linhas de financiamento estão no âmbito do MCMV, mas também preveem crédito do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), onde entra o nicho de HMP (Habitação de Mercado Popular), que se constitui num modelo de habitação voltado para famílias com renda média. A Cury também opera com o Casa Paulista, em São Paulo, programa habitacional do Governo do Estado voltado a famílias com renda de até três salários mínimos.



## Conceito Padrão DUOMO (Cidade Mooca/SP)

Público-alvo

Faixas 2 e 3 do MCMV

Preço médio 2024

R\$ 276.220,93

Faixa de renda mensal alvo

R\$ 2.850,01 a R\$ 8.472,00

Fonte de financiamento

MCMV (3) / SBPE

Total %VGV vendido em 2024

R\$ 258.266.573,28 (3,84% do VGV Geral)

Diferenciais

Ao lado da estação Juventus - Mooca da Linha 10 (Turquesa) da CPTM; lazer e serviços completos; terraço e vaga de garagem opcionais; terreno de 8.156,46 m<sup>2</sup>, com 3 torres e 939 unidades.



## Conceito Moderno CONDOMÍNIO PIERROT (Porto Maravilha/RJ)

Público-alvo

Faixa 3 do MCMV

Preço médio 2024

R\$ 381.851,09

Faixa de renda mensal alvo

R\$ 4.236,00 a R\$ 14.120,00

Fonte de financiamento

MCMV (3) / SBPE

Total %VGV vendido em 2024

R\$ 528.863.760,27 (7,86% do VGV Geral)

Diferenciais

Fachadas ativas inspiradas no multiartista Heitor dos Prazeres, paisagismo e praças internas, lazer e serviços completos, espaço *welness*. De fácil acesso ao VLT - Praia Formosa, foi lançado em 2024, com 2 torres, 1.282 unidades de 2 dormitórios com terraço, num terreno de 16.413,78 m<sup>2</sup>.



## Conceito Superior MÉRITO (Vila Mascote/SP)

Público-alvo

Faixa 3 do MCMV

Preço médio 2024

R\$ 299.592,58

Faixa de renda mensal alvo

R\$ 4.236,00 a R\$ 14.120,00

Fonte de financiamento

MCMV (3) / SBPE

Total %VGV vendido em 2024

R\$ 143.205.255,12 (2,13% do VGV Geral)

Diferenciais

Próximo de ampla infraestrutura viária e de comércio, serviços e lazer completo, incluindo *rooftop*. Terreno de 3.177,67 m<sup>2</sup>, 1 torre e 479 unidades de 2 dormitórios com opção de terraço.

# VALORES ECONÔMICOS

GRI 201-1 | SASB IF-HB-410b.2 | IF-HB-410b.3 | IF-HB-000.B | IF-HB-000.A | IF-HB-000.C

A Cury registrou grande incremento econômico e operacional em 2024, destacando-se o VGV de lançamentos, com R\$ 6,6 bilhões; vendas líquidas de R\$ 6,2 bilhões; o banco de terrenos, com R\$ 20,1 bilhões; geração de caixa, de R\$ 467 milhões; e ROE (Retorno sobre o Patrimônio Líquido) de 66,3%, 6,7% superior a 2023. Durante o ano, a empresa soube dar soluções eficientes mediante desafios apresentados pelo mercado, como a carência de mão de obra e de equipamentos, mantendo os custos das obras abaixo da variação do INCC.

Inúmeros fatores contribuíram para este desempenho. Eles são de ordem interna e externa. Do ponto de vista das estratégias corporativas, a Cury investiu em processos mais eficazes de Engenharia, Incorporação e gestão de obras, assim como no aprimoramento da jornada do crédito associativo e da força de sua equipe de vendas.

Com isso, a empresa conseguiu aproveitar as oportunidades de um momento favorável do mercado imobiliário residencial, que registra aumento de demanda de imóveis de baixa renda, ampliação da capacidade de compra do cliente (com o aumento do valor máximo dos imóveis, mudanças no teto da renda familiar e

expansão do prazo para a quitação do crédito associado ao MCMV), além do aumento do coeficiente de aproveitamento dos terrenos, trazido pela atualização da legislação urbana.

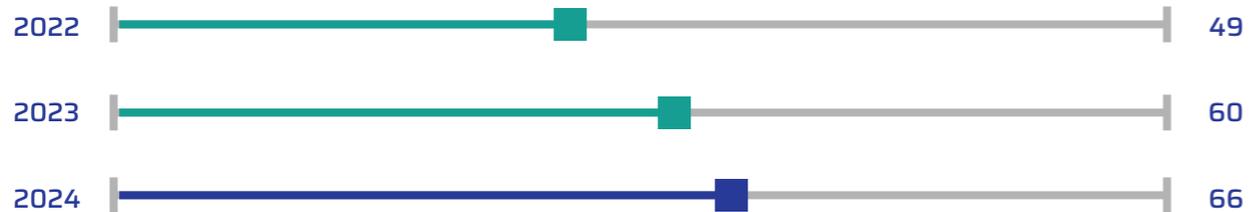
Nesse sentido, em 2024 foram controlados 41 terrenos e 18 destinados ao lançamento de 34 empreendimentos (17,2% a mais que no ano anterior), totalizando 20.765 novas unidades habitacionais (32,5% superior a 2023). Outros 14.019 imóveis estiveram em construção ou foram concluídos no ano (18,4% acima de 2023). Do total de unidades disponíveis, 1.936 não foram comercializadas em 2024.

No balanço final, a Cury cresceu em 2024 sem comprometer seu capital próprio, gerou prosperidade aos *stakeholders* e se manteve em linha com a sustentabilidade dos negócios.



Lyne Campo Limpo - SP

*Return on Equity* | em %

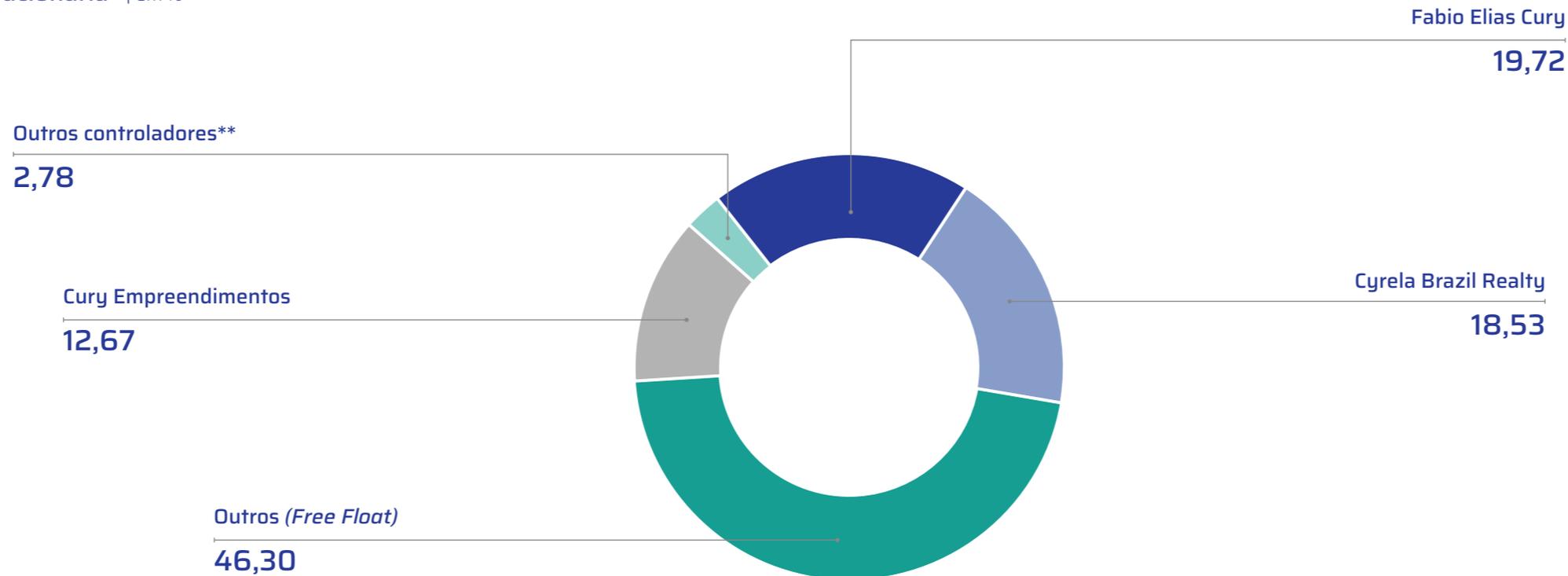


*Dividendos pagos* | em R\$ milhões



*Composição acionária\** | em %

GRI 2-1



\* Data base 31/12/2024

\*\* 0,7 representam ações de Tesouraria

# //// CURY VENDAS

SASB IF-HB-000.C

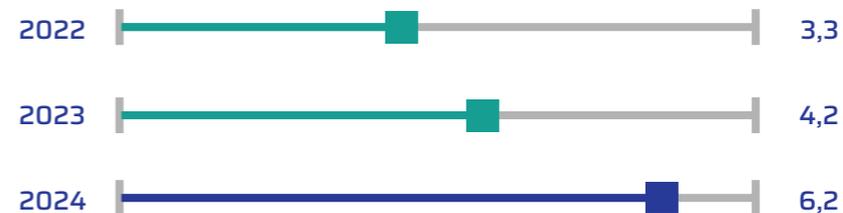
No ano de 2024, a subsidiária Cury Vendas investiu em ferramentas que lhe propiciaram maior assertividade na conversão em negócios do interesse de compra de clientes potenciais. O desempenho do VGV de vendas líquidas superou em quase 50% o período de 2023. O total de unidades comercializadas foi de 22.146, contra 16.953 no ano anterior (crescimento de 30%), entre lançamentos (60%) e estoque (40%).

Os números refletem a modernização e digitalização dos processos de venda ocorridos em 2024, com o objetivo de aumentar a eficiência das equipes e adaptar-se a inovações do mercado. Por exemplo, a Caixa Econômica Federal (CEF) adotou contratos digitais, eliminando a necessidade de papel e folhetos de vendas físicos. Ao mesmo tempo, a Cury desenvolveu novas ferramentas digitais para facilitar o processo de vendas, com destaque para a Calculadora Cury Mais Vida (tema detalhado no capítulo Relacionamento com o

Cliente). Também montou e equipou estúdios para gravação de vídeos em suas *houses* próprias, em São Paulo e no Rio de Janeiro, para que os corretores possam desenvolver peças de divulgação dos empreendimentos em suas redes sociais, tornando-se influenciadores digitais.

A Cury oferece o apoio técnico necessário para que os corretores credenciados tenham eficiência e praticidade no processo de vendas. Além dos estúdios e de conteúdos promocionais digitais fornecidos pela Companhia, eles têm à disposição ferramentas avançadas, como o app Cury Corretor, desenvolvido para dispositivos móveis. Por meio do aplicativo, o profissional pode conduzir toda a jornada de vendas de forma integrada, comunicando-se diretamente com os setores de RH, suporte técnico e pagamentos da empresa. O app permite ainda acessar conteúdos de treinamento e aprimoramento profissional.

## Vendas Líquidas | em R\$ bilhões



**48,5%**  
de crescimento  
sobre 2023

## Unidades em estoque



## Total de unidades comercializadas



# INVESTIMENTOS SOCIOAMBIENTAIS

GRI 203-1 | 203-2 | 413-2

Os projetos implementados pela Cury apresentam um perfil socioambiental relevante, com investimentos infraestrutura urbana local (saneamento básico, energia, iluminação pública, mobilidade urbana, drenagem e contenção de enchentes), assim como pelas contrapartidas ambientais e o apoio a iniciativas socioeducativas das comunidades situadas no entorno dos empreendimentos.

Ao instalar a infraestrutura que irá atender a um novo empreendimento, a Cury beneficia toda a comunidade vizinha, pois redes de abastecimento de água, esgoto e drenagem são dimensionadas para atender não apenas à demanda imediata, mas também para expansões futuras, sem ônus para o Poder Público ou as concessionárias.

Em 2024, por exemplo, a empresa executou em São Paulo seis quilômetros de redes de infraestrutura doadas às concessionárias, que hoje atendem não apenas o empreendimento original, mas todo o perímetro atravessado pelo equipamento; executou ainda mais quatro quilômetros de demais intervenções de infraestrutura urbana, como pavimentos e calçadas acessíveis.

Com relação aos impactos negativos relacionados às atividades da construção civil, eles passam por ações de mitigação e controle da Companhia. Esses impactos podem envolver, entre outros, corte de árvores, escoamento de sedimentos e de produtos químicos na rede hídrica, produção de entulho em grande escala, transtornos no trânsito, além da geração de ruídos e poeira.

Dois empreendimentos em curso, um em São Paulo e outro no Rio de Janeiro, refletem esse padrão de investimento socioambiental da Cury e são apresentados na sequência.

Os demais impactos positivos indiretos gerados pelos investimentos da empresa envolvem:

- Estímulo à economia local, pois o aumento no fluxo de pessoas impulsiona restaurantes, serviços, mercados e lojas de materiais de construção;
- Valorização de imóveis e terrenos próximos às novas construções, atraindo investimentos e promovendo uma expansão urbana organizada;
- Descontaminação de terrenos, quando necessária, para viabilizar empreendimentos imobiliários;
- Redução do déficit habitacional com projetos de moradia acessíveis;
- Promoção de espaços físicos inclusivos, com pavimentos e calçadas acessíveis, beneficiando pessoas com mobilidade reduzida;
- Geração de empregos formais e renda durante a construção (pedreiros, engenheiros, arquitetos, técnicos e corretores imobiliários); a construção civil gera, em média, cinco empregos indiretos para cada dez diretos;
- Implantação de espaços de convivência, como parques, praças e áreas de lazer que promovem o bem-estar comunitário;
- Melhoria na qualidade de vida, com foco no bem-estar dos moradores proporcionado pelas áreas de lazer, academias ao ar livre e espaços para crianças, além da proximidade com estações e terminais de ônibus;
- Responsabilidade social na mobilidade de passeios públicos e na promoção da saúde pública e sustentabilidade, por meio de redes eficientes de tratamento de água;
- Fortalecimento do capital humano, com formação de mão de obra qualificada e melhoria da empregabilidade local;
- Inovação tecnológica e aperfeiçoamento da qualidade das habitações com foco na economia de energia e segurança.



## MIGUEL YUNES, ZONA SUL DE SÃO PAULO

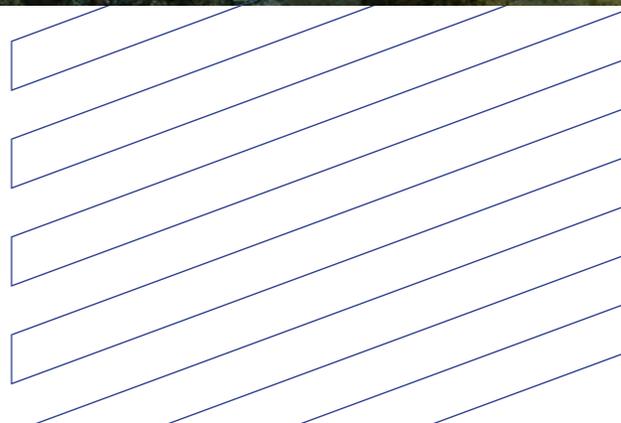
### Proteção ambiental e desenvolvimento urbano

SASB IF-HB-160a.1 | IF-HB-160a.4

A construção de cinco condomínios residenciais da Cury em diferentes glebas na Avenida Miguel Yunes, na zona Sul de São Paulo, tem envolvido grande mobilização da empresa para a viabilidade dos seus terrenos, por meio de análises de solo e medidas de intervenções, como remediação, limpeza, reabilitação e aterramento. Os projetos da Companhia para a região são faseados; tem desde imóveis prontos ocupados a unidades em comercialização, outros em fase avançada de construção ou com lançamentos previstos.

Destinado inicialmente para um Plano de Intervenção Urbana (PIU), que consiste no aproveitamento de áreas subutilizadas com grande potencial de reurbanização, o local havia abrigado instalações da antiga Eletropaulo e teve indústrias vizinhas, cujos terrenos ainda poderiam representar potencial de contaminação do solo e lençol freático.

Mas o trabalho metódico do Departamento de Incorporação Ambiental da Cury, desenvolvido com os órgãos ambientais reguladores, tem conseguido gerar as licenças necessárias, garantindo a segurança dos atuais e futuros moradores. Os empreendimentos da Miguel Yunes são emblemáticos da capacidade técnica e econômica da Cury em sustentar processos de revitalização urbana, em regiões antes subutilizadas, mas ricas em infraestrutura de transporte e serviços. Os imóveis atendem a diferentes faixas de renda do portfólio de produtos da Companhia e contemplam amplas áreas livres permeáveis, jardins e equipamentos de lazer.



**6** fases de  
lançamento

**4.390**  
unidades  
no total

## PORTO MARAVILHA, RIO DE JANEIRO

### Avanços num projeto integrado à história e à cultura

SASB IF-HB-160a.1 | IF-HB-160a.4 | IF-HB-410b.1 | IF-HB-410b.2

Os empreendimentos da Cury dentro do Projeto Porto Maravilha, que prevê a revitalização da zona portuária do Rio de Janeiro, começaram a ser entregues em 2024, nesta que constitui a primeira fase das obras da Companhia no local, com a finalização de 1,2 mil imóveis. Os projetos da Cury no Porto Maravilha representam cerca de 50% dos nove mil imóveis que a empresa entregou até o final de 2024 nesta área central.

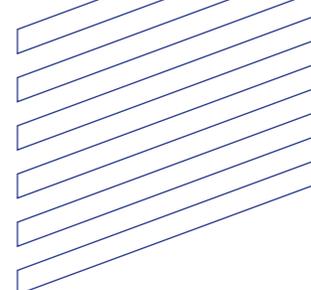
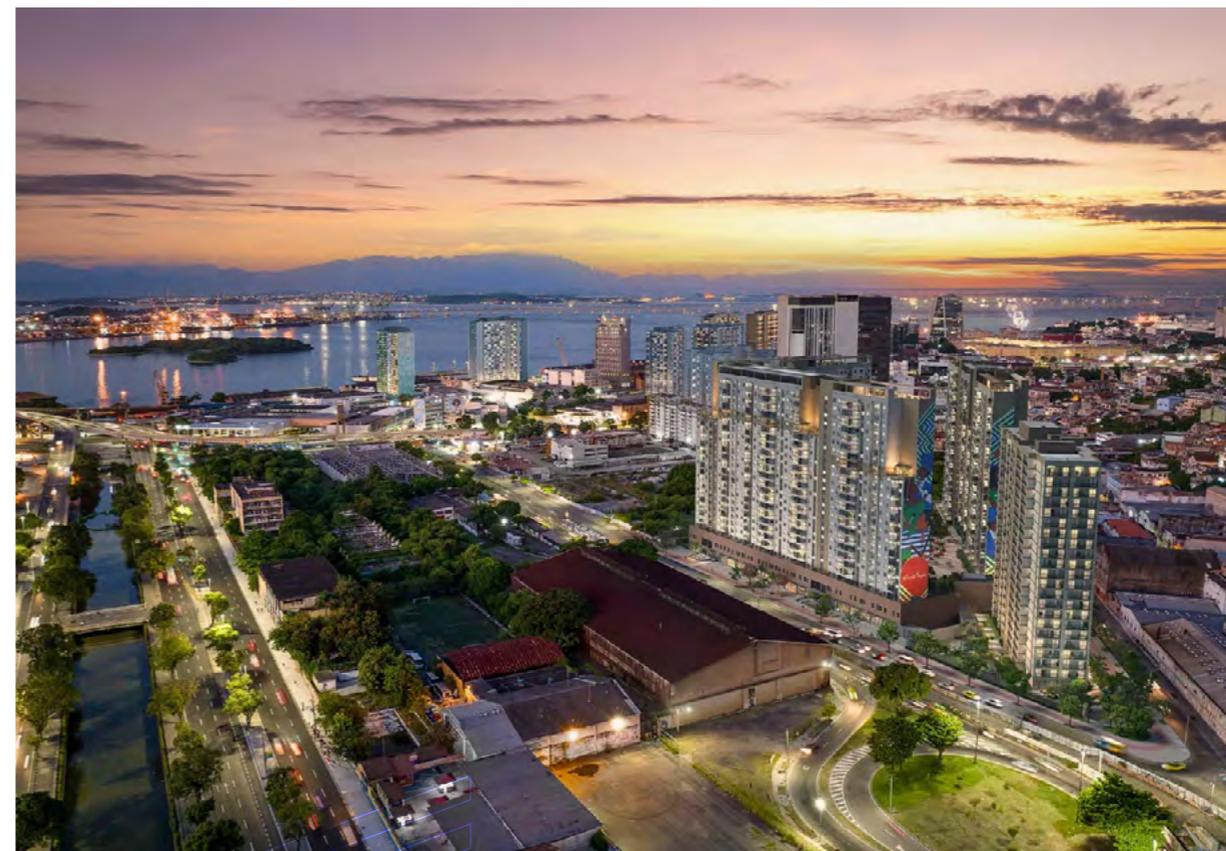
O Porto Maravilha é um projeto diferenciado em termos arquitetônicos, urbanísticos, culturais e históricos e se destaca por soluções de responsabilidade socioambiental. Novos investimentos foram realizados pela empresa em 2024 para dar sequência aos empreendimentos, que atendem às faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida, entre outros segmentos de renda.

Do ponto de vista urbanístico, a localização privilegiada dessas edificações residenciais, próxima de estação do VLT, de parques, museus, ciclovias e demais redes de transporte público, gerou investimentos da Cury na infraestrutura de circulação para pedestres ou bicicletas, facilitando a mobilidade das pessoas. A concentração de serviços e pessoas em uma mesma região incentivou a empresa

a desenvolver a Calculadora Cury Mais Vida, a qual estimou um ganho médio de 585 dias em tempo de deslocamento para os novos moradores do local e redução da emissão de oito toneladas de poluentes na atmosfera, em um período de trinta anos.

Do ponto de vista artístico-cultural, parte dos empreendimentos da Cury na região incluiu edificações inspiradas na obra do artista plástico Heitor dos Prazeres, em 2024 a empresa trabalhou para lançar novos empreendimentos em 2025 trazendo o nome da Tia Ciata, como era conhecida Hilária Batista de Almeida, considerada a matriarca do samba e uma das figuras mais influentes da cultura negra carioca do início do século XX. Os demais projetos previstos para lançamento em 2025 são: Arcos da Lapa, Pixinguinha (duas fases), Benedito Hipólito e Seabra.

A Cury fez doação da nova sede da Casa da Tia Ciata, espaço cultural gerido pela Organização dos Remanescentes da Tia Ciata, um imóvel de quase 600 m², localizado na Gamboa. Outro imóvel, que abriga atividades educativas e esportivas promovidas pela Casa da Tia Ciata, em frente ao centro cultural, também começou a ser reformado pela Cury em 2024.

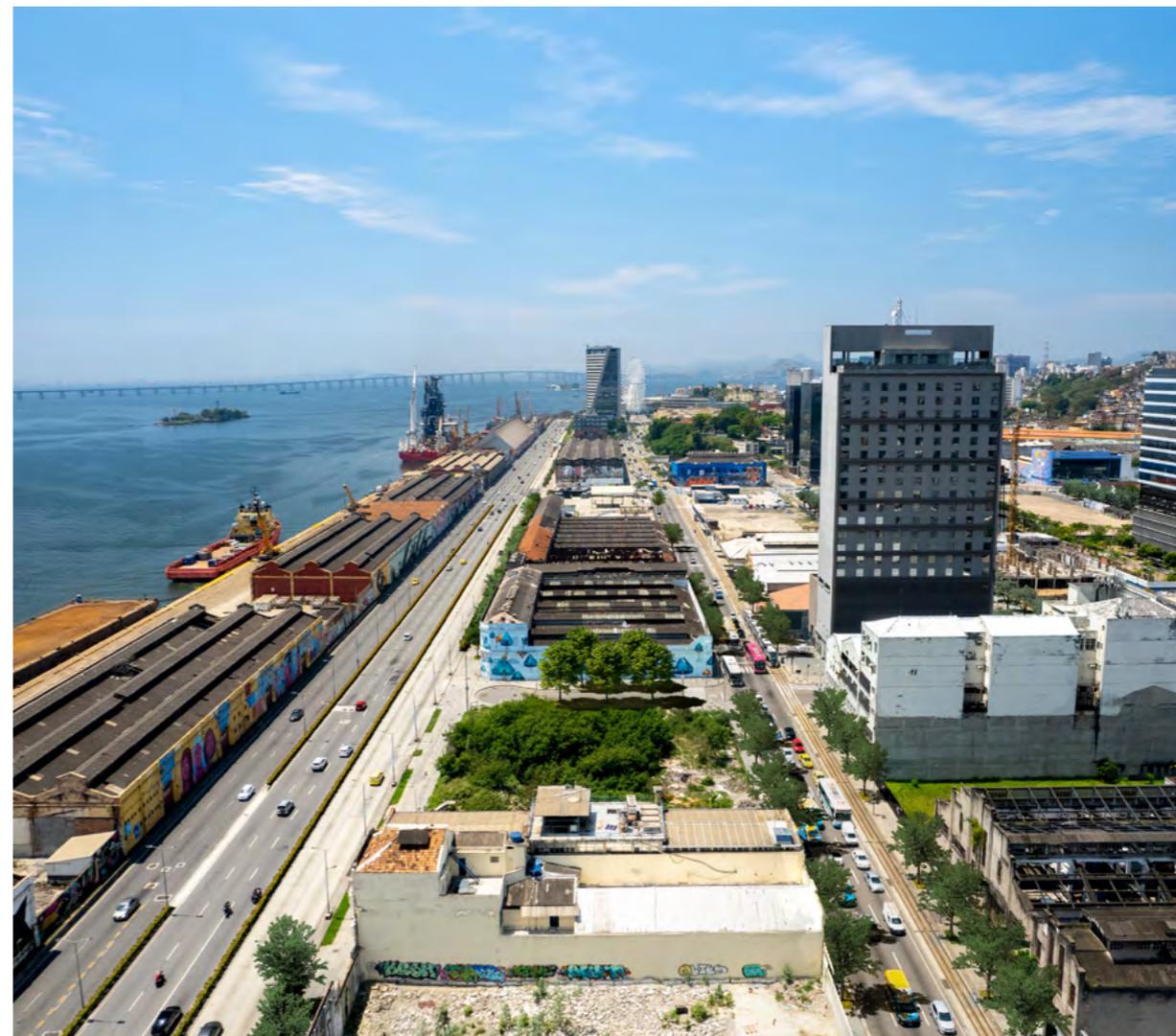


**6** lançamentos em 2024

**3.399** unidades no total

Os demais investimentos da Companhia na região durante o ano envolveram:

- Tratamento paisagístico e plantio de 67 árvores jovens, bem como tratamento artístico (pinturas em murais, inspirando-se na Pequena África, região da Zona Portuária). As ações envolveram parcerias com organizações não governamentais locais. Um dos destaques foi uma intervenção no muro da Escola Municipal Benjamin Constant, com a montagem de um mosaico de azulejos em homenagem a Milton Santos, geógrafo brasileiro e uma das principais referências mundiais em estudos na área;
- Reabilitação de dez imóveis em aterro, áreas vulneráveis a tipo de descontaminação;
- Construção e/ou revitalização de calçadas, passarelas e praças. Aqui se destaca a construção de uma praça, de 1,6 mil m<sup>2</sup>, localizada na Rua Geógrafo Milton Santos, um projeto de autoria do grupo Arquitetos da Favela, coletivo de profissionais do Morro da Providência. Ainda em relação aos espaços urbanos, a Cury promoveu a instalação de bancos e aparelhos para exercícios físicos adaptados aos idosos;
- Apoio às ações do Instituto Entre o Céu e a Favela, do território da Pedra Lisa, no Morro da Providência, envolvendo melhorias para o laboratório do Polo Barão São Félix, reparos em fachadas de casas e revitalização de uma praça, com a instalação de um parquinho para as crianças;
- Apoio à Escola Fundação Darcy Vargas, com ensino gratuito em período integral, do 6º ao 9º ano do Ensino fundamental;
- Apoio ao projeto "Do Lixo ao Luxo", em que crianças, orientadas por artistas e arte-educadores, pintaram caixas de lixo recicladas, produzidas com molduras descartadas por clientes da Galeria de Arte Metara. O objetivo da ação foi estimular as pessoas a descartarem corretamente o lixo;
- Patrocínio à montagem do espetáculo musical "Os Prazeres de Heitor", da Cia de Mistérios, grupo da Pequena África que trabalha há quarenta anos com teatro de rua;
- Instalação de onze totens com câmeras de segurança 180º e quinze totens com câmeras 360º;
- Desenvolvimento do aplicativo Conexão Porto, a ser disponibilizado à população local em 2025, agregando informações sobre serviços, comércio, transporte e eventos da região do Porto Maravilha.



Os impactos das operações da Cury no Porto Maravilha serão estudados por pesquisadores do Insper, instituição privada de Ensino Superior da área de negócios, a partir de 2025, via parceria estabelecida entre a instituição e a empresa. Eles irão avaliar o desenvolvimento da economia local após as intervenções; a relação entre os incentivos urbanísticos e o seu impacto nos deslocamentos dos trabalhadores; os preços de compra e de aluguéis e seus reflexos sobre o acesso à moradia; e a oferta imobiliária introduzida na região em função do tempo de lançamento da Operação Urbana.



# ESTRATÉGIAS DE FUTURO

SASB IF-HB-000.A

A Cury prevê manter o crescimento acelerado nos próximos anos, pois a demanda permanece elevada e o cenário encontra-se favorável, em função das novas regras de acesso da população de baixa renda ao crédito imobiliário. O ambiente de negócios tem sido favorecido ainda pela atualização de legislações de uso e ocupação do solo, as quais possibilitam o aproveitamento adensado dos terrenos.

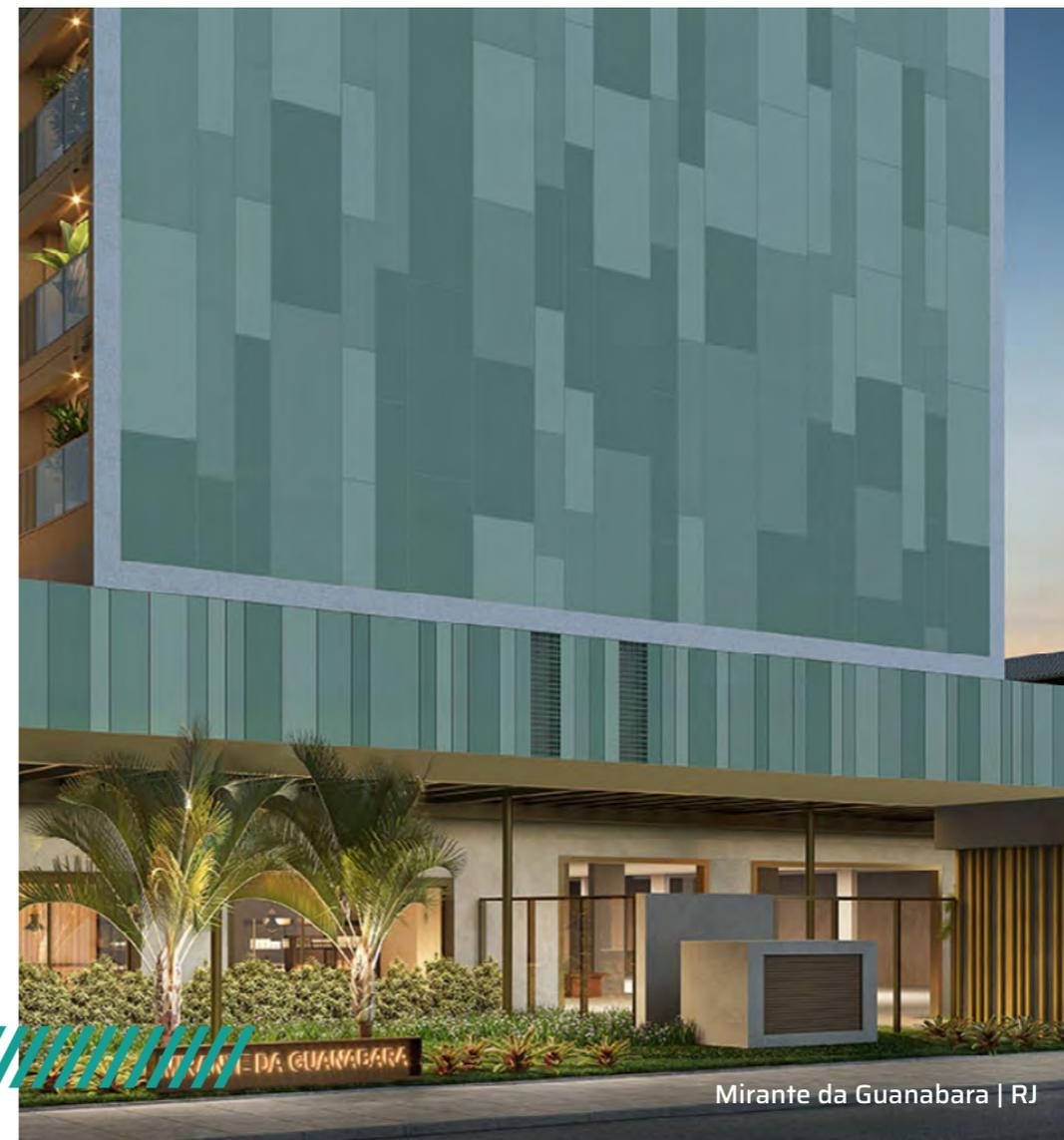
O *landbank* da Companhia fechou 2024 com uma carteira avaliada em R\$ 20,1 bilhões em potencial de lançamentos (crescimento de 39% sobre 2023), o que corresponde a 69,6 mil novas unidades. O banco de terrenos é composto por R\$ 14,4 bilhões localizados em São Paulo (48 terrenos - 1.295.215m<sup>2</sup>) e R\$ 5,7 bilhões no Rio de Janeiro (21 terrenos - 678.364m<sup>2</sup>); muitos deles estão centralizados e representam amplas glebas que possibilitam o lançamento de empreendimentos faseados, como na zona portuária do Rio de Janeiro e, em São Paulo, nos bairros do Belenzinho, Mooca, Barra Funda, Águas Espraiadas, no Arco Jurubatuba e no Arco Pinheiros - Jaguaré - Vila Leopoldina.

A Cury pretende sustentar a expansão de lançamentos e vendas, com base em quatro

pilares: Recursos Financeiros, Recursos Humanos, Recursos Socioambientais e Recursos de Governança. O objetivo é manter os padrões de desempenho econômico, de qualidade e de sustentabilidade. Os quatro pilares estão integrados ao negócio, com metas e indicadores estratégicos, apoiados também no uso de tecnologias da construção e da informação.

Elas são essenciais à eficiência na execução das obras, cujos desafios aumentam conforme se ampliam os lançamentos; em 2025, por exemplo, considerado “o ano das entregas”, 38 empreendimentos deverão ser finalizados.

Do ponto de vista da gestão do ESG, a Cury está se preparando, para, a partir de 2027, incorporar nas demonstrações financeiras a instrução da Resolução 193/2023 da CVM (Comissão de Valores Mobiliários), baseada no IFRS S1 e IFRS S2 do ISSB (*International Sustainability Standards Board*).



Mirante da Guanabara | RJ



## Governança

Estrutura e regulação

Eficiência, Cultura e *Compliance*

Gestão de riscos e Auditoria interna

Diálogos estratégicos

Segurança da informação

Inovação e Desenvolvimento

# ESTRUTURA E REGULAÇÃO

A estrutura de governança, apresentada na sequência, conta com políticas e regimentos internos em constante atualização. A Companhia atende criteriosamente às regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e ao Regulamento do Novo Mercado da B3, adotando, sempre que aplicáveis, as boas práticas estabelecidas pelo Código Brasileiro de Governança Corporativa – Companhias Abertas.

## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

GRI 2-9 | 2-10 | 2-11 | 2-12 | 2-14

O Conselho de Administração da Cury é o órgão responsável por definir as diretrizes gerais da Companhia, relacionadas à governança corporativa, às estratégias de negócios e de relacionamento com investidores, às medidas normativas de prevenção e mitigação de conflito de interesses, e à supervisão da devida diligência da organização e de outros processos na identificação e gerenciamento dos impactos econômicos e socioambientais de suas atividades.

O Conselho é composto pelo presidente, vice-presidente e demais membros sem designações específicas. O presidente e o vice-presidente são eleitos pela maioria dos votos da Assembleia Geral Ordinária (AGO).

Os critérios para a nomeação dos membros envolvem:

- Votação a cada dois anos na AGO, com possibilidade de reeleição;
- Indicação de perfis que apresentem diversidade e pluralidade de conhecimento, de experiências e competências pessoais, assegurando debates enriquecedores e decisões de alta qualidade;
- Os conselheiros independentes devem cumprir ainda requisitos específicos que validem esta condição, entre os quais, estar alinhados e comprometidos com os valores da Cury e não ser parte relacionada da Companhia, nem de seus acionistas diretos e/ou indiretos.

O presidente do CA também responde como Diretor de Relações Institucionais e com Investidores. Cabe a ele revisar e aprovar princípios, valores e diretrizes estratégicas e operacionais da organização; direcionar

e supervisionar as atividades dos executivos, estabelecendo objetivos e buscando metas e indicadores para acompanhar e medir os progressos; acompanhar e tomar medidas frente aos reportes dos Comitês de Auditoria e de ESG; validar e monitorar a implantação das iniciativas de ESG; bem como analisar e aprovar as informações relatadas, incluindo os temas materiais da organização.

### 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

Viviane Mansi | Conselheiro Independente

# DIRETORIA EXECUTIVA

GRI 2-9 | 202-2

A Diretoria Executiva da Cury desempenha um papel crucial à sustentabilidade dos negócios da Companhia. Ela é responsável pela implantação das estratégias delineadas pelo Conselho de Administração, de sua visão e valores e dos compromissos de política instituídos. Seus membros, 100% contratados na comunidade local, respondem ainda pela tomada de decisões, pelo alinhamento de toda equipe à cultura organizacional da Cury, pela diligência no atendimento de normas e regulamentações, pelo bom relacionamento com todos os *stakeholders*, assim como pelo gerenciamento das operações e a supervisão na alocação de recursos. Compete à Diretoria Executiva garantir que a organização opere de forma social e ambientalmente responsável.

## Membros estatutários



Fábio Elias Cury | Diretor-Presidente e Diretor de Novos Negócios



Paulo Sérgio Beyruti Curi | Diretor Vice-Presidente de Engenharia



Leonardo Mesquita da Cruz | Diretor Vice-Presidente Comercial



Ronaldo Cury De Capua | Diretor de Crédito Imobiliário, Relações Institucionais e com Investidores



João Carlos Mazzuco | Diretor Financeiro (CFO)

## 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

# ÓRGÃOS DE APOIO AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

GRI 2-9

Os órgãos relacionados a seguir possuem caráter multidisciplinar e têm o objetivo de discutir questões relacionadas a cada um de seus temas, de forma a subsidiar o Conselho de Administração. Seus membros reúnem-se periodicamente.

## CONSELHO FISCAL

Supervisiona os atos administrativos da Companhia, assegurando o cumprimento de seus deveres legais e estatutários, e analisa os seus resultados financeiros. Órgão colegiado de funcionamento não permanente, atua de forma independente em relação às demais instâncias da Alta Administração e aos auditores independentes da Companhia.

### Composição

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

Formado por três membros independentes, o papel do órgão é assessorar o Conselho de Administração na supervisão de riscos da Companhia, na integridade de suas demonstrações financeiras e nos controles internos.

### Composição

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

## Política de Indicação

A Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária e Comitês da Cury Construtora e Incorporadora S.A. assegura excelência em governança corporativa por meio de critérios éticos, técnicos e estratégicos. A seleção dos membros considera competências profissionais, formação acadêmica, reputação, aderência à cultura organizacional e conformidade com as diretrizes do Novo Mercado da B3, da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e demais normas legais aplicáveis.

Complementarmente, a política reforça o compromisso da Companhia com a sustentabilidade e a diversidade ao incorporar atributos como valorização de perfis inclusivos, domínio de temas econômicos, sociais e ambientais, habilidades interpessoais, disponibilidade para o exercício das funções e alinhamento com a estratégia de longo prazo da organização



## COMITÊ ESG

GRI 2-12 | 2-14 | 2-16

O Comitê ESG da Cury Construtora e Incorporadora S.A. é um órgão consultivo e estratégico, responsável por integrar os aspectos ambientais, sociais e de governança (ESG) à gestão corporativa da Companhia. Sua atuação fortalece a cultura organizacional voltada à sustentabilidade, ética e transparência.

Entre seus objetivos estão: alinhar as práticas ESG aos objetivos estratégicos da empresa; monitorar indicadores e metas de sustentabilidade; propor melhorias na estrutura de governança; e recomendar a adoção de padrões reconhecidos nacional e internacionalmente.

O Comitê também é responsável por avaliar relatórios e comunicações institucionais sobre ESG; recomendar políticas, metas e ações de sustentabilidade; supervisionar iniciativas sociais e ambientais; incentivar a capacitação e sensibilização dos públicos internos e externos; e acompanhar a gestão de riscos socioambientais.

Por meio dessa governança temática, a Cury reafirma seu compromisso com a geração de valor responsável e com práticas empresariais sustentáveis.



Composição do Comitê ESG -  
da esquerda para direita  
Luiz Gustavo Benguigui | Membro  
Nádia Daniela dos Santos | Membro  
Viviane Mansi | Coordenadora  
Daniela Lima de Oliveira | Membro  
Kauê Santarelli | Membro

## COMISSÃO DE INOVAÇÃO

Orienta, coordena e articula as estratégias, programas e ações voltadas à inovação na Companhia. Seu objetivo é aumentar a produtividade e eficiência dos processos internos de forma a garantir a competitividade no mercado, enfrentando os desafios inerentes ao desenvolvimento das atividades da Cury.

### Composição

Daniela Lima de Oliveira | Gerente Geral de Recursos Humanos

Guilherme Proto | Gerente Geral Jurídico Imobiliário

Viviane Saiao de Amorim Catao | Gerente de Planejamento e Orçamento

Pâmela Cristine Biazi | Gerente de Suprimentos

Cristiano Morais | Gerente Geral de Obra e Novas Tecnologias

Renato Mendonça | Gerente de TI - Tecnologia da Informação

Renata Cristiane da Silva Sugiuti | Gerente de Planejamento e Orçamento

Andre Luis Silva da Cruz | Gerente de Vendas Digitais

## COMISSÃO DE INTEGRIDADE

Aprimora o compromisso das equipes Cury com posturas éticas e os valores da Companhia, por meio de ações de promoção do Código de Conduta, do mapeamento de situações não previstas no documento e de orientações e esclarecimentos de dúvidas. Também analisa e aplica medidas em casos de descumprimento do Código de Conduta e responde pela estrutura, segurança e confidencialidade do Canal de Denúncia.

### Composição

Luiz Fernando Guimarães Lobato de Faria | Gerente Jurídico

Gustavo Correia Leitão Sá | Coordenador Jurídico

Beatriz Fernanda da S. Pereira | Advogada Contencioso

## COMISSÃO DE PRIVACIDADE

Garantir a plena observância da legislação e difundir a importância do tema para todos os profissionais da Cury. O Programa de Privacidade discute e adota medidas necessárias para a melhoria contínua da proteção dos dados pessoais, coordenando esforços corporativos para identificar oportunidades de melhoria, assegurar a eficácia dos controles e identificar novos riscos decorrentes de possíveis mudanças organizacionais, com o intuito de mitigá-los ou eliminá-los.

### Composição

Luiz Fernando Guimarães Lobato de Faria | Gerente Jurídico

Gustavo Correia Leitão Sá | Coordenador Jurídico

Beatriz Fernanda da S. Pereira | Advogada Contencioso

Nádia dos Santos | Gerente de Relações com Investidores

Marcos Rosa da Silva Junior | Gerente de Contabilidade

Renato Mendonça | Gerente de Tecnologia da Informação

Andre Luis Silva da Cruz | Gerente de Vendas Digitais

Israel Coelho de Amorim | Gerente de Repasse e Crédito Imobiliário

Daniela Lima de Oliveira | Gerente Geral de Recursos Humanos

Karina Tavares Weber | Gerente de Contas a Receber

Adriano Pereira Afonso | Gerente Comercial



## COMISSÃO DE PESSOAS

Assegura que as necessidades dos profissionais Cury sejam atendidas de maneira eficaz, por meio de ações que promovam a diversidade, a inclusão, a transparência e a cultura organizacional, bem como as melhores práticas do mercado em relação a cargos, salários e benefícios. A atuação da Comissão contribui para o engajamento e a satisfação dos colaboradores, fortalecendo a coesão das equipes e favorecendo o desempenho e o crescimento sustentável da Companhia.

### Composição

Nádia Santos | Gerente de Relações com investidores

Daniela Lima de Oliveira | Gerente de Recursos Humanos

Laura Emy A. Sakakivara Coelho | Coordenadora de Recursos Humanos

Carolina Balby | Coordenadora Jurídico

Alice Vasconcelos | Analista de Planejamento Financeiro

Wagner Endo | Gerente Controladoria

Maria Gabriela Ferreira de Lima | Auxiliar de Controladoria

Renata Cristiane da Silva Suguiuti | Gerente Planejamento e Orçamento

Juliana Muniz Teixeira Nieto | Gerente de BIM

Hugo Bernardo Souza | Analista Fiscal

Unilson Carolino | Analista de Controladoria

Guilherme Eidy | Analista de Contas a Receber

Leticia Helena de Oliveira Bernardo | Coordenador Projetos

Lucas Christino | Coordenador Incorporação

Paula Marques de Paula e Silva | Coordenadora do Jurídico (Imobiliário)

## POLÍTICA DE REMUNERAÇÃO

GRI 2-19 | 2-20 | 2-21 | 202-1

A Política de Remuneração da Cury procura alinhar os interesses dos membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e dos Comitês de Auditoria e de ESG, além dos altos executivos e das equipes profissionais, aos objetivos estratégicos da Companhia. Ela busca atrair e reter talentos e promover compensações adequadas, além de estimular a produtividade. Os membros do Conselho de Administração recebem honorários fixos mensais, além de reembolso por despesas necessárias ao desempenho 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 e variável, baseada no desempenho corporativo e das áreas sob sua gestão, além de benefícios compatíveis com o mercado. Podem, a critério do Conselho de Administração, receber remuneração baseada em ações. Diretores Não-Estatutários também têm direito a remuneração por participação em comitês, podendo renunciar a esse benefício.

Os membros do Conselho Fiscal recebem remuneração fixa mensal, conforme a legislação vigente, sem remuneração adicional. E os integrantes dos Comitês de Auditoria e de ESG

recebem remuneração fixa mensal, de acordo com o padrão de mercado, podendo renunciar a esse benefício. Eles não recebem remuneração ou benefícios adicionais.

Quanto à remuneração dos profissionais Cury, esta envolve salário, bônus, benefícios e remuneração baseada em ações, de acordo com os cargos, sempre em linha com o mercado; apenas jovens aprendizes recebem o salário-mínimo nacional ou regional, conforme o maior valor. Em 2024, a proporção do maior valor pago dentro da Cury em relação à média dos empregados foi de 11,11%.



Clique aqui, para acessar a  
Política de Remuneração



# //// EFICIÊNCIA, CULTURA E COMPLIANCE

GRI 3-3 | 2-16 | 2-23 | 2-24 [tema material]

Ética, Cultura e Compliance constituem um dos temas materiais da Cury, reforçando o papel estratégico da Governança Corporativa na condução responsável dos negócios. A Companhia conta com uma estrutura sólida que assegura a gestão eficiente dos recursos financeiros, a conformidade regulatória, a mitigação de riscos e a aderência aos princípios éticos estabelecidos no Código de Conduta. Essa base é continuamente fortalecida por meio de auditorias internas, processos de monitoramento e ações de conscientização junto aos colaboradores.

Os compromissos éticos da Cury estão formalizados no Programa de Integridade Cury (PIC), coordenado pela área de Compliance, cujo objetivo é disseminar os valores organizacionais, promover a cultura ética e prevenir práticas indevidas, como conflitos de interesse, corrupção e outros desvios de conduta. O programa se apoia em pilares que incluem medidas de controle, treinamentos periódicos, canais de denúncia seguros e iniciativas voltadas à construção de um ambiente corporativo íntegro, transparente e alinhado às melhores práticas de governança.



## PREVENÇÃO

Com a atualização constante das políticas, do Código de Conduta, além de ações educativas que visam ampliar a aderência à cultura do *compliance* entre os profissionais Cury, utilizando-se vídeos institucionais e treinamentos;



## DETECÇÃO

Com a realização de processos investigatórios de denúncias que chegam aos canais oficiais;



## CONSEQUÊNCIA

Com a aplicação das medidas previstas pelo Regimento Interno do *Compliance* aos casos comprovados de irregularidades.

A atuação do *Compliance* recai, prioritariamente, sobre temas como:

### CÓDIGO DE CONDUTA

GRI 205-1 | 205-3

Em 2024, o Código foi revisado para reforçar as normas anticorrupção na empresa, questão que será tema de campanhas internas em 2025. Durante o ano deste relato, a Companhia recepcionou seis denúncias que indicavam suspeita de fraude ou corrupção, mas todas se revelaram improcedentes depois de análise pelo *Compliance*. Nenhum dos casos reportados envolviam atos de corrupção ou fraude contra a administração pública;



### GESTÃO DE CONFORMIDADE

GRI 205-2

Monitoramento, gestão e encaminhamento dos casos reportados;

- **Profissionais Cury** - Treinamentos e vídeos educativos voltados à conscientização das equipes;
- **Proteção de dados e privacidade de informações** - Implementação de políticas relacionadas à LGPD, incluindo treinamentos e monitoramento por meio do Canal de Relatos LGPD;
- **Fornecedores** - Atuação com a área de Suprimentos para avaliar essas empresas sob critérios diversificados, como conformidade legal de seus atos e operações.

Ambas as áreas irão reforçar, em 2025, as campanhas de conscientização nos canteiros de obras, prevenindo, em especial, situações caracterizadas como assédio moral. As ações começaram em 2024 envolvendo engenheiros e serão estendidas em 2025, por meio de rodas de conversas com as equipes operacionais, visando formar um ambiente de trabalho mais seguro, especialmente às mulheres, cuja participação vem aumentando a cada ano nos serviços de obras.

Para o novo ano, o *Compliance* pretende ampliar a integração de suas ações com a estratégia de negócios da Companhia e com as discussões conduzidas pelo Comitê de ESG.

### Ações do *Compliance*

- Produção de cartilha de LGPD para Corretores, com a uniformização de condutas para o uso da marca Cury no âmbito digital;
- Produção de cartilha sobre boas práticas e regras de convivência;
- Campanha alusiva aos dez anos da Lei Anticorrupção;
- Divulgação dos resultados da pesquisa interna de 2023 sobre *Compliance* e LGPD;
- Divulgação do Código de Conduta e da atualização dos procedimentos anticorrupção;
- Divulgação sobre as atividades do *Compliance*;
- Divulgação do Dia Nacional pela Eliminação da Discriminação Racial;
- Campanha preventiva do assédio contra as mulheres no ambiente de trabalho;
- Palestras e *workshops* jurídicos sobre Assédio Moral e Sexual e Comunicação Não-Violenta.



# CONFORMIDADE JURÍDICA

GRI 2-27 | SASB IF-HB-160a.3

A conformidade jurídica é fundamental para empresas que almejam operar de forma ética e transparente. Este compromisso envolve seguir rigorosamente a legislação e adotar práticas que promovam a integridade. Priorizar a conformidade não só reduz riscos legais e financeiros, mas também fortalece a reputação perante clientes e investidores.

Para isso, é essencial criar políticas claras, capacitar equipes e acompanhar mudanças regulatórias. A conformidade deve ainda se refletir na cultura organizacional, garantindo que todos ajam de acordo com princípios éticos. Desta forma, as empresas podem construir

bases sólidas para o sucesso, alinhadas à responsabilidade social e valores de justiça. É este esforço conjunto que sustenta operações sustentáveis e confiáveis a longo prazo.

No período analisado, foi registrada uma não conformidade ambiental pela Cury, relacionada à supressão de vegetação indevida, em um empreendimento situado no Rio de Janeiro.

Como desdobramento da infração aplicada, a área responsável pelo estudo do assunto foi orientada a incluir procedimentos mais específicos na análise técnica de terrenos a serem licenciados.

# TRIBUTOS

GRI 207-1 | 207-2

A empresa é optante do RET (Regime Especial de Tributação) e desenvolve todos os seus projetos imobiliários no modelo de Patrimônio de Afetação, mecanismo jurídico que separa os bens de uma incorporadora daqueles vinculados a um empreendimento imobiliário. Ele foi instituído pela Lei Federal 10.931/04 e proporciona, entre outros, segurança jurídica para os clientes.

O Patrimônio Afetado é definido pela Administração da Companhia na emissão do memorial de incorporação do terreno voltado ao desenvolvimento imobiliário, processo que envolve os setores de Incorporação e o

Jurídico. Na sequência, a equipe fiscal-tributária, enquadra fiscalmente o empreendimento imobiliário no RET, pois os negócios estão focados no segmento econômico do mercado imobiliário.

O RET estabelece uma alíquota única de 4% sobre as operações, simplificando o pagamento de tributos para as empresas do setor, facilitando o cumprimento das obrigações fiscais e contribuindo para uma carga tributária menor. A Cury realiza ainda o abatimento do ISS (Imposto Sobre Serviço), previsto em todos os custos relacionados à mão de obra na Construção Civil.



# COMPROMISSOS DE POLÍTICA

GRI 2-23 | 2-24

A Cury promove a revisão e atualização constante de suas políticas internas. Treze delas estão publicadas no portal de Relacionamento com os Investidores, seis das quais foram republicadas em 2024:

- Política de Negociação de Valores Mobiliários;
- Política de Indicação;
- Política de Gerenciamento de Riscos;
- Política de Auditoria Interna;
- Política de Fornecedores;
- Política de Partes Interessadas.

As políticas de Sustentabilidade, Gerenciamento de Riscos, Fornecedores e de Gestão de Pessoas, Diversidade e Direitos Humanos representam os escopos institucionais mais diretamente relacionadas ao ESG na organização. Elas incluem práticas de devida diligência, o princípio da precaução e o respeito aos direitos humanos, sobre os quais a Companhia adota princípios e padrões internacionais, a saber:

- Declaração Universal dos Direitos Humanos;
- Convenções Fundamentais da Organização Internacional do Trabalho (OIT);
- Diretrizes, metas e indicadores dos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS).



Profissional CURY - Nayara Rocha de Oliveira

A Cury zela pelo respeito aos direitos humanos, a sua conscientização e promoção, atuando para prevenir potenciais impactos adversos e violações e, quando necessário, mitigá-los e remediá-los, tanto em suas operações quanto na sua cadeia produtiva. É o caso do trabalho infantil e qualquer tipo de emprego que possa configurar trabalho forçado ou análogo ao escravo em suas atividades e na de seus fornecedores.

Com relação a estes, a Cury adota cláusulas contratuais e exige documentação comprobatória de conformidade legal, em especial com relação ao trabalho infantil e forçado. Em casos comprovados de não conformidade, os fornecedores são notificados para adotarem medidas corretivas, bem como executar os dispositivos contratuais cabíveis.

A materialização dos compromissos com essas políticas na empresa é avaliada pela Alta Governança, que se reúne semanalmente para monitorar todas as operações, desde a compra de terrenos até a estratégia de vendas, incluindo questões internas, econômicas e de políticas públicas. Entram em pauta também a preocupação com os riscos, cujo acompanhamento compete ao Comitê de Auditoria e Riscos, instância independente que se reporta diretamente ao Conselho de Administração; a diligência dos fornecedores; e as ações de aderência das equipes internas ao Código de Conduta e às demais normas da Companhia.

## CONFLITO DE INTERESSES

GRI 2-15

O Estatuto Social da Cury e a sua Política de Partes Interessadas, assim como o Código de Conduta, são os principais instrumentos normativos que buscam coibir situações de conflito de interesses nas operações da Companhia. Eles estabelecem medidas para eventuais casos de conflito, tanto em relação aos membros do Conselho de Administração quanto às equipes profissionais.

No primeiro caso, em situações de potencial conflito, os membros do CA devem declarar-se impedidos, explicar seu envolvimento e fornecer detalhes, quando solicitado. O impedimento deverá ser registrado na ata da reunião e resultar no afastamento do conselheiro nas discussões e deliberações. Caso eventual membro esteja em situação de conflito e não se manifeste, outro conselheiro poderá fazê-lo. Se o conflito for descoberto após a votação, o voto do membro conflitado será desconsiderado e o escrutínio deverá ser refeito.

Em relação a casos de conflito de interesses envolvendo os profissionais da Companhia, o Código de Conduta proíbe que questões pessoais se sobreponham aos negócios da empresa, como o uso de cargo ou influências para obter vantagens de colegas, clientes, prestadores de serviços ou concorrentes.

Os casos de conflito de interesses devem ser informados à área de *Compliance*. Comportamentos inaceitáveis incluem favorecimento, atividades profissionais externas que interfiram no trabalho, atividades pessoais durante o horário de trabalho, e uso de informações da empresa para benefício próprio ou de terceiros.

## CANAL DE DENÚNCIAS

GRI 2-16 | 2-25 | 2-26

A Cury dispõe de padrões normativos para o uso do Canal de Denúncias, que procuram orientar sobre suas funcionalidades e fluxos de tratamento, assegurando sigilo, confidencialidade e priorizando a segurança e a não retaliação dos envolvidos. Ele é gerido pelo Ouvidor Digital, empresa independente que recebe e direciona, para as instâncias apropriadas, denúncias de infrações ao Código de Conduta, às políticas internas e às legislações, entre as quais casos como assédio moral, sexual, importunação e corrupção. O Canal representa o principal meio para a comunicação de preocupações cruciais da Companhia.

O Canal de Denúncias está disponível ao público interno (profissionais) e externo (fornecedores, corretores e clientes). O gestor do canal garante o anonimato e o sigilo das queixas recebidas, as quais são encaminhadas e tratadas pelos membros da Comissão de Integridade. A Cury mantém ainda contratos com dois escritórios de advocacia especializados no assunto, que fazem a investigação corporativa e a elaboração de relatório técnico conclusivo, com indicação de medidas administrativas e/ou judiciais em caso de comprovação de ilicitude (gestão de consequências).

Em 2024 a empresa estabeleceu parceria com a organização não governamental "Justiceiras", via *Compliance*, disponibilizando ao seu público um canal para receber denúncias relacionadas à violência contra as mulheres. O atendimento é gratuito e feito pela entidade, em plataforma *on-line*, que oferece também orientação jurídica, psicológica, assistencial, médica e sobre rede de apoio e acolhimento.

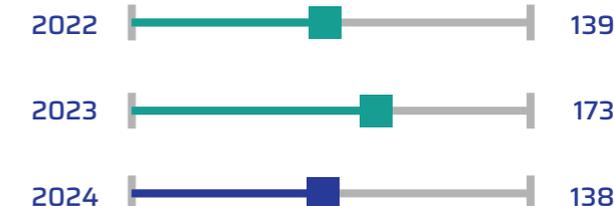


Clique aqui para acessar o Canal de Denúncias

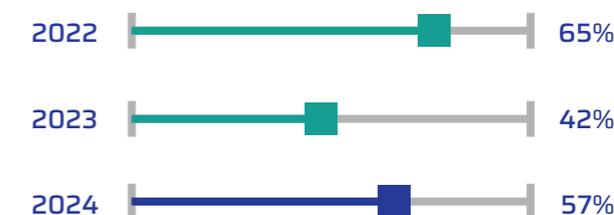


Clique aqui para acessar a ong Justiceiras

### Total de denúncias recebidas

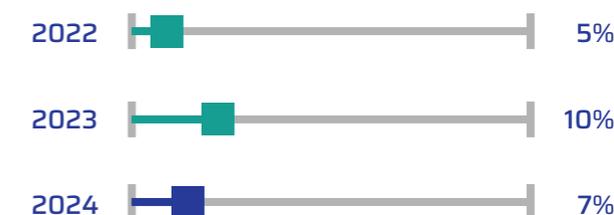


### Denúncias não qualificadas\*



\*Não relacionadas ao *Compliance*, pois não representam violação às legislações ou ao Código de Conduta.

### Denúncias parcialmente procedentes



# GESTÃO DE RISCOS E AUDITORIA INTERNA

GRI 2-13 | 201-2 | SASB IF-HB-420a.2

A área de Gestão de Riscos, atrelada à Auditoria Interna, responde pela matriz de riscos corporativos, que é atualizada anualmente e monitorada por meio de uma rotina de controles, análises e implantação de novas normas eventualmente necessárias, para evitar que os riscos se materializem. O processo segue as diretrizes estabelecidas pela Política de Gerenciamento de Riscos. A área reporta-se diretamente ao Comitê de Auditoria interna e, este, ao Conselho de Administração.

No ano de 2024, a equipe atualizou a matriz de riscos, de 17 para 22, incluindo riscos climáticos, riscos ambientais e sociais e vulnerabilidades representadas pelos terrenos (por exemplo, aqueles que trazem passivos ambientais). A matriz inclui todo tipo de risco associado às operações da Companhia, e a sua própria forma de controle e mitigação é testada e revisada periodicamente. A matriz de riscos é apresentada regularmente ao Conselho de Administração; a sua mais recente avaliação e aprovação pelo órgão ocorreu em agosto de 2024. Também em 2024 o Conselho de Administração passou a receber trimestralmente relatório de riscos sociais e ambientais.

Os riscos climáticos e ambientais mapeados e revisados periodicamente incluem o eventual impacto das chuvas sobre as obras, partículas que possam afetar a qualidade do ar, cortes indevidos de árvores, compra de terrenos em áreas de vulnerabilidade climática e/ou ambiental, uso não racional da água e energia, aumento na emissão de gases de efeito estufa, não conformidade com legislações ambientais, além de riscos atrelados aos materiais e serviços.

A Cury está se organizando para avaliar as implicações financeiras desses riscos ou mesmo das oportunidades geradas nesse contexto de mapeamento e mitigação. Para 2025, a meta da área de Riscos é ampliar a sua integração com o Comitê de ESG e o Grupo de Trabalho de Estudos de Riscos Ambientais e Climáticos, projetando-se um foco maior na identificação e/ou antecipação de novos pontos de vulnerabilidade, relacionados à:

- Aquisição de terrenos em áreas com condições climáticas adversas;
- Escassez de água;
- Falta de energia;
- Aumento na emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE) em toda a cadeia produtiva.



No ano de 2024, a equipe atualizou a matriz de riscos, de 17 para 22, incluindo riscos climáticos, riscos ambientais e sociais e vulnerabilidades representadas pelos terrenos, por exemplo, aqueles que trazem passivos ambientais.



As equipes deverão fornecer parâmetros para que a Companhia conheça o potencial dos riscos futuros, além de desenhar estratégias piloto para o gerenciamento dos impactos das mudanças climáticas nas suas operações e em toda a cadeia de suprimentos. Nesse sentido, o próprio Conselho de Administração está empenhado em integrar estrategicamente a sustentabilidade em todas as operações do negócio. Em reuniões mensais, o Conselho de Administração faz a revisão e o aconselhamento sobre as iniciativas e tendências de ESG.

Outra meta estabelecida para 2025 será buscar maior aderência interna quanto à necessidade de haver processos de controles de riscos em todos os setores da empresa, conscientizando-se sobre a importância de que eles não se materializem.

A área de Gestão de Riscos monitora a forma como cada setor da Companhia realiza os controles dos riscos correspondentes, conforme o fluxograma exposto a seguir.

### Fluxo de controle de riscos\*



 Clique aqui para conhecer a Política de Auditoria Interna

\*O processo segue as diretrizes estabelecidas pela Política de Gerenciamento de Riscos e a Política de Auditoria Interna

# DIÁLOGOS ESTRATÉGICOS

GRI 2-25 | 2-29 | 413-1

O relacionamento da Cury com os seus *stakeholders* apoia-se em duas metas: de um lado, gerar prosperidade a cada um deles e, de outro, mitigar eventuais impactos negativos de suas atividades. As ações da Companhia com o seu público busca manter uma relação de proximidade e escuta ativa de suas demandas e expectativas, procurando traduzi-las em ações e resultados, bem como promover engajamento e monitorar reclamações e sugestões.

## Canais de relacionamento

**Acionistas** Canais no *site* e por meio de ações do time da Diretoria de Relações com Investidores, entre as quais a divulgação trimestral de resultados, a participação em conferências nacionais e internacionais promovidas pelo mercado financeiro e a realização eventual de visitas aos canteiros de obras, entre outros;

**Clientes** Portal do Cliente, aplicativo Cury Cliente e gestão do NPS (*Net Promoter Score*);

**Profissionais Cury** Pesquisa de Clima Organizacional, introdução de novas dinâmicas de avaliação e *feedbacks*;

**Fornecedores** Avaliação e homologação via sistema;

**Comunidades Locais** Canal Sou Vizinho;

**Sociedade** Desenvolvimento de ações sociais, que a partir de 2025 estarão sob responsabilidade do Instituto Cury;

**Associações setoriais** O Presidente do Conselho de Administração e diretor de Relações com Investidores, Ronaldo Cury, é Vice-Presidente do SindusCon e conselheiro da Abrainc, entidades representativas do segmento da construção e do mercado imobiliário. Luiz França, um dos conselheiros independentes da Companhia, é CEO na Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias).

Os compromissos para promover ou colaborar com eventuais necessidades de reparação diante dos *stakeholders* pressupõem diferentes princípios e/ou ações:

- Compreender e respeitar as comunidades e os territórios nas áreas de atuação da Companhia, envolvendo-se com as tradições culturais, sociais e históricas locais;
- Priorizar e estabelecer um processo contínuo de engajamento com as comunidades nas áreas de influência dos empreendimentos, garantindo a gestão de potenciais riscos e impactos em direitos humanos;
- Envolver as comunidades na identificação desses riscos e impactos, bem como na definição de medidas de prevenção, mitigação e, quando necessário, remediação;
- Respeitar o direito à informação, à participação e à liberdade de associação, expressão e manifestação pacífica das comunidades.



## Colaboração com Entidades de Regulação e Representação Profissional

GRI 2-28

A Cury atua com diferentes órgãos da sociedade civil que atuam na regulamentação, controle e discussão dos impactos relacionados à segurança, saúde e condições de trabalho no setor. São eles:

- Conselhos de Trabalho e Representação Profissional;
- Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);
- Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- Comissões de Saúde e Segurança do Trabalho;
- Comissões Tripartidas de Saúde e Segurança no Trabalho SIPATMA - fórum instituído pelo Governo Federal;
- Sindicatos e Entidades Representativas dos Trabalhadores;
- Sindicatos dos Trabalhadores da Construção Civil (Sinduscon, Seconci e Sintracon).



# SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO E PRIVACIDADE

GRI 418-1

A segurança da informação, privacidade e o atendimento à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) seguem inúmeras políticas normativas estabelecidas pela Gerência Jurídica Contencioso e a área de Compliance da Cury. No entanto, a segurança da informação não está pautada única e exclusivamente na LGPD ou nas diretrizes do time de Compliance. A Cury conta com uma equipe dedicada especificamente à frente de Segurança da Informação, que atua de forma estratégica e contínua na evolução dos processos de proteção e resiliência do ambiente digital..

A Comissão de Privacidade responde pela análise das denúncias de eventuais violações que chegam por meio do Canal de Relatos LGPD, meio seguro e independente exclusivo para o recebimento de queixas sobre a gestão de dados de terceiros.

Em 2024, as medidas de controle foram reforçadas com a contratação de consultoria especializada em LGPD e a indicação de um DPO (*Data Protection Officer* / Encarregado de Proteção de Dados) externo. O DPO é quem representa a empresa mediante as autoridades da área e monitora a conformidade do seu representado aos parâmetros da LGPD. Ele avalia também potenciais impactos das operações sobre a privacidade, treina e orienta as equipes internas sobre práticas de proteção de dados, e faz a gestão das consultas e reclamações apresentadas no Canal de Relatos e Incidentes.

Em 2025, o DPO deverá apresentar à Cury um diagnóstico de toda a sua estrutura dedicada à proteção de dados. Uma das áreas que exige mais atenção é a de Vendas, dado o volume de corretores autônomos, 3.806 em São Paulo e no Rio de Janeiro, cujo contato com potenciais clientes é realizada de forma direta e por canais próprios.

Com o objetivo de padronizar as condutas de uso da marca Cury no âmbito digital, a empresa lançou em 2024 a Cartilha de LGPD para os corretores e produziu vídeos educativos.

Também como parte do acultramento das equipes, a área de *Compliance* promoveu treinamentos e *workshops* relacionados à proteção de dados; o objetivo é levar essa abordagem para os trabalhadores operacionais nos canteiros de obras em 2025, desenvolvendo ações em conjunto com a área de Gestão de Pessoas.

Durante o ano deste relato, a Cury não identificou queixa comprovada de violação de privacidade ou perda de dados de clientes.



Clique aqui para acessar o Canal de Relatos LGPD

De forma geral, os controles internos de LGPD e privacidade incluem:



Definição de políticas e estratégias relacionadas ao assunto;



Realização dos treinamentos e promoção de ações de acultramento;



Monitoramento e forte atuação por meio do Canal de Relatos LGPD, totalmente seguro e independente.

# /// INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO

O investimento em inovação tem contribuído para que a Cury mantenha um ritmo de crescimento acelerado, ao gerar soluções que a ajudam a superar os desafios. As inovações são empregadas tanto na área construtiva, como o uso de lajes pré-moldadas e de estruturas de concreto protendido, quanto na otimização das operações em diferentes setores da empresa (Engenharia, Incorporação, Vendas, Gestão de Pessoas etc.), via soluções de Tecnologia da Informação.

Na parte da Engenharia, em 2024 dois principais fatores desafiaram o ritmo de entregas da Cury: dificuldade na contratação de mão de obra e falta de insumos e equipamentos. Os cronogramas foram atendidos a partir do uso da inovação, com destaque para o sistema *Lean Construction*. O uso do conceito metodológico do *Lean* está presente em todos os canteiros desde 2023 e contribuiu de forma significativa, em 2024, para se aperfeiçoar a logística de execução das obras, com maior eficácia na organização do trabalho das equipes e ganhos de produtividade. O *Lean* ajuda a promover processos mais eficientes, em prazos mais curtos e com menor consumo de materiais e menor geração de resíduos.

Também como solução de TI, o BIM (*Building Information Modeling*) segue em expansão na área de projetos e, nos empreendimentos modulados nesse sistema, que permite a visualização em 3D de toda a planta e de suas instalações, os engenheiros de obras ganham tempo e assertividade para tirar eventuais dúvidas relacionadas, por exemplo, aos pontos das redes hidráulica, elétrica e de gás.

Do ponto de vista dos sistemas construtivos, a Cury ampliou em 2024 o uso de estruturas pré-industrializadas. A laje pré-moldada, também utilizada nos muros, e a estrutura de concreto protendido têm sido



Em 2024, os membros da Diretoria da Cury fizeram uma visita à China, em viagem promovida pelas entidades brasileiras do setor, para conhecer as inovações daquele país.



entregues prontas nos canteiros e a sua instalação requer menos tempo e metade do número de trabalhadores em relação ao sistema convencional. O custo é um pouco mais elevado, porém, acaba mitigado pelos ganhos de produtividade. O setor de Engenharia da Cury dispõe ainda de uma Gerência de Inovação, que está testando novas alternativas de estruturas pré-moldadas para serem incorporadas às obras.

Na parte das instalações, a Cury vem ampliando o uso de *kits* de redes elétricas e hidráulicas, que facilitam a execução dos serviços. Para o gás, a Gerência Geral de Instalações vem estudando parceria com a Comgás para testar uma solução italiana em substituição ao cobre - hoje, ele é empregado em tubulações de diâmetros maiores, enquanto o multicamada em diâmetros menores.

A busca de soluções para os sistemas construtivos é constante; em 2024, os membros da Diretoria da Cury fizeram uma visita à China, em viagem promovida pelas entidades brasileiras do setor, para conhecer as inovações daquele país. Em São Paulo, por sua vez, o CEO, o Vice-Presidente de Engenharia e os diretores acompanharam o Inova Cury, evento promovido nos dias 22 e 23 de outubro pela empresa em parceria com o Insper.

Em outra linha de inovação, a área de TI da Cury está voltada a identificar necessidades e apresentar soluções para todos os setores da empresa. Ela está subdividida em Sistemas, Segurança da Informação, Inovação e Infraestrutura, e conta com parceria externa para o desenvolvimento e a aplicação das inovações.

A seguir, apresenta-se um balanço de iniciativas e/ou soluções de TI desenvolvidas em 2024, que geraram melhorias na segurança e na automação dos processos.

### INOVA CURY

O programa consolidou-se em 2024, com a 2ª edição do evento, reunindo as lideranças da Companhia. O encontro foi estratégico e marcou o lançamento dos primeiros desafios de Inovação Aberta da empresa. Um dos *cases* apresentados - que prevê a digitalização de todos os canteiros de obras - será aplicado em 2025.

### CURY CLIENTE E CURY AI

O portal e o aplicativo de relacionamento da Cury com o cliente (app Cury Cliente) foram relançados em 2024, para melhorar várias etapas desta jornada, incorporando novas funcionalidades, como o Cury AI. Esta é uma ferramenta de Inteligência artificial, desenvolvida para facilitar o agendamento de vistorias e/ou de atendimento do pós-obra.

### ARQGEN

Parceria com esta plataforma que usa Inteligência Artificial para o estudo da viabilidade dos terrenos, otimizando tempo e recursos. A ferramenta possibilita melhor aproveitamento do potencial construtivo das áreas.

### CURY CORRETOR

Integração do aplicativo com o ERP da Companhia, ampliando suas funcionalidades e agilizando a jornada do corretor com o cliente.

### GENTE NUM CLICK CURY

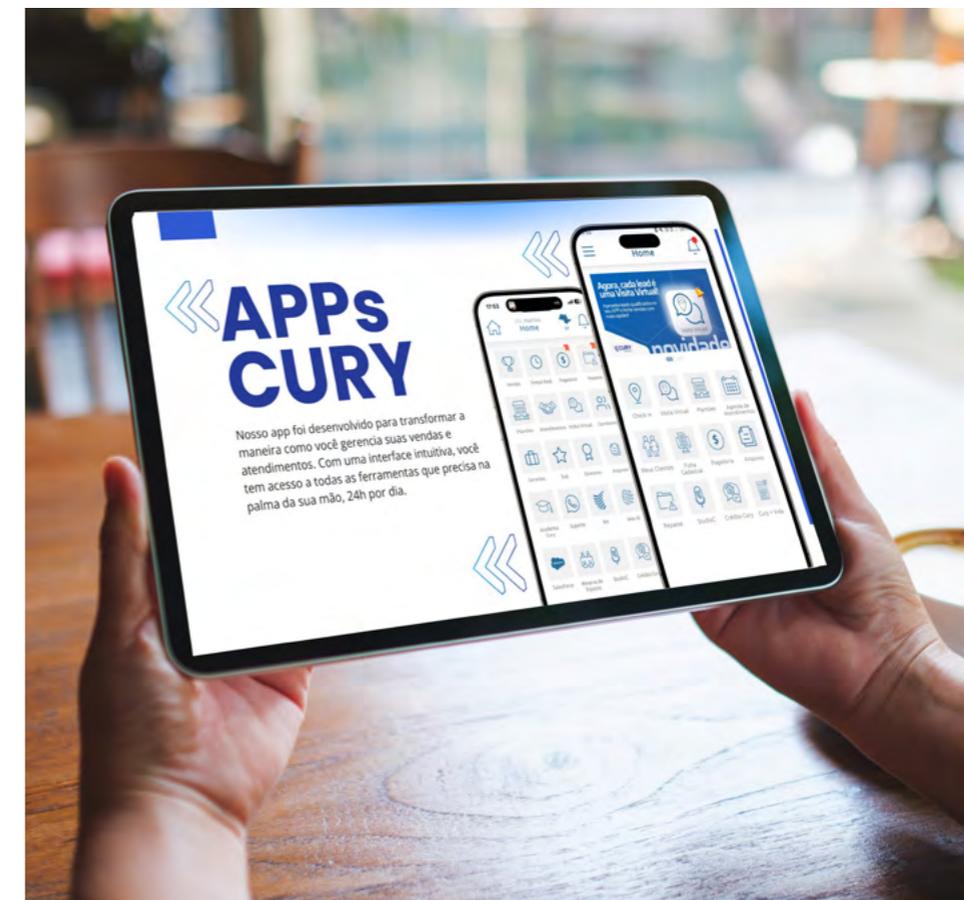
Aplicativo desenvolvido para a área de Gestão de Pessoas, que estará 100% implantado até o final do 1º semestre de 2025, acessível a todos os profissionais, incluindo a área operacional.

### CHEGA MAIS

Novas funcionalidades foram incorporadas a esse programa que a Cury mantém com os clientes. O Chega Mais oferece um sistema de desconto de parcelas em caso de adimplência

### RPA (ROBOTIC PROCESS AUTOMATION)

Desenvolvimento contínuo de novas soluções de RPA, *softwares* empregados para a execução e otimização de tarefas.



# Clientes

Jornada do Cliente  
Relacionamento e valorização  
Compromisso com o produto

Caminhos da Guanabara - RJ

# //// JORNADA DO CLIENTE

A jornada do cliente é um elemento estratégico da sustentabilidade do negócio na Cury, pois envolve toda a experiência — desde o primeiro contato até o pós-entrega do imóvel. Essa jornada revela os impactos significativos da Companhia sobre seus *stakeholders*, em especial os clientes ativos, que representavam uma base perto de 108 mil pessoas no final de 2024. Os efeitos têm sido potencialmente positivos, considerando que a Cury assegura suporte completo para a conquista do imóvel — frequentemente, a primeira casa própria do cliente — construída com qualidade, segurança e infraestrutura de bem-estar. A cada ano, a empresa investe em soluções para aprimorar essa trajetória, promovendo relacionamentos duradouros e reforçando o compromisso com boas práticas ESG. Uma jornada bem estruturada contribui para a confiança do consumidor, a geração de valor compartilhado e a consolidação da responsabilidade social como pilar de atuação empresarial. A Cury investe em soluções para aprimorar essa jornada.

O relacionamento entre a Cury e o cliente envolve diferentes etapas, do contato inicial de manifestação de interesse de compra até o atendimento de pós-obra, passando por fluxos de pagamento, crédito imobiliário, fases de construção, vistorias e entrega de chaves. A empresa tem como diretriz fazer a melhoria contínua de cada momento da jornada, investindo em soluções tecnológicas e em melhorias de processos.

Em 2024, a Cury lançou o programa Portas Abertas, processo que resultou, entre outros, no relançamento do



portal e do aplicativo dedicados ao cliente, abrindo novas funcionalidades e canais de comunicação. A reformulação do aplicativo Cury Cliente incorporou *insights* recebidos de uma pesquisa de usabilidade. Entre as novas funcionalidades, destacam-se a liberdade de negociação em “contas a receber” (com renegociação de atrasados e possibilidade de parcelamento, além da antecipação de quitação), a geração de boletos, melhorias no acompanhamento das obras e a calculadora Cury Mais Vida.

Entre os avanços na comunicação, foi disponibilizado o Canal de Denúncia de Violência Doméstica, em parceria com a ONG “Justiceiras”, proporcionando mais celeridade nas respostas. Também foi criada a ferramenta Cury AI, de Inteligência artificial, desenvolvida para facilitar o agendamento de vistorias e/ou de atendimento do pós-obra. O Cury AI está alinhado ao propósito da empresa, de tornar os seus canais digitais cada vez mais dinâmicos, amigáveis e assertivos.

## Jornada do cliente

	<b>PROCESSO DE COMPRA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Boas-vindas.</li> </ul>
	<b>REPASSE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Acolhimento financeiro.</li> </ul>
	<b>INÍCIO DE OBRA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Acompanhamento de obra;</li> <li>■ Patrimônio de afetação;</li> <li>■ Vídeo drone;</li> <li>■ Tour virtual.</li> </ul>
	<b>VISTORIA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Portas Abertas - Programa que fala sobre o processo de entrega;</li> <li>■ Agendamento de vistoria (95% dos clientes aprovam o imóvel na primeira vistoria);</li> <li>■ Comunicado e expedição habite-se.</li> </ul>
	<b>AGI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Convocação para AGI;</li> <li>■ Evento entrega de chaves.</li> </ul>
	<b>PÓS-ENTREGA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pesquisa de satisfação pós-entrega;</li> <li>■ Régua de sustentabilidade: Dicas sobre consumo consciente de água e energia, separação e destinação de resíduos.</li> </ul>

As estratégias de relacionamento da Cury com o cliente resultam de quatro réguas aplicadas ao longo de toda a jornada:

### RÉGUA DO CLIENTE

Acompanha toda a jornada individual;

### RÉGUA DO EMPREENDIMENTO

Inicia na instalação da Comissão de Patrimônio de Afetação e informa os clientes sobre a evolução da obra até a implantação do condomínio;

### RÉGUA DA COMISSÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Acompanha desde a eleição desta comissão, que tem a função de gerir o desenvolvimento da obra, até a realização da AGI - Assembleia Geral de Instalação);

### RÉGUA DE SUSTENTABILIDADE

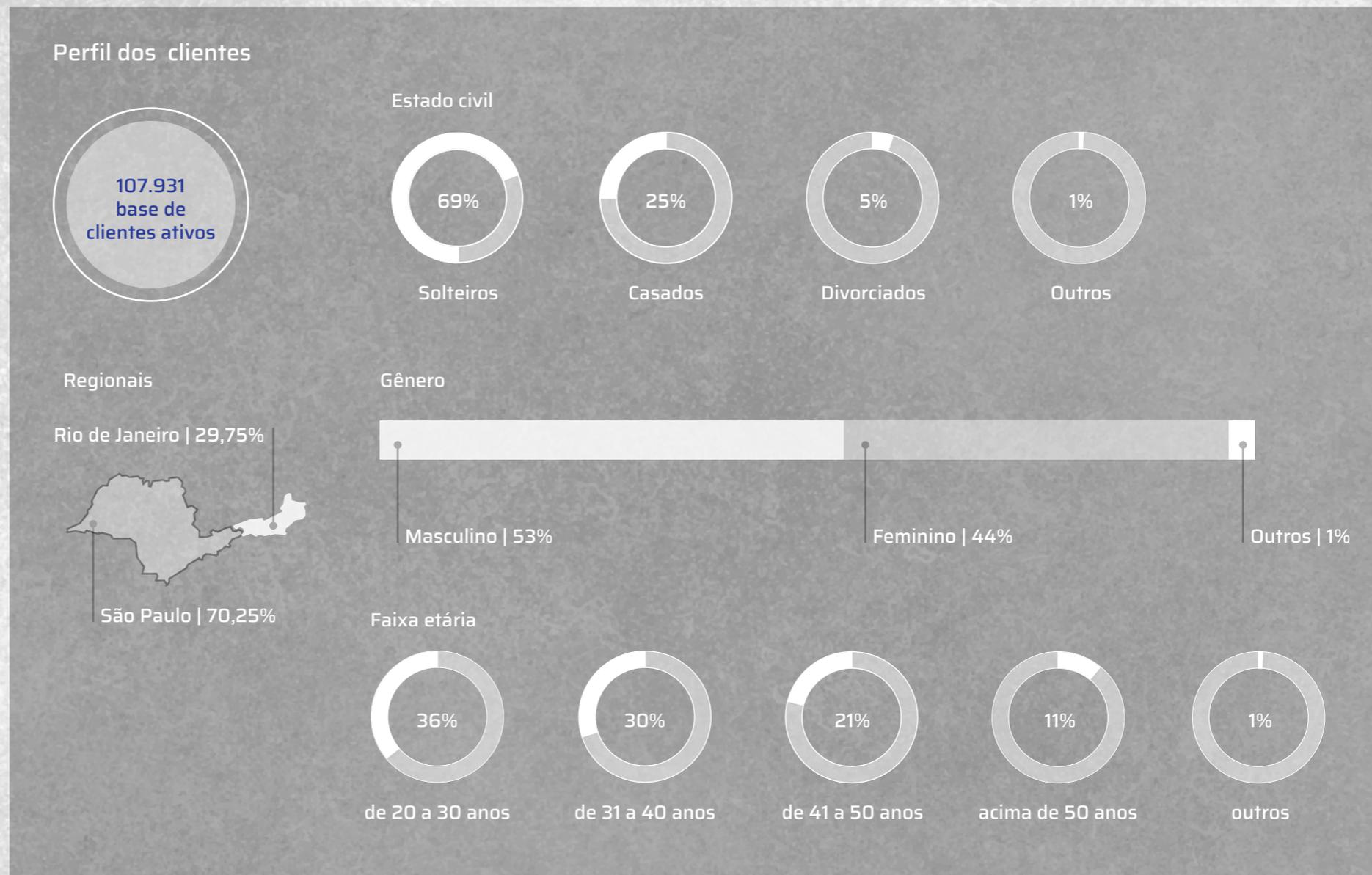
Orienta os usuários dos novos imóveis sobre medidas de sustentabilidade relacionadas ao descarte de resíduos e ao consumo de energia e água.



## PERFIL DOS CLIENTES

A Cury encerrou o ano de 2024 com uma base de quase 108 mil clientes ativos, ou seja, que estiveram presentes em algumas das diferentes etapas da jornada, da compra ao pós-obra. A empresa atende a uma ampla diversidade de clientes, contemplando diferentes perfis e momentos de vida, mas, predominam em sua carteira, jovens em busca de independência e casais (com ou sem filhos).

Os empreendimentos contemplam ainda expectativas e necessidades de pessoas viúvas ou divorciadas, além de indivíduos de variadas origens e trajetórias que compartilham o sonho da casa própria. A empresa reconhece a pluralidade das grandes cidades e oferece soluções acessíveis para faixas de renda mensal entre R\$ 4 mil e R\$ 13 mil.



# RELACIONAMENTO E VALORIZAÇÃO

GRI 417-1 | SASB IF-HB-410a.2

O novo programa Portas Abertas visa assegurar uma posição de prioridade do cliente na jornada de relacionamento com a Cury. Ele acompanha a fase de conclusão do empreendimento, a vistoria, a entrega de documentação e de chaves, estabelecendo uma comunicação exclusiva com os novos proprietários. O Portas Abertas busca melhorar a experiência do cliente, trazendo as seguintes melhorias:

- Aproximação e “reunião de passagem” com equipes de engenharia nas obras, buscando agilizar aspectos burocráticos e orientando sobre as etapas da jornada do cliente, com o propósito de tornar o processo mais humanizado;
- Reformulação do Painel de Entrega e Vistoria de Chave, incluindo vistoria com e sem chave com os clientes. Houve melhorias como a disponibilização do autoagendamento e atualizações *online* sobre a aprovação ou não da vistoria. Desta forma, a Cury conseguiu cumprir sua meta de entregar 95% das chaves dentro do mês de realização da Assembleia Geral de Instalação do condomínio;

- A introdução, no evento de entrega de chaves, de ferramenta de realidade aumentada, permitindo que o cliente visualize as instalações internas do apartamento pelo celular, o que facilita organizar a ocupação do imóvel e projetos de instalações e decoração, diminuindo a ocorrência de eventuais danos e, em consequência, a de assistência técnica;

- Disponibilização de *wi-fi* no ambiente, por meio de parceria com a operadora Vivo, que instala fibra ótica na conclusão do empreendimento.

O apoio e a valorização do cliente passa ainda por outros programas de relacionamento, apresentados a seguir.



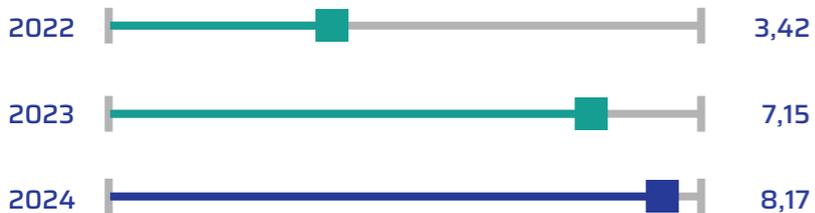


### CURY CHEGA+

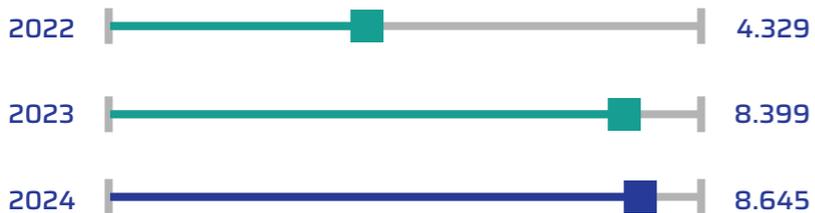
Programa de fidelização implantado pela Companhia em 2018, ele integra o pagamento em dia das parcelas contratadas pelos clientes à possibilidade de abatimentos, de agilidade na entrega de chaves e de sorteios: a cada seis meses de adimplência, ele tem uma parcela premiada. Quanto mais parcelas premiadas, maior a sua prioridade na entrega de chaves.

### Evolução dos últimos três anos

Valores das parcelas pagas pela Cury | em R\$ milhões



Número de parcelas pagas pela Cury



### É TUDO NOSSO

Série de programas em vídeo, oferece aos clientes orientação sobre as instalações das unidades, orientando-os a cuidar de seus imóveis. Os vídeos, gravados pelo engenheiro Felipe Lima, ensinam, de forma prática e simples, os cuidados necessários para a manutenção dos imóveis, mesmo para quem não tem conhecimento técnico. A série conta com duas temporadas e treze vídeos, disponíveis na *playlist* da Cury no YouTube, no portal e no app de atendimento ao cliente.



### VIDA MELHOR EM CONDOMÍNIO

O programa foi reformulado em 2024 e transformado em *podcast*. Inicialmente criado em 2015, com o objetivo de informar e preparar o corpo diretivo para a gestão do condomínio após a entrega, ele busca agora atuar como um canal de conteúdo, informação e interação com os clientes da Cury. Os episódios abordam todas as fases do processo construtivo, desde o lançamento do projeto até a fase pós-obra. O *podcast* conta com dezesseis episódios, quarenta convidados e mais de 47 mil visualizações no YouTube.



Clique aqui para acessar os episódios do Vida Melhor em Condomínio



### CURY PORTAS ABERTAS

É um programa de relacionamento que acompanha o cliente de perto, desde o momento da vistoria até o efetivo recebimento das chaves do novo lar. Pensado para acolher, tutelar e conduzir os clientes da empresa com atenção dedicada, o programa oferece total transparência e informações claras em cada etapa dessa fase. O cliente recebe atualizações constantes sobre andamento da obra, emissão do Habite-se, vídeos com *tours* pelas unidades, processo da Assembleia Geral de Instalação (AGI), entre outros. Com comunicação clara e apoio constante, a Cury elimina, assim, eventuais surpresas aos clientes, possibilitando que eles aproveitem cada momento da sua conquista.



### CURY EXPERIENCE

Atividade interna, ela envolve a capacitação dos profissionais da Cury com o objetivo de aprimorar o seu relacionamento com os clientes. O programa foi desenvolvido em duas fases em 2024 (primeiro com lideranças e depois com as equipes de atendimento), o que resultou na produção de oito vídeos de treinamento que serão empregados, em 2025, nas ações de integração e reciclagem.



### PROGRAMA CONTA PARA MIM

A série de vídeos levou ao ar 20 episódios, divididos em introdução e 6 temporadas, trazendo orientações de diferentes especialistas sobre financiamento imobiliário, bancário, taxas de obra, venda direta, índices de correção e antecipação de valores. A série está disponível nos mesmos canais dos programas citados acima.

## CALCULADORA CURY MAIS VIDA

A avaliação do impacto social local dos negócios da Cury em relação aos clientes ganhou uma grande aliada em 2024: a calculadora Cury Mais Vida.

A equipe de Vendas da empresa no Rio de Janeiro lançou essa ferramenta pioneira para os clientes dos empreendimentos Orla Mauá, na zona portuária da capital fluminense. A calculadora estima o incremento da qualidade de vida obtido pelo menor tempo de deslocamento do cliente a partir do momento



No caso do Orla Mauá, a calculadora estimou situações de clientes que terão um ganho médio de 585 dias somente em tempo de deslocamento e redução da emissão de 8 toneladas de poluentes na atmosfera durante 30 anos

em que ele passa a residir no imóvel, assim como a redução correspondente na emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE) proporcionada pela localização mais central dos apartamentos construídos pela Companhia, próximos da infraestrutura de transporte coletivo.

O uso da ferramenta foi posteriormente estendido para os demais lançamentos da empresa e está disponível no Portal do Cliente e no aplicativo para *smartphones*.

De uso amigável, ela demonstra ao cliente quanto ele economizará de tempo ao se mudar para o novo imóvel. Basta alimentar o app com o endereço da sua moradia atual, de seu trabalho e do empreendimento da Cury. A calculadora emprega indicadores de geração de CO<sub>2</sub> para gerar uma projeção.

No caso do Orla Mauá, a calculadora estimou situações de clientes que terão um ganho médio de 585 dias somente em tempo de deslocamento e redução da emissão de 8 toneladas de poluentes na atmosfera durante 30 anos.

O objetivo da Cury é enriquecer os tipos de dados incorporados à ferramenta, gerando novos indicadores de sustentabilidade.

## PÓS-ENTREGA E ATENDIMENTO

A principal inovação da área em 2024 está no lançamento do CURY AI, possibilitando o autoagendamento para a vistoria. Ou seja, a ferramenta está envolvida à etapa do pós-entrega na jornada do cliente, cujas demandas se concentram nos seis primeiros meses a partir do recebimento das chaves. Mas as garantias e assistência disponibilizados pela Cury atendem às disposições legais e se estendem, para algumas eventuais não conformidades, por um período de até cinco anos. As garantias cessam conforme o decurso do tempo, bem como o perfil de uso e manutenção dos sistemas das edificações.

O pós-entrega envolve processos de acompanhamento da instalação do condomínio mediante a administradora selecionada para fazer este trabalho; a entrega do manual de uso, de um guia prático e da régua de sustentabilidade para os proprietários; a vistoria das áreas comuns e unidades pelas equipes de Assistência Técnica, que também recebem e encaminham chamados para eventuais reparos. O pós-obra inclui ainda pesquisa de satisfação. Em 2024, a Cury passou a registrar em um painel todas as entregas e demandas, com balanços reportados mensalmente à diretoria.

Os desdobramentos dos pedidos de Assistência Técnica podem ser acompanhados pelo portal e aplicativo do cliente. O prazo máximo (SLA - estabelecido pela Cury para o atendimento é de 55 dias para as áreas comuns e de 25 dias para as unidades privativas. Para casos de emergência, a empresa disponibiliza equipes de pronto atendimento.

### Tempo médio de conclusão dos chamados

O ANS (Acordo de Nível de Serviço) é de 55 dias para áreas comuns e 25 dias para as unidades privativas.

#### São Paulo

**43 dias**  
áreas comuns

**13 dias**  
áreas privativas

#### Rio de Janeiro

**53 dias**  
áreas comuns

**18 dias**  
áreas privativas

# COMPROMISSO COM O PRODUTO

## QUALIDADE E CERTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

GRI 3-3 | 2-27 | 416-1 | 416-2 | 417-1 | 417-2 | 417-3 | SASB IF-HB-410a.2 | IF-HB-410a.4 [tema material]

A Qualidade e Certificação dos Empreendimentos está na materialidade de ESG da Cury. O tema se refere à adoção de normas, processos e práticas voltados a garantir que os projetos e as construções atendam a altos padrões de desempenho, sustentabilidade e segurança. Diz respeito ainda aos rigorosos processos de controle de qualidade implementados pela Companhia, lastreados por inúmeros padrões certificadores, entre as quais se destacam duas conquistas em 2024, as certificações nas normas internacionais ISO 14001 e 45001.

A certificação na ISO 14001 confirma a aderência do Sistema de Gestão Ambiental da empresa aos padrões estabelecidos pela norma. Outra ISO, a 45001, certifica o Sistema de Gestão de Saúde e Segurança Ocupacional (SGSSO) da Cury, cujo objetivo é formar uma estrutura de gestão de riscos e oportunidades na área. A conformidade a essas normas impacta positivamente na execução dos empreendimentos, por ajudar a criar ambientes organizados e controlados de obras.

O processo em torno da ISO 14.001 e 45.001 foi conduzido pela Gerência Geral de Sustentabilidade, com apoio das áreas inseridas no Sistema de Gestão Cury. Ele possibilitou implantar mudanças na cultura corporativa da Companhia

e em suas obras, como o incremento da padronização dos procedimentos, que uniformizou, por exemplo, fluxos de trabalho nos canteiros. Desta forma, as certificações expandem a presença do padrão ISO em toda a empresa, além de contribuírem para maior conscientização ambiental.

As novas certificações somam-se a outros padrões de qualidade consolidados na Cury, a saber:

- Certificação ISO 9.001, relativa ao Sistema de Gestão de Qualidade;
- Certificação PBQP-H - Nível A (Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat), patamar que reconhece a empresa como cumpridora de todos os requisitos do programas, reunidos no SiAC (Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil).

A Cury atende ainda aos requisitos das normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e às exigências estabelecidas pela Caixa Econômica Federal nos empreendimentos com financiamento pré-aprovado, entre eles, aqueles relacionados ao desempenho dos sistemas de prevenção aos riscos climáticos, como elevação dos terrenos dentro de cotas de inundação.

As normas da ABNT envolvem, por sua vez, desde o desempenho de sistemas empregados e das instalações executadas nos prédios (ABNT NBR 15575), à entrega de manuais de orientação de uso e de manutenção das áreas comuns e privativas (Manual do Proprietário), passando por normas de gestão da manutenção, de instalações de redes de gás, elétricas e hidráulicas, de elevadores, entre outras.

As operações da Cury mantêm conformidade integral com as normas técnicas aplicáveis, não tendo sido registrados, durante o período coberto por este relatório, casos de não conformidade. Também não foram identificados impactos à saúde e segurança dos clientes relacionados aos produtos da Companhia, tampouco ocorrências envolvendo a informação sobre produtos e serviços ou a comunicação de marketing.

Grande parte da gestão desse conjunto de normas tem sido feito pela metodologia *Lean Construction*, atualmente empregada em todos os canteiros.

Em relação aos parâmetros estabelecidos pela CEF, em 2024 o projeto Guedala Park, desenvolvido pela Cury na zona Sudoeste de São Paulo, conquistou o Selo Casa Azul - Nível Topázio de sustentabilidade.

## CONTROLE DE QUALIDADE

A Cury dispõe de uma estrutura voltada a realizar o acompanhamento constante das obras, desde o momento da terraplanagem à entrega de chaves, como forma de garantir que cada uma destas etapas esteja aderente às normas e procedimentos adotados pela Companhia. A área trabalha de forma integrada com outros setores da empresa e possui uma equipe exclusiva, que faz visitas semanais aos canteiros e avaliações mensais semelhantes a auditorias internas, baseadas nos requisitos da ISO 9001, PBQP-h e procedimentos internos.

A Cury avalia tanto a execução do produto quanto a gestão do sistema na obra, com o apoio da plataforma SnagR, ferramenta voltada ao gerenciamento dos processos e da qualidade dos projetos na construção civil, envolvendo todas as etapas do ciclo construtivo.

As avaliações mensais são enviadas para as equipes de Engenharia, que, em função do reporte, podem rever procedimentos e o uso de materiais, entre outros. Avaliações pertinentes

a projetos são repassadas para a área. Portanto, este tipo de auditoria de qualidade gera retroalimentação para os setores envolvidos com a implementação dos empreendimentos, incluindo orçamento.

Outra etapa importante do trabalho da qualidade está na validação final de obra. Quando um empreendimento é concluído, as áreas comuns passam por verificações dos diferentes setores envolvidos, além de uma base amostral das unidades; as verificações são feitas de acordo com o padrão de qualidade da empresa. A Cury estipula o índice de 95% de conformidade para o atendimento a esses quesitos.

Ao longo do processo de obra, a qualidade responde também pelos treinamentos dados aos trabalhadores no início de cada atividade, repassando com eles um amplo *checklist* com critérios estabelecidos nos procedimentos definidos pela empresa.

## SATISFAÇÃO DO CLIENTE

Os indicadores-chave de desempenho (KPI) empregados pela Cury para avaliar o nível de satisfação dos clientes foram expandidos em 2024, com a implantação do programa Portas Abertas (citado na abertura deste capítulo) e o incremento da forma de captação do NPS (*Net Promoter Score*). A ferramenta mede a lealdade e satisfação dos clientes à empresa, identificando, numa escala de zero a dez, quanto eles indicariam a empresa. Assim, o NPS tem sido utilizado como parâmetro para monitorar o comportamento dos clientes em relação à marca, sempre na expectativa de que eles estejam na posição de promotores dos produtos adquiridos.

Na Cury, a captação do NPS ocorre em cinco momentos: no pós-lançamento (compra do imóvel); duas vezes durante o período de obra; na entrega das chaves; e duas vezes nos pós-ocupação. Conforme o NPS medido em 2024, a expectativa do cliente esteve bem alinhada ao imóvel entregue, pois as notas variaram de 68 na venda, 67 na entrega de chaves e 69 no pós-ocupação.

Em 2024, a empresa desenvolveu uma campanha interna sobre a importância do NPS, visando maior engajamento de suas equipes no sentido de estimular a participação dos clientes, cujo patamar atingiu 6% (contra 4% de 2023). A meta em 2025 é ampliar a taxa de respondentes. Também o Reclame Aqui atua como importante canal de *feedback* de satisfação dos clientes.

Com relação às redes sociais, a empresa dispõe de uma agência externa que direciona os *inputs* para as equipes internas correspondentes, de forma que se possa o atendimento dentro da estrutura de relacionamento com o cliente.

### Net Promoter Score

 **68**  
na venda

 **67**  
na entrega de chaves

 **69**  
no pós-ocupação





# Social

Profissionais Cury  
Fornecedores  
Impacto Social

Soul Miguel Yunes | Interlagos - SP

# PROFISSIONAIS CURY

Os profissionais da Cury estão no centro da estratégia de sustentabilidade da Companhia, evidenciando a importância do capital humano na geração de valor para o negócio. Por meio da área de Recursos Humanos (RH), a empresa promove um ambiente de trabalho proativo, seguro e alinhado aos objetivos corporativos, estimulando o desempenho e a permanência dos talentos. Esse compromisso se concretiza em programas de capacitação, ações de retenção, políticas de diversidade e inclusão, estrutura salarial equitativa e iniciativas voltadas à saúde organizacional.



# GESTÃO DE PESSOAS

GRI 3-3 [tema material]

A área de Recursos Humanos representa um dos quatro pilares estratégicos da Cury frente aos objetivos de desenvolvimento sustentável dos negócios nos próximos anos. A Companhia investiu em 2024 na reorganização da estrutura de Gestão de Pessoas, buscando reavaliar processos, além de atualizar ações em curso e organizar o lançamento de novos programas em 2025. As metas e indicadores de desempenho de cada programa deverão, por exemplo, estar mais alinhados às estratégias de negócios, imprimindo uma perspectiva holística e sistêmica na gestão das equipes.

Portanto, o ano de 2024 foi um período de transição, de diagnóstico e de redesenho de sistemas, estruturando a área para atuar estrategicamente nos próximos cinco anos.

Entre as principais medidas adotadas em 2024, estão:

- Formatação do novo sistema de Avaliação de Desempenho, com implantação prevista para 2025. Houve reavaliação das competências e das habilidades comportamentais e interpessoais (*soft skills*), estabelecendo-se novos parâmetros de avaliação dos profissionais Cury. O novo sistema apresenta uma metodologia

em 360º para avaliar os comportamentos relacionados à cultura organizacional. A avaliação das competências, por sua vez, é feita pelo método 180º. Essas avaliações são anuais, com acompanhamento que passou a ser trimestral;

- Formatação do programa Lidera Cury, para lançamento no início de 2025, baseado em três competências de desenvolvimento da liderança;
- Desenvolvimento de nova estrutura de cargos e salários, que entrou em vigor em 2024, alinhada às competências e à avaliação de desempenho;
- Atualização do Programa de Desenvolvimento Individual (PDI), principal indicador dos processos de gestão de pessoas. O programa foi reavaliado em 2024 e irá incorporar em 2025 o novo sistema de competências, assim como a avaliação trimestral de desempenho. Ele estará baseado ainda em direcionadores estratégicos para o desenvolvimento de cada profissional Cury;
- Incorporação da área de recursos humanos dos canteiros de obras pelo RH corporativo;



Profissional Cury - Alessandra Bartole Dantas

- Implantação de uma estrutura de *Business Partner* (BP), direcionada ao atendimento dos profissionais das obras nas regionais de São Paulo e Rio de Janeiro;
- Desenvolvimento do aplicativo Gente Num Click Cury, com implantação total prevista para o final do 1º semestre de 2025. A ferramenta será acessível a todas as equipes, incluindo a área operacional, e permitirá fazer a gestão dos cursos

oferecidos pela Academia Cury, consultar a estrutura de cargos e salários, acompanhar a avaliação de desempenho, interagir com *games* de treinamento, entre outras funcionalidades. O RH implantou ainda, com o suporte da área de Inovação da Cury, uma nova solução integrada para a gestão da folha de pagamento.

## EMPREGO

GRI 2-7 | 2-8 | 401-1 | 401-3

A expansão das atividades da Cury em 2024 resultou no aumento de 31% no número de profissionais contratados diretamente pela empresa, que passaram de 2.385, em 2023, a 3.135 pessoas no ano. Um desempenho positivo da área esteve na queda da taxa de rotatividade para 3,18% em 2024, contra 5,5% em 2023. Com relação às licenças maternidade e paternidade, 26 homens e dez mulheres usufruíram do direito durante o ano deste relato; dentre os homens, 88% retornaram ao posto de trabalho ao término da licença, dentre as mulheres, 100%. Um ano após o seu retorno ao trabalho, 70% dessas mulheres e 65% dos homens permaneciam na empresa. As operações em São Paulo empregam quase 50% a mais de trabalhadores que as do Rio de Janeiro.

A participação de terceirizados e corretores autônomos nas atividades da empresa registrou um incremento maior, de cerca de 120%, totalizando 5.992 trabalhadores contra 2.700 no ano anterior. A Cury zela para que os contratos com esses times estejam em conformidade legal, bem como por lhes proporcionar um ambiente de trabalho saudável e seguro. Os controles da conformidade em relação à lei trabalhista passam pelas áreas de Suprimentos, *Compliance* e de Gestão de Riscos, orientados pela Política de Fornecedores da Cury.



A Cury apresenta uma das menores taxas de rotatividade do segmento, demonstrando o seu compromisso com o desenvolvimento, a saúde e a segurança de seus profissionais.

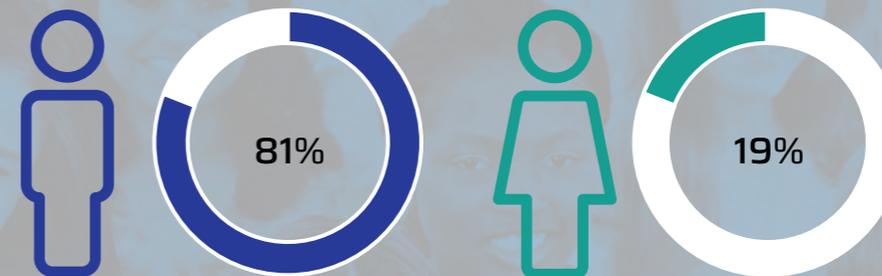


**Profissionais Cury**

GRI 2-7

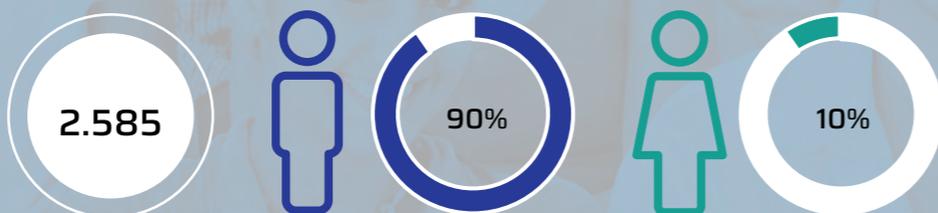


**Gênero**

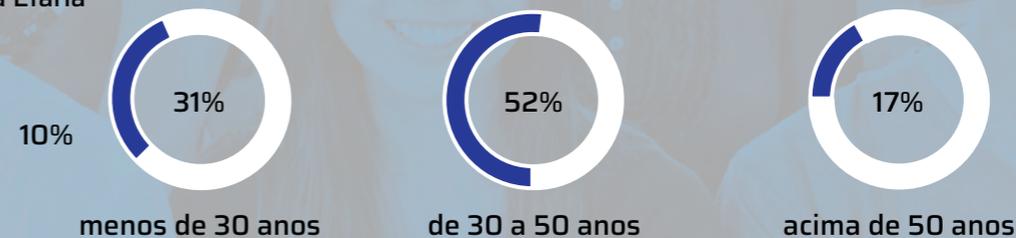


**Nas obras**

**Gênero**

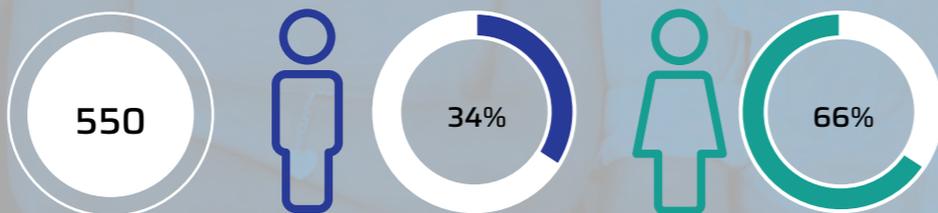


**Faixa Etária**

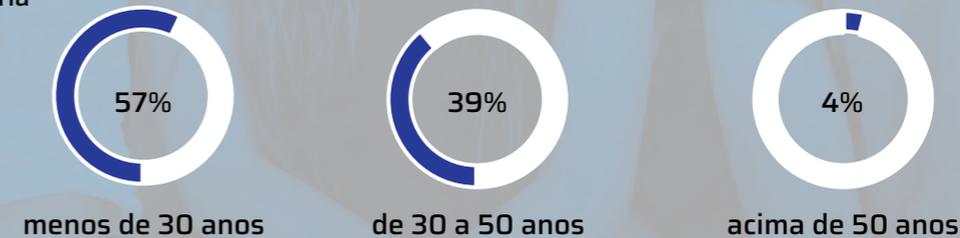


**Nos escritórios**

**Gênero**



**Faixa Etária**



# DIVERSIDADE E INCLUSÃO

GRI 405-1 | 405-2

O aumento do contingente de profissionais diretos e indiretos em 2024 constituiu-se em grande desafio para a área de Gestão de Pessoas, neste momento de reposicionamento estratégico de suas ações. Uma das suas prioridades foi dada ao aprofundamento da Política de Gestão de Pessoas, Diversidade e Direitos Humanos, estruturando um grupo que deverá elaborar diagnósticos do ambiente de trabalho, a partir de quatro subgrupos de afinidades: “Mulheres Concretas” (vinculados às questões deste gênero); “Edificando Cores” (vinculado às questões raciais), “Conexões Plurais” (vinculados às pessoas LGBTQIa+), e “Fundação Inclusiva” (relativo às pessoas com deficiência). Os subgrupos são compostos por vinte profissionais voluntários, entre coordenadores, facilitadores, convidados e participantes selecionados; reúnem-se mensalmente por subtema e, a cada dois meses, em um encontro geral.

A responsabilidade principal desses subgrupos é a de acompanhar as equipes e atuar como porta-vozes, coletando sugestões e queixas, entre outros, e subsidiando as decisões estratégicas da área em relação à diversidade, inclusão e aos direitos humanos.

As mulheres representam 20% da força total de trabalho na Cury, pois as atividades nos canteiros de obra, que mais absorvem mão de obra, ainda são exercidas predominantemente pelos homens. Porém, nas funções administrativas, as mulheres registram uma presença quase 50% maior. E a sua presença nos canteiros tem crescido gradualmente, por meio de programas que incentivam a formação de mão de obra feminina para trabalhar como pedreiras e também na Cury Install.

## Metas de diversidade | em %

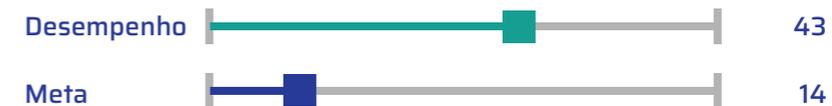
### Mulheres na Liderança



### Mulheres na Liderança



### Pardos no escritório



### LGBTQIAPN+



## Ações de promoção da diversidade

Durante o período deste relato, a Cury desenvolveu iniciativas de promoção e apoio à diversidade, entre as quais se destacam palestras e ações de conscientização promovidas em março, considerado o mês das mulheres; divulgação na Cobertura Cury e LinkedIn alusiva ao Dia

do Orgulho LGBTQIAPN+ no mês de junho; realização da Semana da Diversidade no mês de setembro, que envolveu diversas ações em torno dos grupos minorizados; divulgação nas redes sociais alusiva ao Dia da Consciência Negra, em 20 de novembro.

# ENGAJAMENTO

GRI 2-29

A cultura organizacional da Cury — conjunto de valores, comportamentos e objetivos que orienta as relações e práticas da empresa — passou por diagnóstico em 2024, resultando na decisão de revisar a matriz de valores em 2025. O objetivo é tornar a cultura mais alinhada ao perfil de eficiência e entrega de resultados definido pela Companhia, fortalecendo o engajamento dos profissionais por meio de comportamentos claros e alinhados à estratégia. A nova matriz deverá associar os comportamentos esperados para cada valor e integrá-los à avaliação de desempenho.

O ano também foi marcado pela realização de nova rodada da pesquisa de Clima Organizacional, que avalia a satisfação e o bem-estar dos profissionais e funciona como ferramenta de escuta e mobilização interna. A participação foi expressiva: 87% dos colaboradores elegíveis (616 de 703) contribuíram com suas percepções — superando os 80% registrados em 2023. Os dados são essenciais para fortalecer o ambiente de trabalho e impulsionar o engajamento das

equipes, especialmente diante das mudanças culturais previstas.

Na pesquisa, o índice de satisfação relacionado ao clima organizacional geral permaneceu estável, na zona de aperfeiçoamento, o mesmo de 2023. A meta é subir também um degrau neste indicador, atingindo a zona de qualidade em 2025. Os resultados são avaliados como positivos pela Cury, em função das mudanças ocorridas em 2024 e do aumento de cerca de 30% no número de contratados diretos.

Ações e campanhas de integração de equipes realizadas em 2024:

- Café com Presidente;
- Copa Cury;
- Arraiá Cury;
- *Halloween Cury*;
- Festas de Confraternização obras e escritório;
- Almoço com a Diretoria;
- Bolo no pote.

Profissional Cury - Ketlyn Brenda M. Nogueira



# DESENVOLVIMENTO E CAPACITAÇÃO

GRI 404-2

Um novo modelo de desenvolvimento profissional e de capacitação está sendo implementado pela Cury, mas em 2024 foram mantidas iniciativas dentro de seu formato anterior, como a Academia Cury, o DNA Cury e o Programa de Incentivo Educacional. Todos serão revisados em 2025 e alinhados ao novo PDI (Plano de Desenvolvimento Individual e Programa de Desenvolvimento de Liderança).

A proposta da Companhia é que os profissionais tenham mais proatividade em seu desenvolvimento pessoal e profissional, utilizando os recursos disponibilizados pelo RH, desde o novo sistema de competências e de avaliação aos cursos oferecidos pela Academia Cury. Em relação aos trabalhadores operacionais, a Cury formou a sua primeira turma de pedreiras no projeto “Elas no DAT”.



Profissional Cury - Ana Paula Ramos Cunha



## BALANÇO DOS PROGRAMAS REALIZADOS

### ACADEMIA CURY

Plataforma de treinamentos *on-line*, com conceito *on demand*, a Academia Cury que possui conteúdos técnicos como *Power BI* e *Scrum*, voltados ao aprimoramento de seus profissionais. O sistema dispõe ainda de mais de cem conteúdos de *soft skills* relacionados à liderança, trabalho em equipe, produtividade e afins. Mais de 340 profissionais participaram dos cursos da Academia em 2024.

### DNA CURY

Programa dedicado aos estagiários de cursos de Engenharia, busca desenvolver lhes competências técnicas, comportamentais e de liderança. Em 2024, mais de 20 estagiários participaram do programa.

### PROJETO “ELAS NO DAT”

Atua na capacitação de mulheres pedreiras, por meio de parceria estabelecida com a ONG “Mulher em Construção”. O objetivo é formar mão de obra feminina para trabalhar no assentamento cerâmico e em reparos de hidráulica, elétrica e pintura, serviços que estão vinculados ao Departamento de Assistência Técnica da Cury.

### Média de horas de capacitação por gênero

GRI 404-1



Nota: Não foram computadas horas de capacitação para a Força de Vendas. 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, exceto o “Projeto Elas no DAT”.

### AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO

GRI 404-3

Até 2024, a Cury utilizava a metodologia de avaliação de desempenho em 90 graus, na qual as lideranças eram responsáveis por avaliar as entregas de suas equipes. Dos 676 profissionais elegíveis, 603 participaram do processo, resultando em uma taxa de adesão de 89%. Os dados apresentados refletem esse modelo, que será substituído, em 2025, pela avaliação de 360 graus.

# SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

A área de Saúde e Segurança do Trabalho (SST) registrou duas grandes conquistas em 2024: a certificação na ISO 45001, que implicou na atualização e/ou reforço das ações que estavam em andamento; e a consolidação de ações preventivas de saúde, com destaque para o Programa Mestres da Obra, hoje presente nos canteiros de obras de São Paulo e Rio de Janeiro.

## ESTRUTURA, DESEMPENHO E CONFORMIDADE NORMATIVA

GRI 403-1 | 403-2 | 403-3 | 403-4 | 403-5 | 403-6 | 403-7 | 403-8

Em linhas gerais, as ações de saúde e segurança do trabalho encontram-se sob o guarda-chuva do Sistema de Gerenciamento de Riscos Ocupacionais (GRO), que engloba o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) e o PCMSO (Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional). A ISO 45001, norma internacional que define os requisitos para Sistema de Gestão de Saúde e Segurança Ocupacional (SSO), fornece modelo de estruturação, desempenho e controle, visando gerenciar os riscos e gerar o comprometimento das equipes com as normas estabelecidas.

Em conformidade com a ISO 45001, os programas de Saúde e Segurança no Trabalho da Cury foram revisados e ajustados para reforçar a eficácia da gestão preventiva. Atualmente, 100% dos trabalhadores estão

cobertos pelo sistema de gestão. Algumas iniciativas estão em reestruturação, com destaque para o novo Cury Bem Mais Você, solução corporativa que, a partir de 2025, centralizará ações estratégicas de promoção à saúde dos colaboradores.

A parte do gerenciamento de riscos foi consolidada em 2024. O Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) tornou-se padronizado para os canteiros de São Paulo e Rio de Janeiro. Estabelecido pelas normas NR 01 e NR 18, o programa é obrigatório e incorpora todas as fases de desenvolvimento de obra na Cury, como demolição, fundação, estrutura, infraestrutura, acabamentos e paisagismo. Ele define controles para a eliminação e/ou mitigação de perigos e riscos, com base nas normas e nas boas práticas de mercado.

A NR 01 e a NR 18 são Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, sendo que a NR 18 é específica para a construção civil. A Cury também cumpre com a NR 04, que determina a contratação obrigatória de profissionais da área de segurança e saúde do trabalho de acordo com o número de empregados e a natureza do risco das suas operações. A equipe da área é composta por um engenheiro de Segurança do Trabalho, 37 Técnicos, um Assistente Técnico e três coordenadores (98% dos Técnicos de Segurança estão alocados nos canteiros de obras e um no escritório).

Em relação à Saúde Ocupacional, responsável por realizar o controle e agendamento de exames médicos ocupacionais, além de atendimento clínico, a equipe é composta por

uma médica e quatro enfermeiras em São Paulo, além de um médico e duas técnicas de enfermagem no Rio de Janeiro. O controle médico inclui o PCA (Programa de Controle Auditivo); o PCMSO, que detalha os exames relacionados aos riscos para emissão do ASO, além de campanhas educativas e encaminhamentos para médicos credenciados do Seconci e da rede pública (SUS). Durante o processo de certificação da ISO 45001, outros programas tiveram incremento, como os Diálogos Diários de Segurança (DDS), os cursos e treinamentos na Semana Interna de Prevenção de Acidentes do Trabalho (SIPAT) e as atividades da Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (Cipa). Estas incorporaram os temas da diversidade e dos direitos humanos em sua agenda. É importante registrar ainda o crescimento do foco no *compliance* em toda essa programação.

Além das iniciativas já expostas, outros controles estão consolidados na Companhia, com destaque para:

#### SISTEMA TRC

É uma base de dados onde o prestador de serviços anexa os documentos exigidos em relação aos seus trabalhadores, como habilitação necessária para o exercício de determinados serviços e treinamentos realizados, entre outros. O material é avaliado por uma equipe da Cury e, quando aprovado, o funcionário terceirizado tem o seu cadastro liberado no sistema de controle de acesso ao canteiro, onde ele passará por uma atividade de integração. O TRC também acompanha e emite alertas sobre o vencimento de certificados e a necessidade de atualização dos treinamentos, além de controlar o fornecimento dos EPI.

#### INTEGRAÇÃO

A atividade recebe os novos trabalhadores em canteiros de obras, quando são informados sobre as regras de acesso, rotinas e obrigações. A prioridade está na apresentação do mapeamento dos riscos dos canteiros, como os perigos de queda em altura, de instalações elétricas, movimentação de cargas etc. Os trabalhadores são então orientados quanto aos métodos e padrões adotados pela empresa, de forma a assegurar a conformidade na execução de suas atividades.

#### CONTROLE DE EPI (EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO INDIVIDUAL)

A NR 06 determina, entre outros, a obrigatoriedade do fornecimento de capacetes, botas de segurança, luvas e demais equipamentos necessários para a segurança dos trabalhadores. A Cury realiza Inspeções periódicas para assegurar que todos os EPIs estejam em boas condições e sejam utilizados corretamente. Também monitora o fornecimento desses materiais pelos prestadores de serviços aos times terceirizados (via TRC).

#### CONTROLE DE EPC (EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO COLETIVA)

As NR 01 (PGRO), 04 (SESMT/ Serviços Especializados em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho) e 09 (PPRA/ Programa de Prevenção de Riscos Ambientais) determinam a infraestrutura obrigatória de proteção coletiva, tanto em termos de saúde quanto segurança do trabalho. A Cury promove uma verificação rotineira de 22 itens de segurança de obra nos canteiros, que gera relatórios semanais encaminhados para a área de Engenharia, para eventuais reparos ou adequações.

#### VERIFICAÇÕES EM CAMPO

A área de *Compliance* da Cury passou, em 2024, a realizar vistorias nos canteiros de obras, observando, entre outros aspectos, a conformidade dos prestadores de serviços com as normas trabalhistas. Em paralelo, os técnicos de segurança do trabalho promovem inspeções constantes para garantir a integridade das operações e o cumprimento dos protocolos.

#### ALOJAMENTOS

Os canteiros de obras da Cury não possuem alojamentos para trabalhadores, no entanto, a Companhia possui uma rotina de verificação de eventuais instalações externas mantidas pelos fornecedores que lhe prestam serviço. Quando identificados, os alojamentos passam por vistorias regulares, realizadas pelos técnicos de segurança do trabalho. As situações de não conformidade são notificadas pela Cury ao prestador de serviços, para que faça adequação em determinado prazo. Em 2024, não foram identificados problemas nem houve ocorrências relacionadas ao Ministério Público do Trabalho.

#### CANAL DE DENÚNCIAS

Em iniciativa conjunta com as áreas Jurídica e de *Compliance*, os canteiros de obras disponibilizam urnas físicas para receber

diretamente queixas dos trabalhadores sobre eventuais não conformidades no ambiente de trabalho. Além disso, disponibiliza o acesso aos canais digitais via QR CODE.

#### TREINAMENTOS, CIPAT E SEMANA DO TRABALHADOR

Durante o ano, a Cury realizou treinamentos em Normas Regulamentadoras do Trabalho (como NR 06, NR 10, NR 11, NR 12, NR 18, NR 33, NR35), além de capacitações específicas conforme a função e os riscos identificados no PGR. A empresa promoveu ainda atividades relacionadas ao CIPAT e à Semana do Trabalhador.



Professional Cury - José Marton Cordeiro

## ACIDENTES DE TRABALHO

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

Os acidentes com trabalhadores diretos registrados durante as atividades da Cury são investigados pelos setores de Segurança do Trabalho e de Saúde Ocupacional, assim que é emitida a CAT correspondente. Em relação aos terceirizados, a empresa registra a ocorrência, mas todo o seu encaminhamento é de responsabilidade do prestador de serviços. A Cury trabalha para chegar à meta de acidente zero.

Porém, no ano de 2024, a empresa registrou um óbito entre seus profissionais decorrente

de acidente de trabalho, além de um óbito motivado por doença ocupacional. As ocorrências de acidentes foram identificadas na matriz de risco do PGR e estiveram relacionadas à queda de material em altura, batida contra queda de mesmo nível e escoriações dos membros superiores e inferiores. Medidas como proteções periféricas, linha de vida e isolamento de áreas são realizadas constantemente pela área da Engenharia, assim como a cobrança do uso de Equipamento de Proteção Individual (EPI) pelo trabalhador.



## PROGRAMA MESTRES DA OBRA

GRI 403-6



Esquerda para Direita, Profissionais Cury: Albino Eduardo Buzatti; João Carlos de Souza, Colaborador Cury Install - Antônio Pereira Filho

As ações de saúde da Cury estão definidas no Programa de Controle Médico e Saúde Ocupacional (PCMSO), entretanto, elas têm sido incrementadas com iniciativas que procuram ter uma abordagem integral da saúde dos trabalhadores, em especial, a saúde mental. O novo programa Cury Bem Mais Você reforçará essa perspectiva a partir de 2025, contando com um aliado bem consolidado na Companhia: o Programa Mestres da Obra.

Ele foi aplicado em todos os canteiros de obras de São Paulo durante 2024, envolvendo 2.500 trabalhadores. No Rio de Janeiro, houve experiência piloto em algumas obras, com a realização de 39 palestras ou oficinas, que atingiram 2.100 trabalhadores. A Regional irá

implementar o projeto em todos os canteiros a partir de 2025.

O Mestres da Obra resulta de uma parceria da empresa com uma Organização da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP) de mesmo nome, estabelecida em 2022. O programa consiste em palestras e atividades como meditação, com técnicas respiratórias de relaxamento, trocas de experiências e a confecção de obras de arte a partir da reciclagem de materiais. Em geral, elas são realizadas durante o horário do DDS (Diálogo Diário da Segurança). Os terceirizados representam o principal público beneficiado, pois respondem por até 80% dos times dos canteiros.

## BEM-ESTAR E QUALIDADE DE VIDA

GRI 403-6

O programa Cury Bem Mais Você, desenhado em 2024, irá integrar também as ações relacionadas ao bem-estar e à qualidade de vida dos trabalhadores. E, mediante a repercussão positiva obtida nas atividades do Programa Mestres da Obra, a Cury decidiu reforçar as ações em prol da saúde mental no ambiente de trabalho e vai disponibilizar serviços de atendimento psicológico e de assistência social a partir de 2025.

Em 2024, algumas iniciativas visaram proporcionar bem-estar às equipes, entre as quais se destacam a implantação de um dia de *home office* para o setor administrativo (exceto cargos gerenciais) e, para os times dos canteiros, o apoio ao SindusCon para a realização do Dia do Funcionário da Construção Civil - Construser, uma confraternização entre trabalhadores e familiares em atividades de lazer, cultura, saúde, educação e cidadania.



### Campanhas de saúde realizadas em 2024

#### SÃO PAULO

**Maio Amarelo** - Conscientização sobre o trânsito

**Junho Vermelho** - Campanha de doação de sangue

**Agosto Lilás** - Campanha pelo fim à violência contra a mulher

**Setembro Amarelo** - Prevenção ao suicídio

**Outubro Rosa** - Prevenção ao câncer de mama

**Novembro Azul** - Prevenção ao câncer de próstata

#### RIO DE JANEIRO

**Alcoolismo**

**Conscientização** - dengue

**Setembro amarelo**

**Outubro rosa**

**Novembro azul**

**Campanhas de vacinação** - contra a Difteria e Tétano (DT), a Hepatite B e da Tríplice Viral.

E ainda, sob as *hashtags* #CURY BEM + VOCÊ e #FIQUE POR DENTRO, a empresa divulgou aos seus profissionais vídeos de campanhas de saúde e bem-estar, entre elas: ginástica laboral, ergonomia, alimentação saudável, prevenção a doenças (gripe, tuberculose, diabetes tipo 2 etc.), pilates para iniciantes e dicas para uma vida mais ativa.

### Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral

GRI 401-2

Assistência Médica | Assistência Odontológica | Seguro de Vida | Vale-Refeição | Vale-Transporte | Vale-Alimentação e *Totalpass*

# FORNECEDORES

As parcerias com fornecedores desempenham papel estratégico na promoção da gestão sustentável. A Companhia vem aprimorando suas práticas de governança junto a esse público, fortalecendo a qualidade dos empreendimentos com foco na transparência das operações e no respeito aos direitos humanos e trabalhistas.

## PRÁTICA DE COMPRAS

GRI 204-1 | 308-1 | 308-2 | 408-1 | 409-1 | 414-1 | 414-2

A Cury, por meio da área de Suprimentos, bem como o apoio do Jurídico, do *Compliance*, da Qualidade e do Meio Ambiente, monitora e avalia os riscos potenciais de prestadores de serviços inseridos em quadros de concorrência para futuras contratações. Esse trabalho é feito por análise criteriosa sobre vida pregressa, situação financeira, jurídica, histórico de mercado e qualidade desses prestadores.

Os critérios de sua contratação devem estar alinhados à Política de Fornecedores da Cury. Eles envolvem um processo rigoroso de avaliação, homologação e *due diligence*, voltados a garantir a sua conformidade com leis e regulamentos sociais e ambientais, prevenindo riscos. Isso inclui, entre outros, participação ativa nas negociações para adesão dos prestadores de serviços à Convenção Coletiva do trabalho, além da não contratação de mão de obra que possa ser caracterizada como trabalho infantil ou análogo à escravidão.

Em 2024, identificou-se a necessidade de melhorias para controle, acompanhamento de certificações e licenças por

categorias e, em 2025, a Cury realizará um mapeamento das categorias críticas via sistema. O processo de homologação avalia critérios como direitos humanos, trabalhistas e previdenciários, diversidade, práticas de antidiscriminação e práticas de governança, bem como licenças de operações, ambientais, certificados e laudos de qualidade. O sistema permitirá identificar eventuais falhas e pendências, destacando possíveis não conformidades encontradas.

A empresa favorece relacionamentos de longo prazo com os fornecedores, dando-lhes uma previsibilidade anual de obras, e evita dependência excessiva de um parceiro específico. Adota ainda medidas preventivas; por exemplo, a empresa comprou elevadores cremalheiras para atender às necessidades de transporte vertical nas obras. Os principais fornecedores da Companhia são ArcelorMittal (aço), Glasser e Pavibloco (blocos) e Supermix, Polimix, Cortesia e Engemix (concreto).

A Cury fechou 2024 com 81% de fornecedores contratados localmente, envolvendo as regionais de São Paulo e Rio

de Janeiro. Um total de 209 foram avaliados pela empresa com relação ao potencial de impactos sociais, dos quais 32 fornecedores foram identificados como de alto risco de *compliance*. Diante disso, a Cury criou um Grupo de Desenvolvimento Sustentável para atuar com a área de Suprimentos e definiu como meta para 2025 realizar um acompanhamento mais próximo de fornecedores de maior risco, reforçando as demais ações de controle em curso. Quanto a eventuais impactos ambientais, nenhum fornecedor se enquadrou nessa situação.



Clique aqui para acessar a  
Política de Fornecedores

# IMPACTO SOCIAL

GRI 3-3 | SASB IF-HB-160a.4 [tema material]

A Cury reforça seu compromisso com o desenvolvimento das comunidades onde atua, alinhando suas ações ao Impacto Social Local. A Companhia possui uma trajetória consolidada em iniciativas de apoio social, englobando projetos educativos, esportivos e culturais e continua avançando nesse contexto.

Em 2024, foi criado o Instituto Cury, entidade privada sem fins lucrativos que será oficialmente lançada em 2025. O Instituto tem como missão promover a justiça social e o desenvolvimento das comunidades nas regiões metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro, por meio da consolidação dos programas sociais da empresa e da promoção de ações voltadas à inclusão e à melhoria da infraestrutura social.

Liderado por Fábio Cury e pelos membros do Conselho de Administração, o Instituto assegura governança estratégica para o Investimento Social Privado. Em conformidade com os princípios de investimentos em infraestrutura e apoio a serviços, até 1% do lucro da Companhia será destinado à iniciativa, que também receberá doações físicas. O trabalho apoia-se em dois pilares:

- Educação para Inclusão Socioprodutiva, que prevê o desenvolvimento de programas de capacitação profissional, com prioridade para mulheres e grupos de minorias que estejam vulnerabilizados socioeconomicamente;
- Esporte para Mobilidade Social, incentivando a prática esportiva como ferramenta de inclusão e desenvolvimento pessoal.

Com esses programas, o Instituto visa engajar a comunidade em iniciativas que tragam oportunidades reais de crescimento e transformação de suas realidades. Dentre os programas sociais realizados em 2024, antes do lançamento do Instituto Cury, destacam-se:

## INSTITUTO MULHER EM CONSTRUÇÃO

O Instituto busca a inclusão, no mercado de trabalho da construção civil, de mulheres periféricas em situação de vulnerabilidade e violência doméstica. Assim, promove sua autonomia, cidadania e empoderamento por meio da capacitação, mesmo em um mercado com predomínio da força de trabalho masculina. O Instituto contribui, portanto, para a redução da desigualdade e incentiva a diversidade de gênero.

## PROJETO JÚLIO BRAZ

Focado no atletismo, o projeto beneficiou Júlio Braz, paratleta que nasceu com má-formação nos membros inferiores e no membro superior direito. Júlio iniciou sua trajetória esportiva após conhecer o rúgbi em cadeira de rodas em um campeonato de handebol. Desde 2015, pratica o esporte no Rio de Janeiro e participou dos Jogos Paralímpicos Rio 2016.

Demais iniciativas sociais e de apoio às comunidades adotadas no âmbito do projeto Porto Maravilha estão citadas no item Investimentos Socioambientais, no Capítulo Prosperidade.



# Ambiental

Construção sustentável  
Eficiência no uso de recursos naturais  
Emissões GEE  
Gestão de materiais e resíduos  
Ambiente protegido

Orla Mauá | Porto Maravilha - RJ

# CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

GRI 3-3 | SASB IF-HB-160a.4 [tema material]

Construção Sustentável nomeia um dos cinco temas da materialidade de ESG da Cury. Ele indica a prioridade dada pela empresa às práticas sustentáveis no desenvolvimento dos empreendimentos, que reduzam o impacto ambiental e potencializem a eficiência dos recursos ao longo da vida útil das edificações. O tema envolve o uso de materiais sustentáveis, a gestão de resíduos, da água e de seus efluentes, a eficiência energética, e as Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE). Esse escopo de operações conquistou a certificação ISO 14001 em 2024, validando o compromisso da empresa e o engajamento de seus profissionais na mitigação dos impactos ambientais.

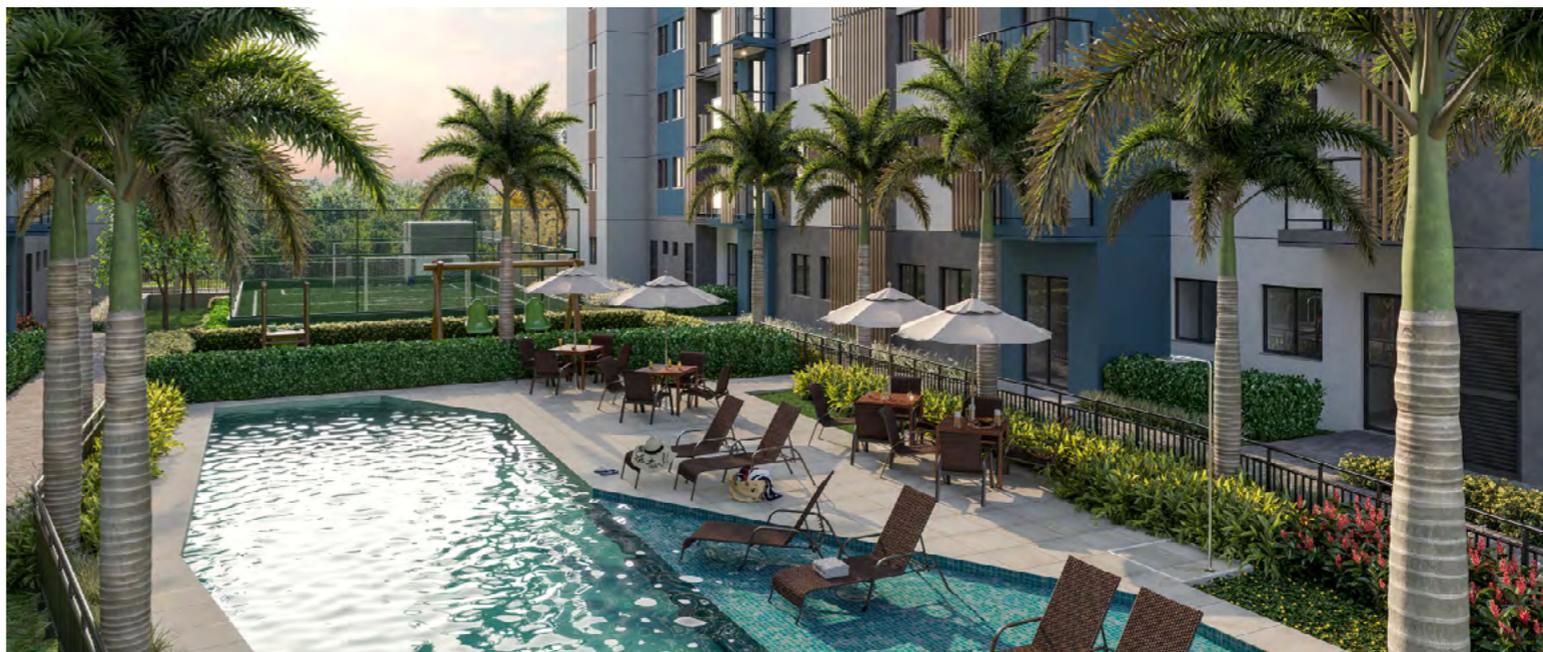
A sustentabilidade atravessa todas as etapas do desenvolvimento dos empreendimentos da Cury. Ela está presente na escolha e preparação dos terrenos, com as devidas medidas de reabilitação em caso de necessidade, no desenvolvimento dos projetos de incorporação e dos projetos executivos de engenharia, na escolha dos materiais, na gestão dos canteiros de obras, como resíduos, barulho e poeira, além do uso racional de recursos como energia e água.

Em complemento, as estratégias e práticas adotadas respeitam a legislação ambiental e reduzem o impacto ecológico das operações. De outro modo, os investimentos realizados na infraestrutura do entorno dos empreendimentos geram ganhos de sustentabilidade ambiental.

A partir desta visão, a Cury veio, ao longo do tempo, estruturando suas ações de gestão dos impactos ambientais dos canteiros, cuja operação foi certificada pela ISO 14001. A norma estabelece parâmetros para a implantação e operação do Sistema de Gestão Ambiental nas instalações das empresas, incluindo, no caso da Cury, a totalidade dos seus canteiros. A certificação representa que a organização das operações e dos procedimentos oferece o suporte necessário para enquadrar os empreendimentos em padrões de sustentabilidade, como, por exemplo, a redução de resíduos, cujos resultados serão apresentados neste capítulo.

Com relação aos sistemas construtivos desenvolvidos pela empresa, foram registrados em 2024 inúmeros impactos ambientais positivos decorrentes de estratégias, como:

- O uso de lajes e muros pré-moldados nas edificações gera menos resíduos e contribui para a redução da emissão de CO<sub>2</sub>. Os materiais utilizados nesses pré-moldados são 100% recicláveis e apresentam alta resistência a intempéries, o que reforça a durabilidade das estruturas;



- Uso de laje protendida, o que proporcionou um aumento na velocidade de execução das obras e a consequente redução de desperdícios. Esse tipo de material mitiga os impactos ao meio ambiente, pois utiliza menos aço e concreto. Ele reduz ainda o peso da estrutura e apresenta melhor desempenho térmico e acústico;
- Uso de manta líquida na impermeabilização dos sistemas, simplificando os processos e também gerando menos resíduos;
- Execução do sistema de fachada em duas etapas, resultando em menor descarte de materiais e na antecipação de atividades que otimizam o fluxo de obra;
- Execução de piscina com concreto impermeabilizado, tecnologia que independe das variações climáticas, garantindo maior previsibilidade e menor impacto ambiental.

Quanto aos impactos dos eventos climáticos, os projetos estão sendo desenvolvidos dentro dos parâmetros estabelecidos pela Caixa Econômica Federal, que exigem, por exemplo, a elevação dos terrenos conforme a média histórica da cota de inundação do local. E na execução das obras, os responsáveis pela gestão dos canteiros paralisam as operações quando sensores de medição da força do vento instalados em guias de içamento indicam que o limite de segurança foi ultrapassado. Outras medidas fazem parte da gestão rotineira das obras, onde as equipes estão orientadas a adotar as melhores práticas para evitar danos internos e externos, como retirar qualquer material leve nas lajes das estruturas.

Com relação aos projetos das edificações, além do seu alinhamento às normas ABNT e PBQP-H, eles atendem aos demais requisitos estabelecidos pela CEF, como de conforto térmico, lumínico e acústico. A incorporação das normas está prevista tanto nos projetos quanto na sua execução, mas em alguns casos, a Cury vai além e executa uma espessura maior de laje para atenuação acústica, instala caixilhos de vedação nas janelas de prédios localizados próximos de grandes vias de circulação, e seleciona cores de revestimento de fachadas que tenham menor absorção

de calor e ampliem o conforto térmico. Um dos projetos desenvolvidos pela Cury em São Paulo ganhou o Selo Azul da CEF, certificando-o como sustentável (trata-se da 1ª fase do empreendimento Guedala Park, faixa 3 do MCMV).

O uso e a operação dos imóveis prontos também entram no cálculo da sustentabilidade, a exemplo da régua entregue pela Cury aos clientes, estimulando a separação dos resíduos recicláveis dos orgânicos e a racionalização no consumo de água e energia.



# REVITALIZAÇÃO DE TERRENOS

SASB IF-HB-160a.1 | IF-HB-160a.4

A Cury, comprometida com a saúde e o bem-estar de seus clientes e em conformidade com as normativas legais, realiza investigações ambientais para avaliar a qualidade do solo e das águas subterrâneas de seus terrenos. Quando necessário, adota medidas eficazes para eliminar ou reduzir riscos, com o objetivo de garantir o uso seguro das áreas destinadas aos futuros empreendimentos.

O Departamento de Incorporação Ambiental da Cury cuida de todo o processo relacionado ao tema em São Paulo, buscando as licenças necessárias para as áreas classificadas como *brownfields* (utilizadas antes para fins industriais ou comerciais e que podem conter poluentes ou resíduos tóxicos). Esse perfil predomina em São Paulo, pelo seu histórico de ocupação industrial. No Rio de Janeiro, processos de reabilitação podem ocorrer em áreas de aterro.

Neste caso, a Cury desenvolve um Plano de Intervenção para cada gleba, que ao final do processo de reabilitação beneficia não apenas o terreno, como todo o entorno. A empresa faz somente a aquisição de áreas passíveis de serem reabilitadas e de obterem o devido licenciamento dos órgãos reguladores. Um dos

casos mais emblemáticos da complexidade desta operação está no empreendimento da Av. Miguel Yunes, em São Paulo.

Em 2024, uma área de 6.440,86 m<sup>2</sup> da Cury, destinada a um empreendimento de 672 unidades em Santo André, na Região Metropolitana de São Paulo, passou por processo de reabilitação no âmbito do Procedimento de Gerenciamento de Áreas Contaminadas (GAC) do Estado de São Paulo. O terreno consta como efetivamente reabilitado na classificação governamental, comprovando a adequada execução das ações, chancelada pelo órgão regulador.

Ainda em 2024 (ano da emissão de Parecer Técnico deliberativo), treze áreas passaram por procedimento de GAC, quatro das quais, depois de estudos representativos, não apresentaram resultados de contaminação, apesar de terem usos e ocupações anteriores classificando-as como Áreas com Suspeita de Contaminações (AS). Os estudos garantem, portanto, uso residencial seguro para esses terrenos. As demais nove áreas apresentaram resultados que exigem intervenções ambientais para mitigar e gerenciar riscos atribuídos à ocupação residencial futura.

Cabe ressaltar que todos os estudos citados possuem deliberação positiva do órgão regulador e estão recebendo intervenções adequadas para subsidiar a classificação da área como Reabilitada e, posteriormente, para o Habite-se. Essas áreas somam cerca de 224 mil m<sup>2</sup> e apresentam diagnóstico de não impactadas para o uso residencial pretendido e/ou em processo de reabilitação.

No Rio de Janeiro, três empreendimentos tiveram áreas reabilitadas no ano – Residencial Porto Maravilha (que terá 499 unidades); Mirante Guanabara (com 273 unidades); Heitor dos Prazeres (com 1.282 unidades). Os três projetos somam uma área de quase 141 mil m<sup>2</sup>.

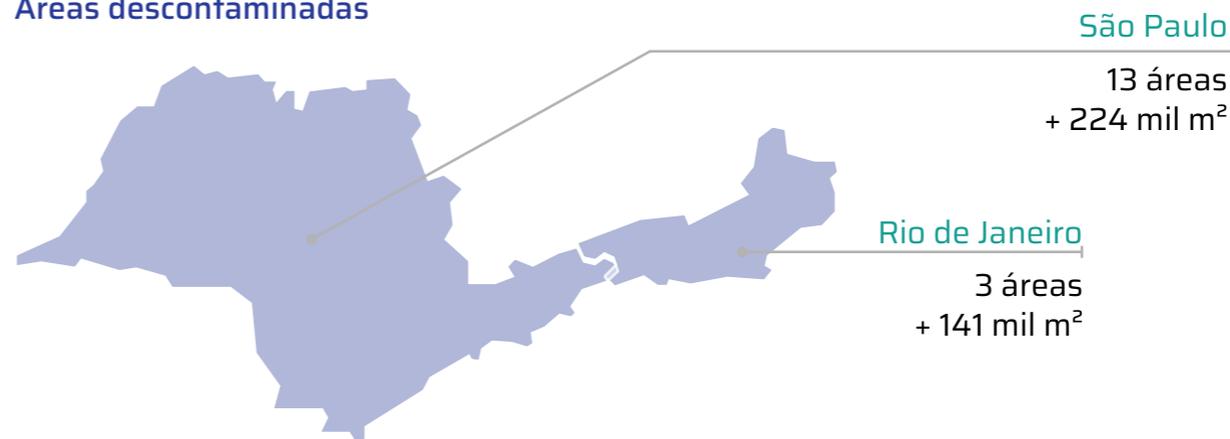
## IMPACTOS DE VIZINHANÇA

GRI 2-29 | 413-1

A Cury realiza a gestão dos impactos dos empreendimentos sobre a vizinhança, por meio de laudos de constatação realizados no início de cada obra, bem como do controle de ruído e poeira durante a execução dos serviços. A Cury preza por uma relação de diálogo e transparência e disponibiliza o canal direto Sou Vizinho para atender eventuais demandas e tirar dúvidas.

O laudo relacionado às questões estruturais e de segurança dos imóveis vizinhos é feito pela equipe de engenharia da obra e visa resguardar os direitos de ambas as partes. Em relação ao canal de comunicação, este é informado no próprio canteiro em atividade.

## Áreas descontaminadas



# EFICIÊNCIA NO USO DOS RECURSOS NATURAIS

## GESTÃO DA ÁGUA

GRI 303-1 | 303-2

A Cury prioriza o uso consciente da água, captada na maior parte da rede pública. Os gestores de cada canteiro de obra monitoram com rigor o consumo da água, procurando restringi-lo ao estritamente necessário e minimizar desperdícios.

Os efluentes sanitários são corretamente direcionados à rede de esgoto, assegurando a conformidade ambiental. Além disso, são adotadas práticas seguras e eficientes, como:

- Captação e reutilização da água da chuva destinada às descargas nos sanitários das obras;
- Uso de água cinza para lavar rodas de caminhões, betoneiras e, desde 2023, para higienizar botas dos trabalhadores;
- Instalação de sistemas de captação da água fluvial (de lençóis freáticos, por exemplo) nos empreendimentos para a irrigação de jardins e limpeza de áreas comuns;
- Instalação de equipamentos nas áreas comuns e privativas das edificações que reduzem o consumo de água pelos moradores, como torneiras com arejadores e sanitários com válvulas de duplo acionamento (*dual flush*).

Com essas iniciativas, a Cury reafirma seu compromisso com a sustentabilidade, promovendo o uso racional da água e contribuindo para a redução dos impactos ambientais no setor da construção civil.

Volume total de água doce por fonte | em megalitros  
GRI 303-3

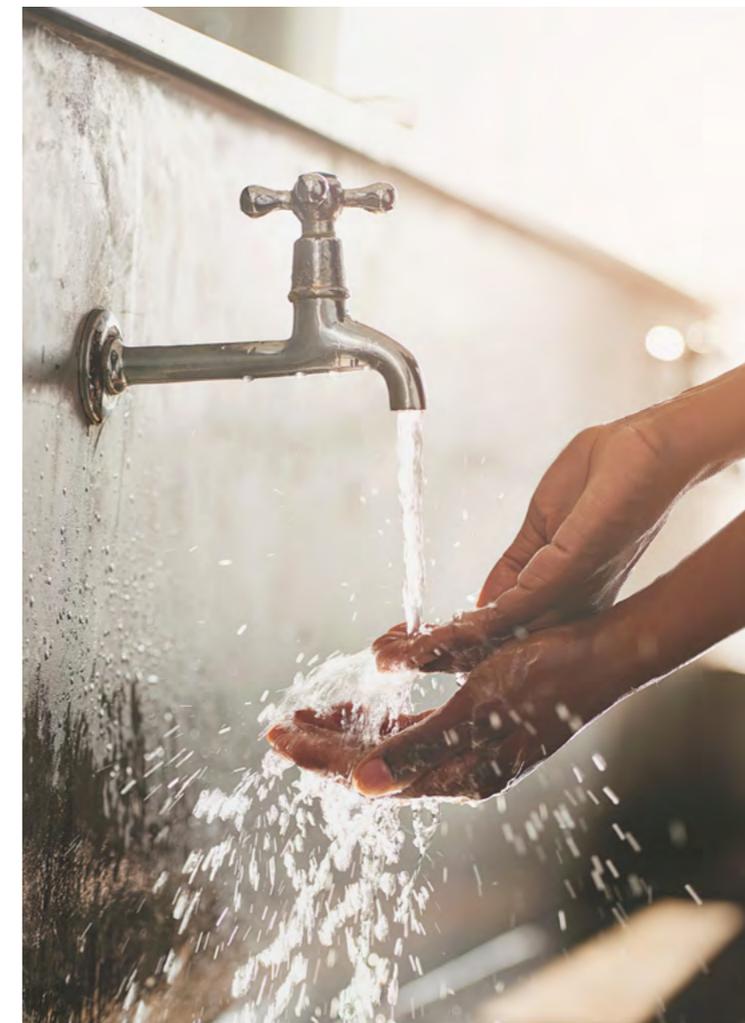
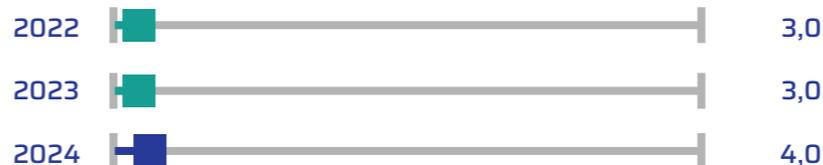


Consumo total de água | milhares de m³  
GRI 303-5

**Nas obras**



**No escritório**



# ENERGIA

O consumo de energia cresceu em 2024 na empresa, acompanhando o aumento acentuado de suas operações. No entanto, a empresa adota inúmeras medidas para evitar um consumo ainda maior, dentre as quais destacam-se:

- Planejamento eficaz de suas operações, estabelecendo metas e estratégias que priorizam a eficiência energética;
- Disso resulta o desenvolvimento de cronogramas bem estruturados, que reduzem o tempo de execução dos empreendimentos e diminuem o uso de equipamentos elétricos e sistemas de iluminação e refrigeração nos canteiros de obras;
- Implantação de soluções de economia de energia nos empreendimentos, como simulações térmicas, acústicas e lumínicas e uso de sensores de presença e lâmpadas LED nas áreas comuns;
- Realização de avaliações regulares da eficiência energética das obras e adoção de práticas de melhoria contínua.

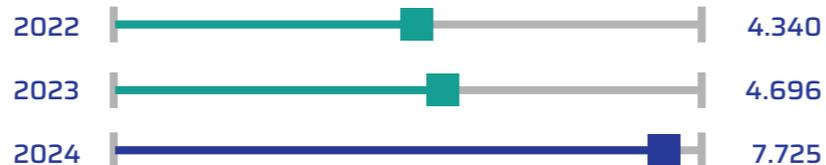
A principal fonte de energia utilizada nas obras e escritórios provém da rede pública elétrica, com cerca de 96% do total; menos de 4% vem de fonte não renovável (diesel).

**Fontes de energia utilizadas pela organização | GJ**  
GRI 302-1

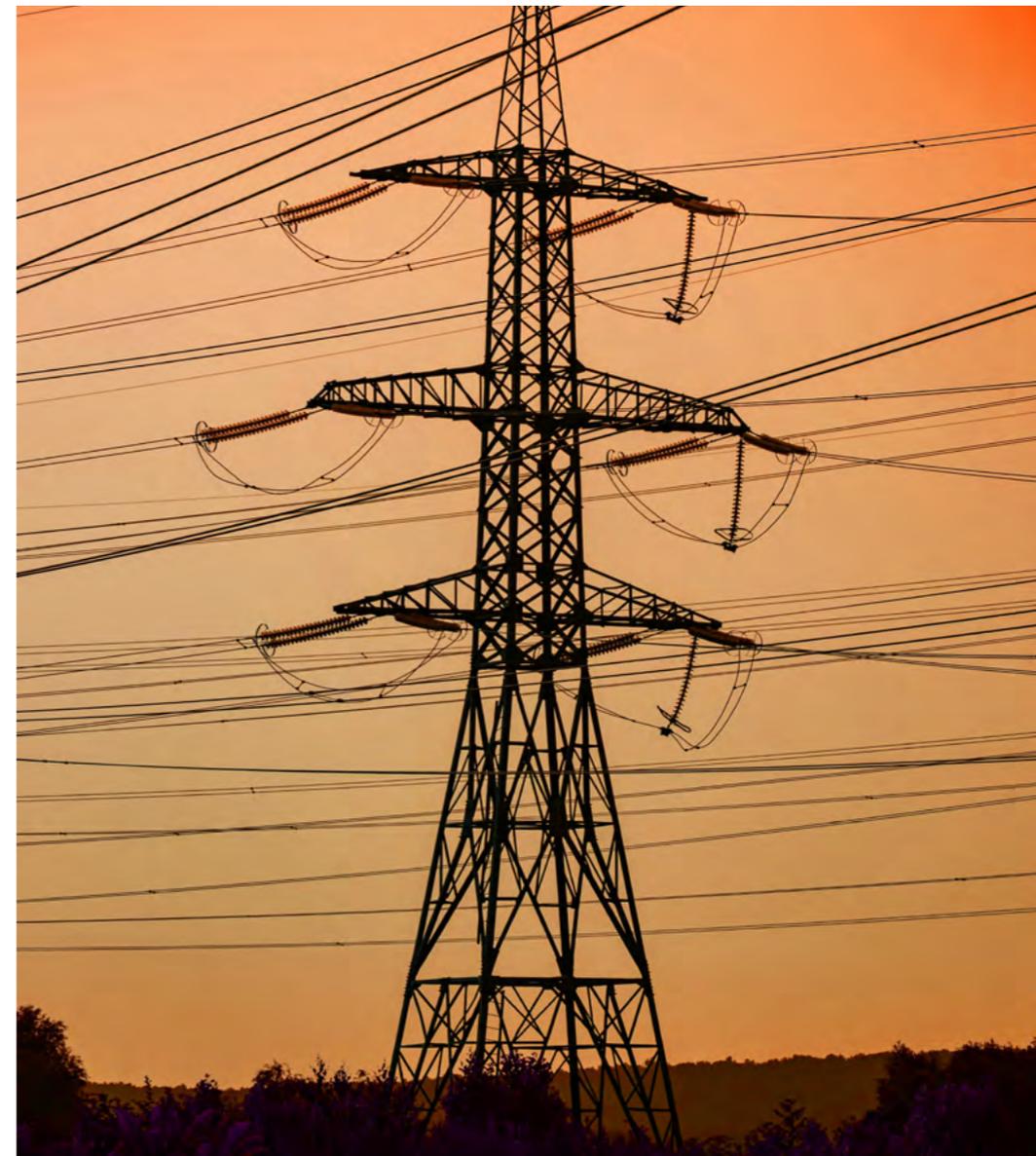


**Consumo total de energia | em GJ**  
GRI 302-1

**Nas obras**



**No escritório**



# EMISSÕES GEE

GRI 305-5 | SASB IF-HB-420a.2

A cadeia de negócios da construção civil responde por elevadas emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), motivo pelo qual as empresas do segmento têm desenvolvido ações conjuntas de forma a buscar a eficiência energética e a minimizar esses impactos. Além de acompanhar e contribuir para os avanços setoriais, a Cury adota medidas internas visando à mitigação. Em 2024, por exemplo, a empresa promoveu o 2º Inventário de emissões de GEE.

Elas estão relacionadas às fontes diretas (Escopo 1), envolvendo, no caso, processos construtivos, bem como às fontes indiretas (Escopos 2 e 3), respectivamente associadas ao consumo de energia elétrica e à cadeia de suprimentos. O 2º Inventário foi realizado novamente pelo sistema da *Deep Start*, com base no *GHG Protocol*, que trabalhou com dados da área de Suprimentos, em especial sobre o consumo de energia (Escopo 2) e cimento (Escopo 3). No ano de 2024, as emissões de Escopo 1, resultantes das atividades da Companhia, registraram queda de cerca de 4,15% em comparação com o ano anterior. No entanto, as de Escopo 2 e 3 tiveram

elevação, em função do aumento do número de canteiros de obras e das operações.

A Companhia obteve ainda o *score C* no CDP (*Carbon Disclosure Project*) nas temáticas relacionadas a Clima, Floresta e Água, ferramenta que se baseia nas recomendações do TCFD para avaliar e reportar emissões, repetindo o desempenho de 2023. O *score C* indica a adequação da empresa frente aos critérios de transparência, gestão e liderança climática. As emissões de carbono permanecem como um desafio para todo o segmento, porém, a experiência do inventário tem possibilitado à empresa avançar em iniciativas de mitigação e compensação ambiental.



**4,15%**  
redução das emissões do Escopo 1, em relação a 2023

## Emissões de GEE | em toneladas de CO<sub>2</sub> equivalente

GRI 302-2 | 305-1 | 305-2 | 305-3

Emissão Escopo 1	2023		2024	
	GWP	-----	GWP	-----
CH <sub>4</sub>	28	0.0	28	0,04
CO <sub>2</sub>	1	955.6	1	826,34
HFC-32	677	0.0	677	0.0
HFC-125	3.170	0.0	3.170	0.0
N <sub>2</sub> O	265	0.0	265	0,01
<b>Total</b>		<b>959.1</b>		<b>829,45</b>
CO <sub>2</sub> Renovável		115.9		122.11

Emissão Escopo 2				
CO <sub>2</sub>	1	266.3	1	427,02

Emissão Escopo 3				
CH <sub>4</sub>	28	0.0	28	0.0
CO <sub>2</sub>	1	37.909,20	1	28.764,79
N <sub>2</sub> O	265	0.0	265	0.0
CO <sub>2</sub> eq	-----	143.501,70	-----	183.383,65
<b>Total</b>	-----	<b>143.501,70</b>	-----	<b>183.383,65</b>

# //// GESTÃO DE MATERIAIS E RESÍDUOS

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

A Cury dá prioridade ao uso de materiais sustentáveis, a exemplo dos sistemas pré-industrializados, citados na abertura deste capítulo. Eles empregam menor quantidade de madeira, aço e concreto, beneficiando toda a cadeia de suprimentos.

A estratégia contribui também para o ambiente da obra, porque gera menos resíduos. A gestão de resíduos dos canteiros segue o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGR CC), o qual estabelece diretrizes e procedimentos para o seu tratamento e a destinação. Internamente, a Cury implantou o Relatório Técnico de Processos de Meio Ambiente (RTP), que garante o alinhamento das operações com normas, leis e condicionantes ambientais, além do Sistema Limpo, que está integrado à metodologia *Lean Construction* e dá prioridade à reciclagem e à destinação correta, especialmente dos entulhos de demolição.

De forma geral, o gerenciamento de resíduos cumpre com as seguintes etapas:

- **Segregação e Armazenamento:** Os resíduos são classificados entre as Classes A, B, C e D e armazenados adequadamente no canteiro de obras;

- **Transporte e Destinação:** A empresa contrata transportadoras regularizadas para encaminhá-los para reciclagem, reuso ou descarte ambiental adequado;
- **Documentação e Rastreabilidade:** A equipe monitora o fluxo dos resíduos através de documentos como MTR (Sistema de Controle de Manifesto de Transporte de Resíduos), notas fiscais e CDF (Certificado de Destinação Final), garantindo o atendimento às normas.

Com relação ao uso de materiais, a Companhia vem diminuindo a quantidade de itens de origem não renovável, mesmo diante do crescimento exponencial de suas operações, bem como aumentando o uso de madeira reflorestada. Conforme apresenta o balanço comparativo dos últimos três anos, os canteiros de obras diminuíram em quase um terço o consumo de aço renovável em 2024, bem como aumentaram o consumo de formas de madeira, esquadrias e piso laminado reflorestados.

Dentre os materiais com origem na reciclagem e/ou reciclados pela empresa no ano de 2024, encontram-se 95% da sucata de alumínio (gerada interna e externamente), 100% do piso emborrachado (com pneu reciclado na composição), e 1% do material utilizado nos blocos de concreto é reciclado e conta com logística reversa.



# //// AMBIENTE PROTEGIDO

## COMPENSAÇÃO ARBÓREA

Os empreendimentos desenvolvidos pela Cury priorizam, cada vez mais, áreas próximas da infraestrutura urbana, portanto, distantes de regiões de florestas e/ou proteção ambiental. A execução das obras requer, em geral, o corte de árvores, cuja compensação é realizada conforme a legislação das cidades onde opera. Também a reabilitação de terrenos considerados *brownfields*, ou seja, anteriormente ocupados por atividades industriais, comerciais ou de serviços, segue os

trâmites determinados pela legislação de cada estado.

Em 2024, a Cury investiu quase R\$ 1,5 milhão para o plantio de mudas de árvores em São Paulo e na regional do Rio de Janeiro (250 mudas das quais em área verde pública). O plantio de árvores responde à compensação dos cortes previstos nas áreas destinadas aos empreendimentos.

## BIODIVERSIDADE

GRI 304-1 | 304-2 | 304-4

Durante o ano deste relato, a Cury registrou apenas um empreendimento de potencial impacto à biodiversidade, pois ele está localizado próximo a uma área de proteção ambiental, considerada zona de amortecimento do Parque Chico Mendes, no Rio de Janeiro. Trata-se da Gleba Finch, no Recreio dos Bandeirantes, um terreno de 50 mil m<sup>2</sup>, dividido em quatro lotes, onde haverá a implantação de quatro condomínios residenciais.

A intervenção na área envolve aterro e implantação correspondente de sistema de drenagem, supressão de vegetação (119 árvores) e necessidade de desenvolver o manejo de uma espécie da fauna considerada em perigo, o jacaré do papo amarelo. O manejo atende aos critérios estabelecidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente do Rio de Janeiro (Resolução SMAC 073/2022). Para compensar o corte de árvores na gleba, devem ser plantadas 497 mudas.

### Compensação de vegetação





# Anexos

Mural de indicadores

Sumário de conteúdo GRI

Sumário de conteúdo SASB

Yunes Park | Interlagos- SP

# MURAL DE INDICADORES

## Indicadores Financeiros

Valor econômico direto gerado e distribuído | em R\$ milhões

GRI 201-1

	2022	2023	2024
Receita líquida de vendas	2.257,30	2.886,20	3.926,30
Total dos custos	-1.420,40	-1.790,80	-2.413,40
Lucro bruto	836,9	1.095,40	1.512,90
Margem bruta %	37,10	38,00	38,53
Margem bruta ajustada %	37,20	38,20	38,75
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Despesas comerciais	-212,2	-285,2	-391,9
Despesas gerais e administrativas	-136,6	-165,8	-224,4
Resultado com equivalência patrimonial	0,4	1,6	8,5
Outras receitas/(despesas) operacionais	-59,1	-64	-85,5
Total receitas/(despesas) operacionais	-407,5	-513,4	-693,3
Lucro antes do resultado financeiro	429,4	581,9	819,7
<b>Resultado financeiro</b>			
Despesas financeiras	-88,5	-100,1	-137,2
Receitas financeiras	64	86,2	106,1
Total do resultado financeiro	-24,5	-13,9	-31,1
Lucro antes dos impostos	405	568	788,6

	2022	2023	2024
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>			
Correntes	-50,8	-67,8	-86,6
Diferidos	-5,8	-4,6	-3,2
Total do imposto de renda e contribuição social	-56,6	-72,4	-89,8
Lucro líquido da atividade	348,4	495,6	698,8
Margem líquida	15,40%	17,20%	17,80%
Lucro líquido % Cury	329,9	481,8	649,8
Margem líquida	14,60%	16,70%	16,60%
Resultado por ação básico e diluído	1,1302	1,6619	2,2417



## Indicadores Sociais

### Empregados

GRI 2-7

Categoria	Lotação	2022		2023		2024	
		Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens
Permanente*	Escritório	341	341	273	146	306	165
	Obras	15	1.310	88	1.706	159	2.230
Não permanente**	Escritório	67	54	35	21	56	23
	Obras	0	0	51	65	88	108
<b>Total</b>	<b>Escritório + Obra</b>	<b>423</b>	<b>1.705</b>	<b>447</b>	<b>1.938</b>	<b>609</b>	<b>2.526</b>

\*Empregados em jornada integral | \*\*Empregados com contratos de trabalho temporários.

### Novas contratações e rotatividade de empregados

GRI 401-1

#### Novos empregados por gênero | em unidade e percentual

Gênero	2023		2024	
Masculino	1.174	82,30	1.740	82,20
Feminino	252	17,70	377	17,80
<b>Total</b>	<b>1.426</b>	<b>100,00</b>	<b>2.117</b>	<b>100,00</b>

#### Novos empregados por faixa etária | em unidade e percentual

Faixa etária	2023		2024	
Menos de 30	618	43,00	911	43,00
de 30 a 50 anos	672	47,00	997	47,10
mais de 50	136	9,60	209	9,90
<b>Total</b>	<b>1.426</b>	<b>100,00</b>	<b>2.117</b>	<b>100%</b>

#### Número de desligamentos por gênero | em unidade e percentual

Gênero	2023		2024	
Masculino	819	84,00	1.098	85,00
Feminino	157	16,00	190	15,00
<b>Total</b>	<b>976</b>	<b>100,00</b>	<b>1.288</b>	<b>100,00</b>

#### Número de desligamentos por faixa etária | em unidade e percentual

Faixa etária	2023		2024	
Menos de 30	399	41,00	509	40,00
de 30 a 50 anos	486	50,00	671	52,00
mais de 50	91	9,00	108	8,00
<b>Total</b>	<b>976</b>	<b>100,00</b>	<b>1.288</b>	<b>100,00</b>

#### Taxa de rotatividade por gênero | em percentual

Gênero	2023	2024
Masculino	3,40	2,93
Feminino	2,10	0,49
<b>Total</b>	<b>5,50</b>	<b>3,18</b>

#### Taxa de rotatividade por faixa etária | em percentual

Gênero	2023	2024
Menos de 30	3,90	1,23
de 30 a 50 anos	3,00	1,68
mais de 50	2,20	0,54
<b>Total</b>	<b>9,10</b>	<b>3,00</b>

## Licença maternidade / paternidade

GRI 401-3

	Homem	Mulher
Total de empregados com direito a tirar licença maternidade/paternidade	100%	100%
Total de empregados que tiraram licença maternidade/paternidade	26	10
Total de empregados que retornaram ao trabalho depois do término da licença maternidade/paternidade	23	10
Total de empregados que retornaram ao trabalho depois do término da licença maternidade/paternidade e continuaram empregados doze meses após seu retorno ao trabalho	17	8
Taxas de retorno ao trabalho de empregados que tiraram licença maternidade/paternidade	88%	100%
Taxas de retenção de empregados que tiraram licença maternidade/paternidade	65%	70%

## Média de horas de capacitação por categoria funcional e gênero

GRI 404-1

Categoria	2023		2024	
	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens
Diretoria	16	16	20	20
Gerência	18	17	21	22
Chefia/coordenação	85	52	88	56
Força de vendas	9	2	0	0
Administrativo	178	395	194	402
Trainees	12	14	12	14
<b>Média por gênero</b>	<b>60</b>	<b>96</b>	<b>56</b>	<b>85</b>

Nota: Para o cálculo foram considerados os treinamentos realizados nos escritórios e obras. (excluídos estagiários, jovens aprendizes).

## Diversidade nos órgãos de governança por gênero | em porcentagem

GRI 405-1

Gênero	2022	2023	2024
Masculino	92,00	87,00	81,00
Feminino	8,00	13,00	19,00
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Diversidade nos órgãos de governança por faixa etária | em porcentagem

Gênero	2022	2023	2024
de 30 a 50 anos	42,00	54,00	56,00
acima de 50 anos	58,00	46,00	44,00
<b>Total</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Mulheres na liderança por categoria funcional nos escritórios

Categoria	2023				2024			
	Mulheres	%	Homens	%	Mulheres	%	Homens	%
Conselho	0	0,00	6	100,00	1	17,00	5	83,00
Comitê de Auditoria	0	0,00	3	100,00	0	0,00	3	100,00
Diretoria	2	22,00	7	78,00	2	22,00	7	78,00
Gerência / Superintendente	15	44,00	19	56,00	20	49,00	21	51,00
Coordenação	30	49,00	31	51,00	33	52,00	31	48,00
Supervisores	34	68,00	16	32,00	39	71,00	16	29,00
<b>Total</b>	<b>81</b>	<b>50,00</b>	<b>82</b>	<b>50,00</b>	<b>95</b>	<b>53,00</b>	<b>83</b>	<b>47,00</b>



## Indicadores de Meio Ambiente

### Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume

GRI 301-1 | 301-2

Material usado de origem não renovável	Unidade	2022	2023	2024
Aço*	tonelada	11.935,11	15.289,76	10.339.807
Argamassa assentamento	tonelada	21.435,30	14.202,87	17.795.985
Argamassa colante	tonelada	4.880,76	4.723,96	6.699.059
Cimento	tonelada	24.713,99	33.170,35	34.206.729
Gesso	tonelada	4.442,54	7.61,54	4.611.685
Concreto	m³	160.957	287.004	202.928
Revestimento cerâmico	m²	567.258	403.361	608.895
Forma de madeira reflorestada	m²	220.197	254.802	341.119
Piso laminado de madeira reflorestada	m²	80.809	186.686	214.541
Pergolado e deck de madeira nativa	m²	567	439	141
Esquadrias de alumínio	unidade	45.730	59.068	63.887

\* 65% sucata; 35% minério.

Material usado de origem renovável	Unidade	2022	2023	2024
Esquadrias de madeira Reflorestada	unidade	53.402	59.861	62.914
Formas de madeira	m²	103.141	127.404	341.119
Madeira reflorestada	m²	301.006	441.927	555.800

### Resíduos gerados para disposição final

GRI 306-3 | 306-4 | 306-5

Tipo de resíduo	2023		2024		Armazenamento	Destinação
	Kg	%	Kg	%		
Sucata	270.000	0,08	449.905	0,55	Container	Aterro legalizado
Entulho	73.727.400	21,6	68.994.000	84,57	Caçamba	Aterro legalizado
Madeira	5.231.200	1,53	7.742.000	9,49	Caçambão	Aterro legalizado
Plástico   Papelão	1.179.632	0,34	1.349.100	1,65	Caçamba	Aterro legalizado
Gesso	6.679.800	1,96	2.820.000	3,46	Caçamba	Aterro legalizado e próprio para este resíduo
Solo de terraplanagem	254.367.244,69	74,5	223.701,81	0,27	Obra	Bota fora e obras Cury
<b>Total</b>	<b>341.455.276,69</b>	<b>100</b>	<b>81.578.706,81</b>	<b>100</b>		

# //// SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI

## GLOBAL REPORTING INITIATIVE

### DECLARAÇÃO DE USO

GRI 1- *Foundation* 2021. O relato da Sustentabilidade da Cury Construtora e Incorporadora S.A foi elaborado com base nas Normas GRI para o período de 1º de janeiro a 31 de Dezembro de 2024.

NORMA GRI	CONTEÚDO DE DIVULGAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	INFORMAÇÕES E RAZÕES SOBRE À OMISSÃO
GRI 2 Conteúdos Gerais 2021	2-1 Detalhes da Organização	12, 17, 25	
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	12, 17	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 n.º 11.638 e 11.941).
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	12	
	2-4 Reformulações de informações	13	
	2-5 Verificação externa		A transparência e a integridade dos dados apresentados foram assegurados por controles internos e validações conduzidas pelas áreas responsáveis. Para os próximos ciclos, está prevista a implementação de processos de verificação externa, reforçando a confiabilidade e a governança das informações reportadas.
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	17, 20	
	2-7 Empregados	63, 64, 85	
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	63	
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	33, 34	
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	33	
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	33	

NORMA GRI	CONTEÚDO DE DIVULGAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	INFORMAÇÕES E RAZÕES SOBRE A OMISSÃO
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	33	
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	44	
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	12, 33	
	2-15 Conflitos de interesse	43	
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	39, 43	
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança		O processo de desenvolvimento das competências do mais alto órgão de governança em temas de sustentabilidade está em fase inicial de estruturação. Contudo, medidas já estão sendo adotadas para fomentar o conhecimento coletivo, as habilidades e a experiência relacionadas ao desenvolvimento sustentável, incluindo a inserção gradual de pautas ESG nas reuniões estratégicas.
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança		A empresa reconhece a importância desse mecanismo e está em fase de análise de metodologias que permitam implementar essa prática de forma alinhada aos princípios de governança corporativa e aos compromissos com o desenvolvimento sustentável.
	2-19 Políticas de remuneração	38	
	2-20 Processo para determinação da remuneração	38	
	2-21 Proporção da remuneração total anual	38	
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	5	
	2-23 Compromissos de política	39, 42	
	2-24 Incorporação de compromissos de política	39, 42	
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	43, 46	
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	43	
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	41, 58	
	2-28 Participação em Associações	47	

NORMA GRI	CONTEÚDO DE DIVULGAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	INFORMAÇÕES E RAZÕES SOBRE A OMISSÃO
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-29 Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	46, 77	100% dos empregados estão abrangidos por acordos de negociação coletiva vigentes, conforme previsto na legislação trabalhista aplicável.
	2-30 Acordos de negociação coletiva		
<b>GRI 3 Temas Materiais 2021</b>			
GRI 3-1	Processo de definição de temas materiais	13	
GRI 3-2	Lista de temas materiais	14	
<b>Gestão de Pessoas</b>			
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	62	
GRI 402: Relações de Trabalho 2016	402-1 Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais		A Cury assegura que qualquer alteração significativa nas operações que possa impactar os colaboradores é comunicada com antecedência garantindo tempo hábil para adaptação e diálogo com os envolvidos.
	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	68	
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	68	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	68	
	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	68	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	68	
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	68, 70, 71	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	68	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	68	
	403-9 Acidentes de trabalho	70, 87	
	403-10 Doenças profissionais		Não houve notificações de doenças ocupacionais entre empregados e terceiros cujas atividades ou locais de trabalho são controlados pela Companhia.

NORMA GRI	CONTEÚDO DE DIVULGAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	INFORMAÇÕES E RAZÕES SOBRE A OMISSÃO
GRI 404: Capacitação e Educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	67, 86	
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	67	
	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira	67	
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	65, 86	
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	65, 87	
GRI 406: Não Discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas		No período reportado, não foram registrados casos de discriminação na organização, portanto, não foram necessárias medidas corretivas.
<b>Impacto Social</b>			
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	73	
GRI 201: Desempenho Econômico	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	24, 84	
	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	44	
GRI 202: Presença no Mercado 2016	202-1 Proporção entre o salário mais baixo e o salário mínimo local, com discriminação por gênero	38	
	202-2 Proporção de membros da diretoria contratados na comunidade local	34	
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	27	
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	27	
GRI 204: Práticas de Compra 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	72	
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	63, 85	
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	71	
	401-3 Licença maternidade/paternidade	63, 86	

NORMA GRI	CONTEÚDO DE DIVULGAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	INFORMAÇÕES E RAZÕES SOBRE A OMISSÃO
GRI 413: Comunidades Locais	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	46, 77	
	413-2 Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais	27	
<b>Construção Sustentável</b>			
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	75	
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	88	
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	81, 88	
	302-1 Consumo de energia dentro da organização	79	
	302-2 Consumo de energia fora da organização	80	
GRI 302: Energia 2016	302-3 Intensidade energética		Em 2024, a intensidade energética da operação foi de 0,85 GJ/m <sup>2</sup> , considerando o consumo total de energia (combustíveis e eletricidade) dividido pela área construída dos empreendimentos entregues no período. O cálculo inclui energia adquirida de concessionárias e combustíveis utilizados em canteiros de obras, conforme metodologia do GHG Protocol.
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	78	
	303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	78	
	303-3 Captação de água	78	
	303-4 Descarte de água		A Cury realiza o descarte de efluentes exclusivamente sanitários, provenientes dos canteiros de obras, por meio de sistemas de coleta e destinação adequados, em conformidade com a legislação ambiental vigente (Resolução CONAMA nº 430/2011). Em 2024, 100% do volume descartado foi encaminhado para a rede pública de esgoto, operada por concessionárias locais, garantindo o tratamento adequado em Estações de Tratamento de Esgoto (ETE).
	303-5 Consumo de água	78	

NORMA GRI	CONTEÚDO DE DIVULGAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	INFORMAÇÕES E RAZÕES SOBRE A OMISSÃO
GRI 304: Biodiversidade 2016	304-1 Unidades operacionais próprias, arrendadas ou geridas dentro ou nas adjacências de áreas de proteção ambiental e áreas de alto valor de biodiversidade situadas fora de áreas de proteção ambiental	82	
	304-2 Impactos significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade	82	
	304-4 Espécies incluídas na lista vermelha da IUCN e em listas nacionais de conservação com habitats em áreas afetadas por operações da organização	82	
GRI 305: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	80	
	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	80	
	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	80	
	305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE)		A intensidade de emissões foi de aproximadamente 0,0469. Vale destacar que o fator de intensidade de emissões corresponde à razão entre as emissões totais de GEE e a atividade geradora dessas emissões. Neste caso, a receita da empresa foi utilizada como referência.
	305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	80	A redução de 4,15% nas emissões de gases de efeito estufa (GEE) reportada pela Cury em 2024 refere-se à comparação com o ano-base de 2023. Esse percentual foi obtido com base na razão entre o total de emissões absolutas de CO <sub>2</sub> equivalente e a área total construída no ano, expressa em toneladas por metro quadrado (tCO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> ).
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	81	
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	81	
	306-3 Resíduos gerados	88	
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	88	
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	88	

NORMA GRI	CONTEÚDO DE DIVULGAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	INFORMAÇÕES E RAZÕES SOBRE A OMISSÃO
<b>Eficiência, Cultura e Compliance</b>			
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	39	
	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	40	
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	40	
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	40	
GRI 206: Concorrência Desleal 2016	206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e Monopólio		A Cury Construtora não foi parte em ações judiciais ou administrativas, nos âmbitos nacional ou internacional, relacionadas a concorrência desleal, práticas de truste ou monopólio. A Companhia mantém seu compromisso com a ética concorrencial, a conformidade regulatória e as boas práticas de mercado.
	207-1 Abordagem tributária	41	
	207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	41	
GRI 207: Tributos 2019	207-3 Engajamento de <i>stakeholders</i> e gestão de suas preocupações quanto a tributos		A Cury mantém diálogo contínuo com <i>stakeholders</i> relevantes sobre temas tributários, incluindo órgãos reguladores, investidores, conselhos de administração e entidades setoriais. Esse engajamento ocorre por meio de canais institucionais, reuniões técnicas e participação em fóruns especializados, com foco na transparência fiscal, no cumprimento das obrigações legais e na geração de valor compartilhado.
GRI 408: Trabalho Infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	72	
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	72	
GRI 418: Privacidade do Cliente 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes	48	

NORMA GRI	CONTEÚDO DE DIVULGAÇÃO	LOCALIZAÇÃO	INFORMAÇÕES E RAZÕES SOBRE A OMISSÃO
<b>Qualidade e Certificação dos Empreendimentos</b>			
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	58	
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	72	
	308-2 Impactos ambientais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	72	
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	72	
	414-2 Impactos sociais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	72	
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	58	
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	58	
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	58	
	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços	58	
	417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing	58	

# //// SUMÁRIO SASB

## SUSTAINABILITY ACCOUNTING STANDARDS BOARD

**Sector: Infraestrutura | Indústria: Construtoras - Versão/2023**

TÓPICOS	INDICADOR	LOCALIZAÇÃO
Uso de Solo e Impactos Ecológicos	IF-HB-160a.1 Número de terrenos e/ou residências entregues em locais revitalizados	28, 29, 75, 77
	IF-HB-160a.3 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associado a regulamentações ambientais	41
	IF-HB-160a.4 Discussão do processo para integrar considerações ambientais na seleção do local, projeto, desenvolvimento e construção	28, 75, 76, 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	70, 87
Design para Eficiência de Recursos	IF-HB-410a.2 Percentual de Instalações hidráulicas instaladas certificada com um padrão de eficiência hídrica	58
	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	55, 58
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	17
	IF-HB-410b.2 Número unidades habitacionais e residências entregues em locais reurbanizáveis	29
Adaptação à Mudança Climática	IF-HB-420a.2 Descrição da análise de exposição ao risco de mudança climática, grau de exposição sistemática do portfólio e estratégias para mitigar riscos	44, 80
Métrica de Atividade	IF-HB-000.A Número de terrenos controlados	31
	IF-HB-000.B Número de unidades entregues	10
	IF-HB-000.C Número de vendas ativas	24, 26



#### **COORDENAÇÃO GERAL**

Sustentabilidade Cury  
Luiz Gustavo Benguigui  
Regina Borges

#### **GESTÃO E PRODUÇÃO**

Ratio Inteligência em Sustentabilidade  
Redação, edição e revisão:  
Rosali Figueiredo

#### **CONSULTORIA GRI E SASB**

Claudio Andrade  
William Santiago

#### **PROJETO GRÁFICO**

Moreli Design

#### **FOTOS E ILUSTRAÇÕES**

Acervo Cury e Shutterstock