

Política de Transações com Partes Relacionadas

Departamento	Data de atualização	Código
Jurídica Empresarial	04/11/2021	PLJUREMP02

Sumário

1. Objetivo.....	2
2. Abrangência.....	2
3. Referências Legais.....	2
4. Definições	2
5. Responsabilidades.....	4
5.1. Comitê de Conduta.....	4
5.2. Conselho de Administração	5
5.3. Diretoria	6
5.4. Compliance	6
5.5. Jurídico.....	6
5.6. Suprimentos.....	7
5.7. Colaboradores	7
6. Diretrizes	7
6.1. Transações Vedadas	8
6.2. Divulgação de Transações com Partes Relacionadas.....	8
6.3. Conflito de Interesses	9
6.4. Penalidades.....	9
7. Referências	10
8. Vigência e Divulgação.....	10
9. Conflito.....	10
10. Autonomia das Disposições.....	10
11. Histórico de mudanças (Somente uso interno).....	11

1. Objetivo

A presente política tem por objetivo estabelecer as diretrizes e procedimentos que contribuam para assegurar que Transações com Partes Relacionadas (conforme termo definido abaixo) sejam conduzidas dentro das melhores práticas de mercado, assegurando os interesses do Grupo Cyrela, a igualdade e a transparência, bem como sejam conduzidas conforme a legislação e regulamentação vigentes.

2. Abrangência

Esta Política é aplicável a todos os colaboradores e administradores do Grupo Cyrela, nas transações com Partes Relacionadas (conforme termo definido abaixo).

3. Referências Legais

A presente Política tem como base e deve ser interpretada de acordo com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), as normas contábeis aplicáveis, a regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), o Estatuto da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”) e as demais políticas e regras internas aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia.

4. Definições

Partes Relacionadas: São pessoas físicas ou jurídicas relacionadas com a Companhia, observado o seguinte:

Uma pessoa, ou um de seus Membros Próximos da Família, está relacionada com a Companhia se:

- Possuir o controle pleno ou compartilhado da Companhia;
- Tiver influência significativa sobre a Companhia;
- For Pessoa Chave da Administração da Companhia ou de controlador da Companhia.

Uma entidade está relacionada com a Companhia se qualquer das condições abaixo for observada:

- For membro do Grupo Cyrela;
- For coligada ou controlada em conjunto da Companhia ou coligada ou controlada em conjunto de entidade membro do Grupo Cyrela;
- Estiver sob o controle conjunto dos controladores da Companhia;

- Estiver sob o controle conjunto de terceira entidade sendo a Companhia coligada dessa terceira entidade;
- For controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto por uma pessoa física indicada no item acima;
- Possuir uma pessoa física identificada no item anterior com influência significativa sobre a entidade ou for Pessoa Chave da Administração desta; e,
- Se a entidade ou qualquer membro do grupo do qual ela faz parte fornecer serviços de Pessoal Chave da Administração da Companhia ou dos controladores da Companhia.

Não serão necessariamente consideradas Partes Relacionadas, devendo cada relação ser avaliada no caso concreto:

- Duas entidades simplesmente por terem administrador ou outro membro do Pessoal Chave da Administração em comum, ou porque um membro do Pessoal Chave da Administração da entidade exerce influência significativa sobre a outra entidade;
- Dois empreendedores em conjunto simplesmente por compartilharem o controle conjunto sobre um empreendimento controlado em conjunto;
- Entidades que proporcionam financiamentos; sindicatos; entidades prestadoras de serviços públicos; e departamentos e agências de Estado que não controlam, de modo pleno ou em conjunto, ou exercem influência significativa sobre a Companhia, simplesmente em virtude dos seus negócios normais com a Companhia (mesmo que possam afetar a liberdade de ação da Companhia ou participar no seu processo de tomada de decisões); e
- Cliente, fornecedor, concessionário, distribuidor ou agente geral com quem a Companhia mantém volume significativo de negócios, meramente em razão da resultante dependência econômica.

Transação com Parte Relacionada: Significa a transferência de recursos, prestação de serviços, assunção ou cumprimento de obrigações entre a Companhia e uma Parte Relacionada, independentemente da cobrança de preço ou contraprestação pecuniária.

Membros Próximos da Família: São os membros da família dos quais se pode esperar que exerçam influência ou sejam influenciadas pela pessoa nos negócios desses membros com a entidade e incluem:

- Filhos(as) da pessoa, cônjuge ou companheiro(a);
- Filhos(as) do cônjuge da pessoa ou de companheiro(a);
- Dependentes da pessoa, de seu cônjuge ou companheiro(a).

Pessoa Chave da Administração: são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da entidade, direta ou indiretamente, incluindo qualquer administrador(a) dessa entidade independentemente do tipo de vínculo de trabalho.

Influência significativa: é o poder de participar das decisões sobre políticas financeiras e operacionais de uma investida, mas sem que haja o controle individual ou conjunto dessas políticas.

Conflitos de Interesse: qualquer situação em que a pessoa envolvida no processo decisório relativo a uma Transação com Partes Relacionadas não é independente em relação à transação em discussão, podendo influenciar ou tomar decisões motivadas por interesses particulares ou distintos dos interesses da Companhia.

5. Responsabilidades

5.1. Comitê de Conduta

Caberá ao Comitê de Conduta avaliar previamente as transações a fim de identificar, em conformidade com os critérios desta Política: (i) as transações classificadas ou potencialmente classificadas como Transações com Partes Relacionadas; (ii) a aplicabilidade dos procedimentos e condições previstos nesta Política; e (iii) as Partes Relacionadas envolvidas na transação e a existência de situações envolvendo conflitos de interesses entre tais partes.

Uma vez realizada tal avaliação, o Comitê de Conduta atuará de forma a garantir que toda e qualquer Transação com Parte Relacionada seja formalizada contratualmente, observando os seguintes critérios:

- (i) a Transação deve estar em Condição de Mercado ao tempo de sua aprovação;
- (ii) devem ser incluídos contratualmente os termos da Transação e a finalidade do negócio;
- (iii) as diretrizes desta Política deverão ser integralmente observadas;
- (iv) a Transação com Parte Relacionada não deve se enquadrar como uma das hipóteses de transações vedadas indicadas no item 6.1 desta Política.

Caberá ao Comitê de Conduta preparar e submeter à Diretoria e, quando tratar-se de operação sujeita à apreciação do Conselho de Administração, ao Conselho de Administração, apresentação detalhada da operação:

- (i) descrição da transação, incluindo as partes e sua relação com a Companhia, assim como o objeto e os principais termos e condições;
- (ii) se for o caso, indicação da metodologia de precificação e fixação de encargos;
- (iii) justificativa para realização da transação e das razões pelas quais o Comitê de Conduta, conforme aplicável, considera que a transação observa os critérios previstos na cláusula 6 abaixo;

O Conselho de Administração e/ou a Diretoria da Companhia, conforme aplicável, deverão ter acesso a todos os documentos relacionados à respectiva Transação com Partes Relacionadas, bem como quaisquer pareceres ou opiniões técnicas sobre o tema, bem como verificar a observância aos princípios desta Política.

Caberá ao Comitê de Conduta avaliar, monitorar e recomendar ao Conselho de Administração da Companhia o aprimoramento da presente Política com intuito de assegurar que esteja de acordo com as melhores práticas de mercado e com a legislação vigente, de acordo com as propostas da área de *Compliance*.

Qualquer dos membros do Comitê de Conduta deverão dar expresso conhecimento ao Conselho de Administração e/ou à Diretoria de quaisquer atos e/ou práticas que entenda estar em desacordo com esta Política.

5.2. Conselho de Administração

Caberá ao Conselho de Administração a análise e aprovação da presente Política de Transações com Partes Relacionadas.

Na análise de Transações com Partes Relacionadas, o Conselho de Administração deverá considerar a análise e recomendação do Comitê de Conduta, bem como os resultados de avaliações realizadas ou de opiniões e laudos emitidos por profissional ou empresa especializada e independente, se houver.

Serão submetidas à aprovação do Conselho de Administração da Companhia as seguintes Transações com Partes Relacionadas:

- (i) cujas celebrações não sejam recomendadas pelo Comitê de Conduta da Companhia; e
- (ii) cujos valores, individuais ou em uma série de operações relacionadas realizadas em um período de 12 (doze) meses, representem montante igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Nas hipóteses em que entender adequado à análise e embasamento da Transação com Partes Relacionadas, o Conselho de Administração poderá solicitar informações ou avaliações adicionais, incluindo por meio de avaliações e laudos independentes e de consultas a alternativas de mercado à Transação com Partes Relacionadas.

O Conselho de Administração poderá condicionar a aprovação da Transação com Partes Relacionadas às adequações que julgar necessárias.

5.3. Diretoria

Uma vez realizada a identificação e avaliação pelo Comitê de Conduta da Companhia, caberá à Diretoria Executiva negociar e conduzir as Transações com Partes Relacionadas cujos valores individuais ou em uma série de operações relacionadas realizadas em um período de 12 (doze) meses, representem montante inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões).

As Transações com Partes Relacionadas conduzidas pela Diretoria deverão ser aprovadas em reunião realizada para este fim e registradas em ata, as quais serão posteriormente encaminhadas para arquivamento pelo Departamento Jurídico.

5.4. Compliance

Caberá à Área de Compliance:

- Apoiar na avaliação das partes envolvidas nas Transações com Partes Relacionadas, caso seja acionada pelo Departamento Jurídico ou área que esteja negociando o referido contrato;
- Revisar esta Política periodicamente e submeter ao Comitê de Conduta sugestões de aprimoramento com intuito de assegurar que esteja de acordo com as melhores práticas de mercado e com a legislação vigente; e,
- Analisar e monitorar todas as Transações com Partes Relacionadas, para que assim, caso identificadas irregularidades no processo, sejam tomadas as medidas cabíveis, ou, para os casos aplicáveis, sejam reportadas para avaliação do Comitê de Conduta.

5.5. Jurídico

Caberá ao Departamento Jurídico:

- Analisar, monitorar e submeter ao Comitê de Conduta todas as transações que cheguem ao seu conhecimento entre Partes Relacionadas de acordo com as diretrizes desta Política;
- Analisar os reportes dos colaboradores e indicar a aplicabilidade desta Política às negociações;
- Avaliar os riscos da celebração da Transação com Partes Relacionadas;
- Consolidar e reportar as Transações com Partes Relacionadas ao Comitê de Conduta, para aprovação pela Diretoria e/ou Conselho de Administração da Companhia; e,
- Elaborar e arquivar as atas de Reunião da Diretoria e/ou do Conselho de Administração que aprovem as Transações com Partes Relacionadas.

5.6. Suprimentos

Caberá ao Departamento de Suprimentos:

- Identificar e reportar, se necessário, todas as Transações com Partes Relacionadas de acordo com as diretrizes desta Política; e,
- Garantir que sejam celebrados de maneira adequada todos os instrumentos celebrados entre as Partes Relacionadas de acordo com as diretrizes desta Política.

5.7. Colaboradores

Caberá ao(s) colaborador(es) responsável(is) pela gestão das operações com Partes Relacionadas em sua respectiva área de atuação :

- Informar a área de *Compliance* e Diretoria Financeira sobre todas as negociações em andamento, para análise e verificação do cumprimento dos critérios de transação com Parte Relacionada e a necessidade de submissão ao Comitê de Conduta para reportar ao Conselho de Administração, conforme as diretrizes desta Política;
- Seguir as diretrizes estabelecidas nesta Política na negociação de Transações com Partes Relacionadas;
- Havendo indicação de aplicabilidade desta Política à Transação com Parte Relacionada em questão, preparar apresentação com todas as informações da operação para apresentação ao Comitê de Conduta, que por sua vez irá reportar ao Conselho de Administração, conforme as diretrizes desta Política; e,
- Reportar à área de *Compliance* todas as informações pertinentes para análise, conforme diretrizes estabelecidas nesta política.

6. Diretrizes

As Transações com Partes Relacionadas devem ser formalizadas por escrito e estar em condições equitativas e comutativas, sendo pautadas nos mesmos princípios e procedimentos que norteiam negociações feitas com terceiro não relacionado com a Companhia e em circunstâncias equivalentes ou em condições idênticas às Condições de Mercado. Ainda, os melhores interesses da Companhia e suas controladas devem ser sempre observados, conforme o caso, mediante processo transparente, ético e em conformidade com a legislação vigente.

Adicionalmente, no caso de reestruturações societárias envolvendo Partes Relacionadas, as Transações devem assegurar tratamento equitativo para todos os acionistas.

Os colaboradores, gestores e líderes da Companhia deverão respeitar o fluxo ordinário para negociação, análise e aprovação das Transações com Partes Relacionadas e análise prévia do Comitê de Conduta, não devendo fazer intervenções que influenciem no fechamento das Transações com Partes Relacionadas em desconformidade com tal fluxo.

Os colaboradores, ao firmarem um novo contrato, deverão garantir que todas as informações pertinentes para realização da análise da área de *Compliance*, e caso necessário, do Comitê de Conduta, estejam ali inseridas, como, preço total, preço unitário, prazos, garantias, recolhimento de impostos, pagamentos de taxas aplicáveis. Além disso, devem ser descritas quaisquer outras informações que possam ser relevantes diante das circunstâncias específicas da transação. Todas essas condições devem estar de acordo ao praticado em mercado, e estabelecidas levando em consideração os interesses da Companhia, em primeiro lugar.

6.1. Transações Vedadas

É vedada a celebração, pela Companhia, de Transações com Partes Relacionadas que:

- não sejam realizadas em condições equitativas, e/ou não tenham observado as demais diretrizes constantes do item 6 acima; e,
- representem formas de remuneração de assessores, consultores ou intermediários da Companhia que possam lhe colocar em situação de potencial conflito de interesses com a Companhia, seus acionistas ou seus administradores;

6.2. Divulgação de Transações com Partes Relacionadas

Sem prejuízo da divulgação de informações relativas a Transações com Partes Relacionadas decorrentes da caracterização da transação como relevante, nos termos da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, ou realizadas para fins de preenchimento do Formulário de Referência, a Companhia deverá comunicar e divulgar nas hipóteses previstas na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480"), as Transações ou conjunto de Transações correlatas:

- cujos valores superem: (i) R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais); ou (ii) 1% (um por cento) do ativo total da Companhia, apurado com base nas últimas demonstrações financeiras ou, quando houver, nas últimas demonstrações financeiras consolidadas divulgadas pela Companhia; ou
- ainda que tenha valor total inferior aos parâmetros previstos acima, seja relevante, a critério da administração, tendo em vista (i) as características da Transação; (ii) a natureza da relação da Parte Relacionada com a Companhia e seu eventual interesse na operação; e (iii) a natureza e a extensão do interesse da Parte Relacionada na Transação.

Não estão sujeitas à obrigação de divulgação acima prevista as Transações com Partes Relacionadas envolvendo (i) a Companhia e suas controladas, diretas e indiretas, salvo nos casos em que haja participação no capital social da controlada por parte dos controladores diretos ou indiretos da Companhia, de seus administradores ou de pessoas a eles vinculadas; (ii) controladas, diretas e indiretas, da Companhia, salvo nos casos em que haja participação no capital social da controlada por parte dos controladores diretos ou indiretos da Companhia, de seus administradores ou de pessoas a eles vinculadas; e (iii) remuneração dos administradores.

Adicionalmente, a Companhia deverá divulgar as Transações com Partes Relacionadas: (i) de forma clara e precisa, nas notas explicativas às Demonstrações Contábeis da Companhia, de acordo com os princípios contábeis aplicáveis, respeitados os prazos e condições regulamentares conforme aplicáveis, de modo a assegurar a transparência do processo aos acionistas, investidores e ao mercado.

6.3. Conflito de Interesses

As pessoas envolvidas no processo decisório relativo à aprovação de Transações com Partes Relacionadas que se encontraram em situação de Conflito de Interesses devem:

- (i) declarar sua condição ao órgão responsável pela deliberação explicando seu envolvimento na transação e fornecendo detalhes da transação e das partes envolvidas;
- (ii) quando aplicável, abster-se de votar na deliberação; e
- (iii) abster-se de participar nas discussões a respeito da aprovação, pela Companhia, da Transação com Parte Relacionada, devendo, inclusive, quando for o caso, retirar-se da reunião enquanto a discussão estiver ocorrendo.

A verificação da situação de Conflito de Interesses e a abstenção, quando aplicável, deverão constar da ata da reunião que deliberar sobre a Transação com Partes Relacionadas.

Na hipótese de pessoa envolvida no processo decisório relativo à aprovação de Transação com Partes Relacionadas se encontrar em situação de Conflito de Interesse e não manifestá-la, qualquer outra pessoa envolvida no processo decisório, que tenha ciência do fato, deverá reportar essa questão à mesa da reunião.

Caso a situação de Conflito de Interesses seja verificada posteriormente, o exercício de voto da pessoa potencialmente conflitada poderá ser considerada violação à presente Política, sujeitando-a, dentre outras medidas, à aplicação das sanções previstas nesta Política.

6.4. Penalidades

Caberá ao Comitê de Conduta, em conjunto com a Área de Compliance e Jurídico Empresarial, acompanhar a execução da presente Política e apurar e verificar potenciais hipóteses de descumprimento desta Política.

Os responsáveis pelo descumprimento de qualquer disposição constante desta Política e da legislação específica aplicável se obrigam a ressarcir a Companhia, integralmente e sem limitação, por todos os prejuízos que a Companhia venha a incorrer em decorrência, direta ou indireta, de tal descumprimento, sem prejuízo da sujeição às medidas e penalidades previstas na legislação e regulamentação aplicáveis.

Sem prejuízo do estabelecido acima, caberá ao Conselho de Administração decidir a respeito de eventuais medidas disciplinares que forem cabíveis no âmbito interno da Companhia no caso de violação do estabelecido nesta Política.

7. Referências

- Lei das S.A.
- Deliberação CVM nº642, de 7 de outubro de 2010.
- Instrução CVM nº480, de 7 dezembro de 2009, conforme alterada.
- Estatuto da Companhia.
- Regulamento do Novo Mercado da B3

8. Vigência e Divulgação

Esta Política tem validade a partir da data de sua publicação, podendo ser alterada a qualquer tempo pelo Jurídico, que deverá submeter as alterações para análise e aprovação do Conselho de Administração e será divulgada na forma prevista na legislação e regulamentação aplicável.

9. Conflito

No caso de conflito entre as disposições desta Política e do Estatuto da Companhia, prevalecerá o disposto no Estatuto e, em caso de conflito entre as disposições desta Política e da legislação vigente, prevalecerá o disposto na legislação vigente.

10. Autonomia das Disposições

Caso qualquer disposição desta Política venha a ser considerada inválida, ilegal ou ineficaz, essa disposição será limitada, na medida do possível, para que a validade, legalidade e eficácia das disposições remanescentes desta Política não sejam afetadas ou prejudicadas.

11. Histórico de mudanças (Somente uso interno)

Revisão	Descrição	Data
1.0	- Elaboração da PLJUREMP02-Política de Transações com Partes Relacionadas	04/11/2021

CYRELA

São Paulo, 04 de novembro de 2021.

Raphael Horn
Co-presidente

Rafaela Carvalho
Dir. Jurídica



SELLER

