

Relatório de

SUSTEN 2023 TABI LIDADE

CYRELA





BOAS-VINDAS

Apresentamos o 3º Relatório de Sustentabilidade do Grupo Cyrela, que a cada ano vem aprimorando as estratégias e ações relacionadas ao ESG (*Environmental, Social and Governance*), com impactos relevantes sobre os resultados, os produtos e os serviços que compartilha com os seus *stakeholders*.

Este reporte expressa o compromisso da Cyrela com a sustentabilidade, refletindo o seu empenho na evolução, inovação e na disciplina com que materializa seu propósito, visão e valores, especialmente “Ser mais para o cliente”.

Ótima leitura!

Sumário

1 Apresentação
Mensagem da Administração
Destaques 2023

2 A Cyrela
Quem somos
Propósito, visão e valores
Cultura sustentável
Sobre o Relatório

3 Governança
Estrutura corporativa
Ética, integridade e *compliance*
Engajamento com *stakeholders*

4 Prosperidade
Responsabilidade socioambiental
Inovação
Qualidade e segurança dos imóveis
Relacionamento com os clientes
Gestão da cadeia de suprimentos
Instituto Cyrela

5 Pessoas
Gestão e desenvolvimento
dos colaboradores
Atração e retenção de talentos
Diversidade e direitos humanos
Saúde e bem-estar
Qualidade de vida

6 Planeta
Gestão ambiental
Gestão de resíduos e rejeitos
Ecoeficiência
Preservação

7 Sumário de conteúdo
GRI
SASB
TCFD

**8 Declaração de
Conformidade**

1 Apresentação

Mensagem da Administração
Destaques 2023



Mensagem da Administração

GRI 2-22

A Cyrela protagonizou um desempenho financeiro, operacional e social inédito em 2023, gerando riquezas e compartilhando valores significativos a todos os seus *stakeholders*, mantendo-se como liderança em inovação, rentabilidade, qualidade e credibilidade no mercado imobiliário brasileiro. No fechamento do ano, a Companhia teve desempenho acionário acima dos seus pares do setor, sendo a empresa do ramo imobiliário com maior valorização na B3 e a 5ª maior de toda a Bolsa. Lançou, construiu e entregou mais em todas as faixas de mercado em que atua, cresceu em vendas, receita e lucro líquido, e empregou mais.

Também evoluiu em suas práticas de Governança, aprimorando as interações com os investidores, os clientes, os colaboradores e os fornecedores. A Companhia entrou no Índice de Diversidade da B3 (IDIVERSA B3), indicador relacionado ao desempenho médio das ações dos ativos de empresas listadas que se destacam no *Score* de Diversidade da B3. A organização evoluiu ainda no *rating* de ESG do MSCI (*Morgan Stanley Capital International*), passando de BB para BBB, notadamente nos quesitos da Governança, que se encontram alinhados às melhores práticas dos concorrentes globais.

No eixo Social do ESG (*Environmental, Social and Governance*), a empresa expandiu os projetos para as faixas de renda contempladas pelo Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e pelos programas de Habitação de Interesse Social (HIS) da Prefeitura de São Paulo, sem prejuízo de

seus mercados de médio e alto padrão, também com desempenho recorde. No âmbito social, lançou ainda novas ações através do Instituto Cyrela, como o Programa Morar Bem (voltado aos colaboradores dos canteiros de obras) e continuou investindo fortemente no Programa Vizinhaça do Saber, que promove a recuperação da infraestrutura pública de educação nas áreas próximas aos empreendimentos da linha Vivaz, e fomenta a formação e a capacitação das pessoas. Em relação aos colaboradores, a empresa ampliou o apoio à saúde dos trabalhadores, através do Programa CuideCy e do Amparo Saúde.

Do ponto de vista ambiental, avançou no sistema de gestão de suas obras, na prevenção aos riscos, na recuperação do entorno de seus empreendimentos e na certificação das edificações. Um dos marcos foi a conquista da certificação da ISO 14001:2015 pela Regional

do Rio de Janeiro, norma internacional que estabelece parâmetros para a implantação e operação de um Sistema de Gestão Ambiental em todas as instalações da empresa.

Este 3º Relatório de Sustentabilidade da Cyrela, baseado nas diretrizes da *Global Reporting Initiative* (GRI), e analisado ainda sob as referências do *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB) e do *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures* (TCFD), reflete os investimentos e os esforços realizados em 2023 pelas Lideranças e todo o time da Companhia, com vistas a evoluir sobre as conquistas anteriores. A atuação da Cyrela sempre esteve orientada para o crescimento e o amadurecimento contínuo de suas estratégias e ações, de forma a materializar o propósito de “transformar as cidades e o jeito de viver, e gerar valor fazendo o bem”.

A Responsabilidade Social Corporativa representa um dos compromissos basilares da Companhia, e, em 2023, ganhou centralidade nas ações do Conselho de Administração, da Diretoria Executiva e das demais Lideranças. É esta responsabilidade que possibilita à Cyrela materializar a sua visão de futuro – a de “ser uma plataforma inovadora e sustentável, com soluções diferenciadas para o ecossistema imobiliário” –, além de valores como “ser mais para o cliente” e obter “resultados sustentáveis”. Os resultados vieram em 2023 de forma sustentada, robusta e segura, mesmo que o ano tenha iniciado em meio às incertezas macroeconômicas e políticas. Elas foram superadas pela solidez da Cyrela, que soube e pôde vislumbrar e capitalizar as oportunidades. Foi um ano histórico, que amplia as perspectivas futuras da Companhia para continuar a “evoluir e inovar para perenizar”.

Destques 2023

GRI 2-6



R\$ **6.626** milhões
VGV lançamentos
+ **13%** sobre 2022



100
canteiros em operação



R\$ **6.439** milhões
vendas
+ **17%** sobre 2022



+ **3.300** milhões m²
de área construída



R\$ **6.253** milhões
receita líquida
+ **16%** sobre 2022



Rating **BBB**
de ESG do MSCI
(Morgan Stanley Capital International)



15.521
unidades entregues
+ **40%** sobre 2022



+ **5.000**
colaboradores



+ **14.000**
pessoas beneficiadas diretamente
pelas ações do Instituto Cyrela

Prêmios



Top Imobiliário Estadão

Campeã nas categorias Incorporadoras e Construtoras

Prêmio Especial, concedido pelos 30 anos da Companhia no pódio da premiação



Empresas que mais respeitam o consumidor

A Cyrela foi líder entre Construtoras e Incorporadoras no prêmio concedido pelo portal Consumidor Moderno



Valor Inovação 2023

3º Lugar na categoria Construção & Engenharia concedido pela *Strategy* (consultoria estratégica da PwC) e pelo jornal Valor Econômico



OS MAIS AMADOS DE SP 2023

Os Mais Amados de SP 2023

1º Lugar na categoria Construtora concedido pela revista *Veja São Paulo*



PRÊMIO CBIC DE RESPONSABILIDADE SOCIAL

Prêmio de Responsabilidade Social do SESI/CBIC

2º Lugar concedido pelo SESI e a Câmara Brasileira da Indústria da Construção ao Programa RecomeCy



Prêmio Destaque Ademi 2023 para a Regional RJ

Marketing/comercialização de Empreendimento On the Sea Arpoador

Empreendimento Residencial de Médio Porte Mudrá Full Living

Empreendimento Residencial de Grande Porte Latitud Condominium Design

Construção com sustentabilidade Living Sunset (Empreendimento Nível Prata do Selo Casa + Azul da CEF)

Projeto de Habitação de Interesse Social - Faixa 3 Vivaz Prime Zona Norte



Os Mais Amados do Rio 2023

1º Lugar na categoria Construtora concedido pela revista *Veja Rio*



Departamento Jurídico 4.0

Associação Brasileira de *Lawtechs* e *Legaltechs* (AB2L), concedido pela promoção de ambientes regulatórios favoráveis à inovação



Future Law Awards

Nas categorias *Legal Operations Awards* e *Legal Design Awards* para o projeto Caju

Certificações

GRI 416-1 | IF-HB-410a.1 | IF-HB-410a.2 | IF-HB-410a.3



ISO 14001:2015

Regional do Rio de Janeiro



Certificação EDGE

(Excellence in Design for Greater Efficiencies)

para os projetos Ayra Higienópolis e Ayra Pininfarina



Certificação AQUA-HQE

11 empreendimentos da Cyrela São Paulo com processos em andamento, 5 deles obtiveram certificação na fase de pré-projeto



Certificação LEED

(Leadership in Energy and Environmental Design)

5 empreendimentos da Cyrela em São Paulo obtiveram a certificação para as respectivas etapas em que se encontram



Selo Diamante

aos empreendimentos Cyrela da Regional de Porto Alegre no âmbito do Programa de Premiação e Certificação em Sustentabilidade Ambiental da Prefeitura

2 A Cyrela

Quem somos
Propósito, visão e valores
Cultura sustentável
Sobre o Relatório



Quem somos

GRI 2-1 | 2-6 | 2-7

A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações é uma Companhia de capital aberto, fundada na cidade de São Paulo em 1962, onde está localizada a sua sede. Constitui uma das maiores empresas do mercado brasileiro de incorporação imobiliária. Dotada de um modelo de gestão integrado e verticalizado, trabalha de forma independente ou por meio de parcerias, e todas as suas relações são pautadas por um Programa de Integridade, que valoriza a conduta ética, diligente e transparente. Em 2023, contou com 5.341 mil colaboradores diretos.

Liderança na Cyrela significa transformar cidades com inovação, sustentabilidade e compromisso com a excelência.

Com o propósito de transformar as cidades e o jeito de viver, e gerar valor fazendo o bem, a Cyrela busca ser mais para o cliente, entregando-lhe um conceito diferenciado de produtos imobiliários, marcados pela inovação, qualidade, segurança, sustentabilidade e o bem-estar na fruição dos imóveis que constrói em todos os segmentos onde atua: no alto padrão e luxo com a linha Cyrela (em São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre); no médio padrão com a marca Living (Rio de Janeiro e São Paulo); e no econômico com a linha Vivaz (Rio de Janeiro e São Paulo).

As atividades do Grupo contam com o suporte de duas subsidiárias: a *fintech* CashMe, que concede empréstimos com garantias de imóveis (*home equity*) e a Cy.capital, uma gestora independente de fundos imobiliários. A Cyrela está listada no Novo Mercado da B3 (CYRE3), que prioriza empresas com boa governança corporativa e alta transparência.



Iconyc | São Paulo

Propósito, visão e valores



Nosso Propósito

Transformar as cidades e o jeito de viver, e gerar valor fazendo o bem.



Nossa Visão de Futuro

Ser uma plataforma inovadora e sustentável, com soluções diferenciadas para o ecossistema imobiliário.



Nossos Valores

- Princípios acima de tudo;
- Ser mais para o cliente;
- Evoluir e inovar para perenizar;
- Gente faz a diferença;
- Agir como dono;
- Resultados sustentáveis.



Para saber mais sobre Nossos Valores, clique aqui

Compromissos de Desenvolvimento Sustentável

Com vistas a cumprir com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) em suas atividades, a Companhia é signatária do Pacto Global e respondente do Programa CDP (*Carbon Disclosure Program*). Está associada ao Instituto Ethos, ao MISEC (Movimento pela Integridade do Setor de Engenharia e Construção) e participa da Aliança GEE, iniciativa conjunta de entidades representativas do segmento: Abrainc, Secovi-SP e SindusCon-SP, que visa fomentar a redução de Gases do Efeito Estufa (GEE) no setor de construção e incorporação imobiliária.



Cultura sustentável

GRI 2-17 | 2-22 | 2-23

A atuação do Grupo Cyrela é pautada pelo seu compromisso com a Sustentabilidade e as boas práticas de Governança, o que representa tomar decisões, definir estratégias e agir sob o lastro de uma conduta Ética, Diligente e Transparente, alinhada a programas de Integridade e de Responsabilidade Socioambiental. Estes são transversais a todas as áreas e operações da Companhia e encontram respaldo nos mais elevados órgãos de Governança do Grupo.

A Companhia dispõe de uma Política de Sustentabilidade, que está sob a esfera do Conselho de Administração e do Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental, órgão de apoio ao primeiro. Ela foi revisada e atualizada em 2023, ajustada aos parâmetros de melhores práticas recomendadas para ingresso no Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da B3.

Além disso, a Cyrela reorganizou a sua área de ESG, composta por uma equipe multidisciplinar, que produziu e divulgou internamente em 2023 um relatório que integra os ODS com a materialidade e as ações da Companhia.



Para saber mais sobre a **Política de Sustentabilidade** da Cyrela, clique aqui



Iniciativas Corporativas

- A difusão da sustentabilidade enquanto valor no âmbito da Cultura Organizacional da empresa (como no Programa Ciclo do Conhecimento, da Diretoria de Recursos Humanos);
- Divulgação dos temas e iniciativas ESG nas redes sociais da Companhia.

Iniciativas na área da Engenharia

- Ampliação do emprego da tecnologia das paredes de concreto nos empreendimentos Living e Vivaz da Regional do Rio de Janeiro, chegando a 50,0% das unidades em construção. O método reduz em cerca de 1/3 os resíduos gerados em comparação com as demais obras da Companhia;
- Parceria de logística reversa estabelecida com a ArcelorMittal para a coleta dos resíduos ferrosos nas obras em São Paulo;
- Iniciativa piloto de uso parcial do concreto Spectra, da Engemix, em duas obras em São Paulo (o material amplia a vida útil dos sistemas e, na sua fabricação, há redução da Emissão dos Gases de Efeito Estufa | GEE);
- Uso de madeira com certificação FSC;
- Em 2023, a Regional Sul desenvolveu um *dashboard* utilizando a ferramenta de *Business Intelligence* da Microsoft, criando o BI de Meio Ambiente (ferramenta implantada anteriormente com sucesso pela Regional São Paulo);

Iniciativas na área da Incorporação

- Projeto de Circularidade dos Pontos de Venda (PDV).

Principais ações de sustentabilidade

GRI 413-2

Em relação ao Projeto de Circularidade dos PDV, a Cyrela adotou estratégias diferenciadas para as suas marcas, visto que nem sempre os estandes de venda ficam ativos por até doze meses. Os estandes construídos no terreno dos empreendimentos (linhas Cyrela e Living) são demolidos para o início da obra e seus materiais reaproveitados. No caso da linha Vivaz, a marca adotou o modelo de lojas fora dos terrenos, possibilitando a manutenção do PDV aberto por mais tempo e a divulgação de diferentes produtos num mesmo local, o que facilita o deslocamento de clientes e corretores, contribuindo com a diminuição da emissão de CO₂, além da redução na geração de resíduos. Em 2023, oito lançamentos da Vivaz em São Paulo ocorreram dentro desta nova estratégia. Quatro lojas foram construídas e três reformadas.

Ainda no eixo Ambiental, a Cyrela ampliou os processos de controle de qualidade e de certificações das edificações e foi criado o “Guia Básico de Critérios de Sustentabilidade para Projetos e Obras”. De forma geral, as novas diretrizes ratificam a necessidade de avaliação constante dos impactos adversos que possam ser causados pelos empreendimentos do Grupo. Elas reforçam que haja o comprometimento de todos os gestores e colaboradores na prevenção, controle, mitigação e revisão dos riscos envolvidos

nas atividades da Cyrela nos três eixos do ESG. Reforçam ainda o papel da transparência e da comunicação neste processo.

Do ponto de vista Social, o Instituto Cyrela deu início a projetos pilotos, como o o Programa Morar Bem, que tem objetivo de reformar cômodos ou residências de colaboradores. Já dentro do seu Programa Vizinhança do Saber, focado no desenvolvimento educacional da população do entorno dos empreendimentos Vivaz, o Instituto beneficiou diretamente 14.913 pessoas no ano e quase 46 mil de forma indireta. Também no eixo Social, novas ações foram adotadas pela área de Recursos Humanos e a Cyrela entrou no Índice de Diversidade da B3 (IDIVERSA B3)

No tema da Governança, a Companhia desenvolveu a Política de Compras sustentáveis e de auditoria interna, inovando práticas conectadas aos processos de gestão de riscos. com a implantação de programas de compras sustentáveis e de auditoria interna, antecedidas pela revisão dos processos de gestão de riscos. O aprimoramento de suas práticas de Governança, agora alinhadas com as dos concorrentes globais, resultaram na elevação da sua posição no *Rating* ESG do MSCI, de “BB” para “BBB”.



PACTO GLOBAL

O Pacto Global é uma iniciativa da Organização das Nações Unidas (ONU) vinculado à Agenda 2030, um plano estabelecido em 2015 por 193 países-membros da entidade, com o objetivo de erradicar a pobreza, proteger o planeta e gerar prosperidade à população mundial. Está baseado em 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), interligados a 169 metas a serem acolhidas pelos governos, organizações sociais, empresas e a sociedade de forma geral. No âmbito corporativo, isto representa inserir o paradigma da Responsabilidade Socioambiental em seu modo de ser, planejar e agir, traduzindo-o em políticas efetivas.

A adesão da Cyrela ao Pacto Global ocorreu em 2022. No ano de 2023, a Companhia participou de grupos de discussões da plataforma, em temas como combate à corrupção, proteção do clima e direitos humanos. O próprio MISEC (Movimento pela Integridade do Setor de Engenharia e Construção), do qual a Cyrela participa, está incluído nos grupos de trabalho.

Sobre o Relatório

GRI 2-1 | 2-2 | 2-3 | 2-4 | 2-5 | 2-14

Pelo terceiro ano consecutivo, a Cyrela Brazil Realty S.A. apresenta seu Relatório de Sustentabilidade, que cobre o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2023. Nesse período, não houve mudanças significativas de metodologias de medição ou definições usadas que pudessem interferir na definição do negócio, da cadeia de fornecedores ou da estrutura da organização.

Elaborado e orientado pelas normas da *Global Reporting Initiative* (GRI 2021), apresenta estrutura inspirada no formato lançado em 2020 pelo Fórum Econômico Mundial (WEF), em que os quatro pilares propostos da Governança, Prosperidade, Pessoas e Planeta, são a base da narrativa.

O compromisso com o diálogo e a transparência de gestão são considerados fatores chave para a Cyrela. Por essa razão, os leitores também encontrarão informações sobre os riscos financeiros relacionados ao clima, seguindo as recomendações do *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures* (TCFD). Da mesma forma, os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, são parte da narrativa e os indicadores do



Para sugestões ou dúvidas sobre as informações apresentadas neste documento, encaminhe uma mensagem para o e-mail: sustentabilidade@cyrela.com.br.

Sustainability Accounting Standards Board (SASB), destacam os tópicos considerados relevantes para o setor e para a atuação da empresa.

A divulgação das informações, cobre o contexto da sede administrativa envolvendo as operações da marca Cyrela nas regionais São Paulo, Sul e Rio de Janeiro, das marcas Living e Vivaz (no Rio de Janeiro e em São Paulo).

O balanço inclui a *fintech* CashMe e a gestora Cy.capital. Os dados financeiros foram auditados por auditoria externa independente e os dados de conteúdo, foram validados pelo Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental, aprovados pelo Conselho de Administração da Cyrela e submetidos à verificação limitada conforme carta de asseguração apresentada ao final desse relatório.

Construímos o Relatório Cyrela 2023 em conformidade com as Normas GRI e as melhores referências globais:



Reporte de boas práticas, formas de gestão, tratamento de riscos e oportunidades, valores e modelo de governança de acordo com a *Global Reporting Initiative*, padrões para divulgação da Sustentabilidade



Padrões para divulgação setorial orientados pela *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB)



Divulgação sobre riscos e oportunidades relacionados com o clima recomendada pelo *Task Force on Climate-Related Financial Disclosure* (TCFD)



Comunicação do desempenho da sustentabilidade e acompanhar suas contribuições para os ODS pelo *World Economic Forum 2020*



O conteúdo da narrativa foi alinhado à Agenda 2030 e aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) e aos princípios do Pacto Global das Nações Unidas (ONU)

Como ler este Relatório



sumários interativos



link externo



voltar ao sumário principal



infográfico interativo

MATERIALIDADE

GRI 3-1 | 3-2

O fio condutor do relatório de sustentabilidade propõe uma abordagem bidirecional: como as operações de negócios afetam o mundo e como as mudanças no ambiente e na sociedade impactam a empresa. A materialidade está alinhada aos compromissos da Cyrela com o Pacto Global e, a partir desta convergência, definem-se as metas e ações relacionadas a cada um dos ODS (Objetivos de Desenvolvimento Sustentável) adotados pela Companhia.

Nesse sentido e, considerando os temas materiais definidos em 2021, com base em ampla pesquisa junto aos stakeholders a Companhia reavaliou seus riscos e impactos, permanecendo com os mesmos temas para seleção de conteúdo das normas GRI e que deverão passar por nova consulta em 2024.

Oito temas materiais expressam as principais preocupações da Companhia e orientam as suas decisões:



gráfico interativo, clique nos temas materiais para saber mais

3 Governança

Estrutura corporativa

Ética, integridade e *compliance*

Engajamento com *stakeholders*



Iconyc | Rio de Janeiro

Estrutura corporativa

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

GRI 2-9 | 2-10 | 2-11 | 2-12 | 2-20 | 405-1

O Estatuto Social e o atual perfil de Governança da Cyrela estão ajustados às regras do Novo Mercado da B3, bem como às recomendações do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC). Ética, Transparência e Integridade no relacionamento com todos os envolvidos na cadeia de valor são requisitos obrigatórios às empresas listadas na B3.

Conforme o Estatuto Social, a Cyrela é administrada pelo Conselho de Administração (principal órgão de Governança) e a Diretoria Executiva. O Conselho pode ser formado por no mínimo cinco e no máximo onze membros, dos quais no mínimo dois ou 20,0% devem ser independentes, seguindo o Regulamento do Novo Mercado e da CVM (Comissão de Valores Mobiliários). Todos são eleitos a cada dois anos por uma Assembleia Geral de acionistas; é permitida a reeleição. Também os mais altos cargos do CA (Copresidentes) são eleitos pela Assembleia Geral. As posições de Copresidente do Conselho e de Diretor-copresidente ou principal executivo da Companhia não podem ser exercidas pelas mesmas pessoas.

Cabe ao órgão convocar as Assembleias Gerais, deliberar e aprovar as políticas da Companhia, propor a atualização do Estatuto Social (cuja deliberação cabe à Assembleia Geral), estabelecer os objetivos, valores, missão e as estratégias de desenvolvimento sustentável do Grupo. Anualmente, o planejamento da Companhia é revisitado pelo Conselho de

Administração e trimestralmente o órgão acompanha os resultados financeiros e socioambientais.

Os processos de indicação e eleição (ou reeleição, conforme o caso) de membros do Conselho de Administração, da Diretoria, dos Comitês e do Conselho Fiscal atendem ao disposto na Política de Indicação dos membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento, Diretoria Estatutária e Membros do Conselho Fiscal, bem como às normas previstas no regulamento do novo mercado CVM e B3, além do próprio Estatuto da Companhia.

A Cyrela mantém uma agenda constante de conversas com os investidores institucionais acerca das competências mais relevantes no que se refere aos membros dos órgãos da administração, privilegiando a diversidade de conhecimentos, a complementaridade de experiências, a formação acadêmica, aspectos culturais, faixa etária e gênero. Em 2023, o órgão foi integrado por nove membros, dos quais oito homens e uma mulher. Quatro conselheiros eram independentes, superando as exigências legais e regulamentares e contribuindo para o incremento de sua Governança. Entre os seus integrantes, dois dos membros têm entre 30 e 50 anos, os demais estão acima desta faixa (78,0%); e dos nove membros, um pertence ao grupo minoritário pardo.

Conselho de Administração

Elie Horn	Copresidentes do Conselho de Administração
Rogério Frota Melzi	
Fernando Goldsztein	Membros do Conselho de Administração
George Zausner	
Rafael Novellino	
João Cesar de Queiroz Tourinho	
Marcela Drigo	Membros Independentes do Conselho de Administração
Ricardo Cunha Sales	
Rogério Chor ¹	

¹Na data de publicação deste relatório, o Sr. Rogério Chor já não integrava mais o Conselho de Administração da Companhia. Aprovado na Assembleia Geral Ordinária de Abril de 2024.

Composição Acionária

	Ações	%
Controlador	109.135.988	27,3
Ações em Tesouraria	24.822.195	6,2
Outros Acionistas	264.705.566	66,2
Conselho de Administração	890.000	0,2
Diretoria	189.049	0,0

Processos de Avaliação

GRI 2-17 | 2-18

A Política de Indicação dos Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento, Diretoria Estatutária e Membros do Conselho Fiscal, além do Formulário de Referência da Companhia, estabelecem os critérios para a escolha dos seus integrantes, bem como para a sua avaliação. Os membros do Conselho de Administração deverão ser avaliados no mínimo a cada dois anos, ao menos uma vez durante a vigência do mandato da administração, com o objetivo de examinar a adequação da estrutura de governança. O processo de avaliação deve ser coordenado e supervisionado pelo Conselho de Administração, sendo admitida a contratação de consultor externo para essa finalidade.

Os resultados da avaliação são apresentados ao Conselho de Administração e considerados nos processos de indicação e eleição. As últimas avaliações geraram a discussão de planos de ação para o avanço do conhecimento coletivo, competências, e experiência do principal órgão de governança com o desenvolvimento sustentável com a renovação da composição do órgão.

A composição dos Comitês também deverá ser avaliada no mínimo a cada dois anos, ao menos uma vez durante a vigência do mandato da administração, em processo coordenado pelo Conselho de Administração.

DIRETORIA EXECUTIVA

A Diretoria Executiva da Cyrela é composta por no mínimo cinco e no máximo dez diretores, eleitos pelo Conselho de Administração, para um mandato de três anos. Os Diretores, inclusive os Copresidentes, serão eleitos e destituíveis, a qualquer tempo pelo CA. Os diretores eleitos são representantes legais da Companhia, responsáveis pela execução da estratégia de negócios definida pelo Conselho, pela elaboração de planos e projetos e pelo desempenho operacional e financeiro.

RAPHAEL HORN
Copresidente

EFRAIM HORN
Copresidente

Diretores Executivos

Miguel Mickelberg | Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Rafaella Carvalho | Diretora Jurídica e de *Compliance*, Governança e Sustentabilidade

Oliver Andrade | Diretor de Suprimentos

Celso Alves | Diretor de Recursos Humanos

Regional São Paulo

Orlando Barbosa | Diretor de Vendas SP Cyrela e Living

Piero Sevilla | Diretor de Terrenos e Incorporação Cyrela

Felipe Cunha | Diretor de Transformação Digital, Incorporação Living e Vivaz e Vendas Vivaz

Flavio Kantor | Diretor de Engenharia Obras

Rodrigo Muller | Diretor de Engenharia *Backoffice*

Regional Rio de Janeiro

Michel Gottlieb | Diretor Geral

Regional Sul

Rodrigo Putinato | Diretor Geral



COMITÊS E COMISSÕES

GRI 2-13

Com vistas a apoiar as tomadas de decisão da administração, a Companhia conta com estrutura de Comitês e Comissões. O objetivo dos Comitês é subsidiar o Conselho de Administração; eles possuem regimento próprio. A cada ano o Conselho de Administração elabora o calendário temático de reuniões e estabelece periodicamente um espaço para reporte de todos os comitês de assessoramento sobre o andamento dos trabalhos. Especificamente com relação ao planejamento estratégico da agenda de sustentabilidade da Companhia, este é desenvolvido e debatido pela diretoria em conjunto com os comitês e levado ao conselho para deliberação, gerando uma agenda de acompanhamento periódico da evolução dos objetivos estabelecidos. A seguir, apresenta-se a estrutura atualizada:

Comitê de Auditoria Estatutário

Órgão colegiado e permanente, estatutário, está diretamente vinculado ao Conselho de Administração. Sua finalidade é assessorá-lo no monitoramento e na operacionalização dos processos de auditoria interna e externa; no monitoramento e controle dos mecanismos e controles internos relacionados à gestão de riscos; e no monitoramento da coerência das

políticas, inclusive financeiras, da Companhia com as diretrizes estratégicas e o perfil de riscos do negócio.

Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional

Tem como objetivo subsidiar o Conselho de Administração na tomada de decisões relacionadas à área de Recursos Humanos, observando o desenvolvimento organizacional, de pessoas, além da remuneração e benefícios. Também acompanha questões ligadas aos Sistemas de Gestão e Governança.

Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental

Sua finalidade é subsidiar o Conselho de Administração na busca e adoção das práticas mais desenvolvidas de governança corporativa. O Comitê define no planejamento anual as ações específicas ligadas às questões climáticas e reporta periodicamente a evolução de suas atividades ao CA. Conforme o Regimento do Comitê, é sua atribuição contribuir para a formulação de estratégia de sustentabilidade empresarial, propor e monitorar as políticas, metas e ações na área e monitorar o adequado funcionamento de sistema de gestão de riscos socioambientais e sugerir medidas mitigatórias. Como resultado dessa atuação, o Comitê sugeriu e teve aprovada a inclusão de uma diretriz na Política de Sustentabilidade da Companhia voltada para as mudanças

climáticas: “Investir especial atenção na identificação e adaptação aos riscos climáticos”.

Comitê de Estratégia, Inovação e Investimentos

Criado em 2022, auxilia na organização das metas de crescimento, por meio de investimentos, aquisições e parcerias. Responde ainda pela elaboração de estratégias de modernização da Companhia, preparando-a para as transformações digitais do setor.

As comissões se reportam à Diretoria Executiva e possuem natureza e finalidade distintas dos Comitês, estão atreladas às respectivas diretorias e têm como foco as operações no dia a dia, caso da Comissão de Pessoas (de escopo diferenciado do Comitê que responde pela área). Entre as principais comissões da Cyrela, estão a Comissão de Clientes (criada em 2023), de Negócios, de Terrenos, de Comunicação, Tributária, de Ética, de Crédito, Cobrança e Repasse, de Engenharia, Financeira, de Lançamentos, e de Operações Estruturadas.

Além desta estrutura, todas as atividades da Cyrela são regidas por Códigos, Regimentos, Políticas e Programas, revisados e/ou atualizados anualmente. Entre estes, destacam-se o Código de Conduta, o Estatuto Social e o Programa de Integridade, pois são basilares à consolidação do ESG na Companhia.



Para saber mais sobre **Estatutos, Códigos, Políticas e Regimentos** da Cyrela, clique aqui

POLÍTICAS DE REMUNERAÇÃO

GRI 2-19 | 2-20 | 2-21

Os membros do Conselho de Administração e dos Comitês recebem uma remuneração fixa mensal compatível com os valores praticados pelo mercado no exercício do cargo, com direito a benefícios, mas sem direito à remuneração variável. Os diretores executivos, por sua vez, recebem remuneração fixa mensal, benefícios e remuneração variável conforme os resultados alcançados pela Companhia. A Companhia dispõe de uma Política de Remuneração para o Conselho de Administração, os Comitês de Assessoramento, a Diretoria Estatutária e os membros do Conselho Fiscal. Já o Comitê de Pessoas, que responde pelo desenvolvimento de recursos humanos da Companhia, tem como finalidade analisar e propor políticas e programas de remuneração, bem como planos de sucessão dos principais executivos.

A remuneração global dos administradores é estabelecida pela Assembleia Geral, conforme proposta desenvolvida pelo Conselho de Administração, incluindo a repartição entre parcela fixa e variável, bem como a remuneração dos membros dos Comitês. A Companhia possui um “Comitê de Pessoas e Desenvolvimento Organizacional”, que analisa a estratégia de remuneração fixa e variável a ser adotada, além de uma agenda de conversas com seus principais investidores institucionais acerca das propostas de remuneração.

Proporção entre a remuneração anual do indivíduo mais bem pago e a remuneração média anual de todos os empregados | em R\$

Maior remuneração paga¹ (no período coberto pelo relatório)



Remuneração total anual média para todos os empregados (exceto o indivíduo mais bem pago)



Proporção



¹Dados referentes à maior remuneração da diretoria estatutária.

Nomeação, seleção e responsabilidades do Conselho de Administração

A Cyrela dispõe de uma Política de Indicação dos Membros do Conselho de Administração e Fiscal, dos Comitês de Assessoramento e da Diretoria Estatutária. A indicação e a eleição dos demais membros destas instâncias está alinhada às necessidades de cada um dos órgãos e valoriza atributos como: disponibilidade, diversidade de conhecimentos, experiência, formação acadêmica e cultural, e a habilitação do perfil em atendimento às exigências da B3, da CVM e do próprio Estatuto da Companhia. A seleção exige que as atividades externas ou anteriores do indicado não impliquem em conflito de interesses.



Ética, integridade e compliance

GRI 3-3 | IF-EN-510a.3 [tema material]

Este tema é central para a sustentabilidade dos negócios da Cyrela e integra não apenas o seu corpo normativo (Código de Conduta, Políticas e Regimentos) quanto a sua Cultura Organizacional, o organograma da empresa e as funções dos comitês de apoio à Governança. O objetivo é assegurar a confiança dos clientes quanto à solidez da marca no mercado, à proteção de seus dados, bem como à qualidade e à segurança dos produtos; a expectativa dos fornecedores quanto ao cumprimento dos contratos e o comportamento ético nos negócios; e a confiança dos investidores na Companhia.



GESTÃO DE RISCOS

GRI 2-16 | 2-23 | 2-27 | 2-24 | IF-EN-160a.1 | IF-EN-510a.2

O Conselho de Administração e os seus Comitês de Assessoramento monitoram periodicamente a execução da estratégia da Companhia na implementação dos compromissos de política, entre estes, a gestão de riscos e a comunicação de questões críticas. A cada ano o planejamento é revisitado pelo CA e trimestralmente o órgão acompanha os resultados da Companhia, tanto financeiros quanto socioambientais. Já o Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental (CGS) se reúne periodicamente, conforme calendário previamente alinhado com o Conselho de Administração.

Quanto aos riscos, é feito o seu mapeamento contínuo pela Cyrela, processo que envolve o compromisso de todos os colaboradores com a sua identificação, análise, avaliação, mitigação e monitoramento. É estratégico para evitar impactos adversos às atividades da Companhia e assegurar o atendimento de seus propósitos e valores, das boas práticas de Governança e aos Programas de Integridade e Sustentabilidade.

Durante o ano de 2023, a Companhia iniciou o detalhamento das áreas mapeadas

pela Matriz de Riscos estabelecida no ano anterior, a qual envolve riscos de mercado, financeiros, regulatórios, de conformidade, de ESG, sociais, operacionais, reputacionais e de tecnologia e segurança da informação. O processo continua em 2024.

Também os reclassificou nos quesitos alto, médio e baixo, realinhando a maioria para as faixas média e baixa em função dos planos de mitigação, contingência e controles implantados. O escopo dos riscos estratégicos gerou um *dashboard* específico, vinculado ao Conselho de Administração e ao Comitê de Auditoria Estatutário (CAE). O objetivo da ferramenta é agilizar a identificação e comunicação de potenciais riscos estratégicos neste processo de monitoramento, para a definição imediata de ações por parte da diretoria envolvida com o assunto. A nova sistemática será multiplicada junto das lideranças do Grupo no ano de 2024.

Mediante este trabalho de discussão, realinhamento e detalhamento, a Política de Riscos da Cyrela foi revisada e decidiu-se por criar a Política de Auditoria Interna, padronizando a sua metodologia e os

reportes dos resultados. A auditoria interna e externa é uma prerrogativa do Conselho de Administração e do Comitê de Auditoria Estatutário (CAE), transformado em estatutário em 2022. Ela é acompanhada pelas áreas de Governança, Riscos e *Compliance*, cuja função é detectar ameaças de eventos ou ações que possam impactar adversamente os negócios da Companhia. A área é responsável pelo *compliance* e pelo diálogo com as demais áreas da Companhia. Outro apoio importante ao monitoramento dos riscos é dado pelo Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental da Cyrela, que avalia periodicamente a aplicação do Programa de Integridade e da Política de Sustentabilidade.

Para mitigar os riscos, a Cyrela zela pelo atendimento às legislações vigentes no Brasil, às normas do Novo Mercado da B3 e da CVM (Comissão de Valores Mobiliários), entre outras, com destaque para a Lei Anticorrupção (Lei Federal 12.846/2013). Em 2023, a Companhia não registrou casos de não conformidade em relação às leis e regulamentos vigentes que implicaram em multas ou sanções não monetárias.

Além disso, a Companhia não teve perdas monetárias como resultado de processos judiciais relacionados a alegações de suborno ou corrupção, comportamento ou práticas anticoncorrenciais. Por fim, em 2023, a Companhia não teve incidentes de não conformidade associados a licenças, normas e regulamentos ambientais.

O mapeamento de riscos envolve o compromisso de todos os colaboradores com a sua identificação, análise, avaliação, mitigação e monitoramento.

MUDANÇAS CLIMÁTICAS, RISCOS E OPORTUNIDADES

GRI 201-2

Durante o ano de 2023, a Cyrela participou de projeto de redução das Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) no âmbito das entidades de classe da construção civil (Grupo Aliança GEE, que reúne a ABRAIN, o Secovi-SP e o SindusCon-SP). A Política Nacional sobre Mudança do Clima (PNMC – Lei Federal 12.187/2009) determina ao setor a adoção de um Plano Setorial de Mitigação das Mudanças Climáticas, visando, principalmente, diminuir as emissões (grande parte provenientes do Escopo 3). O plano deverá ser implantado ainda em 2024, gerando impacto sobre os custos diretos e indiretos do segmento, pois está prevista a compra obrigatória de créditos de carbono para a neutralização destas emissões. Demais impactos das alterações do clima sobre as atividades e os seus custos são avaliados pelo segmento (por exemplo, os efeitos das precipitações intensas sobre suas atividades, como chuva, granizo, neve/gelo).

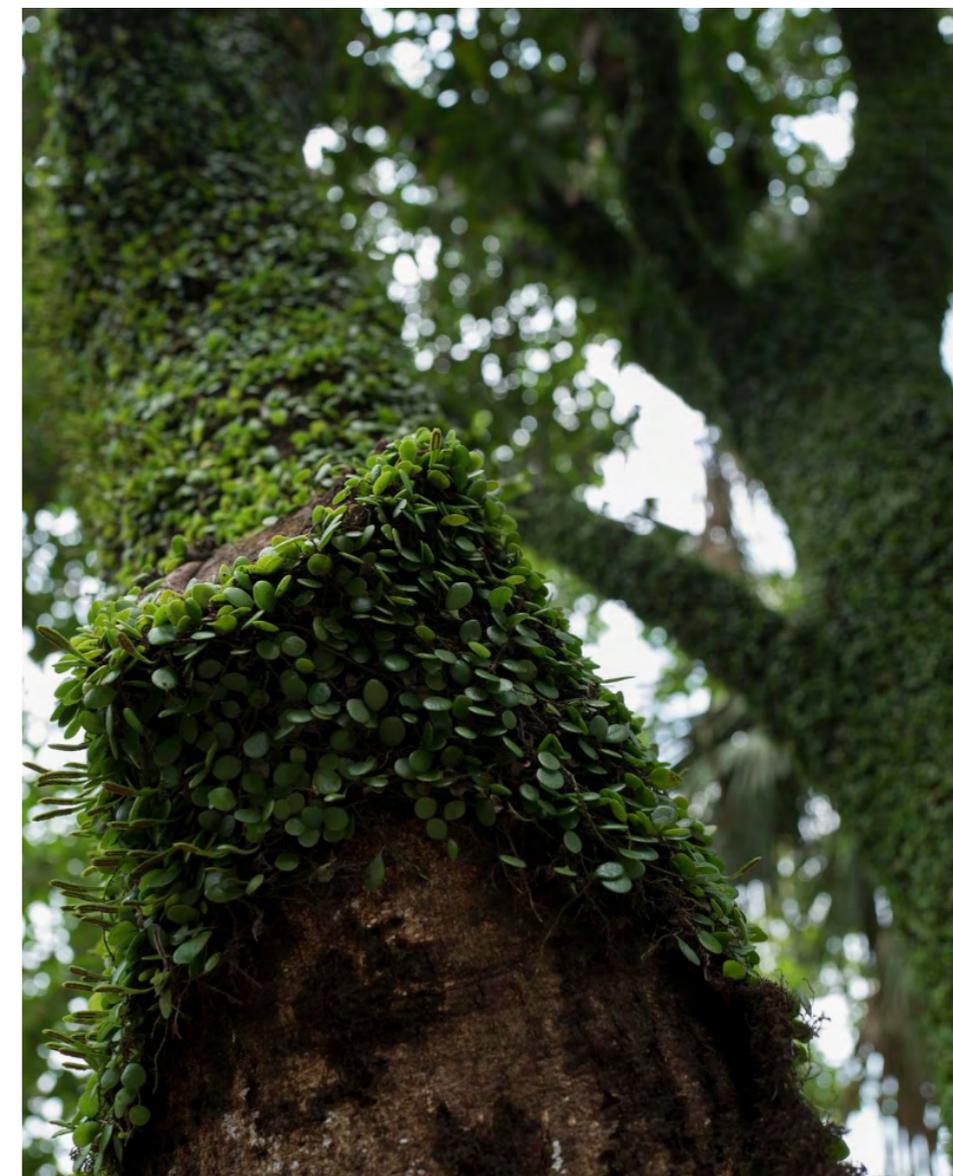
Diante deste cenário, a estratégia da Companhia tem sido influenciada pela análise dos riscos e oportunidades climáticas relacionadas às cadeias de suprimentos, à produção, distribuição e à demanda de produtos e serviços. Também são avaliados os riscos financeiros associados aos impactos dos custos de adaptação, a eventuais perdas operacionais e aos seus reflexos sobre as receitas. Estas análises ocorrem no âmbito da área de Gestão de Riscos.

Os riscos relacionados às mudanças climáticas compõem a Matriz de Riscos da Cyrela e passam pelo processo

de avaliação, definição de tratamento, plano de ação e monitoramento. A sua gestão é acompanhada pela área diretamente implicada com o risco e pelo *Compliance*, assim como acontece com todos os riscos mapeados. Os processos são reportados ao Comitê de Auditoria Estatutário (CAE), que monitora se os riscos atendem aos níveis de apetite e tolerância fixados pelo Conselho de Administração. Todo esse fluxo reforça a seriedade com que a organização encara os riscos, incluindo os climáticos, e as medidas adotadas para enfrentá-los, proporcionando confiança aos *stakeholders*, acionistas e demais partes interessadas.

As políticas de mitigação das mudanças climáticas também geram oportunidades de crescimento, por meio de maior acesso ao capital; das mudanças no perfil das preferências do consumidor em relação aos produtos e serviços (como a busca por empreendimentos mais eficientes); e de retornos dos investimentos realizados em tecnologias com baixo índice de emissões.

Neste quesito, em 2023, mediante a parceria com a *startup* CUBi, a Cyrela implantou uma ferramenta, que realiza a extração dos dados de consumo de energia, criando *dashboards* que apresentam as informações e fornece sugestões de oportunidades e melhorias, conferindo maior eficiência energética aos stands de vendas e canteiros de obras.



Código de Conduta e compromissos de política

GRI 2-26

As políticas e os programas da Companhia são aprovados e deliberados em sua maioria pelo Conselho de Administração, assim o Código de Conduta, os quais representam o arcabouço pelo qual a Cyrela reafirma seus compromissos éticos e orienta a atuação de suas lideranças e colaboradores. Esta interlocução é pautada pela transparência e realizada através de comunicações internas, externas e treinamentos. Além disso, as ações relacionadas aos Direitos Humanos são transversais às diferentes áreas da Companhia, envolvem, por exemplo, a Política de Sustentabilidade e os principais programas do Instituto Cyrela.



Para saber mais sobre **Código de Conduta** da Cyrela, clique aqui

COMPLIANCE

GRI 2-24 | 205-3

A Cyrela dispõe de um cronograma de treinamentos em *compliance* voltado às equipes internas, que podem ocorrer no formato presencial, híbrido e *on-line*. Em 2023, a área de *Compliance* promoveu o treinamento de toda a média e alta liderança da Companhia e dos membros do Conselho de Administração em relação às principais políticas da empresa (Anticorrupção, Conflito de Interesses, Comunicações, entre outras) e do seu Código de Conduta. Os treinamentos envolveram ainda 100,0% das lideranças de todas as regionais.

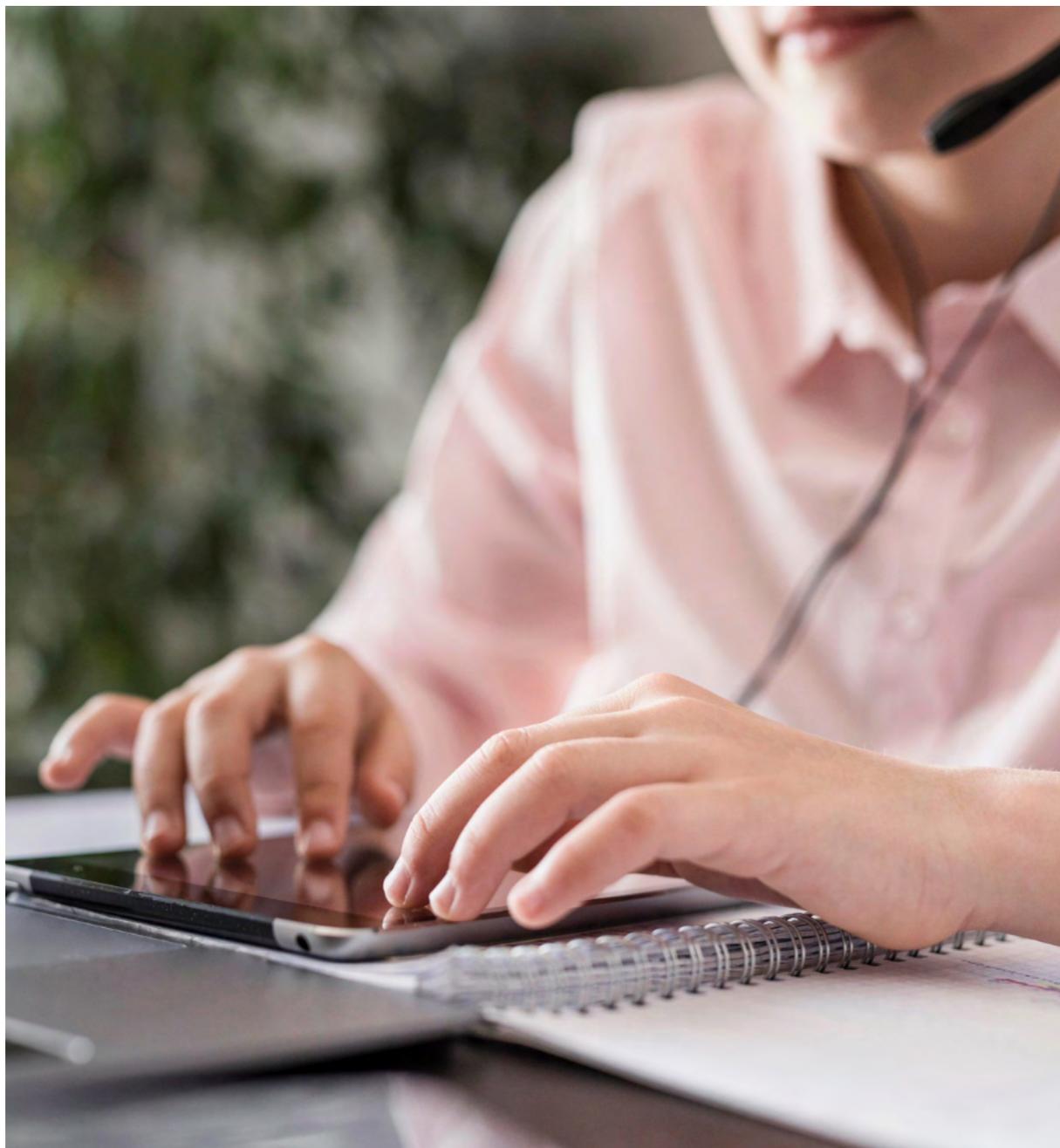
Os principais marcos do ano foram a implantação da nova Política de Compras Sustentáveis, trazendo um avanço significativo nas iniciativas de sustentabilidade ambiental e social da Cyrela junto a sua cadeia de valores. Assim como diversas iniciativas de consolidação dos direitos das mulheres em atendimento às mudanças legais que têm repercutido na agenda de *compliance*, como a introdução da Lei Federal 14.457/22, conhecida como “Emprega + Mulheres”. A lei promoveu alterações importantes na Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), tornando obrigatório às empresas adotarem regras de conduta, treinamentos e medidas de prevenção e combate ao assédio sexual, entre outras.

Preocupada em assegurar o atendimento à lei pelos fornecedores e prestadores de serviços com as quais faz contratos, a Companhia mobilizou em 2023 um trabalho integrado por diversas áreas para revisar, reforçar, organizar

e sistematizar as práticas consolidadas de diligência e evoluir nas medidas preventivas de contratação, garantindo relações mais confiáveis e perenes com estes parceiros. A nova política engloba estratégias que fortalecem a integridade e a eficiência dos processos, como a utilização das plataformas Linkana e CIAL Dun & Bradstreet para a avaliação e homologação dos fornecedores sob as perspectivas trabalhista, de suprimentos e de *compliance*. Na Cyrela, a aprovação de fornecedores de risco alto ou muito alto compete à diretoria, reforçando a responsabilidade da alta administração no controle e na mitigação dos riscos.

O controle prevê também a realização de comitês trimestrais sobre o assunto com a participação das diretorias Jurídica, de Engenharia e de Suprimentos; de *workshops* semestrais com fornecedores de risco alto; de treinamentos dos *stakeholders*; acompanhamento mensal de todas as obras e sua gestão através da plataforma BI (*Business Intelligence*). Em caso de não conformidades, ela prevê a adoção de medidas corretivas. A nova Política de Compras Sustentáveis reitera o compromisso da Cyrela com práticas diligentes e éticas, promovendo um ambiente de negócios responsável e alinhado com as expectativas de sustentabilidade da atualidade.

As práticas anticorrupção da Cyrela são divulgadas tanto ao público externo como interno, e podem ser acessadas através do *site* de Integridade da área de *Compliance*. Em 2023, não foram registrados casos de corrupção.



Canal de denúncias

GRI 2-16 | 2-25

O Canal de Denúncias da Cyrela ganhou um *design* mais amigável e acessível em 2023 nas plataformas digitais do Grupo. A ferramenta, sigilosa e confidencial, busca auxiliar a comunicação de possíveis violações ao Código de Conduta, às leis e às políticas internas da Companhia. Colaboradores, clientes, prestadores de serviços, fornecedores e a comunidade do entorno das obras podem relatar possíveis violações de conduta e descumprimento das leis. O Canal de Denúncias é um serviço prestado por empresa independente e está disponível 24 horas por dia, de segunda-feira a domingo.

Em 2023, houve 349 relatos, com 206 consequências aplicadas. A área de *Compliance* elabora um boletim trimestral com a análise dos resultados e da eficácia do Canal e das medidas aplicadas. O processo também é acompanhado pelo Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental.

Como acessar o Canal de Denúncias



contatoseguro.com.br/Cyrela



0800 648 6308



App do Grupo Cyrela, contém botões de acessibilidade para libras ou voz.



Dúvidas



compliance.corporativo@cyrela.com.br



Para acessar as políticas do **Programa de Integridade** da Cyrela, clique aqui

CONFLITO DE INTERESSES

GRI 2-15

A prevenção dá o tom da Política de Conflito de Interesses da Cyrela. Através da Equipe de *Compliance*, todas as equipes são informadas e mobilizadas para ajudar a empresa a melhorar os seus processos e a prevenir este tipo de risco. Elas são constantemente atualizadas em relação às mudanças na legislação e na jurisprudência, e aos problemas enfrentados pelo mercado, como forma de reforçar os cuidados. Áreas mais especializadas passam por *workshops* quando necessário, como Suprimentos e Crédito, Cobrança e Repasse.

Toda situação de Conflito de Interesses potencial ou aparente deve ser evitada. Eventuais ocorrências devem ser declaradas por meio do Formulário de Identificação de Conflito de Interesses, que é anônimo. A área de *Compliance* reporta os casos que recebe através deste formulário ou por qualquer outro meio; propõe e acompanha as medidas de mitigação; e os comunica formalmente à Diretoria envolvida e ao Comitê de Conduta. Cabe a este também avaliar os casos e deliberar sobre as ações a serem adotadas. Os colaboradores ou terceiros que tiverem conhecimento de situações que geram ou possam gerar Conflito de Interesses devem reportá-las imediatamente ao *Compliance*.

Uma das principais áreas responsáveis pelo atendimento à Política de Integridade Corporativa da Cyrela, bem como à Política de Privacidade, recebeu em 2023 a Certificação “Departamento Jurídico 4.0”, concedido pela Associação Brasileira de *Lawtechs* e *Legaltechs* (AB2L).

LGPD E PRIVACIDADE

GRI 2-24 | 418-1

A privacidade é um requisito obrigatório a todos os processos e áreas do Grupo Cyrela. A sua Política de Privacidade desde o início tem como objetivo garantir a proteção dos dados pessoais de seus clientes, parceiros de negócio, fornecedores, prestadores de serviço, colaboradores e demais públicos individuais. Ela atende ainda às determinações da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD/Lei Federal 13.709/18).

Área de privacidade da Cyrela atua de forma consolidada com todos os demais setores da Companhia, a fim de esclarecer os usuários sobre como seus dados são coletados, usados e compartilhados, e garantir o consentimento informado, através de políticas, comunicados e treinamentos.

Neste sentido, entre as suas principais frentes de ação, destacam-se: treinamento e comunicação; processo de privacidade (anteriormente nomeado como *privacy by design*), que prevê diligência nos fluxos de contratação de fornecedores, bem como em qualquer tipo de alteração dos dados trabalhados pelo Grupo; implantação de medidas de segurança cibernética robustas, incluindo *firewalls*, criptografia, autenticação de dois fatores e monitoramento contínuo de ameaças, como acessos não autorizados; controle de acesso aos dados armazenados nos sistemas da Companhia; e integração das práticas de privacidade em todas as fases de desenvolvimento dos produtos e serviços.

Em 2023, todos os casos identificados como possíveis incidentes foram tratados e investigados e nenhum deles configurou quebra de privacidade na empresa.

Durante o ano as equipes de Gestão de Riscos e de TI trabalharam juntas para reforçar a segurança dos sistemas de informação, como a habilitação preventiva contra eventuais ataques de *phishing*. Outro tema que recebeu atenção da Cyrela foi a Inteligência Artificial Generativa (entre elas, o *ChatGPT*), foco de um trabalho de comunicação e conscientização quanto aos cuidados a serem tomados no eventual uso complementar da ferramenta pelas áreas de *Marketing* e TI, entre outras.



Para mais informações informações, clique aqui

ou



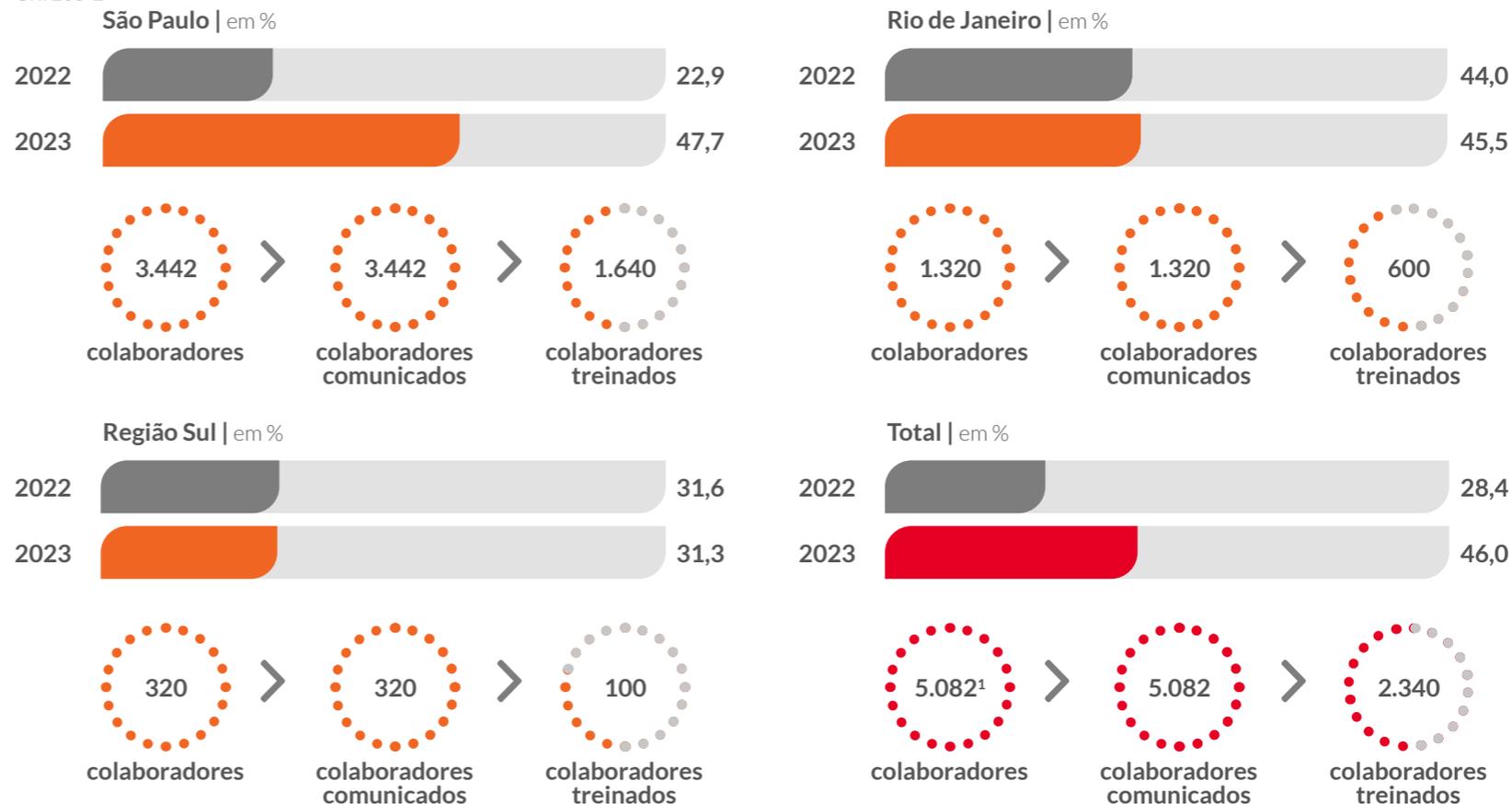
nos envie um *e-mail*

Destaques do Compliance em 2023

- 21 comunicados emitidos;
- 2.340 pessoas treinadas;
- 21 instrumentos normativos atualizados;
- Atualização dos treinamentos do Código de Conduta e da Política Anticorrupção;
- Novos treinamentos em *Compliance*;
- Realização do *Privacy Day* em comemoração ao Dia Internacional da Proteção de Dados;
- Produção e divulgação da Cartilha de Riscos;
- Realização da Semana da Ética;
- Palestras de prevenção ao assédio moral e sexual, de aderência ao papel da área de Gestão de Riscos e sobre o *chatGPT* e outras IA's;
- Relançamento do Canal de Denúncias, tornando mais acessível ao público.

Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção por região

GRI 205-2



¹Inclui Norte e Nordeste, em 2022, os indicadores incluem as equipes da CashMe, ao contrário de 2023. Considerando esses colaboradores, a Cyrela possui um total de 5.341 funcionários diretos.



Para acessar as Práticas Anticorrupção da Cyrela, clique aqui

Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas

GRI 406-1

Em 2023 a Organização recebeu cinco manifestações relacionadas à discriminação, sendo que nenhuma delas foi considerada procedente. A apuração foi realizada pelo Comitê de Conduta. Estes casos estão concluídos.

Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção por categoria funcional.

GRI 205-2

	2022		2023	
	Comunicados	Treinados	Comunicados	Treinados
Coordenador				
Número de comunicados/treinados	136	101	133	100
Diretor				
Número de comunicados/treinados	29	18	20	15
Engenheiro / Arquiteto				
Número de comunicados/treinados	159	102	179	101
Especialista				
Número de comunicados/treinados	68	33	44	30
Gerente				
Número de comunicados/treinados	172	88	154	100
Gerente Geral				
Número de comunicados/treinados	13	5	12	10
Operacional				
Número de comunicados/treinados	2.510	616	2.837	1.410
Técnico / Administrativo				
Número de comunicados/treinados	1.820	432	637	324
Total	4.907	1.395	4.016	2.090

	2022		2023	
	Comunicados	Treinados	Comunicados	Treinados
Aprendizes				
Número de comunicados/treinados	119	100	139	100
Estagiários				
Número de comunicados/treinados	393	349	386	250

Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção total.

GRI 205-2

2022



2023



100% dos membros do Órgão de Governança foram comunicados e treinados no combate à corrupção

Engajamento com *stakeholders*

GRI 2-29

A atuação da Cyrela é pautada pela ética, respeito aos valores e a transparência no relacionamento com seus *stakeholders* – clientes, colaboradores diretos e terceirizados, fornecedores, comunidades locais, acionistas e outros investidores. Os parâmetros são dados pelo Código de Conduta, o Programa de Integridade, bem como pelas suas diversas políticas e regimentos.

Neste relacionamento, a Cyrela procura identificar os temas que mais impactam ou são impactados pelas suas atividades e utiliza, para isso, variados recursos de comunicação: institucional externa (via *site*, aplicativo e redes sociais); materiais produzidos e divulgados pela área de *marketing*; memoriais dos empreendimentos; a intranet para os colaboradores; além do atendimento aos clientes, acionistas, investidores e às comunidades locais.

Em 2023, a Cyrela promoveu uma pesquisa com os *stakeholders*, aplicada pela empresa Humanizadas, para avaliar o nível de engajamento de cada público com o qual se relaciona em sua cadeia de valor. A abordagem, feita através da ferramenta *Conscious Business Assessment* (CBA®), atingiu uma amostra de 5.407 pessoas, a maior parte clientes. Na percepção dos *stakeholders*, a Companhia expressa um nível bom de engajamento, com alguns pontos a receberem melhorias.

Pilares do engajamento com *stakeholders*



gráfico interativo, clique nos *stakeholders* para saber mais

Filiação em Associações

GRI 2-28

- Instituto Ethos (como signatária do Pacto pela Integridade);
- Rede Brasil do Pacto Global;
- IBGC (Instituto Brasileiro de Governança Corporativa);
- Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias);
- Secovi (Sindicato de Compra e Venda de Imóveis);
- Sinduscon (Sindicato da Construção Civil);
- Ademi (Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário), na regional Rio de Janeiro.

4 Prosperidade

Responsabilidade socioambiental

Inovação

Qualidade e segurança dos imóveis

Relacionamento com os clientes

Gestão da cadeia de suprimentos

Instituto Cyrela



Responsabilidade socioambiental

GRI 3-3 [tema material]

Com o seu propósito de “transformar as cidades e o jeito de viver, e gerar valor fazendo o bem”, a Cyrela está voltada a gerar e a compartilhar riquezas para todos os seus *stakeholders*, o que depende de seu desempenho econômico e operacional. É por meio dos resultados que a Companhia consegue impactar positivamente o desenvolvimento das cidades, em especial das comunidades do entorno de seus empreendimentos, e o desenvolvimento social e econômico das famílias brasileiras, através da geração de empregos diretos e indiretos. Neste contexto, a empresa contribui para o crescimento econômico do próprio país.

[B]³ TOP 5
do Ibovespa

RESULTADOS FINANCEIROS

GRI 3-3 | 201-1

Os resultados operacionais e financeiros apurados em 2023 foram superiores a 2022 em grande parte dos indicadores da Cyrela. Destacam-se os crescimentos de 13,0% e 17,0% em lançamentos e vendas, respectivamente, além de crescimento nos principais números financeiros da Companhia, como Receita Líquida, Lucro Bruto, Lucro Líquido e ROE. O bom desempenho financeiro também proporcionou uma expansão tanto na Margem Bruta, quanto na Margem Líquida da Cyrela.

Os números confirmaram o sólido resultado da Cyrela no ano, mesmo num cenário econômico desafiador, com taxas de juros ainda elevadas, de incerteza sobre a resiliência dos mercados de atuação da Companhia e de um cenário global marcado por conflitos que poderiam impactar a cadeia de suprimentos. Ainda assim, dada a estratégia implementada pela Cyrela nos últimos anos, foi possível entregar ótimos resultados operacionais e financeiros.

Durante 2023, a demanda por produtos Cyrela se manteve elevada, permitindo à Companhia seguir seu planejamento estratégico de crescimento de lançamentos em comparação a 2022 e, conseqüentemente, elevando o patamar de vendas. Essa performance é explicada, em parte, pela aquisição de bons terrenos durante o último ciclo, pelo lançamento de produtos diferenciados em comparação com seus concorrentes e pelo excelente desempenho do time de vendas ao longo do ano.

O desempenho acionário da Companhia ao longo do ano refletiu os resultados já mencionados, sendo que as ações da Cyrela (CYRE3) foram uma das Top 5 do Ibovespa, ficando em quinto lugar entre as que mais subiram, segundo a B3, com valorização de 94,0%. Para 2024, a Cyrela manterá sua estratégia de foco no produto e no cliente, sempre com cautela e atenta as melhores oportunidades de mercado.



+13%
em lançamentos



+17%
em vendas



+94%
de valorização no
preço das ações

Desempenho econômico | R\$ milhões

GRI 201-1

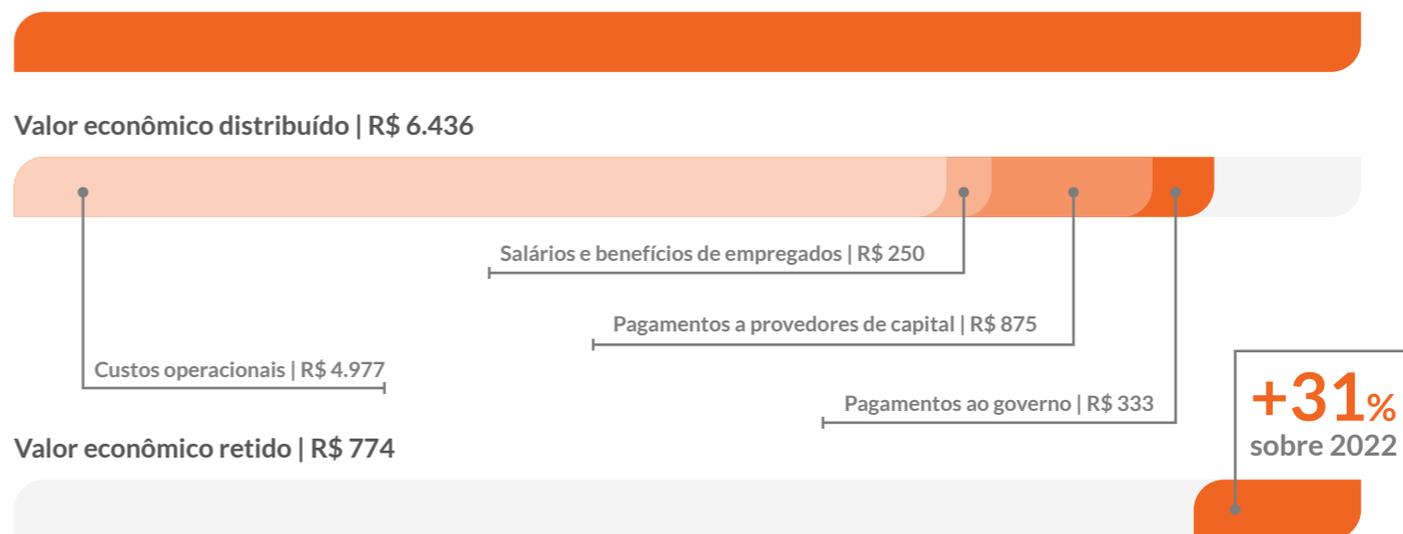
	2021	2022	2023
Valor econômico direto gerado	5.360	6.202	7.209
Valor econômico distribuído	4.712	5.613	6.436
Custos operacionais	3.626	4.359	4.977
Salários e benefícios de empregados	224	266	250
Pagamentos a provedores de capital	647	722	875
Pagamentos ao governo	215	267	333
Valor econômico retido	648	589	774

2023

Valor econômico direto gerado | R\$ 7.209

Valor econômico distribuído | R\$ 6.436

Valor econômico retido | R\$ 774



Segundo o conteúdo da GRI 201-1, os dados sobre a geração e distribuição de valor econômico fornecem uma visão fundamental de como a organização progrediu nas questões financeiras. Os diversos componentes da tabela oferecem um perfil econômico da organização que pode ser útil para contextualizar outros indicadores de desempenho.

O **valor econômico direto gerado** pela Cyrela é composto pela: receita operacional líquida, as receitas provenientes das subsidiárias da Cyrela via equivalência patrimonial e receitas financeiras da Companhia.

Já o **valor econômico distribuído** representa a soma das parcelas que a Cyrela distribui ao longo da produção de seus empreendimentos, seja para a cadeia de suprimentos e governo ou para seus funcionários em forma de salários e benefícios, conforme abaixo:

- Custos operacionais: custos totais + despesas com vendas + serviços de terceiros + alugueis e viagens
- Salários e Benefícios de empregados: salários + honorários da administração + participação dos empregados nos resultados
- Pagamentos a provedores de capital: despesas financeiras + dividendos
- Pagamentos ao governo: total de impostos sobre a receita bruta

A diferença entre o valor direto gerado e o valor econômico distribuído é o **valor econômico retido**.

A apresentação dos dados financeiros conforme o GRI, difere dos números publicados trimestralmente nas Demonstrações Financeiras da Companhia. Essas informações estão disponíveis no site da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), quanto no site de Relações com Investidores da Cyrela (ri.cyrela.com.br).

TRIBUTOS

GRI 207-1 | 207-2

A estratégia fiscal da Companhia busca avaliar e se adequar às exigências para aderência aos benefícios e simplificações tributárias previstas pela legislação brasileira. Todo ano é realizado um estudo para a melhor adequação das empresas do Grupo ao regime tributário, buscando eficiência operacional e financeira. A organização audita, por meio de sistemas operacionais, todas as suas entregas de declarações acessórias, de forma a rastrear possíveis divergências ou inconformidades. Para temas mais relevantes, com vistas a atingir

todas as adequações às legislações vigentes e ao Código de Conduta da organização, consultores externos podem ser acionados. De maneira conservadora, a estratégia visa conciliar a legislação com ações planejadas para evitar que a Companhia sofra qualquer risco de inadequação fiscal e/ou de ineficiência tributária.

A estrutura de Governança relacionada à área tributária na Companhia é composta pelas lideranças da Gerência Sênior, Gerência Geral, Diretoria Executiva, além dos membros do Conselho Fiscal. As adequações ou mudanças na gestão tributária da organização são avaliadas pelos gerentes e pelo diretor e, posteriormente, submetidas ao Conselho Fiscal. A abordagem está integrada aos valores da Companhia, portanto, limitam-se às linhas previstas na lei.

Como forma de controle e mitigação de comportamentos antiéticos, equivocados e/ou ilícitos na área, a Cyrela disponibiliza o Canal de Denúncias e contrata, anualmente, consultorias para validação dos processos de apuração de impostos e obrigações acessórias.

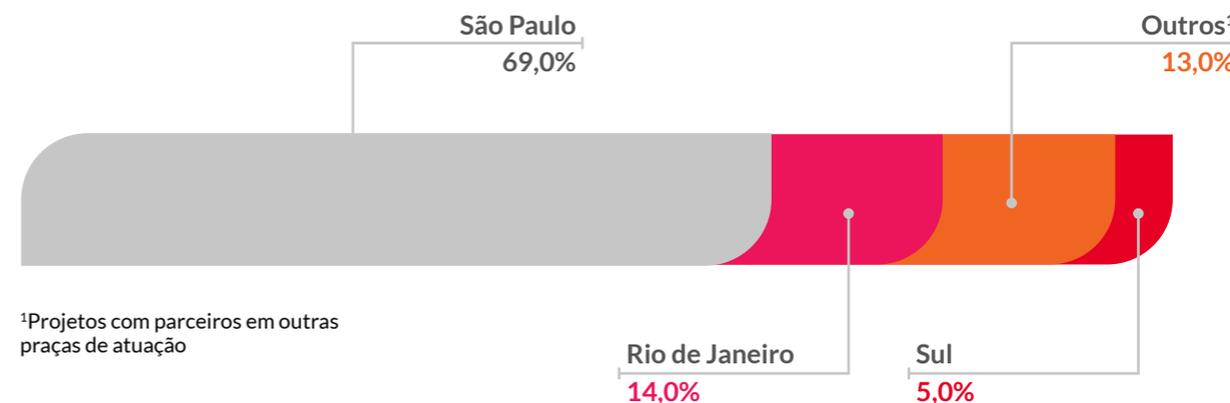
Todo ano é realizado um estudo para a melhor adequação das empresas do Grupo ao regime tributário.

DESEMPENHO OPERACIONAL

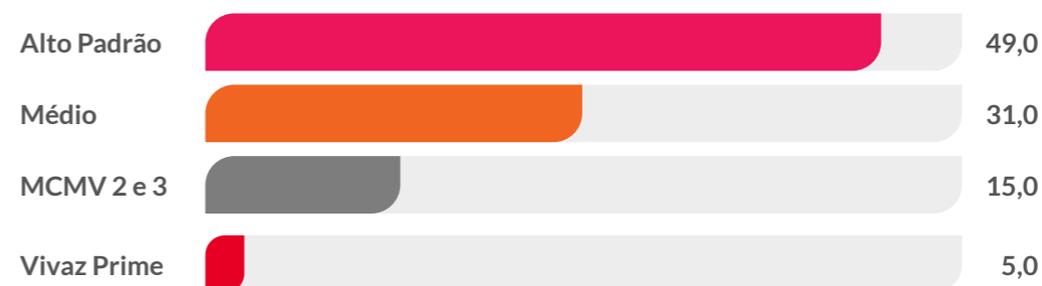
IF-HB-000.B | IF-HB-160a 1

No ano de 2023, a Cyrela lançou 51 empreendimentos com Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 6.6 bilhões, desempenho 13,0% superior a 2022. O patamar de vendas líquidas chegou a R\$ 6,4 bilhões, 17,0% acima do ano anterior. 58 empreendimentos foram entregues e o ano fechou com 100 canteiros em obras.

Distribuição dos lançamentos por região



Distribuição dos lançamentos por produto | em %



IMPACTOS ECONÔMICOS INDIRETOS

GRI 203-1 | 203-2 | 413-2 | IF-HB-160a.1 | IF-HB-410b.1 | IF-HB-410b.2 | IF-HB-410b.3

Os impactos econômicos indiretos das atividades da Cyrela se refletem sobretudo nas Comunidades e na Mobilidade Urbana. As cidades brasileiras têm procurado investir na mobilidade urbana não apenas através de investimentos na infraestrutura pública, como também estimulando, via legislação e instrumentos oficiais, o lançamento de imóveis residenciais de custo mais baixo próximos das principais vias de acesso aos serviços e próximos de terminais ou estações de transporte coletivo. Os empreendimentos das marcas Living e Vivaz atendem a este propósito, com a entrega de unidades mais compactas, portanto, acessíveis a diferentes faixas de renda da população brasileira.

No caso da Vivaz, os imóveis são destinados a rendas familiares entre R\$ 2,4 mil e R\$ 8,0 mil e, em 2023, 100,0% apresentaram opção de unidades compactas. A aquisição destas moradias ocorre através de programas governamentais, como o Minha Casa Minha Vida (MCMV), programa habitacional subsidiado pelo Governo Federal e/ou o Programa de Empreendimento de Interesse Social (EHIS) e de Empreendimento de Habitação de Mercado Popular (EHMP), ambos da Prefeitura de São Paulo.

No ano de 2023, a Vivaz São Paulo entregou doze empreendimentos com estas características e lançou oito novos projetos.



Empreendimentos Vivaz SP entregues em 2023

- 12 empreendimentos
- Vivaz EHIS - 12
- 100,0% financiados pelo Programa MCMV - 10
- Majoritariamente financiados pelo Programa MCMV - 2

Projetos Vivaz SP lançados em 2023

- 8 empreendimentos, sendo 6 Vivaz e 2 Vivaz Prime
- Vivaz EHIS - 5
- Vivaz EHMP - 3
- 100,0% financiados pelo Programa MCMV - 5
- Majoritariamente financiados pelo PMCMV - 3



Iconyc by Yoo | Rio de Janeiro

Inovação

GRI 3-3 [tema material]

A inovação compõe um dos oito temas da materialidade da Cyrela e busca a melhoria de todos os processos relacionados à cadeia de valor, em busca de ganhos de eficiência e na qualidade e segurança dos produtos entregues ao cliente final. Nesta seção, destaca-se a inovação na área digital, que se desenvolve em três principais linhas de ação:

- transformação digital;
- desenvolvimento de *proptechs* próprias ou em parceria, via Cyrela Ventures;
- inovação aberta, via Programa C_inova.

A relevância da área levou a Companhia a criar, em 2022, o Comitê de Estratégia, Inovação e Investimentos. A inovação na Cyrela envolve ainda a sustentabilidade nos processos construtivos.

TRANSFORMAÇÃO DIGITAL

A Transformação Digital dispõe de área dedicada na Cyrela e responde pelos projetos de tecnologia junto com as áreas de Negócio e/ou *BackOffice*, acompanhando todo o processo, da concepção e aprovação à gestão e mensuração de resultados.

No balanço das atividades realizadas em 2023, destacam-se:

- Aprovação de dois projetos originados no Programa InovaTech, voltado a mapear as necessidades de melhorias. Os projetos aprovados são da área de Relacionamento com o Cliente e do Centro Financeiro Compartilhado;
- Promoção de dois Ideathons sobre Inteligência Artificial que se desdobraram em novas ações;
- Aproximação com a *squad* de TI para desenho e estimativa de projetos;

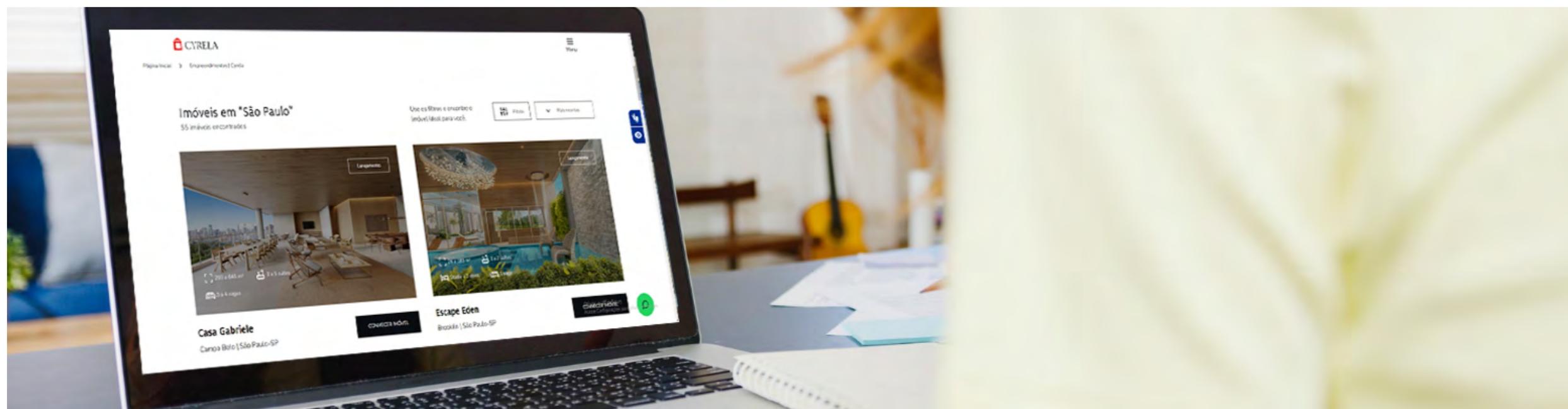
- Aproximação com *BigTechs*, resultando na aprovação de um projeto subsidiado pelo Google.

Uma das ações de Ideathon (uma junção das palavras “ideação” e “maratona”) foi promovida com a equipe de *Marketing*; a outra, com os times de *BackOffice* (envolvendo Relacionamento com o Cliente, Crédito e Repasse, ambos da área Financeira). No primeiro caso, ela resultou no desenvolvimento de projetos de: (a) Propensão de Venda (em parceria com o Google para criar um modelo de *machine learning* que mensure a vocação de venda de determinado *lead*, sugerindo, ao mesmo tempo, campanhas, canais e demais *insights* de *marketing* digital); e (b) criação de dois *Chatbots* em parceria com uma *startup*. O objetivo é validar o contato dos clientes que chegam via campanhas impulsionadas nas redes

sociais e colher dados que permitam entregar informações úteis e qualificadas para o corretor.

Já o Ideathon promovido com o *BackOffice* resultou em quatro frentes de trabalho: (a) desenvolvimento de *Chatbot* de pós-venda com IA, para atendimento ao cliente; (b) desenvolvimento de *SpeechAnalytics* (análise de ligações da central); (c) de Previsibilidade (emprego dos dados para análise comportamental e ações preditivas junto do cliente); e (d) de *Chatbot* interno com IA (para sanar dúvidas e divulgar informações aos colaboradores).

A Transformação Digital desenvolve ainda soluções para as áreas de Engenharia e Incorporação. Os principais projetos são descritos a seguir.



Nas linhas Cyrela e Living da Regional São Paulo, todos os empreendimentos em execução em 2023 utilizaram protótipos BIM.

PLATAFORMA BIM (Building Information Modeling)

A plataforma BIM representa a principal ferramenta utilizada pela Engenharia no desenvolvimento dos projetos das edificações. Com imagens em 3D, o sistema permite a representação integrada de todos os elementos de um ambiente e pode agregar informações sobre cronograma e custos, entre outros. Os protótipos dos projetos possibilitam validar as alvenarias, instalações e acabamentos das unidades privativas, gerando maior eficiência na execução ao evitar desperdícios e retrabalho (por exemplo, nas paginações de cerâmica e na distribuição da rede elétrica).

Em 2023, a área de Inovação promoveu Comitês BIM com as diretorias de Produto, Projeto, Obra e Negócios das Regionais São Paulo, Rio de Janeiro e Sul, para compartilhar conhecimento e as ações feitas em BIM na Companhia.

Nas linhas Cyrela e Living da Regional São Paulo, todos os empreendimentos em execução em 2023 utilizaram protótipos BIM nos projetos das unidades privativas. A Regional desenvolveu ainda um piloto para

expandir o BIM à área de Incorporação, com início programado para 2024. A modelagem em BIM irá incluir ainda o planejamento das obras nos canteiros, envolvendo cronograma, execução e a ratificação das soluções dos projetos e do próprio planejamento.

Na linha Vivaz, a Regional São Paulo treinou em 2023 a sua equipe interna de projetistas para começarem a desenvolver a modelagem dos projetos no BIM em 2024, iniciando com um piloto de protótipos que envolve as áreas de arquitetura, paisagismo, elétrica, hidráulica, mecânica e estrutura.

Na Regional Rio de Janeiro, todas as linhas utilizam a modelagem dos projetos em BIM e, em 2024, a plataforma será expandida para o orçamento e o planejamento das obras. Já na Regional Sul, em Porto Alegre, foram implantados em 2023 protótipos virtuais para validar os projetos dos kits hidráulicos. E, no final do ano, a regional começou a testar modelos virtuais de realidade aumentada para ampliar a compreensão de protótipos físicos, processo ainda experimental.

SELL.IT

Aplicativo disponível em aparelhos *mobile*, o Sell.it atua como ferramenta auxiliar do corretor e da gestão de vendas das marcas Cyrela e Living. Em 2023, foram promovidos processos *rollout* com todas as regionais em torno do app. Para a linha Vivaz, foi desenvolvido um piloto, com previsão de lançamento em 2024. Também em 2024 deverá ser desenvolvida uma interface do Sell.it com o aplicativo Conexão Seller, que faz o gerenciamento dos corretores autônomos.

ONBOARDING DIGITAL

A plataforma *Onboarding Digital* faz a coleta dos documentos do cliente, análise de crédito e, integrada com o Sell.it, desenvolve a proposta de venda e acompanha o andamento do contrato de compra. Suporte para o time do *BackOffice*, ela tem contribuído para a organização e agilização destes processos, a validação dos documentos e a integração com instituições financeiras (no envio de documentos para análise de crédito).

CYRELA VENTURES

A Cyrela Ventures é o braço de *Corporate Venture Capital* da Cyrela responsável pelo investimento em *startups*, mas o seu foco em 2023 deu prioridade aos processos de sinergia do portfólio atual, com a implantação de um modelo de governança e de projetos especiais. Além disso, duas *startups* do portfólio captaram recursos com *players* externos relevantes, gerando ganhos em sua posição de investimento.

As principais iniciativas da Cyrela Ventures no ano foram:

- Ações de sinergia com duas *startups* do portfólio, que resultaram na geração de uma nova linha de receita para a Cyrela;
- Geração de *pipeline* (mapa de vendas e de *marketing*) de *startups* inseridas nos segmentos de *proptech*, *construtech*, *real estate fintech*, entre outros;
- Avaliação de mais de 150 *startups* de diversos segmentos;
- Acompanhamento e monitoramento de mais de 60 *startups*;
- Avaliação e aprofundamento de mais de 15 teses de investimento;
- Aproximação com cerca de 50 *players* participantes do ecossistema de Fundos de Investimentos focados em *Venture Capital*, *Corporates*, Fundos de *Private Equity* e Intuições Bancárias.

DESTAQUES DAS STARTUPS EM 2023

Charlie

Captou uma nova rodada de investimento com investidores estratégicos. Atua na gestão de locação residencial tecnológica no modelo *short stay*; opera apartamentos e quartos de hotel prontos para morar.

EEmóvel

Atingiu o *breakeven* (ponto de equilíbrio) e desenvolveu, junto com o time de Inteligência de Mercado da Cyrela, ferramentas de apoio interno e de análise de informações. Esta é uma plataforma de solução de dados para o mercado imobiliário.

Gruvi

Lançou um produto de controle de acesso nas edificações. A *startup* resulta de uma parceria entre a Cyrela, a Superlógica e a Intelbras, e busca soluções para os condomínios.

Klubi

Fez captações em uma nova rodada com investidores relevantes do mercado. Atua como administradora digital de consórcios, que fornece crédito em comunidade de forma inclusiva e acessível.

Spotlar

Expandiu suas operações para três estados brasileiros. A ferramenta é utilizada para a personalização dos imóveis novos.



INOVAÇÃO ABERTA

O setor de Inovação Aberta participa do desenvolvimento de processos internos na Companhia, realiza atividades denominadas POC's (*Proof of Concepts/Provas de Conceito*) e presta consultoria a *hubs* de terceiros, entre outros.

Em 2023, as suas principais ações foram:

- Ações do Programa C_inova, que mapeia os desafios da Companhia junto das lideranças e propõe soluções àqueles identificados como de maior impacto;
- Promoção do lançamento na Regional Rio de Janeiro, para acompanhamento e monitoramento das obras com câmeras 360°;
- Aprovação de *rollout* na área de tributos indiretos para automação de guias e otimização de processos;
- Aproximação com as áreas de Engenharia e Qualidade para desenho de novos projetos. Como resultado, o grupo começou a participar de um clube de inovação para empresas do segmento de construção e incorporação.

Foram realizados 11 POC's durante o ano, que deverão se desdobrar em cinco novas soluções para as áreas de Orçamento, *Marketing*, Vendas, Terrenos e Negócios. A expectativa é que elas melhorem o desempenho das equipes de compra de terrenos, de relacionamento com os clientes e do *BackOffice* de vendas e de *marketing*. A Inovação Aberta esteve envolvida ainda no *Ideathon* que resultou no desenvolvimento dos dois *chatbots* de pré-vendas, que se encontram em fase de testes.

CULTURA DA INOVAÇÃO

Comprometida com o tema material da Inovação, a Cyrela desenvolve ações permanentes de fortalecimento desta cultura. Em 2023, o trabalho em torno da Cultura de Inovação envolveu:

- Produção e divulgação do *Book* de Inovação, informando os colaboradores sobre os projetos conduzidos pela área;
- Lançamento da Comunidade de Inovação, um ambiente exclusivo de interação entre os colaboradores que já lideraram projetos da área na Companhia ou se engajam com o tema. A ação visa promover e compartilhar conhecimento e colaboração;
- Realização do *InovaDay*, evento que integra as Regionais Rio de Janeiro e Sul com a área de Inovação, sediada em São Paulo;
- Realização do *InovaTalk*, iniciativa que dissemina informações e promove capacitação a toda a empresa em torno das tendências de mercado e das novidades em tecnologia e inovação;
- Promoção do *InovAwards*, evento de encerramento anual dos trabalhos voltado aos colaboradores que lideraram projetos ou participaram dos programas durante o ano. O objetivo é integrar e reconhecer os principais agentes de inovação da Companhia.

Integração com o TI

A área de TI da Cyrela possui uma estrutura própria e atua no desenvolvimento de projetos, aplicações, plataformas de relacionamento, em *softwares* de gerenciamento de processos de negócios (SAP) e no suporte de infraestrutura.

Parte deste trabalho é multidisciplinar, feito em parceria com as equipes de Transformação e Inovação Digital, e demais *squads* dedicados a projetos, melhorias, negócios e automação dos processos de *BackOffice*, entre outros.



Qualidade e segurança dos imóveis

GRI 3-3 | 2-25 | 413-2 | 416-1 | IF-HB-410b.1 [tema material]

Tema material, a Qualidade e segurança dos imóveis agrega valor aos produtos e serviços da Cyrela e mostrou a sua força durante o ano de 2023, quando, mesmo em um cenário macroeconômico incerto, a Companhia registrou excelente desempenho em lançamentos e entregas de imóveis. Os projetos do Grupo são concebidos e executados de forma a atender aos compromissos assumidos com os clientes, o que gera vantagem competitiva, reconhecimento, demanda e robustez do seu mercado.

Para a Companhia, ser mais para o cliente significa colocá-lo em perspectiva já na escolha dos locais onde irá construir seus empreendimentos, considerando atributos como a proximidade e a facilidade de acesso à infraestrutura urbana, aos serviços e aos centros econômicos. Esses aspectos orientam o desenvolvimento dos projetos, de forma que a área construída aproveite todo o potencial oferecido pela região e o seu mercado correspondente.

A qualificação dos terrenos fornece à Companhia oportunidade para projetar o menor impacto ambiental possível, oferecendo aos clientes mobilidade, segurança, conforto, qualidade, retorno financeiro e valorização dos imóveis.

Já os sistemas construtivos dos projetos são avaliados pelos setores de Qualidade, Projetos e Suprimentos da Cyrela, com o objetivo de assegurar o atendimento aos padrões adotados pelo Grupo relativos ao desempenho dos sistemas e instalações.

A empresa é criteriosa na aplicação das regras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e da ampla legislação da área, incluindo a acessibilidade. A execução das obras é monitorada por um Sistema de Gestão da Qualidade, plataforma automatizada que agrega diferentes campos de dados. E, em 2023, com o apoio de uma consultoria especializada externa, a empresa automatizou o planejamento e o controle dos serviços em todas os empreendimentos.

Por meio do controle digital feito no canteiro de obras, os encarregados das vistorias diárias de qualidade conferem os procedimentos relacionados às instalações de revestimentos, de elétrica, fundações etc. Com isto, a equipe ganha celeridade para eventuais correções ou realinhamentos, reforçando o seu compromisso com a gestão de custos e a qualidade dos produtos ofertados.

Quando realizados por terceiros, os serviços devem atender a um procedimento executivo e a sua conferência é feita pela equipe da Cyrela, que lança os registros em fichas de

verificação de um aplicativo próprio. Os apontamentos são monitorados pelo setor de Qualidade. Todo este processo de execução gera ganhos de produtividade e reduz a ocorrência de problemas no pós-obra.

Antes da entrega dos empreendimentos aos clientes, etapa que conta com uma vistoria feita pelas partes interessadas, a Companhia promove uma perícia prévia independentemente do local, conferindo as instalações e testando os equipamentos.

A Cyrela é certificada pela norma de qualidade ISO 9001 e pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).

Relacionamento com os clientes

GRI 2-25 | 416-1 | 416-2 | 417-1 | 417-2 | IF-EN-250a.2 | IF-HB-410a.4



Cientes durante evento de entrega de chaves do Vivaz Prime Laguna

Com a adoção de uma estratégia robusta para assegurar a excelência nos relacionamentos, a Cyrela segue determinada em seu propósito de “ser mais para o cliente”, um dos pilares do negócio com foco para os adquirentes de todas as linhas de imóveis da Companhia.

Esse propósito permeia toda a organização, seja na maneira de atuar ou na adaptabilidade de solicitações, conforme o necessário, sem perder a essência de transformar sonhos em realidade. Para concretizar sonhos é preciso superar obstáculos e a Cyrela, com esse objetivo, oferece suporte, incentivo e rede de apoio para alcançar a conquista desejada.

É fundamental a comunicação constante, para que o cliente aprenda sobre o que envolve a concretização da sua nova moradia. Quanto mais ele souber, melhor estará preparado para reconhecer o progresso e manter a motivação. Esse conhecimento abrange desde as informações que recebe nos materiais de divulgação, nos estandes de vendas, dos atributos dos empreendimentos, até a entrega das chaves.

Satisfação do Cliente

Para realizar um acompanhamento mais assertivo da experiência do cliente em toda a sua jornada, a Cyrela revisou em 2023 as metodologias empregadas nesta análise. O NPS (*Net Promoter Score*) passou a ser aplicado na avaliação da percepção dos clientes sobre cada uma de suas marcas, buscando identificar os fatores que impactam a sua experiência desde a compra até o uso do produto. E o CSAT (*Customer Satisfaction Score*) foi aplicado para gerar o índice de Satisfação do Cliente em relação aos atendimentos, aos processos de financiamento e vistorias, além da assistência técnica. Face às mudanças recentes, a Companhia não dispunha, no final de 2023, de uma consolidação robusta das informações coletadas por estas ferramentas.

Com o objetivo de mitigar eventuais impactos negativos na experiência do cliente, a Cyrela desenvolve ainda processos de *benchmarking* externo, além de pesquisas e entrevistas pontuais. É disponibilizado aos clientes o atendimento presencial, *on-line* e telefônico, além próprio Canal de Denúncias. Em 2023, a pesquisa de satisfação foi integralmente positiva com o produto adquirido com 93,0% dos respondentes recomendando a aquisição de um imóvel da Cyrela, enquanto 89,0% dos pesquisados realizariam nova compra.

A jornada do cliente completa-se com a fase de pré-entrega, entrega e do pós-obra. Antes de receber as chaves, ele recebe curadoria durante as etapas de assinatura do contrato e é chamado para participar de uma etapa pré-operacional introduzida em 2023 pela Companhia, como momento obrigatório a todas as entregas, permitindo que os futuros condôminos antecipem e escolham a administradora e o síndico. A Cyrela realiza curadoria durante o processo e apresenta três opções de escolha aos clientes.

E na entrega do empreendimento, a Companhia promove uma vistoria da edificação junto dos futuros gestores (síndicos e conselheiros) e dos proprietários interessados, quando são visitadas as áreas comuns e testados os equipamentos. No ato são entregues os manuais, como o de Uso, Operação e Manutenção das Áreas Comuns (conforme a ABNT NBR 14037), bem como as certificações de garantias. Quando é identificada alguma não conformidade nesta vistoria, a empresa gera um relatório de pendências para a correção do problema. Também o recebimento das unidades pelos novos proprietários é acompanhado de vistoria e de entrega do manual correspondente para o uso e a manutenção do imóvel (ABNT NBR 14037), além de informações complementares sobre tópicos de sustentabilidade do empreendimento.

Apesar dos processos robustos de entrega, eventualmente os clientes podem identificar anomalias posteriores, recebendo orientações, serviços de reparos e/ou alterações,

além de ressarcimento quando necessário. O suporte é dado pelo Departamento Técnico de Atendimento e Serviços (DTAS), que atua em conformidade com os Procedimentos Executivos de Gestão de Qualidade da Cyrela.

Em geral, os problemas identificados no pós-obra referem-se a ajustes na parte hidráulica ou elétrica. Na Regional São Paulo, por exemplo, em 2023 95,0% dos chamados ao DTAS foram atendidos dentro do prazo (num total de 21 mil); 5,0% (total de 1.104), fora do prazo. O prazo médio para atendimento de áreas comuns foi de 30 dias e o prazo de atendimento para unidades foi de 22 dias.

Com base nas devolutivas da área de DTAS, são identificados os principais focos após a entrega das chaves, que são comunicados às áreas pertinentes (Engenharia, Qualidade, Projetos, Produto, entre outras). Muitos desses *feedbacks* se convertem em procedimentos operacionais para que possam implementar as melhorias necessárias.

Todas as solicitações são acompanhadas e, quando concluídas, o nível de satisfação do cliente com a assistência técnica é avaliado pela Companhia.

A Cyrela cumpre fornecer informações corretas no que se refere aos impactos econômicos, sociais e ambientais, vinculadas à conformidade com leis, regulamentos e/ou códigos voluntários. Nesse quesito não houve ocorrência de não conformidade no período de relato.

Gestão da cadeia de suprimentos

GRI 3-3 [tema material]

Este tema material reflete o compromisso da Cyrela em valorizar e influenciar as boas práticas socioambientais ao longo da cadeia de fornecedores, com base em rigorosas políticas e procedimentos internos e, utilizando para isso, o processo de *Due Diligence* e o Canal de Denúncias, entre outros.

FORNECEDORES: COMPROMISSOS DE BOAS PRÁTICAS

GRI 204-1 | 407-1 | 414-1 | 414-2 | IF-EN-510a.3

Com a nova Política de Compras Sustentáveis, a Cyrela aprimorou os processos de seleção e contratação dos fornecedores. Eles são orientados ainda pelo Código de Conduta, pelo Código de Conduta do Fornecedor e as demais políticas do Grupo, como a Política do Canal de Denúncias, de Anticorrupção, de Conflito de Interesses, de Cordialidades, de Doações e Patrocínios, de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento do Terrorismo, e de Relacionamento com o Setor Público.

Este arcabouço institucional visa excluir fornecedores com histórico de conflito de interesses, de práticas contrárias à ética e lisura, e com histórico de notificação de assédio, discriminação, desrespeito aos direitos humanos (como trabalho escravo e infantil), desrespeito às convenções coletivas etc. Pelo grande potencial de riscos que apresenta, a cadeia de suprimentos tornou-se um dos temas materiais de sustentabilidade da Cyrela.

O seu controle é feito pela área de Suprimentos, com a fiscalização das áreas de Qualidade, do Jurídico e do *Compliance*, e apoio metodológico para avaliação, controle e monitoramento pela área de Gestão de Riscos. Neste processo, são exigidos que os candidatos apresentem a documentação e as licenças em dia, saúde financeira e capacidade de honrarem os compromissos com os seus trabalhadores. Eventual não conformidade de um fornecedor ativo aos códigos e políticas da Companhia, e à legislação vigente, pode levar à suspensão imediata do contrato e, conforme o caso, a processo legal. Durante 2023, 78,0% do orçamento gasto por suprimentos foi destinado aos fornecedores locais (R\$ 2.058 milhões). No ano anterior, a proporção foi de 82,0% R\$ (2.013 milhões), mas o montante nominal cresceu em 2023.

Durante 2023, 78,0% do orçamento gasto por suprimentos foi destinado aos fornecedores locais.

Proporção de gastos com fornecedores locais

GRI 204-1

2021



Gasto total com fornecedores: R\$ 2.260.401.898

Gasto total com fornecedores locais: R\$ 1.630.211.971

2022



Gasto total com fornecedores: R\$ 2.454.888.670

Gasto total com fornecedores locais: R\$ 2.013.813.698

2023



Gasto total com fornecedores: R\$ 2.622.764.198

Gasto total com fornecedores locais: R\$ 2.058.812.698

Percentual de novos fornecedores contratados com base em critérios socioambientais | em %

GRI 308-1 | 414-1



Total de novos fornecedores contratados: 1.073¹

¹Todos estes fornecedores passaram pela análise de critérios socioambientais, entre os quais 1.064 não apresentaram nenhuma inconsistência. Os critérios ambientais são eliminatórios e passaram a valer a partir de outubro 2023.

Fornecedores com impactos sociais negativos potenciais e reais

GRI 414-2

número de fornecedores avaliados com relação aos impactos sociais	601
número de fornecedores identificados como causadores, reais ou potenciais, de impactos sociais negativos	97
número de fornecedores com os quais foram acordadas melhorias	2
número de fornecedores com os quais a organização encerrou as relações de negócios	12

Operações, fornecedores e risco

GRI 407-1

O setor da construção civil trabalha com muitos fornecedores que incluem a cessão de mão de obra na operação dos canteiros. Por isso, a Cyrela possui uma Política de Compras Sustentáveis que institui uma série de procedimentos e controles para mitigar o risco de descumprimento de direitos trabalhistas dos empregados dos seus fornecedores. No entanto, podem ocorrer casos em que as empresas contratadas descumpram com o atendimento aos direitos legais dos seus trabalhadores, entre eles, o de livre associação sindical ou negociação coletiva.”

Operações

100 canteiros²

SP 51 canteiros

RJ 13 canteiros

SUL 7 canteiros

²29 canteiros estão em outras cidades de atuação que não são consideradas regionais

Fornecedores em desconformidade com Sindicato³

	Tipo	Localização geográfica
50 Fornecedores débito de taxas sindicais junto ao Sindicato e/ou Seconci em junho/23	Direto	Regional SP
50 Fornecedores débito de taxas sindicais junto ao Sindicato e/ou Seconci em novembro/23	Direto	Regional SP
3 fornecedores identificados com pendência de contribuição sindical	Direto	Regional RJ
25 Fornecedores débito de taxas sindicais junto ao Sindicato STICC em dezembro/23	Empreiteiros de MO Civil	Regional Sul

³Cada Regional adotou as medidas pertinentes em relação a estas pendências.

Avaliação socioambiental de fornecedores

GRI 408-1 | 409-1

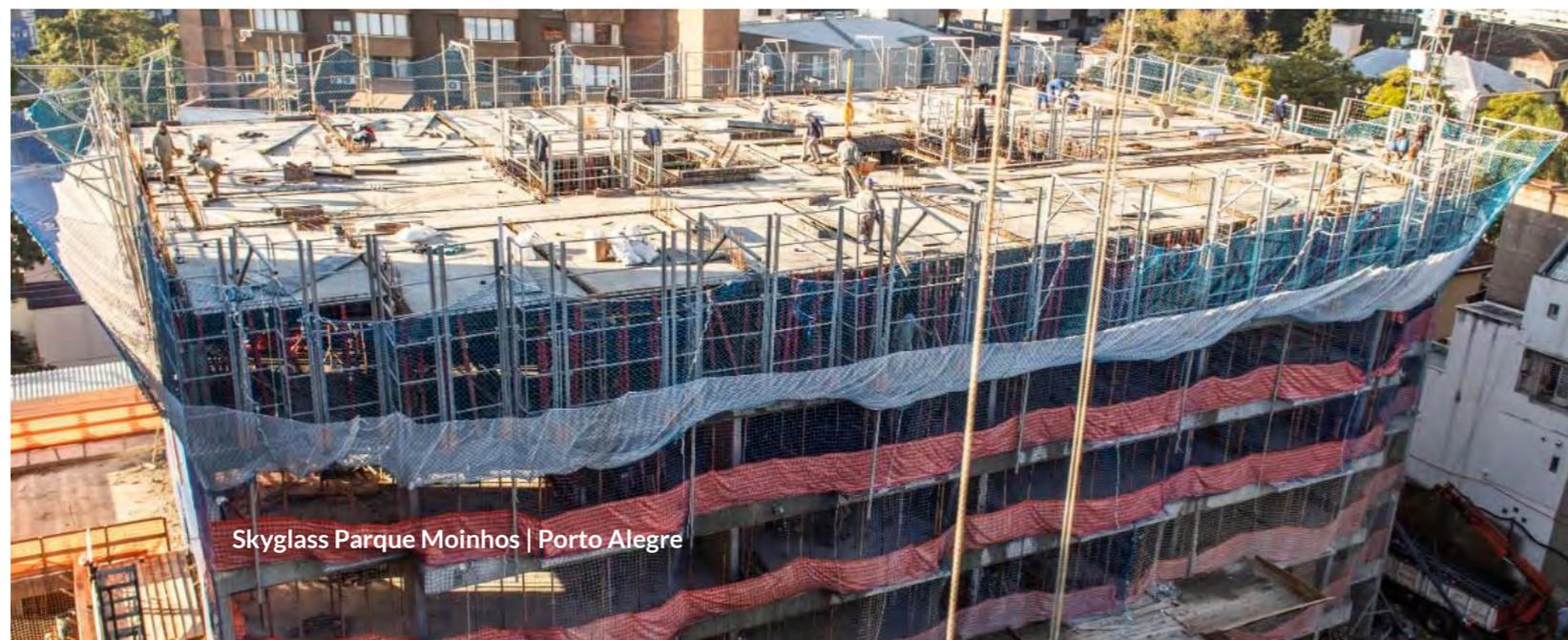
A Cyrela concentra o processo de cadastramento de fornecedores na plataforma Linkana, que dispõe de regras corporativas para todas as regionais. Antes da homologação, é feita consulta ao Cadastro de Empregadores que submeteram trabalhadores a condições análogas à de escravo, lista pública do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Se constatado qualquer ocorrência, o fornecedor é reprovado.

As operações nas obras envolvem a mobilização de diferentes tipos de fornecedores, como transportadoras e indústrias. Para prevenir qualquer objeto de não conformidade, um sistema de controle (via catracas) realiza triagem automaticamente e impede o acesso, caso o fornecedor não esteja com a documentação atualizada. Ato

contínuo, a equipe de Suprimentos é acionada para tratativas e notificações jurídicas.

As regionais verificam ainda a declaração de não utilização de trabalho infantil de todo fornecedor, além da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) de cada funcionário. Além disso, realizam monitoramento periódico preventivo, por meio de auditorias, incluindo fiscalização da saúde e segurança nos alojamentos. Assim, a Companhia reafirma o compromisso em adotar medidas eficazes para erradicar o trabalho forçado e assegurar a proibição e eliminação do trabalho infantil.

Em 2023, nenhum fornecedor homologado apresentou inconsistência na documentação apresentada.



Programas de devida diligência de fornecedores

Na Cyrela, todo fornecedor passa pelo processo de *Due Diligence*, realizado inicialmente por um sistema terceiro, que é parametrizado e configurado com as políticas e diretrizes da Companhia. São sistemas dedicados à avaliação e à homologação dos fornecedores sob as perspectivas trabalhista, de suprimentos e de *compliance* – a aprovação de fornecedores de risco alto/muito alto depende da diretoria. O processo segue as diretrizes da Política de *Due Diligence* e da Política de Compras Sustentáveis do Grupo.

Instituto Cyrela

GRI 413-1

A atuação do Instituto Cyrela perpassa inúmeros temas materiais da Companhia, especialmente de Responsabilidade Socioambiental do Grupo. A entidade é responsável pela definição de estratégias e pela execução da Política de Responsabilidade Social Corporativa, a qual desenvolveu em 2023. O foco de suas atividades recai sobre os colaboradores, os clientes da linha Vivaz e a comunidade escolar do entorno destes empreendimentos.

Criado há doze anos para cuidar do Investimento Social Privado (ISP) do Grupo, o Instituto Cyrela é destinatário de 1,0% do lucro líquido anual da Companhia, o que representou, em 2023, um orçamento de R\$ 6,6 milhões, com referência no lucro apurado de 2022. No exercício de 2023 para realização das atividades, projetos e programas, além do orçamento proveniente do repasse da Cyrela, o Instituto Cyrela alocou uma parte de recursos próprios para contemplar as ações de segurança alimentar e algumas ações dos demais pilares, totalizando um investimento de R\$ 8,0 milhões que impactou diretamente 14.913 pessoas.

As divulgações sobre os resultados das ações, projetos e programas do Instituto Cyrela acontecem anualmente por meio do relatório de atividades. Mensalmente, o Instituto atualiza as informações sobre os projetos nas suas redes sociais e no portal de *internet*.



Sr. Elie Horn durante entrega da sala de leitura na Escola Estadual Professora Dulce Carneiro em São Paulo



Para acessar o **Relatório do Instituto Cyrela**, clique aqui



Para assistir ao vídeo sobre o **Instituto Cyrela**, clique aqui

Durante o ano, o Instituto consolidou uma estratégia de trabalho dividida em três diferentes frentes: (a) no Programa Vizinhança do Saber, com foco nas comunidades e que representa o carro-chefe da instituição; (b) nas ações de Responsabilidade Social Corporativa, voltadas ao desenvolvimento dos colaboradores da empresa; e (c) no Voluntariado, o qual envolve os colaboradores.

Comprometido em impactar o seu público sob três pilares – transformação, vontade e conexão –, o Instituto reforçou no ano o olhar interno, procurando conhecer e mapear a condição de vida dos trabalhadores de obras através de pesquisa realizada pela consultoria Plano CDE. Desenvolveu ainda o Programa Morar Bem. A Plano CDE é uma consultoria

especializada na avaliação de impacto das famílias das classes C, D e E no Brasil.

Os programas realizados pelo Instituto Cyrela em 2023 geraram impactos positivos em metas relacionadas aos Objetivos de Desenvolvimento Social (ODS) do Pacto Global, com destaque para a ODS 4 (relacionada à Educação de qualidade, equitativa e inclusiva); ODS 10 (ações que promovem a redução das desigualdades); e ODS 11 (desenvolvimento de cidades e comunidades sustentáveis). Alguns deles foram realizados em parceria com organizações da sociedade civil e/ou apoio às suas iniciativas (Programa Ampliar do Secovi-SP e Instituto Ethos).

Principais investimentos do Instituto Cyrela em 2023



R\$ 3,3 milhões

Investimento em Educação¹ em São Paulo

R\$ 1,0 milhão

Investimento em Educação no Rio de Janeiro

R\$ 508 mil

Investimento em Educação no Rio Grande do Sul



R\$ 700 mil

Programa de Voluntariado Corporativo



R\$ 172 mil

Programa Morar Bem



R\$ 86 mil

Pesquisa Plano CDE



R\$ 1,0 milhão²

Segurança alimentar



¹Investimento na infraestrutura da rede escolar (construção, reforma, equipamentos etc.), na formação de educadores e/ou na capacitação de alunos

²O IC deu sequência em 2023 às ações de doação financeira para a aquisição de cesta básica para famílias ainda afetadas pelos impactos da pandemia da Covid-19. A doação beneficiou 12.563 famílias no ano e ocorre por meio da parceria com as organizações sociais Amigos do Bem (NAC/SP); Banco da Providência (RJ); Banco de Alimentos (RS); CIC Oeste (SP); Instituto Baccarelli (SP); Habitat para a Humanidade Brasil (SP); Instituto C (SP); e Instituto Anchieta Grajaú- IAG (SP).

PROGRAMA VIZINHANÇA DO SABER

GRI 413-2

O Programa Vizinhança do Saber promove investimentos principalmente na infraestrutura educacional pública do entorno dos empreendimentos da linha Vivaz, que são localizados em comunidades mais vulneráveis. O programa é desenvolvido pelas três regionais da Cyrela e procura construir ou revitalizar equipamentos de escolas e creches, como laboratórios, bibliotecas, quadras e salas *makers* (espécie de laboratórios

voltados ao desenvolvimento de projetos práticos), de leitura, recreação, ciência etc. Apoia também a formação de gestores e professores da rede pública de educação.

Voltado a beneficiar um público amplo – primeira infância, crianças e adolescentes, jovens e adultos –, o Instituto investe em outros projetos, que tem como objetivo a preparação para o mercado de trabalho (como o Programa Recode Pro e o *Bootcamp*

Laboratória, desenvolvidos em parceria com a CashMe) e renda (Projeto Renda Mais, desenvolvido em parceria com a Vivaz).

No Programa Recode Pro, que atua com pessoas com idades entre 18 e 39 anos em situação de vulnerabilidade social, com ensino médio completo e renda familiar per capita de até um salário-mínimo, o trabalho em 2023 envolveu capacitação socioemocional e formação técnica (introdução à computação e à lógica de programação, HTML, CSS, *Bootstrap* e *Java Script*, entre outros). A formação é intensiva, envolve oito encontros a cada mês, além de *workshops*. No início desta fase, o projeto estava com 323 alunos em todo o país e fechou o ano com 307 cursistas, uma taxa de evasão de apenas 5,0%.

Já o *Bootcamp* Laboratória é voltado à capacitação de mulheres em tecnologia. Em 2023 foi realizada a sua 11ª turma, com 41 mulheres graduadas. Houve 2.900 inscritas, o que demonstra a relevância da ação junto das comunidades dos empreendimentos Vivaz.

Em 2023, o conjunto destas ações beneficiou diretamente 14.913 pessoas e, indiretamente, mais de 46 mil pessoas



Escola Estadual Yolando Mallozzi | São Paulo

RESPONSABILIDADE SOCIAL CORPORATIVA

No final de 2023, o segundo piloto do Morar Bem fez a doação de reformas de treze cômodos para dez colaboradores, beneficiando os seus familiares, em um total de 37 pessoas.

O eixo da Responsabilidade Social Corporativa dedica-se ao desenvolvimento humano e social dos colaboradores da Cyrela, e envolve ações conjuntas com a área de Recursos Humanos, caso do Programa Morar Bem e do Plano CDE em 2023. A prioridade no ano foi dada à busca de conhecimento da qualidade de vida dos trabalhadores dos canteiros de obras, com o suporte da Plano CDE, cujo trabalho buscou compreender aspectos relacionados à moradia, locomoção, condições de trabalho, relação com a empresa, trajetória profissional, renda e saúde destes empregados e suas famílias, através de uma pesquisa etnográfica qualitativa.

Em um primeiro momento, a ação envolveu a visita de pesquisadores, acompanhados por diretores e lideranças do Instituto e da Cyrela, às casas de dez funcionários da Regional São Paulo. Desta forma, o Programa Morar Bem, que já havia sido testado em um piloto no começo de 2023, foi redesenhado para doar a reforma de cozinhas, banheiros, salas ou quartos das casas dos trabalhadores selecionados com base em critérios sociais e na criticidade do local. As obras incluem intervenções de baixa complexidade, mas que geram alto impacto socioemocional nos colaboradores e seus familiares.

A Plano CDE promoveu ainda uma pesquisa quantitativa no segundo semestre do ano, em uma base amostral de sete canteiros de obras, com 259 entrevistados, obtendo indicadores socioeconômicos de um universo de 800 pessoas. Os resultados apurados estão sendo analisados e deverão inspirar ações ao longo de 2024 do Instituto Cyrela e da própria Companhia.



Edneide, colaboradora beneficiada com o Programa Morar Bem.

VOLUNTARIADO



Funcionários no Dia da Ação Voluntária (DAV) em São Paulo

Projeto Renda Mais

Outro projeto apoiado pelo Instituto focado em mulheres é o Renda Mais, em que clientes dos empreendimentos Vivaz podem se tornar promotoras independentes de vendas, que são remuneradas com um percentual sobre os negócios fechados. Uma plataforma específica faz a operação do programa, que em 2023 gerou 2.200 visitas às lojas da Vivaz, a venda de 507 imóveis e o pagamento de R\$ 512 mil em comissões para 1.134 mulheres.

Dia da Ação Voluntária (DAV)

As ações de voluntariado mobilizadas pelo Instituto Cyrela são protagonizadas pelos colaboradores e beneficiam as comunidades já atendidas pelo Programa Vizinhança do Saber. Anualmente, no último sábado de agosto, acontece o Dia da Ação Voluntária (DAV), em que funcionários se dirigem aos espaços educativos e contribuem com intervenções previamente programadas para a reforma de espaços, serviços de manutenção, apresentação de palestras, e a realização de atividades físicas e culturais, entre outras.

Esta é a principal agenda do voluntariado e, apesar de consumada em um único dia de doação do colaborador, é programada durante meses. E, no final de cada ano, os funcionários são mobilizados para o Dia de Magia, quando é feita a entrega de brinquedos para os filhos dos colaboradores.

Diálogos do Bem

O Instituto Cyrela decidiu em 2023 premiar as equipes e os voluntários do Grupo que se destacaram ao longo do ano, realizando no mês de setembro a primeira edição do seu Projeto Diálogos do Bem. A iniciativa reuniu gerentes, coordenadores e demais colaboradores que participaram diretamente das ações da entidade. Os colaboradores e as áreas reconhecidos são:

- Voluntária destaque Rio
Shayla Donato
- Voluntária destaque Porto Alegre
Mariana Tosi
- Voluntária destaque São Paulo
Patrícia Cassiano
- Área parceira São Paulo
Jurídico/Compliance
- Área parceira Rio de Janeiro
Suprimentos
- Área parceira Porto Alegre
Pessoas e performance
- Prêmio Construir Juntos
Técnicos em Segurança do Trabalho

Mas o Instituto reconhece também colaboradores com atividades voluntárias externa à Companhia, por meio do programa Voluntários em Rede, uma iniciativa do Instituto Cyrela, e tem como objetivo reconhecer as pessoas colaboradoras que fazem trabalho voluntário fora da Cyrela. Nesta ação, o colaborador tem a oportunidade de contar a sua experiência como voluntário e reforçar seu alinhamento com a cultura de fazer o bem da nossa empresa.



5 Pessoas

Gestão e desenvolvimento dos colaboradores

Atração e retenção de talentos

Diversidade e direitos humanos

Saúde e bem-estar

Qualidade de vida



Gestão e desenvolvimento dos colaboradores

GRI 2-30 | 404-2 | 405-1

A área de Recursos Humanos da Cyrela fortaleceu em 2023 a abordagem de saúde e qualidade de vida junto dos seus colaboradores, bem como as iniciativas de diversidade, de formação de lideranças, de clima organizacional e de desenvolvimento social (via Instituto Cyrela). Isto reflete um movimento que ocorreu em toda a Companhia, que reforçou os seus compromissos de responsabilidade socioambiental frente aos *stakeholders*. A Cyrela fechou o ano com 5.341 mil empregados diretos, todos cobertos pelos acordos de negociação coletiva do trabalho (condição também exigida e verificada das empresas que prestam serviços ao Grupo).

Do ponto de vista da saúde, o principal foco recaiu sobre a saúde mental e emocional dos colaboradores e de seus familiares, resultando no lançamento do Programa CuideCy. Em paralelo ao desenvolvimento deste projeto, a área realizou um Mapeamento de Saúde das equipes, e manteve inúmeros programas da Cyrela na área, veja mais sobre o assunto nas próximas páginas.

Quanto à diversidade, as principais ações do ano ocorreram no âmbito dos projetos RecomeCy e Construtora de Sonhos, hoje agregados ao Programa PlurALL. Ambos atuam com a capacitação profissional de pessoas em situação de vulnerabilidade, respectivamente, moradores em situação de rua e mulheres vítimas de violência doméstica. Portanto, estão diretamente implicados com o desenvolvimento individual e social proporcionado pelas oportunidades de emprego abertas pela Companhia (incluindo PcD's, tema que será abordado na sequência).

No encerramento do ano de 2023, estes projetos tinham 77 integrantes ativos no quadro funcional da Cyrela da Regional São Paulo, mais do que o dobro em relação a 2022 (que teve 35 contratados no final do período). A taxa de efetividade ficou em 4,9% sobre um quadro de 1.571 cargos elegíveis (técnicos, administrativos e operacionais), ultrapassando a meta de 4,0%. A meta para 2024 é de 5,0%.

Os projetos geraram dois tipos de reconhecimento relevante para a Cyrela:

■ A Companhia foi incorporada ao Índice de Diversidade da B3 (IDIVERSA) e obteve a melhor pontuação do segmento da construção civil. O processo ocorreu em 2023. O IDIVERSA B3 é o primeiro índice de diversidade da América Latina das empresas listadas em bolsa que se destacam no *Score Diversidade*;

■ O RecomeCy ficou em segundo lugar dentre 50 programas na votação popular do Prêmio de Responsabilidade Social do SESI/CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção).



Capacitação de instaladores próprios

GRI 404-2

A Cyrela procura manter uma equipe própria de instaladores que trabalham com a rede elétrica e hidráulica dos empreendimentos, além de encarregados e ajudantes. As equipes são treinadas uma vez por mês nos próprios canteiros. Além do benefício social da medida, a mão de obra própria qualificada contribui para ganhos de eficiência nos processos, bem como ambientais, uma vez que favorece um melhor aproveitamento dos materiais utilizados. Durante o ano de 2023, a Regional São Paulo contou com cerca de 900 funcionários próprios (encarregado, electricista, ajudante). A economia obtida na área foi de 7,5% (cerca de R\$ 50 milhões).

Upgrade no Sistema de Gestão

Para conferir mais eficácia aos seus processos, o RH realizou investimentos nos sistemas de gestão de toda a área em 2023, integrando diferentes funcionalidades em uma única plataforma. Foi adotado o sistema Lugar de Gente (LG), incorporando, entre outros, folha de pagamento, sistema de metas, avaliação de pessoas e de competências, *feedback* do Plano de Desenvolvimento Individual (PDI), treinamento e seleção de pessoas. O novo Sistema de Gestão de RH traz melhorias à experiência dos colaboradores, por meio de um portal de autoatendimento de fácil navegação, centralizando todos os serviços disponíveis a eles.

RecomeCy

GRI 404-2

Desenvolvido em parceria com a Associação Beneficente & Comunitária do Povo (ABCP), organização sem fins lucrativos que promove a reintegração social de adultos e crianças em situação de rua, o RecomeCy foi lançado em 2022. Suas ações envolvem o acolhimento de moradores em situação de rua, encaminhamento para clínicas de reabilitação, resgate e construção de rede de apoio, além do estímulo à autonomia e independência financeira por meio de trabalho e formação técnica apoiados pela Cyrela.

Os cursos são oferecidos pelo SENAI (eletricistas para instalações residenciais, instalador hidráulico e habilitação na NR 10, norma de segurança do trabalho com eletricidade), o Instituto Cyrela e colaboradores voluntários da Companhia. Do início do projeto ao final de 2023, a empresa contratou 45 homens em situação de rua, com idade acima de 20 anos, 23 dos quais acabaram desligados. Neste caso, a retenção também chegou a quase 50,0%. O objetivo da empresa é aumentar este índice, por meio de ações em conjunto com a área de saúde ocupacional.

Construtora de Sonhos

GRI 404-2

Neste projeto, a parceria ocorre com o Instituto Fala Mulher, uma organização não governamental dedicada à garantia dos Direitos Humanos e de empoderamento às mulheres vítimas de violência doméstica e em situação de vulnerabilidade. O Construtora de Sonhos foi lançado para formar, apoiar, resgatar e reintegrar essas mulheres no mercado de trabalho, fornecendo-lhes oportunidade de capacitação prática e oportunidades de trabalho na construção civil (no caso, nas obras da Cyrela).

Também aqui os cursos são oferecidos em parceria com o SENAI (com um portfólio um pouco mais amplo, incluindo reparos em hidráulica, pintura e cerâmica), além dos colaboradores voluntários da empresa. A taxa de retenção é superior ao do RecomeCy: encerrou 2023 com 89,0%. Desde o início do projeto, em 2022, foram contratadas 63 mulheres.

Construtora de Sonhos em números



63
mulheres
contratadas desde o
início do projeto



46%
pardas

36%
brancas

19%
negras

Formação de Lideranças

GRI 404-2

O programa foi iniciado no final 2023 com a oferta de dois módulos presenciais de 16 horas cada, orientados para a gestão de pessoas. Outros dois módulos relacionados ao desenvolvimento de *soft skills* deram sequência à formação no princípio de 2024, totalizando o treinamento de 250 líderes da empresa. Inspirado no Jeito de Ser Cyrela, de sua cultura organizacional, a iniciativa visa a preparar estes quadros para desempenharem bem a jornada do líder, a qual envolve a escolha assertiva dos colaboradores, a comunicação com eles, o seu desenvolvimento e a garantia de performance dentro do time.

No conjunto, as iniciativas e programas de avaliação e desenvolvimento de lideranças e de carreira da Cyrela envolvem:

- *Mentoring* interno e *coaching* externo, via contratação de consultorias especializadas, para a formação da liderança;
- Apoio financeiro à realização de cursos externos de aperfeiçoamento profissional;
- Plataforma interna *on-line* denominada Academia Cyrela, onde são oferecidos trilhas e temas de capacitação, além de atividades de integração dos novos colaboradores;
- Programa de Desenvolvimento Individual (PDI) disponibilizado a todos os empregados dentro da plataforma *on-line*; e,
- Promoção anual do Ciclo do Conhecimento para todos os colaboradores, que em 2023 mobilizou 830 funcionários.

Pesquisa de Clima Organizacional

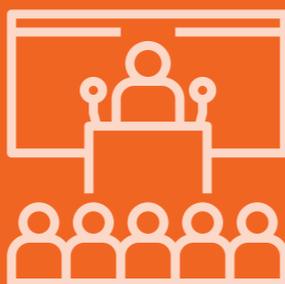
Duas metodologias foram aplicadas em 2023 para a apuração e a avaliação do clima organizacional da Cyrela. Uma delas ocorreu no âmbito do Programa Cyrela Vox, que aplicou a Pesquisa *Pulse* (com a ferramenta ImpulseUP), que consistiu em rodadas quinzenais de perguntas breves, com vistas a identificar o clima no relacionamento entre as áreas, entre as lideranças e suas equipes, além da saúde mental dos colaboradores. Com o balanço do feedback dos respondentes, a pesquisa apurou uma média de satisfação de 79,0% dos colaboradores em relação à Liderança, de 74,2% para o Clima Organizacional, de 66,2% nos Relacionamentos entre Áreas e de 66,1% na Saúde Mental no Trabalho. As médias foram consideradas positivas pela área de Recursos Humanos e os itens com resultados abaixo de 59,0% serão aprimorados em 2024.

A outra pesquisa aconteceu através da plataforma CBA® (*Conscious Business Assessment*) da empresa Humanizadas. Esta consiste em uma avaliação bianual da qualidade das relações entre os *stakeholders*. Foi aplicada pela segunda vez na Cyrela, envolvendo 345 funcionários. O índice de qualidade das relações consolidado da Companhia ficou em 81,5%, 6,8% menor do que o resultado de 2021 (apurado na época em 88,3%). O índice de reputação da marca na visão dos colaboradores ficou em 46 numa escala de -100 a 100 (foi 66 em 2021). Um grupo de trabalho para a análise dos resultados e a criação de planos de ação foi criado para atuação em 2024.

Palestras do Ciclo do Conhecimento realizadas em 2023

250

líderes da empresa foram treinados



- Diversidade e Inclusão;
- Ser mais para o Cliente;
- Carreira;
- Educação Financeira;
- ESG (ASG - Ambiental, Social e Governança);
- IA (Inteligência Artificial);
- Saúde e Longevidade.

Atração e retenção de talentos

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

O Programa de Atração e Retenção de Talentos, tema da materialidade de sustentabilidade da Cyrela, reúne um conjunto de ações e benefícios com vistas a valorizar e a garantir a perenidade dos colaboradores na empresa. Em 2023, a Companhia alcançou a meta de 100,0% de retenção de talentos na Regional São Paulo e de 98,0% nas regionais Rio de Janeiro e Sul.

Uma das principais contribuições a este desempenho veio do Programa de Remuneração de Longo Prazo, focado nos líderes enquadrados como Talento na metodologia de avaliação de pessoas denominada 9Box (plataforma de avaliação de desempenho). Além disso, a área intensificou o monitoramento da satisfação dos colaboradores com o clima organizacional, mensurado por meio da pesquisa de Pulso, do Programa Cyrela Vox.

Benefícios oferecidos aos colaboradores

GRI 401-2

- Plano de saúde;
- Plano odontológico;
- Vale refeição e alimentação;
- Vale transporte;
- Seguro de vida;
- Auxílio bebê após o nascimento (6 meses);
- Licença casamento estendida;
- Licença paternidade estendida.

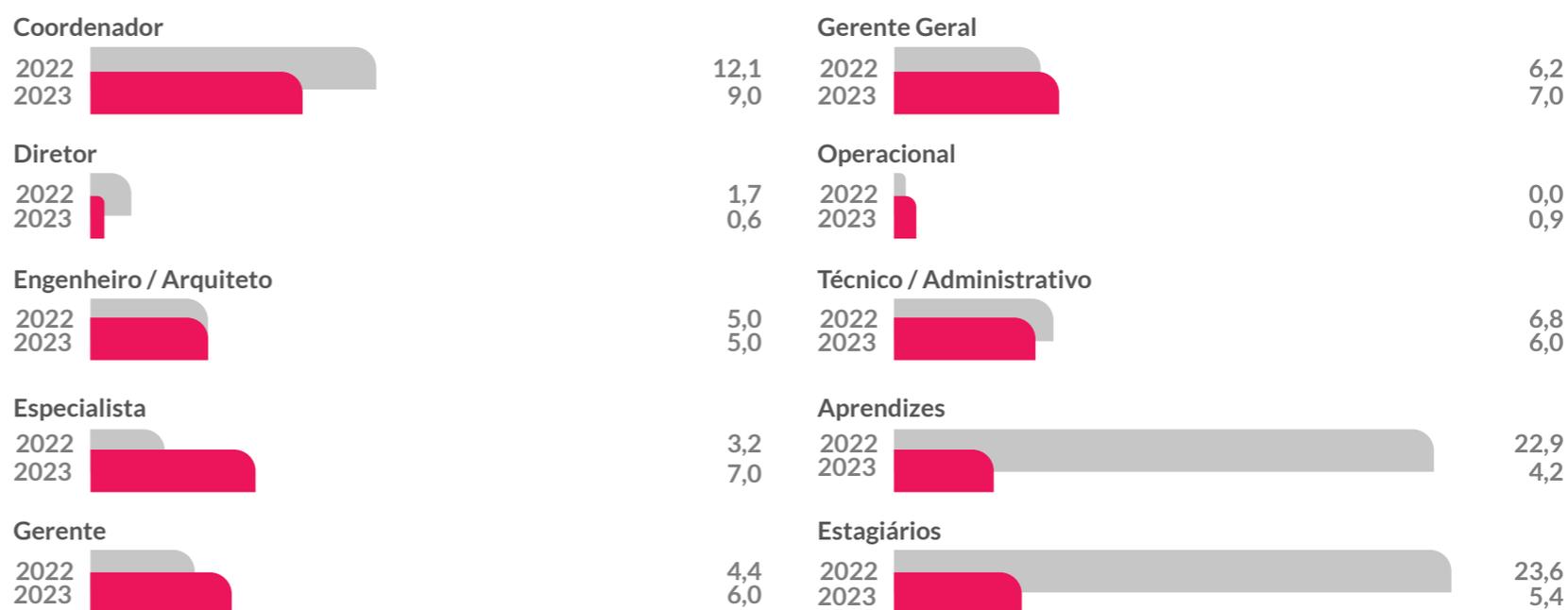
Média de horas de capacitação de empregados por gênero

GRI 404-1



Média de horas de capacitação de trabalhadores por categoria funcional

GRI 404-1



Empregados que recebem análises de desempenho e de carreira por categoria funcional e gênero

GRI 404-3

	2022			2023		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Coordenador						
Número total de empregados	60	76	136	66	96	162
Número de empregados avaliados	42	63	105	34	71	105
Percentual	70,0	82,9	77,2	51,5	74,0	64,8
Diretor						
Número total de empregados	26	3	29	22	2	24
Número de empregados avaliados	17	2	19	6	0	6
Percentual	65,4	66,7	65,5	27,3	0,0	25,0
Engenheiro/Arquiteto						
Número total de empregados	97	62	159	120	59	179
Número de empregados avaliados	89	53	142	96	54	150
Percentual	91,8	85,5	89,3	80,0	91,5	83,8
Especialista						
Número total de empregados	28	40	68	21	27	48
Número de empregados avaliados	20	27	47	20	25	45
Percentual	71,4	67,5	69,1	95,2	92,6	93,8
Gerente						
Número total de empregados	112	60	172	103	61	164
Número de empregados avaliados	49	34	83	50	29	79
Percentual	43,8	56,7	48,3	48,5	47,5	48,2

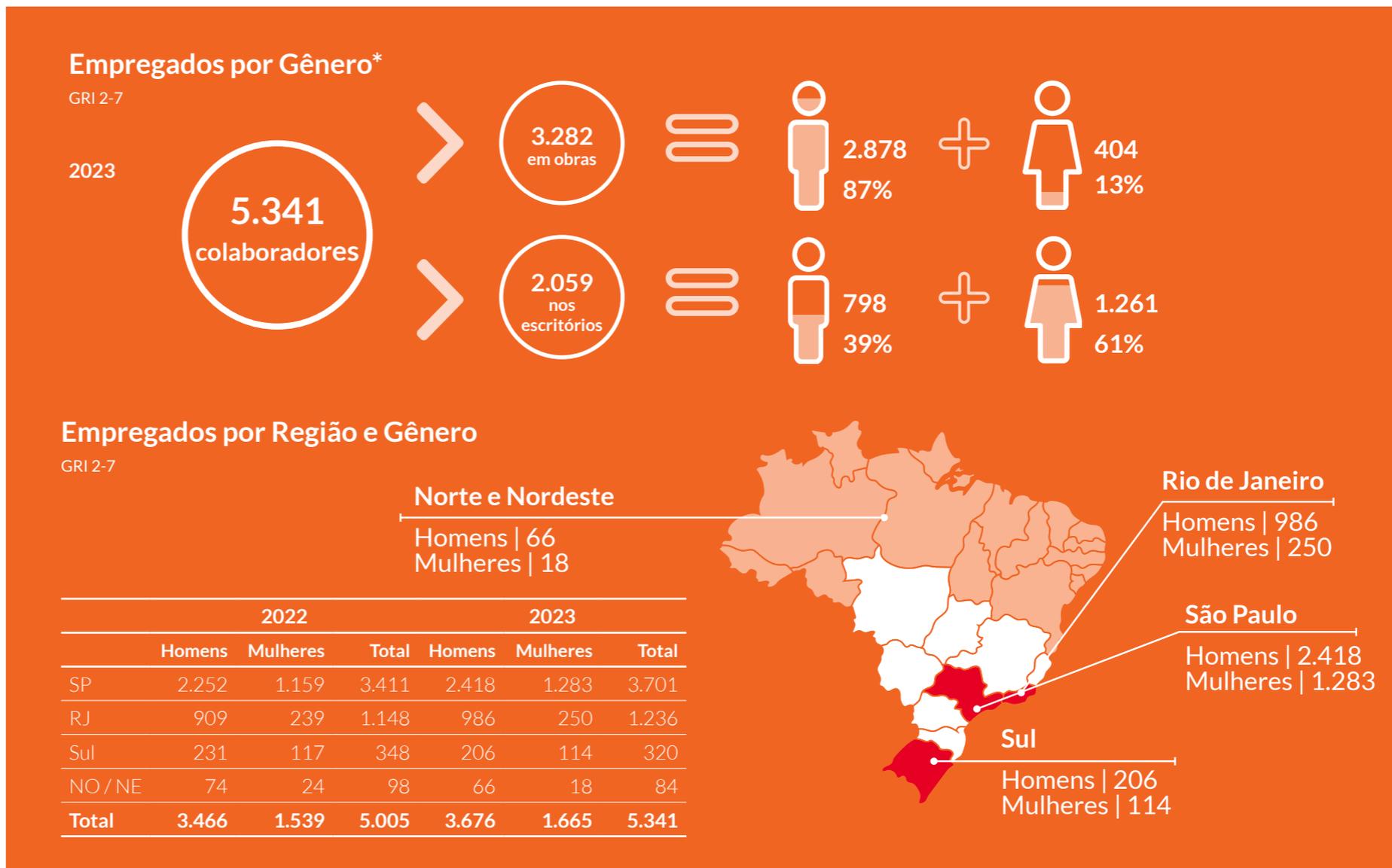
	2022			2023		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Gerente Geral						
Número total de empregados	10	3	13	12	6	18
Número de empregados avaliados	7	3	10	0	3	3
Percentual	70,0	100,0	76,9	0,0	50,0	16,7
Operacional						
Número total de empregados	2.390	97	2.487	2.655	196	2.851
Número de empregados avaliados	206	53	259	184	99	283
Percentual	8,6	54,6	10,4	6,9	50,5	9,9
Técnico / Administrativo						
Número total de empregados	693	1.129	1.822	627	1.123	1.750
Número de empregados avaliados	372	710	1.082	406	714	1.120
Percentual	53,7	62,9	59,4	64,8	63,6	64,0
Aprendizes						
Número total de empregados	50	69	119	50	95	145
Número de empregados avaliados	27	51	78	45	69	114
Percentual	54	73,9	65,5	90,0	72,6	78,6
Estagiários						
Número total de empregados	182	211	393	179	222	508
Número de empregados avaliados	153	186	339	96	156	252
Percentual	84,1	88,2	86,3	53,6	70,3	49,6

Diversidade e direitos humanos

GRI 2-7 | 202-1 | 401-3 | 405-1 | 405-2

Além das oportunidades de inclusão proporcionados pelos projetos RecomeCy e Construtora de Sonhos, a Cyrela trabalha com a meta de ampliar paulatinamente a promoção funcional de mulheres, além de aumentar a participação de pessoas negras e pardas, LGBTQIAP+ e portadores de deficiência (PcD) em seus quadros. Suas estratégias e ações na área estão abrigadas dentro do Programa PlurALL, que promove campanhas periódicas de orientação e conscientização em torno da diversidade e dos direitos humanos.

Em 2023, a Companhia manteve a estratégia de contratar pessoas com deficiência dentro das posições já existentes no quadro de pessoal, visando proporcionar inclusão e diversidade de atividades desempenhadas por esse público. A estratégia compõe a meta de todas as equipes de atração de talentos regionais da Cyrela e durante o ano proporcionou um aumento de 57,0% na representatividade destes profissionais no quadro geral da empresa.



Empregados, por categoria funcional e gênero | em %

GRI 405-1

	2022			2023		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Coordenador	44,1	55,9	100,0	41,0	59,0	100,0
Diretor	89,7	10,3	100,0	92,0	8,0	100,0
Engenheiro/ Arquiteto	61,0	39,0	100,0	67,0	33,0	100,0
Especialista	41,2	58,8	100,0	44,0	56,0	100,0
Gerente	65,1	34,9	100,0	63,0	37,0	100,0
Gerente Geral	76,9	23,0	100,0	67,0	33,0	100,0
Operacional	96,1	3,9	100,0	93,0	7,0	100,0
Técnico/ Administrativo	38,0	62,0	100,0	36,0	64,0	100,0
Aprendizes	42,0	58,0	100,0	34,0	66,0	100,0
Estagiários	46,3	53,7	100,0	45,0	55,0	100,0

Empregados, por categoria funcional e faixa etária

GRI 405-1

	2022		2023	
	Número	Percentual	Número	Percentual
Coordenador				
Abaixo de 30 anos	28	20,6	31	19,0
Entre 30 e 50 anos	104	76,5	122	75,0
Acima de 50 anos	4	2,9	9	6,0
Total	136	100,0	162	100,0
Diretor				
Abaixo de 30 anos	0	-	0	-
Entre 30 e 50 anos	25	86,2	22	9,0
Acima de 50 anos	4	13,8	2	8,0
Total	29	100,0	24	100,0
Engenheiro/ Arquiteto				
Abaixo de 30 anos	68	42,8	98	55,0
Entre 30 e 50 anos	90	56,6	80	45,0
Acima de 50 anos	1	0,6	1	1,0
Total	159	100,0	179	100,0
Especialista				
Abaixo de 30 anos	11	16,2	3	6,0
Entre 30 e 50 anos	51	75	42	88,0
Acima de 50 anos	6	8,8	3	6,0
Total	68	100,0	48	100,0

	2022		2023	
	Número	Percentual	Número	Percentual
Gerente				
Abaixo de 30 anos	27	15,7	14	9,0
Entre 30 e 50 anos	133	77,3	138	84,0
Acima de 50 anos	12	7,0	12	7,0
Total	172	100,0	164	100,0
Gerente Geral				
Abaixo de 30 anos	0	-	1	6,0
Entre 30 e 50 anos	12	92,3	17	94,0
Acima de 50 anos	1	7,7	0	0,0
Total	13	100,0	18	100,0
Operacional				
Abaixo de 30 anos	482	19,4	641	22,0
Entre 30 e 50 anos	1.548	62,2	1.695	59,0
Acima de 50 anos	457	18,4	515	18,0
Total	2.487	100,0	2.851	100,0
Técnico/ Administrativo				
Abaixo de 30 anos	965	53,0	952	54,0
Entre 30 e 50 anos	766	42,0	716	41,0
Acima de 50 anos	91	5,0	82	5,0
Total	1.822	100,0	1.750	100,0

	2022		2023	
	Número	Percentual	Número	Percentual
Aprendizes				
Abaixo de 30 anos	119	100,0	145	100,0
Total	119	100,0	145	100,0
Estagiários				
Abaixo de 30 anos	371	94,4	369	92,0
Entre 30 e 50 anos	19	4,8	32	8,0
Acima de 50 anos	3	0,8	0	-
Total	393	100,0	401	100,0

Empregados, por grupos de minoria e categoria funcional

GRI 405-1

	2022		2023	
	Número	Percentual	Número	Percentual
Pretos e Pardos				
Coordenador	38	27,9	30	19,0
Diretor	4	13,8	2	8,0
Engenheiro / Arquiteto	48	30,2	60	34,0
Especialista	14	20,6	14	29,0
Gerente	44	25,6	50	30,0
Gerente Geral	2	15,4	1	6,0
Operacional	1.708	68,7	1.795	63,0
Técnico / Administrativo	744	40,8	692	40,0
Total	2.602	53,2	2.644	51,0

Empregados, por grupos de minoria¹ e categoria funcional

GRI 405-1

PcD	2022		2023	
	Número	Percentual	Número	Percentual
Especialista	-	0,0	1	1,0
Operacional	32	71,2	71	74,0
Técnico / Administrativo	13	28,8	24	100,0
Total	45	100,0	96	100,0

¹A Cyrela considera como minorias grupos sub representados, as mulheres, pessoas pretas e pardas, Pessoas com Deficiência (PcD) e população LGBTQIAP+ (Não há dados sobre este grupo em 2023 nos quadros da Companhia, porque não foi realizado um censo demográfico que pudesse fazer este registro).

Variação entre o salário mais baixo e o salário-mínimo, por gênero | em R\$

GRI 202-1

Homens

2022



Menor salário pago pela organização: R\$ 1.372,80

Salário-mínimo determinado por legislação ou sindicato: R\$ 1.212,00

2023



Menor salário pago pela organização: R\$ 1.394,80

Salário-mínimo determinado por legislação ou sindicato: R\$ 1.320,00

Mulheres

2022



Menor salário pago pela organização: R\$ 1.578,50

Salário-mínimo determinado por legislação ou sindicato: R\$ 1.212,00

2023



Menor salário pago pela organização: R\$ 1.394,80

Salário-mínimo determinado por legislação ou sindicato: R\$ 1.320,00

Proporção entre a remuneração recebida pelas mulheres e aquela recebida pelos homens, por categoria funcional²

GRI 405-2

	2022	2023
Coordenador	0,9	1,0
Diretor	0,8	-
Engenheiro / Arquiteto	0,8	0,8
Especialista	0,8	0,8
Gerente	0,9	0,9
Gerente Geral	0,7	-
Operacional	1,2	1,1
Técnico / Administrativo	1,0	0,9
Aprendizes	1,0	1,0
Estagiários	1,0	1,0

²No ano de 2023, a análise foi limitada aos colaboradores que trabalharam os 12 meses completos. Diretores e a função de Gerente Geral foram excluídos da análise devido à legislação de equidade, que requer um mínimo de 4 mulheres para comparação de dados. Assim, estas duas categorias foram removidas da amostra.

Empregados contratados e desligados por faixa etária e taxa de rotatividade

GRI 401-1

Faixa etária	2022				2023			
	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade %	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade %
Menos de 30 anos	1.700	1.279	857	62,8	1.885	1.696	1.121	74,7
De 30 a 50 anos	2.729	1.386	1.106	45,7	2.832	1.411	1.337	48,5
Mais de 50 anos	576	323	250	49,7	624	278	295	45,9
Total	5.005	2.988	2.213	52,0	5.341	3.385	2.753	57,5

Empregados contratados e desligados por gênero e taxa de rotatividade

GRI 401-1

Gênero	2022				2023			
	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade %	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade %
Homens	3.466	2.191	1.482	53,0	3.676	2.291	1.949	57,7
Mulheres	1.539	797	731	49,6	1.665	1.094	804	57,0
Total	5.005	2.988	2.213	52,0	5.341	3.385	2.753	57,5

Empregados contratados e desligados por região e taxa de rotatividade

GRI 401-1

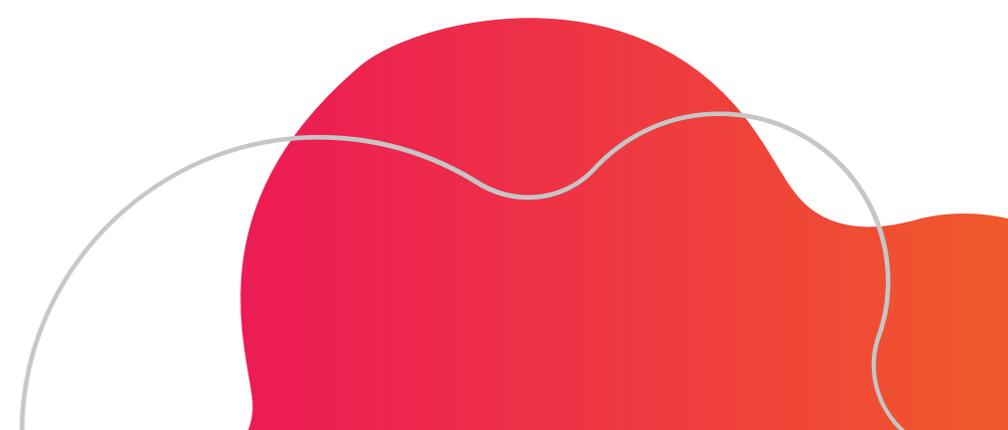
Gênero	2022				2023			
	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade %	Total	Contratações	Desligamentos	Rotatividade %
SP	3.411	2.256	1.757	58,8	3.701	2.580	2.119	63,5
RJ	1.148	579	291	37,9	1.236	636	468	44,7
Sul	348	139	125	37,9	320	162	151	48,9
Norte / Nordeste	98	14	40	27,6	84	7	15	13,1
Total	5.005	2.988	2.213	52,0	5.341	3.385	2.753	57,5

Licença maternidade / paternidade

GRI 401-3

		2022	2023
Empregados que tiveram direito a tirar a licença	Homens	3.466	3.676
	Mulheres	1.539	1.665
Empregados que tiraram a licença	Homens	86	63
	Mulheres	48	69
Empregados que retornaram ao trabalho, no período do relatório, após o término da licença ¹	Homens	86	63
	Mulheres	39	80
Empregados que retornaram a trabalhar após a licença e continuaram empregados 12 meses após o retorno ao trabalho	Homens	73	46
	Mulheres	32	23
Taxa de retorno	Homens	1,0%	1,0%
	Mulheres	1,0%	100,0%
Taxa de retenção	Homens	8,1%	53,0%
	Mulheres	1,8%	100,0%

¹Números envolvem retorno de empregados que entraram em licença no ano anterior ou que entraram em licença no ano referente ao relatório, mas cujo período de fruição do benefício se completaria em 2024.



Saúde e bem-estar

GRI 3-3 | 403-1 | 403-2 | 403-4 | 403-5 | 403-7 | 403-8 | 403-9 | 403-10 [tema material]

A saúde e o bem-estar dos colaboradores é estratégica para a sustentabilidade dos negócios da Cyrela, por isso, compõe um de seus temas materiais. Encontram-se prioritariamente sob o seu foco a saúde ocupacional e a segurança do trabalho, as quais estão reguladas por uma série de leis e regras no Brasil, como a NR 07 (Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional/PCMSO) e a NR 09 (Programa de Prevenção de Riscos Ambientais/PPRA). Normas Regulamentadoras instituídas pelo Ministério do Trabalho e Emprego, elas são obrigatórias às empresas, que devem comunicar periodicamente sobre toda a gestão da saúde dos colaboradores para uma plataforma centralizada do Governo Federal.

A Cyrela dispõe de um Sistema de Gestão Integrado em Saúde e Segurança que abrange 100,0% dos seus colaboradores. O sistema visa acompanhar a saúde de seus colaboradores e a mitigar eventuais riscos no ambiente de trabalho, adotando, para isto, normas brasileiras e internacionais, entre elas a ISO 9001 e a ISO 45000 (Certificação obtida pela Regional Rio de

Janeiro e Regional Sul). A estrutura da área é dedicada a orientar, a treinar e a proteger continuamente o trabalhador, direto e terceirizado, desde a sua admissão na Companhia.

Os canteiros de obras possuem também o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), que contém inventário de riscos e planos educativos de treinamento, entre os quais o Programa Diálogo Semanal de Segurança (DSS). De acordo com o PGR, os trabalhadores devem seguir todos os procedimentos publicados relacionados às atividades. Além disso, os canteiros disponibilizam Equipamentos de Proteção Coletiva e de Equipamentos de Proteção Individual. O acesso a eles somente é liberado depois que o trabalhador apresenta as documentações obrigatórias e a comprovação dos treinamentos necessários.

Cada canteiro dispõe de um Técnico de Segurança do Trabalho que fiscaliza, incentiva e orienta a liderança e os trabalhadores para a realização das atividades dentro dos objetivos da empresa e dos requisitos



legais aplicáveis. As obras recebem ainda visitas periódicas de profissionais da saúde, de supervisores de segurança, de médicos e engenheiros do trabalho, que fazem vistorias de rotina. Estes locais oferecem áreas de vivência, refeitórios, água potável e vestiários.

O Sistema de Gestão Integrado em Saúde e Segurança passa por auditoria interna e externa, neste caso, através da metodologia ciclo *Plan-Do-Check-Act* (PDCA). Assim como no ano anterior, em 2023 a Companhia não teve registros de doenças profissionais entre os seus colaboradores.

Ocorreu um óbito durante o período relatado. A equipe encarregada de segurança rapidamente atendeu o caso, seguindo o procedimento para emergências desse tipo e, na sequência, deu todo suporte necessário à família. O fato desencadeou várias ações, que intensificaram a cobrança dos sistemas de proteção individual e coletiva nas obras, entre eles: treinamentos para os líderes de frente (mestre/encarregados) sobre fiscalização quanto ao uso de EPIs/EPC e as condições de segurança em todas as obras, e ainda, treinamentos para equipes de carpinteiros que montam o sistema de proteção coletiva e reunião do Comitê da CIPA para apresentar propostas que possam evitar acidentes parecidos.

Acidente de Trabalho

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

	2022		2023	
	Empregados	Trabalhadores ¹	Empregados	Trabalhadores ¹
Número de horas trabalhadas	8.384.935,50	20.048.797,00	6.314.088,24	20.035.910,80
Número de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0,00	0,00	0,00	1,00
Índice de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0,00	0,00	0,00	0,00
Número de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	2,00	6,00	4,00	19,00
Índice de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0,20	0,30	0,60	1,00
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória; (incluir óbitos)	77,00	174,00	109,00	193,00
Índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória (incluir óbitos)	9,20	8,70	11,80	9,90

¹Trabalhadores que não são empregados (cujo trabalho e/ou local de trabalho é controlado pela organização); Números consolidados das regiões SP, RJ e Sul

Qualidade de vida

GRI 403-3 | 403-6

O trabalho com a prevenção, especialmente em relação à saúde mental e emocional dos colaboradores, foi um dos destaques da área de Recursos Humanos da Cyrela em 2023. Dois novos programas foram lançados – o CuideCy e o Amparo Saúde. Em conjunto a estes programas, a Companhia realizou um mapeamento robusto da saúde de toda a equipe, estruturando os indicadores em um *dashboard* (BI), que ajudou a indicar, por exemplo, tendências de haver casos de estresse e ansiedade entre os trabalhadores. O Mapeamento de Saúde de 2023 obteve respostas de 2.204 trabalhadores das obras (54,3% do quadro ativo) e de 1.084 colaboradores do *BackOffice* (44,6% do quadro ativo).





CUIDECY

GRI 403-6

Lançado em outubro de 2023, o CuideCy tem foco na prevenção da saúde mental e emocional dos colaboradores, cônjuges, filhos e /ou enteados. O programa surgiu como reforço, logo após a pandemia, com objetivo de prevenir e tratar doenças como depressão e ansiedade. É desenvolvido em parceria com os convênios de saúde da empresa e oferece assistência 24 horas, sete dias na semana, nas especialidades de psicologia e assistência social, através de um atendimento receptivo.

Outras especialidades estão inseridas no programa - jurídica, social, nutrição, fisioterapia, educação física, educação financeira, pedagogia e pet consultoria -,

com atendimento de 12 horas por dia. O objetivo do programa é prestar orientação, ajuda, apoio e informação, notadamente para situações que demandam uma abordagem emergencial. Os gestores da Cyrela também podem acioná-lo para obter informação e/ou orientação mediante alguma situação que exija uma abordagem mais especializada.

Além do canal telefônico exclusivo e gratuito, o CuideCy dispõe de um portal e de um aplicativo *mobile* (com canal exclusivo para deficientes auditivos), que também oferece informação e comunicação digital com especialistas.

AMPARO SAÚDE

GRI 403-6

A Cyrela aderiu ao Amparo Saúde para oferecer uma atenção mais humanizada e preventiva de saúde global aos seus empregados. O serviço compõe o portfólio do principal convênio que atende aos empregados da Companhia. O seu modelo é o Programa Médico da Família, com atendimento contínuo e personalizado a cada trabalhador e familiares (cônjuges, filhos e/ou enteados) feito por uma equipe constituída pelo enfermeiro de família, médico de família e um técnico de enfermagem.

Há um roteiro de entrada do colaborador no Programa, conduzido pelo enfermeiro, que realiza a anamnese do beneficiário. A partir daí, são indicados exames, orientada a consulta com o médico de família e, quando necessário, com especialidades, etapas que resultarão num Plano de Cuidados para cada um, contendo metas, inclusive nutricionais.

A parceria não atende às equipes que trabalham diretamente com os produtos da linha Vivaz. Porém, estas dispõem de outro convênio que também oferece um serviço dentro do perfil preventivo do Médico de Família.

Afora os programas preventivos e as redes próprias de atendimento dos convênios, o Grupo Cyrela dispõe de espaços para atendimento ambulatorial primário, onde realiza exames ocupacionais e faz triagem de colaboradores com casos de mal-estar e dor, fazendo o seu devido encaminhamento ao serviço médico. Já os trabalhadores operacionais dos canteiros de obras são atendidos pela Assistência do Seconci (Serviço Social da Construção Civil), à qual são filiados.

A qualidade de vida dos colaboradores contou com outros programas em 2023, como o de ginástica laboral e de *Quick Massage* nos escritórios; palestras e visitas aos canteiros de obras; campanhas preventivas de saúde e de vacinação contra a gripe; de divulgação de materiais informativos; orientação e conscientização como incentivo à doação de sangue; de treinamento em Primeiros Socorros, entre outros. Outro destaque foi o Projeto Controle de Sinistralidade (em parceria com gestora do Convênio de Saúde da Cyrela).

6 Planeta

Gestão ambiental

Gestão de resíduos e rejeitos

Ecoeficiência

Preservação



Only by Living | Rio de Janeiro

Gestão ambiental

ESTRATÉGIAS E PLANOS DE AÇÃO E DE MITIGAÇÃO

GRI 2-12 | 413- 2 | IF-EN-160a.2 | IF-HB-420a.2



The Arch | Porto Alegre

As estratégias e as ações ambientais da Cyrela estão alinhadas à Política de Sustentabilidade e à sua materialização, convergentes com a pauta ESG. Elas são acompanhadas pelo Conselho de Administração e pelo Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental.

Os projetos de edificações e os processos de obras são cada vez mais sustentáveis, eficientes, e implicam também positivamente sobre o ambiente urbano. Eles são concebidos e executados de forma a mitigarem os impactos adversos que costumam ser provocados pelas atividades da construção civil.

Antes mesmo da aquisição dos terrenos para erguer seus empreendimentos, a Companhia realiza uma análise minuciosa das características ambientais do local, como o estudo hidrológico e a presença

ou não de contaminantes. A partir daí, ela identifica se há necessidade de recuperação ou descontaminação da área e estuda a viabilidade do negócio. Observa também a necessidade e o escopo de compensação ambiental mediante o eventual manejo de espécimes arbóreas e o impacto local previsto pela obra. Todo o trabalho posterior de implantação dos empreendimentos é controlado por meio de um Sistema de Gestão Integrado (SGI), envolvendo as áreas de Incorporação e Engenharia, que se mantêm em interlocução permanente com os órgãos públicos de licenciamento.

O Sistema de Gestão Integrado (SGI) contribui para que a Cyrela atenda a todos os requisitos legais em relação à segurança, saúde, meio ambiente e qualidade, bem como à utilização dos recursos de forma responsável. O SGI possibilita também introduzir melhorias em processos e serviços.

As melhorias nos processos construtivos da Cyrela têm evoluído ao longo do tempo ao inovar em seus processos, nos materiais e em equipamentos sustentáveis. A Gestão de Resíduos nas obras da Companhia representa um tema material de sustentabilidade, o que pressupõe uma busca contínua por novos métodos construtivos, como a parceria realizada em 2023 pela Regional São Paulo com a Porsche Consulting Brasil visando aumentar a produtividade dos projetos em alvenaria estrutural. Já a Regional Sil desenvolveu um projeto de paginação de revestimentos com a finalidade de reduzir perdas dos materiais, entre outras iniciativas.

No Rio de Janeiro, é dada atenção especial na fase de concepção de projeto, posicionando as torres de forma que haja o melhor aproveitamento possível da iluminação e ventilação naturais.. De forma geral, os projetos da Cyrela valorizam áreas verdes e permeáveis, contemplam estruturas físicas antienchente e preveem o uso de dispositivos de redução do consumo de recursos naturais (água e energia) nas áreas comuns e privativas das edificações. Com isto, a empresa procura responder aos desafios que têm surgido face aos efeitos das mudanças climáticas.

Sustentabilidade nas edificações

- Análise de areação e adaptação de projetos para melhor aproveitamento da ventilação natural;
- Análise de eficiência energética em todos os projetos certificados pelo AQUA-HQE;
- Bacias sanitárias que diminuem em até 30,0% o consumo de água;
- Bicicletário;
- Concepção de projetos de individualização de consumo (água, energia e gás) e entrega de medidores individuais de água, estimulando o consumo consciente;
- Construção de espaços de lixeira mais adequados para a implantação da coleta seletiva;
- Dispositivos economizadores de água nos metais hidráulicos;
- Distribuição de cartilha de conscientização sobre a coleta seletiva para os usuários;
- Envelopamento térmico de tubulações de água quente para maior eficiência energética;
- Elevadores inteligentes que reduzem o consumo de energia;
- Implantação de espaços para hortas;
- Iluminação com temporizadores e sensores de presença para economia de energia;
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de aquecimento solar;
- Lâmpadas e demais dispositivos em LED;
- Paisagismo com espécies nativas;
- Paredes ou telhados verdes para melhor desempenho térmico em coberturas e fachadas;
- Reservatório de água pluvial para evitar enchentes;
- Reservatório de reuso de água (independente da rede potável) para irrigação;
- Uso de materiais especiais que melhoram o desempenho térmico nas coberturas;
- Uso de madeiras certificadas pelo Ibama;
- Vagas de garagem com estrutura para recarga de veículos elétricos nos empreendimentos da linha Cyrela;
- Orientação sobre sustentabilidade no manual de clientes, em projetos certificados.

Projeto Quintal Urbano

A preocupação da Cyrela com a sustentabilidade envolve o entorno de suas obras. O Projeto Quintal Urbano busca revitalizar os equipamentos e as edificações situados nas áreas adjacentes. O objetivo é mitigar os transtornos gerados pela mobilização da obra, como barulho e poeira, cedendo, em troca, benfeitorias para os vizinhos, como pintura de fachadas, troca de portões e recuperação de calçadas.

Em 2023, imóveis vizinhos de quatro projetos da Cyrela e cinco da Living foram beneficiados em São Paulo, num investimento total de R\$ 180 mil; no Rio de Janeiro, a ação contemplou um projeto da Vivaz, com investimento de R\$ 33 mil.

EDIFICAÇÕES SUSTENTÁVEIS - CERTIFICAÇÕES

IF-HB-410a.1 | IF-HB-410a.2 | IF-HB-410a.3 | IF-EN-410a.1

Regional São Paulo

A Cyrela mantém um compromisso contínuo com a sustentabilidade e a eficiência energética em seus projetos. Para reforçar este compromisso, a Companhia adota diversas certificações reconhecidas internacionalmente, como AQUA, LEED e EDGE. Essas certificações garantem não apenas construções mais sustentáveis, como também trazem benefícios significativos para os empreendimentos e seus moradores.

AQUA (Alta Qualidade Ambiental – Haute Qualité Environnementale)

A certificação AQUA, de origem francesa, foi adaptada para o mercado brasileiro pela Fundação Vanzolini. Ela se destaca por avaliar a sustentabilidade de empreendimentos ao longo de todo o seu ciclo de vida. A certificação AQUA foca em diversas etapas: Planejamento, concepção e execução; uso de tecnologias e materiais que reduzem o consumo de energia; implementação de sistemas de reaproveitamento e redução do consumo de água; além do conforto térmico, acústico e visual. Em 2023, cinco empreendimentos conquistaram a certificação na etapa pré-projeto:

- LIS Moema | Cyrela
- Adress Alto do Ipiranga | Living
- On The Sky | Cyrela
- Aura | Cyrela
- Mandarin | Cyrela

LEED (Leadership in Energy and Environmental Design)

A certificação LEED, desenvolvida pelo U.S. Green Building Council, é uma das mais reconhecidas mundialmente. Ela avalia o desempenho ambiental em diversas áreas, promovendo práticas sustentáveis. Os principais critérios LEED incluem: Uso de sistemas e materiais que melhoram a eficiência energética; sistemas que reduzem o consumo e aumentam a eficiência no uso da água; utilização de materiais sustentáveis e práticas de reciclagem; inovação no *design* do edifício, e; qualidade ambiental interna. Em 2023, cinco empreendimentos conquistaram certificações:

- Arapanés | LEED Operação;
- Oscar Freire | LEED BD + C;
- Éden - T4 | LEED BD + C;
- Éden | LEED ND (Bairro);
- Mandarim | LEED BD + C.

Certificação EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies)

A certificação EDGE, criada pela *International Finance Corporation* (IFC), membro do Grupo Banco Mundial, é focada em projetos que buscam eficiência em energia, água e materiais. É a certificação ideal para mercados emergentes, como o Brasil, pois combina custo-benefício e sustentabilidade. Os principais aspectos avaliados pelo EDGE incluem: Redução do consumo de energia por meio de tecnologia e inovação; práticas que reduzem o consumo de água, e; uso de

materiais de baixo impacto ambiental. Em 2023, foram obtidas duas certificações:

- Ayra Higienópolis | Cyrela;
- Ayra Pininfarina | Cyrela.

As certificações AQUA, LEED e EDGE geram valor para os empreendimentos, bem como asseguram uma construção mais responsável para todas as partes envolvidas. Ao seguir esses padrões rigorosos, a Cyrela reafirma seu compromisso e seu papel na promoção de práticas sustentáveis na construção civil.



Regional Rio de Janeiro

A Regional Rio de Janeiro, por sua vez, opera sob a ISO 14001:2015, uma certificação do Sistema de Gestão Ambiental que contempla um conjunto de processos da organização, o que, no caso da Regional, inclui sede e obras (projetos, edificações e as atividades nos canteiros). Ou seja, a ISO certificou a metodologia de trabalho da Regional, com isto, os empreendimentos atuais estão todos enquadrados em padrões de sustentabilidade.

A obtenção em 2023 da ISO 14001:2015 representa um marco para a Cyrela Rio de Janeiro. O processo de implantação da ABNT NBR ISO 14001:2015 teve início em 2022, a partir de um diagnóstico realizado por uma consultoria externa, que comparou o Sistema de Gerenciamento de Imóveis (SGI) da Regional com os requisitos da norma e indicou que o SGI era robusto e atendia a muitos dos requisitos da NBR. A Regional, inclusive, já havia obtido a certificação na norma ISO 45001:2018, cumprindo um conjunto de requisitos que comprovam o atendimento às legislações e normas da área de Saúde e Segurança do Trabalho.

Algumas adequações foram necessárias, começando pelo desenvolvimento de

uma Política do SGI, com compromissos avalizados pela Alta Direção no sentido de a Cyrela Rio de Janeiro adotar medidas para evitar desperdícios, prevenir a poluição e mitigar demais impactos ambientais decorrentes das atividades da empresa. Durante o processo de certificação, a Regional desenvolveu um forte trabalho de conscientização dos colaboradores, incluindo a área de vendas.

No atendimento às diretrizes da ISO 14001:2015, a Cyrela Rio de Janeiro:

- Implantou uma metodologia de análise dos riscos ambientais da organização, através do mapeamento dos aspectos e impactos dos processos da organização e da definição de formas de controle, a fim de evitar ou mitigar riscos;
- Ajustou seus processos de atendimento às leis ambientais do segmento em que atua, utilizando como suporte o *software* SOGI (da Verde Ghaia/ Ambipar Group). A ferramenta atualiza mudanças nas legislações e possibilita o desenvolvimento de planos diretores para o atendimento às normas;
- Concedeu mais relevo aos seus Planos de Emergências Ambientais, promovendo, entre outros, simulados voltados a treinar

os colaboradores na pronta resposta mediante casos de presença de animal silvestre nos canteiros, derramamento de produto químico, vazamento de gás etc. Os treinamentos são aplicados periodicamente em todos os canteiros e, ao final de cada jornada, passam por avaliação crítica, orientando as melhorias necessárias para o controle ambiental da parte da Regional;

- Promoveu ajustes no processo de homologação dos fornecedores, reforçando-o com critérios de sustentabilidade. Também a avaliação mensal dos fornecedores foi atualizada com a inclusão de critérios ambientais, fortalecendo as ações de sustentabilidade na Companhia.

Regional Sul

Em Porto Alegre, as certificações são obtidas no âmbito do Programa de Premiação e Certificação em Sustentabilidade Ambiental da Prefeitura, implantado em 2020. É uma política pública que certifica as edificações nos selos Diamante, Ouro, Prata ou Bronze, de acordo com as práticas e requisitos de sustentabilidade apresentados. A Cyrela tem enquadrado todos os seus projetos no selo Diamante. A partir de 2023, foi criada em Porto Alegre uma lei de incentivo municipal,

o IPTU Sustentável, por meio do qual os empreendimentos da Companhia poderão receber descontos adicionais.

Em 2023 a Companhia ampliou o número de processos para certificação dos empreendimentos.

Gestão de resíduos e rejeitos

GRI 3-3 | 306-1 | 306-2 [tema material]

As atividades da construção civil se encontram entre as maiores produtoras de resíduos da indústria. A Cyrela dedica atenção especial ao assunto, incluindo-o como tema material de sustentabilidade e adota controles rigorosos baseados na Política Nacional de Resíduos Sólidos. Os procedimentos da Companhia na área são auditados e a Companhia realiza a gestão da área através da ferramenta de BI (*Business Intelligence*), a qual possibilita monitorar dados sobre contaminação, geração e destinação de resíduos, entre outros. A empresa busca também inovar nos processos construtivos com vistas a mitigar os efeitos das obras em seus canteiros.

Outra iniciativa adotada na área tem sido a reciclagem de entulho. Em 2023, por exemplo, 62,0% das quase 45 mil toneladas de entulho utilizadas nos canteiros vieram de reciclagem. Em São Paulo, desde 2021, está em curso um programa que aproveita entulho de demolição, prática que se tornou referência no mercado.



62%
das quase 45 mil toneladas de entulho utilizados nos canteiros vieram da reciclagem

Resíduos gerados¹ e tipo de disposição | em toneladas

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

Tipo de resíduo	Quantidade gerada	Não destinado para disposição final	Método de disposição	Destinado para disposição final	Método de disposição final
Solo	1.143.920,21	182.311,53	Reutilização	961.608,67	Aterro
Gesso	5.140,00	4.763,58	Reciclagem	376,42	Aterro
Papel/plástico	1.471,88	1.470,86	Reciclagem	1,02	Aterro
Entulho	110.911,14	94.152,33	Reutilização; Reciclagem	16.758,81	Aterro
Metal	3.878,13	1.856,34	Reciclagem	2.021,79	Aterro
Madeira	18.440,61	16.835,51	Reciclagem	1.605,10	Aterro
Resíduos Perigosos	78,29	0,00	-	78,29	Coprocessamento; Incineração
Total	1.283.840,25	301.390,15	-	982.450,10	-

¹Dados gerados pelas regionais SP, RJ e Rio Grande do Sul. Entre os resíduos gerados, estão os classificados como não perigosos (solo, gesso, vidro, papel e plástico, entulho, metal, madeira e um mix de não recicláveis) e como perigosos (em uma porção mínima).

Ecoeficiência

A Cyrela emprega ferramentas de gestão de dados para monitorar o consumo de água, energia e geração de resíduos nos canteiros de obras e nas unidades administrativas, incluindo a implantação de quadros de Gestão à Vista em cada obra, com o objetivo de dar transparência às equipes e permitir que elas acompanhem a evolução dos indicadores.

ÁGUA E EFLUENTES

GRI 303-3

A plataforma de *Business Intelligence* empregada pela Cyrela possibilita também monitorar o consumo de água pela organização, cujo fornecimento cabe a terceiros, a maior parte oriundo do serviço da concessionária pública, complementado por caminhões-pipa.

Com o objetivo de racionalizar o consumo, a empresa adota soluções no produto concluído; a realização de auditorias internas semestrais e externas anuais para verificar os indicadores socioambientais, incluindo o volume gasto, e, na fase de construção dos empreendimentos, utiliza o sistema lava-pincéis para reduzir a utilização de água e minimizar o descarte de efluente na rede pública.

Em 2023, a captação de água foi de 278,03 ml nas regionais Sul, SP e RJ, correspondentes ao volume total de água doce fornecida por terceiros: caminhão-pipa: 96,83 ml; rede de abastecimento: 181,20 ml.

ENERGIA

GRI 302-1

A Cyrela adota iniciativas voltadas à eficiência energética e ao consumo consciente de energia em suas operações, como o uso de sensores de presença para acionar o sistema de iluminação e a instalação de lâmpadas LED, que são mais econômicas e ecológicas. Paralelamente, a empresa monitora o consumo, a exemplo dos estandes de vendas. Através de uma parceria com a *startup* CUBi, a empresa obtém o consumo em tempo real, o que lhe permite identificar o circuito

responsável pelo gasto e verificar a possibilidade de racionalizar um determinado uso. Neste tipo de gestão, há economia de energia, contribuindo significativamente para reduzir os custos operacionais e promover práticas sustentáveis.

Outra iniciativa é a compra de créditos de energia fotovoltaica, como a realizada pela Regional Rio de Janeiro, proporcionando a redução da conta de energia elétrica.

Total de energia consumida¹ | em GJ

GRI 302-1

Tipo de fonte	2021	2022	2023
Eletricidade	11.900,84	21.038,15	31.622,53
Não renovável (diesel)	3.995,76	7.236,59	7.145,34
Total	15.896,60	28.274,74	38.767,87

¹Dados consolidados referentes às regionais Sul, SP e RJ.

GESTÃO DE MATERIAIS

GRI 301-1 | 301-2

Na gestão de materiais, o compromisso de sustentabilidade envolve a busca racionalizada do uso de recursos naturais, optando por soluções que forneçam redução da emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE), de água, energia e a utilização de materiais nos processos construtivos.

A exemplo disso, a Cyrela adotou o concreto Spectra em alguns de seus empreendimentos devido aos seus inúmeros benefícios, incluindo maior durabilidade, redução de custos, menor emissão de CO₂ e maior eficiência na execução das obras. Produzido com materiais reciclados, combina estética, durabilidade e sustentabilidade, proporcionando liberdade arquitetônica em projetos de construção. Essa prática iniciada em 2022 e continuada em 2023, mostrou excelente desempenho financeiro e geração de economia nas obras testadas.

A companhia tem como orientação evitar produtos com origem florestal de categorias consideradas inaceitáveis pelo *Forest Stewardship Council* (FSC). Por essa razão, exige dos Fornecedores, o Documento de Origem Florestal (DOF) para

o abastecimento de madeira, garantindo a origem legal e sustentável, até mesmo do material proveniente de reciclagem.

Ainda no quesito materiais, a Cyrela tem investido em oportunidades de novas tecnologias e materiais alternativos, como uso piloto de vergalhões de fibras de vidro no lugar do aço, de lã de PET (de melhor desempenho) no lugar de lã de rocha, e de fôrma plástica do Sistema Planex, de maior vida útil e reciclada pelo fornecedor. Quanto aos sistemas construtivos, o recurso de paredes de concreto em alguns de seus empreendimentos demonstrou ser ótima solução de baixa geração de resíduos e de grande vantagem para a qualidade, decorrente da industrialização de processos.

O consumo de material varia conforme as fases de desenvolvimento das obras. O aço e o concreto registram maior consumo nas etapas iniciais, enquanto o material cerâmico é mais utilizado na fase de acabamento. Assim, em 2023, houve maior consumo de aço e concreto em virtude do grande número de obras iniciadas no ano anterior.

Materiais utilizados¹

GRI 301-1

Tipo	Medida	2021	2022	2023
Areia	m ³	78.296,29	89.498,48	71.234,00
Bloco Concreto	unidade	18.939.636,00	23.288.574,00	12.928.095
Bloco Cerâmico	unidade	3.946.437,00	663.023,00	450.300,00
Brita	m ³	21.733,00	33.067,50	32.288,00
Cerâmica	m ²	760.114,80	577.450,30	456.811,00
Compensado	m ²	378.012,44	357.449,96	394.283,00
Concreto	m ³	260.904,49	314.838,72	302.461,00
Diesel	litros	19.340,00	177.984,70	205.329,00
Louças	unidade	63.068,00	44.936,00	69.837,00
Metais	unidade	215.278,00	160.898,00	180.637,00
Portas (madeiras reflorestadas)	m ²	74.919,00	160.898,00	66.971,00

¹Total consolidado das regionais Sul, SP, RJ

Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados nas obras

GRI 301-2

Madeira | em m²



Quantidade utilizada: 66.971
Quantidade proveniente de reciclagem: 66.971

Aço | em kg



Quantidade utilizada: 24.597.888,00
Quantidade proveniente de reciclagem: 18.694.394,88

EMISSÕES GEE

GRI 305-1 | 305-2 | 305-3 | IF-HB-420a.2

O enfrentamento das mudanças climáticas não é apenas uma responsabilidade ambiental e social, mas também uma necessidade crucial para a resiliência e prosperidade das empresas. Por isso, a gestão Cyrela considera o assunto estratégico para o negócio e, regularmente, vem implementando boas práticas para o monitoramento e mitigação de fontes de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE).

Com essa visão, a Companhia realizou seu terceiro Inventário de Emissões em 2023, de acordo com as Especificações do Programa Brasileiro GHG Protocol (EPB GHG Protocol) e conforme a norma ABNT NBR ISO 14064-3:2007. Os dados levantados foram assegurados pelo *Bureau Veritas Certification*, segundo o qual as emissões declaradas pela Companhia, atendem aos requisitos das EPB's e estão de acordo com os princípios da norma ISO. Foram incluídas no Inventário todas as instalações de controle operacional no ano: cinco sedes da organização (três da Regional São Paulo, uma do Rio de Janeiro e uma do Sul) e 130 obras.

Os Inventários realizados a cada ano na Cyrela, ajudam identificar e quantificar emissões, antecipar e mitigar riscos associados a conformidade regulamentar, melhorar processos de construção que levam a uma maior eficiência energética e de recursos, resultando em economia de custos.

Emissões de GEE¹ | em tCO₂e

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

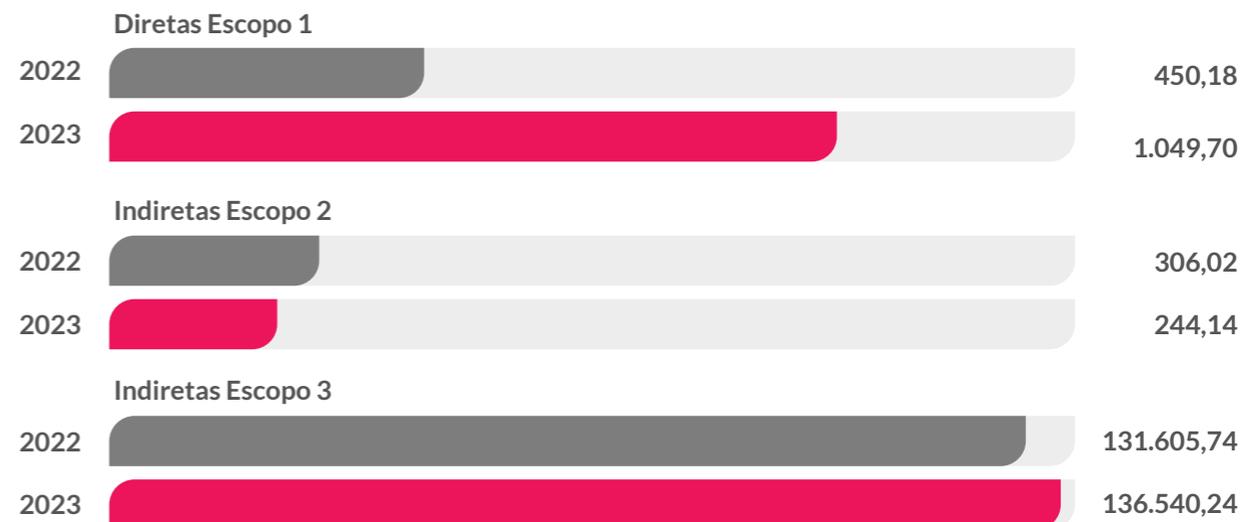
Emissão de Escopo 1	GWP	2022	2023
CH ₄	28	0,14	0,00
CO ₂	1	384,45	832,34
HFC-32	677	11,48	38,25
HFC-125	3.170	53,73	179,10
N ₂ O	265	0,39	0,00
Total		450,18	1.049,69
CO₂ renovável (escopo 1)		3,08	0,00

Emissão de Escopo 2	GWP	2022	2023
CO ₂	1	306,02	244,14

Emissão de Escopo 3	GWP	2022	2023
CH ₄	28	7.325,54	28.749,07
CO ₂	1	124.139,53	107.671,82
N ₂ O	265	140,67	119,34
Total		131.605,74	136.540,22
CO₂ renovável (escopo 3)		748,17	4.123,28

¹Em valores absolutos, as emissões de escopo 1 e 3 aumentaram de 2022 para 2023, pois houve um aumento do número de obras; emissões biogênicas não foram consideradas, uma vez que não se aplica ao escopo da Cyrela a combustão ou biodegradação da biomassa.

Emissões | tCO₂e



Para mitigar as emissões de Escopo 1 e 2, a Cyrela investiu no ano o equivalente a 757 MDL's (Mecanismos de Desenvolvimento Limpo) à título de compensação. Por outro lado, a empresa vem procurando a cada ano aprimorar os seus projetos e processos em direção a soluções sustentáveis, não apenas no sentido de promover o uso racional dos recursos naturais quanto a diminuir o impacto das emissões, como também investir em certificações e aderir a padrões reconhecidos internacionalmente, investir em máquinas e equipamentos com maior eficiência energética, otimizar rota e explorar novas opções de transporte, reduzir desperdícios, incrementar processos de reciclagem e reutilização de materiais.

De forma geral, a Companhia está comprometida com as demais organizações do segmento para adotar medidas que contribuam para reduzir as emissões de GEE nas atividades da construção civil, mitigando assim, os riscos climáticos. Uma das diretrizes de sua Política de Sustentabilidade é a de “investir especial atenção na identificação e adaptação aos riscos climáticos”. A preocupação mencionada está claramente expressa no mapa de risco da Companhia, que pretende implementar diversas ações visando reduzir as emissões de Gases de Efeito Estufa.

Preservação

REABILITAÇÃO DE ÁREAS

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

A Cyrela mantém diligência para a aquisição de novos terrenos para executar os seus projetos, considerando as características locais, como as condições climáticas, a legislação ambiental e urbana correspondente, a exigências de compensação na movimentação de terra, de espécimes arbóreos, e de preservação de áreas permeáveis e verdes. Além disso, é considerado o histórico de ocupação anterior de cada terreno, avaliando-se a necessidade de descontaminação e/ou reabilitação.

Muitos destes terrenos exigem processos complexos de recuperação, além de altos investimentos, e se encontram abandonados e/ou em localidades degradadas, fazendo com que a sua reabilitação revitalize todo o tecido urbano do entorno. Por isso, o processo de aquisição percorre um caminho transversal por diferentes áreas da Companhia: cabe ao Jurídico realizar a *Due Diligence*; ao Meio Ambiente analisar a viabilidade ambiental, especialmente se há contaminação no terreno e a necessidade ou

não de remediação, apontando os impactos de custo e sobre o cronograma de lançamento; já o time de Legalização analisa os aspectos legais da localidade, considerando as aprovações nos órgãos públicos correspondentes; a Engenharia promove a análise dos custos (inclusive de movimentação de terra), e define o cronograma de desenvolvimento de projetos e o prazo das obras; e a área de Produto acompanha a etapa de viabilidade técnica e a criação do produto imobiliário, verificando os impactos de custo e de prazo no cronograma de lançamentos. Para a concretização do negócio, todas as equipes devem estar de acordo.

Além disso, a Cyrela realiza compensação arbórea com base legal do compromisso da empresa com a prefeitura, cuja atribuição cabe à Diretoria de Incorporação da Companhia e visa reparar eventuais impactos dos empreendimentos. É um processo legal feito junto do órgão público de licenciamento.

Áreas reabilitadas em 2023 pela Regional São Paulo

 **13**
terrenos

 **82,4**
mil m²

 **R\$ 6 milhões**
investidos

Habitats protegidos

GRI 304-3

As áreas de habitat protegido ou restaurado relacionadas às obras em andamento somaram 13.170,52 m² em 2023. São áreas consideradas de preservação permanente e envolveram cinco empreendimentos na Regional São Paulo e dois na Regional Sul. Também no mesmo período, foi realizado o plantio compensatório superior a 12 mil mudas abrangendo todas as regionais (Sul, SP e RJ), reafirmando o compromisso socioambiental da Cyrela.

Reafirmando o engajamento ESG

Ao longo deste relatório, apresentamos as diversas iniciativas e resultados alcançados pela Cyrela no âmbito da sustentabilidade.

Destacamos nosso compromisso com o desenvolvimento sustentável, a valorização de nossos colaboradores e o engajamento com as comunidades onde atuamos.

Os avanços mencionados, são reflexo da dedicação da Companhia em integrar a sustentabilidade na gestão do negócio. Estamos felizes com os progressos realizados, mas cientes de que ainda há muito a ser feito.

Agradecemos o apoio contínuo e a colaboração. Acreditamos que podemos construir além de empreendimentos, mas também um legado positivo para as próximas gerações.

Até breve!



7 Sumário de conteúdo

GRI
SASB
TCFD



On the Sky | São Paulo

SUMÁRIO DE CONTEÚDO GRI | GLOBAL REPORTING INITIATIVE

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

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 2 2021: Conteúdos Gerais	2-1 Detalhes da organização	9, 14	
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	14	
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	14	
	2-4 Reformulações de informações	14	
	2-5 Verificação externa	14	
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	6, 9	
	2-7 Empregados	9, 58	
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	17	
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	17	
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	17	
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	17, 68	
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	19	
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	14	
	2-15 Conflitos de interesse	26	
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	22, 25	



Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	11, 18	
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	18	
	2-19 Políticas de remuneração	20	
	2-20 Processo para determinação da remuneração	17, 20	
	2-21 Proporção da remuneração total anual	20	
	2-22 Declaração sobre estratégia dedesenvolvimento sustentável	5, 11	
	2-23 Compromissos de política	11, 22	
	2-24 Incorporação de compromissos de política	22, 24, 26	
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	25, 40, 41	
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	24	
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	22	
	2-28 Participação em Associações	29	
	2-29 Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	29	
	2-30 Acordos de negociação coletiva	53	
GRI 3 2021: Temas Materiais			
GRI 3-1	Processo de definição de temas materiais	15	
GRI 3-2	Lista de temas materiais	15	
Ética, Integridade e Compliance			
GRI 3-3	Gestão do tema material	21	
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos decombate à corrupção	27, 28	
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	24	



Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 207: Tributos 2019	207-1 Abordagem tributária	33	
	207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	33	
GRI 406 Não Discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	27	
GRI 418 Privacidade do Cliente 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes	26	
Saúde e Bem-estar			
GRI 3-3	Gestão do tema material	63	
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho.	63	
	403-2 - Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	63	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	65	
	403-4 - Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	63	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho.	63	
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador.	65, 66	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	63	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	63	
	403-9 Acidentes de trabalho.	63, 64	
	403-10 - Doenças profissionais	63	
Qualidade e Segurança dos Imóveis			
GRI 3-3	Gestão do tema material	40	
GRI 301 Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	74	



Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 416: Saúde e segurança do Consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços.	7, 40, 41	
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços.	41	
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	41	
	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços	41	
Responsabilidade Socioambiental			
GRI 3-3	Gestão do tema material	31	
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	31, 32	
	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	23	
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	34	
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	34	
304-3 Biodiversidade 2016	304-3 Habitats protegidos ou restaurados	77	
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	46	
	413-2 Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais	12, 34, 40, 48, 68, 77	
Inovação			
GRI 3-3	Gestão do tema material	35	
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	73	
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-3 Captação de água	73	



Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 305: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	75, 76	
	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	75, 76	
Atração, Desenvolvimento e Retenção de Colaboradores			
GRI 3-3	Gestão do tema material	56	
GRI 202: Presença no Mercado 2016	202-1 Proporção entre o salário mais baixo e salário-mínimo local, com discriminação por gênero	58, 61	
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	62	
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados de tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	56	
	401-3 Licença-maternidade / paternidade	58, 62	
GRI 404: Capacitação e Educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	56	
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e assistência para transição de carreira	53, 54, 55	
	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira	56, 57	
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	17, 53, 58, 59, 60, 61	
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	58, 61	
Gestão de Resíduos e Rejeitos			
GRI 3-3	Gestão do tema material	72	
GRI 301: Materiais 2016	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	74	



Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	72	
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	72	
	306-3 Resíduos gerados	72	
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	72	
	306-5 Resíduos destinados à disposição final	72	
Gestão de Cadeia de Suprimentos			
GRI 3.3	Gestão do tema material	43	
GRI 204: Práticas de Compras 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	43, 44	
GRI 305: Emissões 2016	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	75, 76	
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	44	
GRI 407: Liberdade de Associação e Negociação Coletiva 2016	407-1 Operações e fornecedores em que o direito à liberdade sindical e à negociação coletiva pode estar em risco	43, 44	
GRI 408: Trabalho Infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	45	
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	45	
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	43, 44	
	414-2 Impactos sociais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	43, 44	



SUMÁRIO SASB | SUSTAINABILITY ACCOUNTING STANDARDS BOARD

Tópicos	Temas Materiais	Indicador	Páginas
Sector: Infraestrutura Indústria: Construtoras - Versão/2023			
Uso da Terra e Impactos Ecológicos	Prosperidade	IF-HB-160a.1 Número de (1) lotes e (2) residências entregues em locais de redesenvolvimento	34, 77
	Impactos Ambientais	IF-HB-160a.3 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associado a regulamentações ambientais	77
		IF-HB-160a.4 Discussão do processo para integrar considerações ambientais na seleção do local, projeto, desenvolvimento de construção	77
Saúde e Segurança da Força de Trabalho	Saúde e Segurança do Trabalho (SST)	IF-HB-320a.1 Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e taxa de mortalidade para (a) funcionários diretos e (b) funcionários contratados	64
Design para Eficiência de Recursos	Qualidade do Produto	IF-HB-410a.1 Número de domicílios que obtiveram eficiência energética residencial certificada e (2) média de classificação por residências.	7, 70
		IF-HB-410a.2 Percentual de instalações hidráulicas instaladas certificadas de acordo com as especificações	7, 70
		IF-HB-410a.3 Número de residências entregues com certificação de um padrão de construção verde de múltiplos atributos de terceiros	7, 70
		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	41
Impactos Comunitários de Novas Edificações	Comunidades	IF-HB-410b.1 Descrição de como a proximidade e o acesso a infraestrutura, serviços e centros econômicos afetam a seleção de locais e as decisões de desenvolvimento	34, 40
		IF-HB-410b.2 Número de lotes e residências entregues em locais para ocupação	34
		IF-HB-410b.3 Número de residências entregues em loteamentos compactos e densidade média	34
Adaptação à Mudança Climática	Impactos Ambientais	IF-HB-420a.2 Análise de exposição ao risco de mudança climática, grau de exposição sistemática do portfólio e estratégias para mitigar riscos	68, 75
Métrica de Atividade	Prosperidade	IF-HB-000.A Número de lotes controlados	A companhia decidiu não reportar esse dado
		IF-HB-000.B Número de residências entregues	15.521 unidades
		IF-HB-000.C Número de vendas ativas no período	13.547 vendas



Tópicos	Temas Materiais	Indicador	Páginas
Setor: Infraestrutura Indústria: Engenharia - Versão/2023			
Ética nos Negócios	Ética	IF-EN-510a.2 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais relacionados a alegações de suborno ou corrupção, comportamento ou práticas anticoncorrenciais	22
		IF-EN-510a.3 Descrição de políticas e práticas para prevenção de suborno, corrupção e comportamento anticompetitivo nos processos licitatórios de projetos	21, 43
Impactos Ambientais do Desenvolvimento do Projeto	Impactos Meio Ambiente	IF-EN-160a.1 Número de incidentes de não conformidade associados a licenças, normas e regulamentos ambientais	22, 77
		IF-EN-160a.2 Descrever processos para avaliação e gerenciamento de riscos ambientais associados com projetos, localização e construção	68
Estrutural Integridade e Segurança	Qualidade do Produto	IF-EN-250a.2 Montante total das perdas monetárias a título de resultado de processos judiciais associados a incidentes relacionados a defeitos e segurança	41
		IF-EN-410a.1 Número de projetos comissionados certificado para um multiatributo de terceiros padrão de sustentabilidade e projetos que buscam essa certificação	70

SUMÁRIO TCFD | TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

Descrição	Localização
Governança	
Descreva como o Conselho supervisiona os riscos e oportunidades relacionadas às mudanças climáticas	Comitê de Governança e Sustentabilidade Socioambiental
Descreva o papel do Conselho na avaliação e gestão de riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas	Sustentabilidade Socioambiental
Estratégia	
Descreva os riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas que a organização identificou no curto, médio e longo prazos	
Descreva os impactos dos riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas sobre os negócios, a estratégia e o planejamento financeiro da organização	Mudanças Climáticas, Riscos e Oportunidades
Descreva a resiliência da estratégia da organização, considerando diferentes cenários de mudanças climáticas, incluindo um cenário de 2°C ou menos	
Gestão de Risco	
Descreva os processos utilizados pela organização para identificar e avaliar os riscos relacionados às mudanças climáticas	
Descreva os processos utilizados pela organização para gerenciar os riscos relacionados às mudanças climáticas	Mudanças Climáticas, Riscos e Oportunidades
Descreva como os processos utilizados pela organização para identificar, avaliar e gerenciar os riscos relacionados às mudanças climáticas são integrados à gestão geral de riscos da organização	Estratégias e Planos de Ação e de Mitigação
Métricas e Metas	
Informe as métricas utilizadas pela organização para avaliar os riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas de acordo com sua estratégia e seu processo de gestão de riscos	Mudanças Climáticas, Riscos e Oportunidades
Informe as emissões de gases de efeito estufa de Escopo 1, Escopo 2 e, se for o caso, Escopo 3, e os riscos relacionados a elas	Emissões GEE
Descreva as metas utilizadas pela organização para gerenciar os riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas, e o desempenho com relação às metas	Mudanças Climáticas, Riscos e Oportunidades

DECLARAÇÃO DE ASSEGURAÇÃO INDEPENDENTE

Introdução

O Bureau Veritas Certification Brasil (Bureau Veritas) foi contratado pela CYRELA, para conduzir uma asseguração independente do Relatório de Sustentabilidade 2023.

As informações publicadas no relatório são de inteira responsabilidade da administração da CYRELA. Nossa responsabilidade encontra-se definida conforme escopo abaixo.

Escopo do Trabalho

O escopo desta verificação abrangeu os padrões e Princípios¹ da *Global Reporting Initiative*TM (GRI), *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures* (TCFD) e *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB) para Relatórios de Sustentabilidade e se refere à prestação de contas do período de 01 de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023.

Responsabilidades da CYRELA e do Bureau Veritas

A elaboração, apresentação e conteúdo do Relatório são de inteira responsabilidade da administração da CYRELA. O Bureau Veritas é responsável por fornecer uma opinião independente às Partes Interessadas, de acordo com o escopo de trabalho definido nesta declaração.

O Relatório da CYRELA foi elaborado de acordo com as diretrizes da *Global Reporting Initiative* (GRI Standards), *Task Force on Climate-Related Financial Disclosures* (TCFD) e *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB), determinados como necessários para permitir a elaboração dessas informações livres de distorções relevantes, independentemente se causada por fraude ou erro.

Metodologia

A asseguração contemplou as seguintes atividades:

- 1 Entrevistas com responsáveis pelos temas materiais e pelo conteúdo do Relatório;
- 2 Verificação remota acerca dos processos corporativos e operacionais (verificação amostral de indicadores materiais GRI, SASB e TCFD);
- 3 Análise de evidências documentais fornecidas pela CYRELA para o período coberto pelo Relatório (2023);
- 4 Análise das atividades de engajamento com partes interessadas (*stakeholders*) desenvolvidas pela CYRELA;
- 5 Avaliação da sistemática utilizada para determinação dos aspectos materiais incluídos no Relatório, considerando o contexto da sustentabilidade e abrangência das informações publicadas.

O nível de verificação adotado foi o Limitado, de acordo com os requisitos da norma ISAE 3000², incorporados aos protocolos internos de verificação do Bureau Veritas.

Limitações e Exclusões

Foi excluída da verificação qualquer avaliação de informações relacionadas à (ao):

- Atividades fora do período reportado;
- Declarações de posicionamento (expressões de opinião, crença, objetivos ou futuras intenções) por parte da CYRELA;
- Exatidão de dados econômico-financeiros contidos no Relatório, extraídas de demonstrações financeiras, verificadas por auditores independentes;
- Inventário de emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), incluindo dados de energia;
- Dados e informações de empresas coligadas ou colaboradores terceirizados, sobre as quais não há controle operacional por parte da CYRELA.

As seguintes limitações foram aplicadas a esta verificação:

- Os princípios de Exatidão e Confiabilidade de dados foram verificados de forma amostral, exclusivamente à luz das informações e dados relacionados aos temas materiais apresentados no Relatório;
- As informações econômicas apresentadas no Relatório foram verificadas especificamente frente aos princípios de Equilíbrio e Completude da GRI.

¹ Exatidão, Equilíbrio, Clareza, Comparabilidade, Completude, Contexto da Sustentabilidade, Tempestividade e Verificabilidade.

² International Standard on Assurance Engagements 3000 – Assurance Engagements other than Audits or Reviews of Historical Financial Information.

Parecer Sobre o Relatório e o Processo de Asseguração

- A partir dos temas materiais definidos em 2021, a CYRELA reavaliou os riscos e impactos, permanecendo com os mesmos temas para seleção de conteúdo das normas GRI, mas também para adequação, introduzindo os indicadores SASB e dos requisitos TCFD a serem reportados nesse documento. Os temas materiais são: Ética, Integridade e Compliance; Qualidade e Segurança dos imóveis; Responsabilidade socioambiental; Inovação; Atração, Desenvolvimento e Retenção de colaboradores; Gestão de Resíduos e Rejeitos; Saúde e Bem-Estar; Gestão da Cadeia de Suprimentos. Os temas deverão passar por nova consulta em 2024.
- Em nosso entendimento o Relatório de Sustentabilidade da CYRELA apresenta os impactos das atividades da empresa de forma equilibrada.
- A CYRELA demonstrou um método de coleta e compilação de dados adequado em relação ao Princípio de confiabilidade da GRI.
- As inconsistências encontradas no Relatório foram ajustadas durante o processo e foram corrigidas satisfatoriamente.

Conclusão

Como resultado de nosso processo de verificação, nada chegou ao nosso conhecimento que pudesse indicar que:

- As informações prestadas no Relatório não sejam equilibradas, consistentes e confiáveis;
- A CYRELA não tenha estabelecido sistemas apropriados para coleta, compilação e análise de dados quantitativos e qualitativos, utilizados no Relatório;
- O Relatório não seja aderente aos Princípios para definição de conteúdo e qualidade do Padrão GRI para relatórios de sustentabilidade.

Declaração de Independência e Imparcialidade

O Bureau Veritas Certification é uma empresa independente de serviços profissionais especializado na gestão de Qualidade, Saúde, Segurança, Social e de Meio Ambiente com mais de 195 anos de experiência em serviços de avaliação independente.

O Bureau Veritas implantou e aplica um Código de Ética em todo o seu negócio para garantir que seus colaboradores mantenham os mais altos padrões em suas atividades cotidianas. Somos particularmente atentos a prevenção no que concerne ao conflito de interesses.

A equipe de verificação não possui qualquer outro vínculo com a CYRELA, que não seja a verificação independente do Relatório de sustentabilidade. Entendemos que não há qualquer conflito entre outros serviços realizados pelo Bureau Veritas e esta verificação realizada por nossa equipe.

A equipe que conduziu esta verificação para a CYRELA possui amplo conhecimento em verificação de informações e sistemas que envolvem temas ambientais, sociais, de saúde, segurança e ética, o que aliado à experiência nessas áreas, nos permite um claro entendimento sobre a apresentação e verificação de boas práticas de responsabilidade corporativa.

Contato

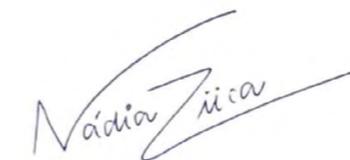
<https://www.bureauveritas.com.br/pt-br/fale-com-gente>

São Paulo, junho de 2024.



Camila Pavão Chabar

Gerente Executiva de Sustentabilidade
Bureau Veritas Certification – Brasil



Nádia Lúcia Zuca Simões

Auditora líder - Assurance Sustainability Reports (ASR)
Bureau Veritas Certification – Brasil

CYRELA

CRÉDITOS

Time ESG Cyrela:

Iuri Zanutto J. Campos

Stefano Sé Stampacchio

Gabriela Gomes de Carvalho

Consultoria: Ana Cristina Carvalho

Gestão do projeto: Ratio Inteligência em Sustentabilidade

Consultoria GRI, SASB e TCFD: Claudio Andrade

Projeto gráfico: Moreli Design

Redação e edição de texto: Rosali Figueiredo

Revisão: William Santiago

Sustentabilidade Fotos: Acervo Grupo Cyrela

Verificação Externa

Bureau Veritas

Fotografias

Acervo Cyrela e Freepik

Grupo Cyrela

Rua do Rocio, 109 - Vila Olímpia, São Paulo - SP

CEP: 04544-140

Telefone: (11) 4502-3333

Canais para informações, comentários e dúvidas:

sustentabilidade@cyrela.com.br

www.cyrela.com.br