

Política de Auditoria Interna

Departamento	Data de atualização	Código
Compliance, Governança e Gestão de Riscos	18/11/2025	GRCPL3.0

Sumário

1.	Pontos Importantes	2
2.	Objetivo	3
3.	Abrangência	3
4.	Definições	3
5.	Responsabilidades	3
5.1.	Conselho de Administração	3
5.2.	Comitê de Auditoria Estatutário – CAE	3
5.3.	Área de Compliance	4
5.4.	Auditoria Interna	4
6.	Diretrizes	5
6.1.	Independência	5
6.2.	Auditores Internos	5
6.3.	Plano de Auditoria Interna	6
6.4.	Escopo	6
6.4.1.	Escopo baseado em riscos	7
6.5.	Relatório Anual de Auditoria Interna	8
7.	Teste de efetividade	8
8.	Plano de Ação	8
9.	Referências	9
10.	Disposições gerais	9
11.	Histórico de mudanças	9

1. Pontos Importantes



O que fazer:

- Seguir a metodologia de gestão de riscos definida pela empresa;
- Fornecer todas as informações necessárias à equipe de Auditoria Interna de forma clara e completa;
- Cumprir rigorosamente os prazos previamente acordados;
- Garantir a veracidade das informações prestadas durante o processo de auditoria.

O que não fazer:

- Omitir informações ou dados relevantes aos Auditores Internos;
- Descumprir os prazos estabelecidos sem justificativa ou comunicação prévia;
- Deixar de formalizar os planos de ação decorrentes dos pontos identificados nas auditorias.

2. Objetivo

Esta política (no singular “Política” e no plural “Políticas”) tem como objetivo estabelecer as diretrizes gerais para os processos de Auditoria Interna do Grupo Cyrela, com foco em aprimorar a eficácia da governança, da gestão de riscos e dos controles relacionados a processos críticos.

3. Abrangência

Esta política se aplica a todos os relacionamentos internos e externos do Grupo Cyrela, abrangendo pessoas físicas e jurídicas, incluindo:

- a) Colaboradores, independente de nível hierárquico e/ou posição de liderança;
- b) Administradores;
- c) Parceiros de negócios, prestadores de serviços, fornecedores, corretores associados, clientes e quaisquer terceiros que mantenham relacionamento com a Companhia;
- d) Os indivíduos que, de qualquer forma, representem os profissionais e colaboradores mencionados anteriormente.

4. Definições

Os termos em letras maiúsculas seguem as definições constantes no Glossário das Políticas de Compliance, Política de Gestão de Riscos e Metodologia de Riscos disponível no site Portal de Integridade.

5. Responsabilidades

5.1. Conselho de Administração

- Analisar e aprovar o Plano Anual de Auditoria Interna, bem como o Relatório Anual de Auditoria Interna.
- Aprovar a contratação e substituição da empresa de auditoria interna independente, incluindo a definição dos critérios de seleção, a avaliação de sua independência e a análise de sua qualificação técnica e reputacional;
- Garantir a observância das prerrogativas de rotatividade do Auditor Interno previstas no artigo 31 da Resolução 23 da CVM;

5.2. Comitê de Auditoria Estatutário – CAE

- Aprovar esta Política e apoiar sua efetiva implementação, divulgação e cumprimento;

- Sugerir a aprovação da contratação e substituição da empresa de auditoria interna independente, incluindo a definição dos critérios de seleção, a avaliação de sua independência e a análise de sua qualificação técnica e reputacional;
- Sugerir a aprovação do escopo e o plano anual de auditoria interna independente, garantindo que o trabalho proposto atenda às necessidades da Companhia, abranja as áreas e processos relevantes e observe as normas e práticas contábeis aplicáveis;
- Sugerir a aprovação do Relatório Anual de Auditoria Interna;
- Assessorar no monitoramento e na operacionalização dos processos de auditoria interna e externa;
- Monitorar os controles dos mecanismos relacionados à gestão de riscos;
- Monitorar a coerência das políticas da Companhia - inclusive as financeiras - com as diretrizes estratégicas e o perfil de riscos do negócio.

5.3. Área de Compliance

- Avaliar a qualidade e a efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controles e governança do Grupo Cyrela;
- Acompanhar os planos de ação determinados no Relatório Final da Auditoria Interna com reporte contínuo ao CAE;
- Identificar eventuais desvios e recomendar ações corretivas;
- Estabelecer, monitorar e aperfeiçoar os controles internos da gestão, com foco na proteção dos interesses do Grupo Cyrela.

5.4. Auditoria Interna

- Planejar e executar as auditorias conforme o escopo aprovado, e de acordo com as melhores práticas de governança e controle interno;
- Avaliar a eficácia dos controles internos, dos processos corporativos da Companhia;
- Emitir relatórios de auditoria, contendo constatações, conclusões e recomendações de melhoria, de forma clara, objetiva e tempestiva;
- Assegurar a confidencialidade das informações e documentos acessados durante a execução dos trabalhos;
- Comunicar prontamente quaisquer indícios de fraude, irregularidades ou não conformidades relevantes identificadas durante os trabalhos;

- Manter independência e imparcialidade, evitando situações de conflito de interesses;
- Manter registro e documentação adequada dos trabalhos realizados;
- Atuar de forma independente e objetiva, exercendo atividades de avaliação e consultoria com o objetivo de agregar valor e melhorar as operações da organização;
- Contribuir para o alcance dos objetivos organizacionais por meio da aplicação de uma abordagem sistemática e disciplinada para a avaliação e melhoria da eficácia dos processos de gerenciamento de riscos, controles e governança.

6. Diretrizes

6.1. Independência

Auditoria Interna deve manter total independência, autonomia e imparcialidade na condução de suas atividades, fornecendo opiniões isentas e objetivas.

A área se reporta diretamente ao **Comitê de Auditoria Estatutária (CAE)** e ao **Conselho de Administração (CA)**, assegurando sua independência organizacional.

Os orçamentos da Auditoria Interna destinados às despesas operacionais da Auditoria Interna – incluindo a eventual contratação de consultores externos especializados – devem ser submetidos à aprovação do Conselho de Administração, em alinhamento com a autonomia funcional da área.

6.2. Auditores Internos

Os Auditores Internos devem possuir a qualificação técnica e a experiência adequadas às áreas em que atuam. Devem exercer suas atividades com **independência, autonomia, imparcialidade, zelo, integridade e ética profissional**, tendo autoridade para avaliar tanto funções internas quanto terceirizadas do Grupo Cyrela.

Possuem livre acesso a quaisquer informações, ambientes e equipamentos da companhia, sendo responsabilidade dos administradores e colaboradores colaborar integralmente com os trabalhos de auditoria, garantindo o acesso necessário a bens, instalações, transações e sistemas de informação.

A Auditoria Interna pode, sempre que necessário, contar com a assessoria de especialistas externos para subsidiar suas análises.

É vedado aos Auditores Internos:

- Assumir responsabilidades operacionais nas áreas auditadas;
- Realizar auditorias em atividades pelas quais tenham sido responsáveis, antes de transcorrido o período mínimo de 12 (doze) meses, com o objetivo de prevenir potenciais conflito de interesses;

- Envolver-se diretamente no desenvolvimento ou implementação de controles internos das áreas auditadas.

A remuneração dos Auditores Internos deve ser estabelecida de forma independente e desvinculada dos resultados das áreas auditadas, evitando qualquer interferência ou conflito de interesses.

6.3. Plano de Auditoria Interna

O Plano Anual de Auditoria Interna (“Plano Anual”) deve ser elaborado com base na análise de fatores e riscos relevantes relacionados às áreas, processos, produtos e estratégias do Grupo Cyrela, considerando as diretrizes estabelecidas pela Diretoria-Executiva, pelo Comitê de Assessoramento ao Conselho de Auditoria Estatutário e pelo Conselho de Administração.

O Plano Anual deve apresentar de forma estruturada:

- Os processos que comporão o escopo das atividades de auditoria interna;
- A classificação desses processos por nível de risco;
- O cronograma de execução das auditorias;
- A alocação dos recursos disponíveis para sua execução.

Além disso, o Plano Anual deve contemplar:

- Objetivo e abrangência do trabalho;
- Critérios de priorização utilizados;
- Recursos e ferramentas a serem utilizados;
- Composição do time de auditores e suas atribuições;
- Metodologia e/ou padrões técnicos utilizados;
- Cronograma estimado, com etapas de planejamento, auditoria, conclusão e reporte;
- Apresentação dos resultados ao Conselho de Administração.

Compete ao Conselho de Administração aprovar o Plano Anual, após consulta ao Comitê de Assessoramento ao Conselho de Auditoria Estatutária, incluindo eventuais propostas de ajustes, de forma a garantir sua aderência às mudanças negócios, riscos e operações da companhia.

6.4. Escopo

O escopo da atividade da Auditoria Interna abrange todas as atividades da Companhia, incluindo aquelas realizadas por terceiros contratados, sempre que relacionadas à gestão, governança e riscos do Grupo Cyrela.

A Auditoria Interna poderá avaliar:

- A efetividade e eficiência dos sistemas de controle interno e da governança corporativa;
- A efetividade das políticas corporativas e das estratégias de gerenciamento de riscos relevantes, considerando riscos atuais e potenciais riscos futuros;
- A confiabilidade, efetividade e integridade dos sistemas e processos de informações gerenciais;
- A aderência ao arcabouço legal, às normas infralegais, às recomendações dos órgãos reguladores e aos códigos e normas internas aplicáveis;
- A proteção dos ativos da Companhia e os processos e atividades associados;
- Outros temas que sejam de interesse do Conselho de Administração, da Presidência ou da Diretoria, relacionados à gestão de riscos e à melhoria contínua dos processos internos.

Para cada projeto de auditoria conduzido, deverá ser elaborado um Relatório de Auditoria Interna, consolidando os apontamentos identificados e formalizando as recomendações a serem discutidas com a área auditada.

6.4.1. Escopo baseado em riscos

Quando o escopo da auditoria contemplar a matriz de riscos corporativos, deverão ser testados os controles internos referentes ao exercício anterior.

O **Plano Anual de Auditoria Interna** baseado em riscos contemplados na matriz corporativa deve analisar:

- A **Matriz de Riscos Corporativos do exercício anterior**;
- As **evidências e constatações registradas nas auditorias anteriores**, incluindo o status de implementação dos planos de ação decorrentes;
- As **mudanças relevantes no ambiente de controle**, na estrutura organizacional, nos processos de negócio e nas legislações aplicáveis;

Durante a execução dos trabalhos, a empresa contratada deverá:

- Verificar a **efetividade dos controles internos** com base nas **evidências coletadas no período anterior** e nas novas amostras do exercício em caso de alteração processual relevante;
- Emitir recomendações voltadas à **melhoria contínua** da eficiência operacional e à mitigação dos riscos residuais.
- Conforme definição estabelecida na Política de Gestão de Riscos, os riscos operacionais constantes nas matrizes acompanhadas pelas áreas de Qualidade seguirão a metodologia própria.

A definição de escopo deve considerar a contribuição da metodologia e expertise da auditoria interna

Além disso, a Auditoria Interna poderá atuar na investigação de denúncias registradas no Canal de Denúncias, quando solicitada pela Área de Compliance, mediante aprovação do Comitê de Conduta.

6.5. Relatório Anual de Auditoria Interna

A Auditoria Interna presta contas ao Conselho de Administração e ao Comitê de Assessoramento ao Conselho de Auditoria, Finanças e Riscos, reportando todas as questões relevantes relacionadas ao desempenho de suas atividades ao longo do período.

A área de Auditoria Interna é responsável por elaborar Relatório Anual de Auditoria Interna, documento que deve conter:

- Um sumário executivo dos trabalhos realizados;
- Principais conclusões e recomendações resultantes das auditorias conduzidas;
- Providências adotadas pela Administração frente aos apontamentos realizados;
- Eventuais riscos residuais relevantes ainda existentes.

7. Teste de efetividade

O teste de efetividade consiste em verificar a eficácia dos controles apresentados pela área de negócio no momento do mapeamento dos Riscos.

Após a realização do teste, os controles terão uma das seguintes classificações:

- Satisfatórios;
- Insatisfatórios;
- Parcialmente satisfatórios;
- Compensatórios – medidas alternativas adotadas.

A periodicidade dos testes de efetividade será definida conforme a criticidade do Risco Residual. Riscos com maior criticidade e com resultados parcialmente satisfatórios ou insatisfatórios poderão ter seus controles reavaliados em um novo ciclo de auditoria, garantindo um monitoramento contínuo e proporcional ao nível de exposição identificado.

8. Plano de Ação

Todos os testes de efetividade que apresentarem resultados insatisfatórios ou parcialmente deverão obrigatoriamente gerar a elaboração de um Plano de Ação por parte da área responsável.

A construção de planos de ação para testes considerados insatisfatórios ou parcialmente satisfatórios os serão feitas pela área em conjunto com a equipe de Auditoria Interna e constará no relatório final.

Periodicamente a área de Gestão de Riscos solicitará esclarecimentos sobre o andamento dos planos de ação junto as áreas e reportará ao CAE. Em caso de descumprimento ou atraso do prazo, o Diretor Responsável será informado.

Ao final do prazo de cada plano de ação, será realizado um novo teste de efetividade pela Auditoria Interna para verificar se o controle foi ajustado e mitiga o risco.

9. Referências

- Código de conduta do Grupo Cyrela;
- Política de Gestão de Riscos;
- Resolução CVM 23/2021;
- Regulamento Novo Mercado.

10. Disposições gerais

Esta Política tem validade a partir da data de sua publicação, podendo ser alterada a qualquer tempo pela área de Compliance – Gestão de Riscos e a critério do Conselho de Administração e seu Comitê de Assessoramento (CAE).

Esta Política deve ser lida e entendida em conjunto com as demais políticas que fazem parte do Programa de Integridade, disponíveis no Cyrela ON.

Devem ser observados os instrumentos normativos dos Órgãos de controle competentes e a legislação vigente específica pertinente à matéria.

11. Histórico de mudanças

Revisão	Descrição	Data
1.0	- Elaboração;	14/12/2023
2.0	- Revisão; - Alteração na definição de escopo; - Alteração nas responsabilidades.	18/11/2025

Aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações realizada em 08 de dezembro de 2025.



SELLER

