

# Política de M&A, Reestruturações Societárias e Investimentos

Departamento	Data de atualização	Código
Jurídico Societário e Governança	03/11/2022	POLJURCORP01

## Sumário

1. Objetivo e Escopo .....	2
2. Abrangência.....	2
3. Definições .....	2
4. Princípios e Diretrizes .....	4
5. Governança e procedimentos de aprovação .....	4
6. Responsabilidades .....	6
6.1. Responsável pela Operação .....	6
6.2. Departamento Jurídico .....	6
6.3. Departamento Financeiro .....	7
6.4. <i>Compliance</i> .....	7
6.5. Diretoria.....	7
6.6. Comitê de Estratégia, Inovação e Investimentos .....	8
6.7. Conselho de Administração.....	8
7. Infrações e Medidas Disciplinares .....	8
8. Disposições Gerais.....	9
9. Histórico de mudanças (Somente uso interno).....	9



SELLER



CYRELA | GOLDSZTEIN



## 1. Objetivo e Escopo

---

Esta Política de M&A, Reestruturações Societárias e Investimentos (“Política”) da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”) tem como principal objetivo estabelecer, em complemento à legislação e a regulamentação aplicáveis e ao Estatuto Social da Companhia (“Estatuto Social”), diretrizes, procedimentos, e principais aspectos relacionados ao processo decisório, regras de alçada e a gestão de capital e riscos da Companhia e, conforme o caso, de outras sociedades do seu grupo (“Grupo Cyrela”) no contexto da análise, seleção, negociação, aprovação, controle e acompanhamento de Investimentos (conforme definido abaixo), bem como sua inserção e alinhamento ao planejamento estratégico e orçamento da Companhia, promovendo maior previsibilidade e efetividade da gestão de capital, solidez financeira e a criação e a maximização de valor para o Grupo Cyrela, acionistas e demais partes interessadas.

## 2. Abrangência

---

Esta Política é aplicável e deve ser observada por todos os profissionais envolvidos em projetos atrelados ao processo de análise, deliberação e aprovação de Investimentos, em especial a Diretoria, Comitês e Conselho de Administração da Companhia, departamentos internos, unidades de negócios e os respectivos órgãos de governança das demais sociedades integrantes do Grupo Cyrela.

## 3. Definições

---

Para fins desta Política, as palavras e expressões abaixo listadas, quando iniciadas com letra maiúscula na presente Política, têm os seguintes significados, salvo se expressamente indicado de forma diversa:

**CashMe:** CashMe Soluções Financeiras Ltda., controlada direta da Companhia.

**Companhia:** Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações

**Core Business:** Atividades imobiliárias que compõem o principal objeto social da Companhia e, conforme o caso, de outras sociedades do Grupo Cyrela, incluindo a incorporação, a compra e a venda de imóveis prontos ou a construir, para fins residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e a administração de imóveis, e a construção de imóveis.

**Cy Capital:** Cy Capital Gestora de Recursos Ltda. controlada direta da Companhia.

# Política de M&A, Reestruturações Societárias e Investimentos

**Departamento Financeiro:** Departamentos de Controladoria, Contabilidade e Tributos do Grupo Cyrela.

**Due Diligence (DD):** Processo de auditoria e diligência prévia, que envolve a coleta de informações específicas sobre determinados assuntos, a fim de analisá-las e identificar eventuais riscos.

**Grupo Cyrela:** A Companhia e as demais sociedades que compõem o seu grupo econômico.

**Investimentos:** Operações de aquisições, transferências de participação societária, incorporações, cisões, fusões ou qualquer outro tipo de reestruturação ou reorganização societária, ou a aplicação de recursos em projetos ou empreendimentos alinhados à estratégia da Companhia e ao seu plano de alocação de capitais, assim como eventuais alienações de participação acionária ou outras formas e desinvestimento.

**Investimentos CashMe:** Investimentos que contemplem aportes de capital da Companhia e/ou sejam relacionados a operações por meio de sociedades do segmento de soluções financeiras, incluindo a CashMe e/ou operações de crédito da CashMe.

**Investimentos Core Business:** Investimentos destinados a empreendimentos e projetos relacionados ao Core Business, que sejam direta ou indiretamente desenvolvidos ou explorados pela Companhia. Para esclarecimento, para fins desta Política não são considerados Investimentos Core Business investimentos e/ou aportes de capital destinados a aumentos de capital no âmbito de sociedades controladas pela Companhia e que tenham por objeto o desenvolvimento ou a exploração de projetos ou empreendimentos pela Companhia já aprovados;

**Investimentos Cy Capital:** Investimentos que contemplem aportes de capital da Companhia e/ou sejam relacionados a operações por meio de sociedades de gestão de recursos independentes integrantes do Grupo Cyrela, incluindo a Cy Capital;

**Investimentos JV – Gestão Externa:** Investimentos para ingresso e/ou para aquisição ou aumento de participações em novas parcerias e/ou em sociedades, controladas ou não pela Companhia, cuja gestão seja conduzida por membros em sua maioria indicados por terceiros que não a Companhia ou outras sociedades do Grupo Cyrela;

**Investimentos Venture Capital:** Investimentos destinados a Venture Capital;

**Planejamento Anual:** documento anualmente elaborado pela Diretoria e submetido à aprovação do Conselho de Administração da Companhia, com o planejamento das metas, objetivos, estratégias de negócio e Investimentos e desinvestimentos do Grupo Cyrela, contemplando, dentre outras matérias, a previsão dos principais Investimentos previstos para o exercício social, por segmentos.

**Responsável pela Operação:** As áreas de Negócios, Terrenos, Inovação e/ou qualquer outra área do Grupo Cyrela responsável direta pela condução do Investimento internamente e/ou junto a terceiros.

**Venture Capital:** Modalidade de investimento focado em participações societárias em novas empresas, fundos ou veículos em segmentos complementares ao Core Business do Grupo Cyrela, em regra atrelados a novos negócios e iniciativas, cujas atividades mantenham conexão com a estratégia da Companhia.

## 4. Princípios e Diretrizes

A definição e seleção de Investimentos, bem como a decisão de efetivá-los e a sua condução, devem obedecer a todas as diretrizes da presente Política e regras de governança aplicáveis, atendendo inclusive os seguintes princípios e diretrizes:

- Preservação e fomento à sobrevivência, crescimento, sustentabilidade e perpetuidade da Companhia;
- Alinhamento com o interesse social e as definições estratégicas feitas pelo Conselho de Administração;
- Atuação ética, íntegra e transparente junto a partes interessadas, com observância a preceitos legais e éticos;
- Reconhecimento e gerenciamento dos Investimentos como instrumentos de viabilização de estratégias de negócios da Companhia, com maximização de resultados, gestão eficiente de riscos empresariais e maior retorno do capital empregado para os acionistas;
- Aprimoramento de processos tecnológicos, e diminuição e otimização de custos;
- Previsibilidade do capital requerido a partir de visão plurianual de Investimentos;
- Equilíbrio e adequada alocação de recursos dentre os segmentos explorados pelo Grupo Cyrela;
- Adequada avaliação de riscos e oportunidades das decisões atreladas a Investimentos, com atenção para possíveis concentrações de riscos;
- Acompanhamento contínuo da execução e desempenho de Investimentos, com atenção a identificação de eventuais desvios, impactos e tendências ou necessidades de adequação, prevenção ou correção no seu gerenciamento;

## 5. Governança e procedimentos de aprovação

## Política de M&A, Reestruturações Societárias e Investimentos

Sem prejuízo das atribuições previstas no Estatuto Social e demais normativos internos da Companhia, bem como das responsabilidades descritas no Capítulo 6 abaixo, os Investimentos deverão ser aprovados pela Diretoria ou pelo Conselho de Administração, observado que:

- (i) O Conselho de Administração deverá aprovar, anualmente, Planejamento Anual proposto pela Diretoria contemplando, dentre outras matérias, a estratégia e diretrizes de alocação de recursos, incluindo:
  - (i.1) os principais Investimentos para o exercício social e orçamentos específicos para segmentos, contemplando, conforme pertinente: (a) Investimentos Core Business; (b) Investimentos em JVs – Gestão Externa; (c) Investimentos Venture Capital; (d) Investimentos CashMe; (e) Investimentos Cy Capital; e (f) outros Investimentos; e
  - (i.2) conforme o caso, alienações de participação societária e outras formas de desinvestimento;
- (ii) Para fins de esclarecimento, caso o Planejamento Anual não contenha expressamente a previsão de Investimentos ou orçamentos específicos para determinados segmentos, quaisquer Investimentos no respectivo segmento deverão ser individualmente aprovados pela Diretoria ou pelo Conselho de Administração, em conformidade com as regras de alçada previstas nos subitens (v) e (vi) abaixo;
- (iii) O Conselho de Administração, a qualquer tempo ao longo do exercício social e sempre que entender necessário ou pertinente, considerando proposta da Diretoria, poderá reavaliar e alterar o Planejamento Anual, inclusive para considerar eventuais suplementações nos Investimentos ou realocações de orçamentos ou estratégias inicialmente previstos;
- (iv) Investimentos já contemplados no Planejamento Anual não demandarão aprovação específica do Conselho de Administração, independentemente do montante envolvido;
- (v) Investimentos cujo valor envolvido seja inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) poderão ser aprovados pela Diretoria;
- (vi) Investimentos cujo valor envolvido seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) necessitarão da aprovação do Conselho de Administração;

Para esclarecimento, para fins desta Política não são considerados Investimentos sujeitos às alçadas acima, aqueles investimentos e/ou aportes de capital destinados a aumentos de capital no âmbito de sociedades controladas pela Companhia.

O Responsável pela Operação deverá verificar com o Departamento Jurídico a necessidade de apresentação do Investimento ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE), Banco Central do Brasil (BACEN) e/ou outros órgãos reguladores, bem como deverá acompanhar esta submissão até a sua efetiva aprovação.

A realização de todos os Investimentos deverá ser precedida, conforme aplicável, de DD e/ou de uma análise que considere todos os aspectos relevantes ao Investimento, inclusive aqueles de ordem econômica, contábil, jurídica, tributária, imobiliária e ambiental, conforme aplicável, de modo a assegurar o interesse da Companhia e sua adequação ao Planejamento Anual, diretrizes estratégicas e sua adequação na matriz de riscos da Companhia.

## 6. Responsabilidades

---

### 6.1. Responsável pela Operação

---

- Conduzir todas as fases da operação que envolve o Investimento, inclusive, mas não se limitando àquelas que envolverem movimentações financeiras e/ou cadastros nos sistemas internos do Grupo Cyrela;
- Observar as diretrizes desta Política e das demais políticas e normas, internas e externas, divulgadas pelo Grupo Cyrela;
- Verificar se todas as DDs realizadas englobaram análises jurídicas, econômicas, financeiras, tributárias, patrimoniais, ambientais e de capital tecnológico e humano; e,
- Reunir o resultado das DDs realizadas pelas áreas responsáveis, bem como alguma área técnica específica e obter a aprovação do Investimento;

### 6.2. Departamento Jurídico

---

- Avaliar a necessidade de atualizações desta Política a pedido do Conselho de Administração, estabelecer procedimentos e esclarecer eventuais dúvidas acerca do procedimento descrito nesta Política;

- Questionar ao Responsável pela Operação a respeito da aprovação prévia do Investimento pela Diretoria ou Conselho de Administração, conforme aplicável;
- Orientar o Responsável pela Operação sobre a necessidade da realização das DDs jurídica ou outras que sejam necessárias a Investimento específico;
- Receber o resultado das demais DDs realizadas e analisar o resultado do relatório da DD jurídica, oferecendo um parecer positivo ou negativo quanto a continuidade de determinado Investimento;
- Acompanhar e finalizar os documentos referentes ao Investimento que estiver devidamente aprovada pela Diretoria e/ou Conselho de Administração; e,
- Arquivar as atas de reuniões realizadas pela Diretoria e/ou pelo Conselho de Administração para deliberação e aprovação de Investimentos que estejam sob sua respectiva alçada.

## 6.3. Departamento Financeiro

---

- Responsável por realizar e/ou analisar o resultado do relatório da DDs financeira, contábil e fiscal dos Investimentos.

## 6.4. Compliance

---

- Apoiar o Jurídico na realização da DD, bem como garantir que o Investimento esteja alinhado com a legislação e a regulamentação aplicáveis, as diretrizes estabelecidas na presente Política ou em qualquer outra norma da Companhia.

## 6.5. Diretoria

---

- Elaborar e submeter à análise e aprovação do Conselho de Administração o Planejamento Anual, bem como monitorar a sua execução e propor, quando pertinente, a revisão ou atualização do Planejamento Anual;
- Analisar e deliberar a respeito dos Investimentos de sua alçada, observando sempre os interesses do Grupo Cyrela;
- Submeter os Investimentos para análise do Comitê de Estratégia, Inovação e Investimentos quando determinado Investimento envolver Investimentos Venture Capital e/ou novos Investimentos JV – Gestão Externa; e

- Aprovar Investimentos cujo valor envolvido seja inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e/ou que já tenham sido contemplados no Planejamento Anual aprovado pelo Conselho de Administração – observadas as regras de alçada previstas no capítulo 5 acima.

## 6.6. Comitê de Estratégia, Inovação e Investimentos

- Analisar, deliberar e emitir recomendações à Diretoria e/ou ao Conselho de Administração, conforme o caso, sobre Investimentos *Venture Capital* e/ou novos Investimentos *JV* – Gestão Externa.

## 6.7. Conselho de Administração

- Aprovar a presente Política, suas eventuais alterações, bem como apoiar a sua efetiva implementação;
- Analisar e aprovar anualmente o Planejamento Anual da Companhia elaborado e proposto pela Diretoria, bem como suas eventuais revisões e atualizações;
- Monitorar, com o suporte dos seus comitês de assessoramento e reportes da Diretoria, os Investimentos e a execução do Planejamento Anual da Companhia, mantendo acompanhamento periódico – em bases ao menos trimestrais;
- Aprovar Investimentos cujo valor envolvido seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive aqueles não contemplados no Planejamento Anual e nas definições estratégicas feitas pelo Conselho de Administração – observadas as regras de alçada previstas no capítulo 5 acima.

## 7. Infrações e Medidas Disciplinares

Violações às diretrizes estabelecidas nesta Política poderão resultar na aplicação de medidas disciplinares conforme previsto no Código de Conduta, demais normativos internos da Companhia e na legislação aplicável.

Nesse sentido, em caso de dúvidas os colaboradores deverão consultar a área de *Compliance* quanto ao procedimento correto e, ao suspeitarem ou detectarem violações às regras de conduta, normas e obrigações legais aplicáveis aos nossos negócios, deverão reportar o caso por meio do Canal de Denúncias.



## 8. Disposições Gerais

Esta Política entra em vigor na data de sua aprovação pelo Conselho de Administração, podendo ser alterada a qualquer tempo pelo por deliberação do Conselho de Administração.

A presente Política deve ser regida e interpretada, inclusive em casos omissos, em conformidade com a legislação e a regulamentação aplicáveis, o Estatuto Social e as demais normas internas da Companhia, incluindo regras e diretrizes aprovadas pelo Conselho de Administração e as políticas da Companhia.

No caso de conflito entre as disposições desta Política e do Estatuto Social, prevalecerá o disposto no Estatuto Social, e em caso de conflito entre as disposições desta Política e da legislação e/ou regulamentação vigentes, prevalecerá o disposto na legislação e/ou regulamentação vigentes, conforme o caso.

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

## 9. Histórico de mudanças (Somente uso interno)

Revisão	Descrição	Data
1.0	- Elaboração da PLJURCORP01-Política de M&A e Reestruturações Societárias e Investimentos	05/10/2020
2.0	- Revisão da PLJURCORP01 – Política de M&A, Reestruturações Societárias e Investimentos	04/11/2021
3.0	-Revisão da PLJURCORP01 – Política de M&A, Reestruturações Societárias e Investimentos	03/11/2022

CYRELA

São Paulo, 03 de novembro de 2022.