



POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Empresa	CNPJ/ME	NIRE	Código CVM
CYRELA BRAZIL REALTY S.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	73.178.600/0001-18	35.300.137.728	14.460

Sumário

1. Resumo	2
2. Objetivo.....	3
3. Definições E Adesão	3
4. Vedação A Negociações.....	6
5. Período Vedado	7
6. Período De Bloqueio.....	8
7. Procedimentos Para Negociação De Valores Mobiliários Pelas Pessoas Vinculadas.....	9
8. Planos Individuais De Investimentos E Desinvestimentos	10
9. Sanções e Obrigação De Indenizar	11
10. Alteração.....	11
11. Responsabilidade De Terceiros.....	11
12. Disposições Gerais	11
13. Histórico de Mudanças.....	12
14. Anexo I	13



SELLER



1. Resumo

O que fazer



- Assinar o Termo de Adesão à presente Política;
- Observar as regras e procedimentos de negociação dos valores mobiliários de emissão da Companhia previstas na presente Política, especialmente os procedimentos previstos no item 7;
- Observar as regras a respeito dos Períodos de Vedação para negociação com os valores mobiliários de emissão da Companhia;
- Observar as regras, quando e caso aplicável, referente aos períodos de bloqueio para negociação com valores mobiliários da Companhia previstos na presente Política; e

O que não fazer



- Valer-se de Informações Privilegiadas para negociação dos valores mobiliários de emissão da Companhia;
- Negociar valores mobiliários de emissão da Companhia durante os Períodos de Vedação e Períodos de Bloqueio;
- Atuar no mercado de empréstimo ou aluguel de valores mobiliários de emissão da Companhia; e
- Omitir atos de descumprimento a esta Política e os normativos relacionados.

2. Objetivo

A presente Política de Negociação de Valores Mobiliários da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações (respectivamente, “Política de Negociação ou Política” e “Companhia”) tem como principal objetivo estabelecer as regras que deverão ser observadas pelas Pessoas Vinculadas e pela Companhia, visando à negociação transparente e ordenada dos Valores Mobiliários de emissão da Companhia e evitando o uso indevido de Informação Privilegiada. A presente Política de Negociação da Companhia foi elaborada nos termos da Resolução CVM n.º 44 (“RCVM 44”).

Quaisquer dúvidas acerca das disposições da presente Política de Negociação deverão ser esclarecidas juntamente ao Diretor de Relações com Investidores da Companhia.

3. Definições E Adesão

As palavras e expressões listadas abaixo, quando iniciadas com letra maiúscula na presente Política de Negociação, têm os significados que lhes são ali atribuídos.

“Ato ou Fato Relevante”: Significa qualquer decisão de acionista controlador, deliberação de assembleia geral ou dos órgãos de administração da Companhia ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação dos Valores Mobiliários; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter os Valores Mobiliários; ou (iii) na determinação de os investidores exercerem quaisquer direitos inerentes à condição de titulares de Valores Mobiliários. A relação exemplificativa de situações que podem configurar Informação Relevante encontra-se no artigo 2º da Resolução CVM n.º 44.

“Bolsas de Valores”: Significam a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) e quaisquer outras bolsas de valores ou entidades de mercado de balcão organizado em que a Companhia tenha ou venha a ter Valores Mobiliários admitidos à negociação.

“Companhia”: Significa a Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações.

“Conselho de Administração”: Significa o Conselho de Administração da Companhia.

“Conselho Fiscal”: Significa o Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado.

“CVM” – Significa a Comissão de Valores Mobiliários.

“Diretor de Relações com Investidores”: Significa o diretor da Companhia eleito para exercer as atribuições previstas na regulamentação da CVM.

“Informação Privilegiada”: Significa a informação relativa a Ato ou Fato Relevante ainda não divulgado ao mercado e ao público investidor, na forma da legislação ou do presente instrumento, à qual as Pessoas Vinculadas tenham acesso privilegiado em razão do cargo ou posição que ocupam.

“Negociação Relevante”: Significa o negócio ou o conjunto de negócios realizado por acionistas controladores, diretos ou indiretos, e/ou acionistas que elegerem membros do conselho de administração ou do conselho fiscal, bem como qualquer pessoa natural ou jurídica, ou grupo de pessoas, agindo em conjunto ou representando um mesmo interesse por meio do qual sua participação, direta ou indireta, ultrapasse, para cima ou para baixo, os patamares de 5% (cinco por cento), 10% (dez por cento), 15% (quinze por cento), e assim sucessivamente, de espécie ou classe de ações representativas do capital social da Companhia ou de suas controladas ou de participações referenciadas por instrumentos financeiros derivativos, na forma da regulamentação aplicável.

“Período de Bloqueio”: Significa os períodos fixados pelo Diretor de Relações com Investidores em que se determine a proibição de negociação dos Valores Mobiliários por todas ou determinadas Pessoas Vinculadas, conforme o item 6 desta Política de Negociação.

“Período Vedado”: Significa o período de 15 dias que antecede a data da divulgação das informações contábeis trimestrais e das demonstrações financeiras anuais da Companhia e de suas controladas, no qual é vedada a negociação de Valores Mobiliários, na forma do item 5 desta Política de Negociação.

“Pessoas Vinculadas”: Significam a Companhia, seus acionistas controladores, diretos ou indiretos, membros do Conselho de Administração, membros do Conselho Fiscal e/ou de quaisquer órgãos com funções técnicas e/ou consultivas criados por disposição estatutária ou previsão em acordos parassociais, aos diretores, gerentes e funcionários da Companhia e de suas controladas que tenham acesso a Informação Privilegiada, ou, ainda, quem quer que, em virtude de relação comercial, profissional ou de confiança com a Companhia e suas controladas, tenha acesso a Informação Privilegiada. Outras pessoas que a Companhia considere conveniente poderão aderir a presente Política de Negociação, adquirindo a condição de Pessoas Vinculadas.

“Pessoas Ligadas”: Significam as pessoas que mantenham com as Pessoas Vinculadas os seguintes vínculos: (i) cônjuge do qual não esteja separado judicial ou extrajudicialmente, (ii) companheiro(a), (iii) qualquer dependente incluído em sua declaração de ajuste anual do imposto sobre a renda e (iv) sociedades controladas direta ou indiretamente pela Pessoa Vinculada.

“Plano”: Significa o plano individual de investimento ou desinvestimento, conforme previsto e disciplinado na Resolução CVM 44 e nesta Política.

“Política de Negociação”: Significa a Política de Negociação de Valores Mobiliários da Companhia.

“Presunções”: Significam as presunções interpretativas para configuração do ilícito de uso indevido de Informações Privilegiadas, conforme descritas no item 4 desta Política.

“Resolução CVM nº 44”: Significa a Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, que dispõe sobre a divulgação e uso de informações sobre ato ou fato relevante relativo às companhias abertas, bem como sobre a negociação de valores mobiliários de emissão de companhias abertas, dentre outras matérias.

“Termo de Adesão”: Significa o instrumento formal assinado por Pessoas Vinculadas e reconhecido pela Companhia, por meio do qual estas manifestam sua ciência quanto às regras contidas na Política de Negociação, assumindo a obrigação de cumpri-las e de zelar para que as regras sejam cumpridas por pessoas que estejam sob sua influência, incluindo empresas controladas, coligadas ou sob controle comum, cônjuges e dependentes, diretos ou indiretos.

“Valores Mobiliários”: Significam as ações, debêntures, bônus de subscrição, recibos e direitos de subscrição e notas promissórias de emissão da Companhia e derivativos referenciados a quaisquer desses Valores Mobiliários.

Deverão assinar Termo de Adesão à presente Política de Negociação (nos termos do Anexo I), tornando-se Pessoas Vinculadas para os fins aqui previstos, os acionistas controladores da Companhia, diretos ou indiretos, seus diretores, membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, quando instalado, e de quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, gerentes e funcionários, sociedades controladas e/ou sob controle comum e seus respectivos acionistas controladores, membros da administração e de órgãos com funções técnicas ou consultivas, prestadores de serviços e outros profissionais da Companhia que tenham acesso a Informações Privilegiadas, assim como outros que a Companhia considere necessário ou conveniente, e que tenham interesse em se vincular aos termos da presente Política de Negociação. As normas desta Política de Negociação aplicam-

se também nos casos em que as negociações por parte das Pessoas Vinculadas se deem para o seu benefício direto e/ou indireto, mediante a utilização de Pessoas Ligadas.

A Companhia manterá em sua sede a relação das Pessoas Vinculadas e suas respectivas qualificações, indicando cargo ou função, endereço e número de inscrição do Cadastro Nacional de Pessoas Físicas e/ou Pessoas Jurídicas, atualizando-a sempre que houver qualquer alteração.

4. Vedação A Negociações

Nos termos da Resolução CVM n.º 44, é vedada a utilização de Informações Privilegiadas, por qualquer pessoa que a ela tenha tido acesso, com a finalidade de auferir vantagem, para si ou para outrem, mediante negociação de Valores Mobiliários.

Para fins da caracterização do ilícito de que trata o dispositivo acima, devem ser consideradas as seguintes Presunções:

- (i) a pessoa que negociou Valores Mobiliários dispondo de Informações Privilegiadas fez uso de tal informação na referida negociação;
- (ii) acionistas controladores, diretos ou indiretos, diretores, membros do conselho de administração e do conselho fiscal, e a própria Companhia e suas controladas, em relação aos negócios com Valores Mobiliários, têm acesso a quaisquer Informações Privilegiadas;
- (iii) as pessoas listadas no inciso II acima, bem como aqueles que tenham relação comercial, profissional ou de confiança com a Companhia e suas controladas, ao terem tido acesso a informação relevante ainda não divulgada sabem que se trata de Informação Privilegiada;
- (iv) o administrador que se afasta da Companhia ou de suas controladas dispondo de Informações Privilegiadas se vale de tal informação caso negocie Valores Mobiliários no período de 3 (três) meses contados do seu desligamento;
- (v) são relevantes, a partir do momento em que iniciados estudos ou análises relativos à matéria, as informações acerca de operações de incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação, ou qualquer forma de reorganização societária ou combinação de negócios, mudança no controle da Companhia e de suas controladas, inclusive por meio de celebração, alteração ou rescisão de acordo de acionistas, decisão de promover o

cancelamento de registro da companhia aberta ou mudança do ambiente ou segmento de negociação das ações de sua emissão; e

- (vi) são relevantes as informações acerca de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial e de falência efetuados pela própria companhia, a partir do momento em que iniciados estudos ou análises relativos a tal pedido.

As Presunções acima destacadas são relativas e devem ser analisadas em conjunto com outros elementos que indiquem se o ilícito foi ou não, de fato, praticado, podendo todas serem utilizadas interpretativamente de forma combinada.

As Presunções destacadas no item anterior não se aplicam:

- (i) aos casos de aquisição, por meio de negociação privada, de ações que se encontrem em tesouraria, decorrente do exercício de opção de compra de acordo com plano de outorga de opção de compra de ações aprovado em assembleia geral, ou quando se tratar de outorga de ações a administradores, empregados ou prestadores de serviços como parte de remuneração previamente aprovada em assembleia geral; e
- (ii) às negociações envolvendo valores mobiliários de renda fixa, quando realizadas mediante operações com compromissos conjugados de recompra pelo vendedor e de revenda pelo comprador, para liquidação em data preestabelecida, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, realizadas com rentabilidade ou parâmetros de remuneração predefinidos.

A proibição de uso de Informações Privilegiadas não se aplica a subscrições de novos Valores Mobiliários, sem prejuízo da incidência das regras que dispõem sobre a divulgação de informações no contexto da emissão e oferta desses Valores Mobiliários.

É vedado à Companhia, a suas controladas e às respectivas Pessoas Vinculadas e Pessoas Ligadas a atuação no mercado de empréstimo ou aluguel de Valores Mobiliários, seja como doadoras ou como tomadoras.

5. Período Vedado

Sem prejuízo das demais vedações à negociação previstas nas normas aplicáveis, no período de 15 (quinze) dias que anteceder a data da divulgação das informações contábeis trimestrais e das demonstrações financeiras anuais da Companhia, ressalvado nos casos de formalização de planos individuais de investimentos, a Companhia os respectivos acionistas controladores, caso aplicável,

administradores, e conselheiros fiscais ficam impedidos de efetuar qualquer negociação de Valores Mobiliários, independentemente do conhecimento, por tais pessoas, do conteúdo das informações contábeis trimestrais e das demonstrações financeiras anuais da Companhia.

A restrição de negociação durante o Período Vedado acima independe da avaliação quanto à existência de Ato ou Fato Relevante pendente de divulgação ou da intenção em relação à negociação.

A contagem do prazo do Período Vedado deve ser feita excluindo-se o dia da divulgação, porém os negócios com Valores Mobiliários só podem ser realizados nesse dia após a referida divulgação.

A proibição de negociação relativa ao Período Vedado não se aplica a:

- (i) negociações envolvendo valores mobiliários de renda fixa, quando realizadas mediante operações com compromissos conjugados de recompra pelo vendedor e de revenda pelo comprador, para liquidação em data preestabelecida, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, realizadas com rentabilidade ou parâmetros de remuneração predefinidos;
- (ii) operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes do início do Período Vedado decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e contratos de compra e venda a termo; e
- (iii) negociações realizadas por instituições financeiras e pessoas jurídicas integrantes de seu grupo econômico, desde que efetuadas no curso normal de seus negócios e dentro de parâmetros preestabelecidos nesta Política.

As Pessoas Vinculadas que se afastarem da Companhia anteriormente à divulgação de Informação Relevante originada durante seu período de gestão não poderão negociar Valores Mobiliários da Companhia:

- (i) pelo prazo de 3 (três) meses após o seu afastamento; ou
- (ii) até a divulgação, pela Companhia, da Informação Relevante ao mercado.

6. Período De Bloqueio

O Diretor de Relações com Investidores, a seu exclusivo critério, quando entender aplicável e conveniente, poderá determinar Períodos de Bloqueio, estabelecendo proibição de negociação para

todas ou para determinadas Pessoas Vinculadas, que ficarão impedidas de negociar seus Valores Mobiliários durante todo o período fixado.

O Diretor de Relações com Investidores não está obrigado a apresentar as razões da decisão de estabelecer os Períodos de Bloqueio, os quais, em qualquer caso, vedarão a negociação de Valores Mobiliários e devem ser tratados como confidenciais pelos destinatários da determinação.

7. Procedimentos Para Negociação De Valores Mobiliários Pelas Pessoas Vinculadas

Fora dos Períodos de Vedação à negociação e desde que não tenham Informação Privilegiada, as Pessoas Vinculadas poderão livremente negociar os Valores Mobiliários emitidos pela Companhia, por suas controladas ou coligadas, observado que, no prazo de 3 (três) dias de antecedência de cada operação, a Pessoa Vinculada em questão deverá entrar em contato com o Diretor de Relações com Investidores e:

- (i) informar a data na qual deseja negociar Valores Mobiliários;
- (ii) descrever o tipo, classe e espécie de Valores Mobiliários que serão objeto da operação;
- (iii) indicar a natureza da operação e sumarizar os aspectos principais do negócio, incluindo a quantidade e o objetivo visado; e
- (iv) questionar se há qualquer impedimento ou período de restrição na realização da operação nos moldes previstos.

O Diretor de Relações com Investidores deverá, por sua vez, informar se há qualquer impedimento ou vedação para a realização da operação prevista pela Pessoa Vinculada. Caso autorize a realização da operação pretendida, o Diretor de Relações com Investidores deverá impedir que a Companhia realize operações com seus Valores Mobiliários na data informada pela Pessoa Vinculada.

A Pessoa Vinculada que receber autorização para negociar os Valores Mobiliários da Companhia deverá:

- (i) fazê-lo em estrita conformidade com as informações enviadas ao Diretor de Relações com Investidores; e
- (ii) informar à Companhia, em até 5 (cinco) dias corridos após cada operação ou negociação, a respeito da realização da negociação, apresentando os comprovantes, extratos e recibos aplicáveis.

8. Planos Individuais De Investimentos E Desinvestimentos

Todo aquele que tem relação com a Companhia que lhe torne potencialmente sujeito às Presunções, poderá formalizar o Plano regulando suas negociações com Valores Mobiliários, com o objetivo de afastar a aplicabilidade das Presunções, de acordo com os critérios e requisitos estabelecidos nos termos da Resolução CVM nº 44 e demais regulamentações aplicáveis.

O Plano deve:

- (i) ser formalizado por escrito perante o Diretor de Relações com Investidores;
- (ii) ser passível de verificação, incluindo no que diz respeito à sua instituição e à realização de qualquer alteração em seu conteúdo;
- (iii) estabelecer, em caráter irrevogável e irretratável, as datas e os valores ou quantidades dos negócios a serem realizados; e
- (iv) prever prazo mínimo de 3 (três) meses para que o Plano, suas modificações e cancelamento produzam efeitos;

Exclusivamente no caso de Planos instituídos pelos acionistas controladores, caso aplicável, ou por diretores e membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia e de suas controladas, é permitida a negociação de Valores Mobiliários no Período Vedado, desde que, além de observados os requisitos acima a serem contemplados pelo Plano:

- (i) a Companhia ou suas controladas tenha aprovado cronograma definindo datas específicas para divulgação das informações contábeis trimestrais e das demonstrações financeiras anuais; e
- (ii) obriguem seus participantes a reverter à Companhia quaisquer perdas evitadas ou ganhos potenciais auferidos em negociações com Valores Mobiliários de emissão da Companhia, decorrentes de eventual alteração nas datas de divulgação das informações contábeis trimestrais e das demonstrações financeiras anuais, apurados por critérios razoáveis e passíveis de verificação definidos pelo próprio Plano.

É vedado aos participantes dos Planos manter simultaneamente em vigor mais de um Plano ou realizar quaisquer operações que anulem ou mitiguem os efeitos econômicos das operações a serem determinadas pelo Plano.

O Conselho de Administração, ou outro órgão estatutário a quem essa função seja atribuída, deverá verificar, ao menos semestralmente, a aderência das negociações realizadas pelos participantes sujeitos à política de negociação aos planos de investimento ou desinvestimento por eles formalizados.

9. Sanções e Obrigação De Indenizar

As Pessoas Vinculadas responsáveis pelo descumprimento de qualquer disposição constante desta Política de Negociação se obrigam a ressarcir a Companhia e/ou outras Pessoas Vinculadas, integralmente e sem limitação, de todos os prejuízos que a Companhia e/ou outras Pessoas Vinculadas venham a incorrer e que sejam decorrentes, direta ou indiretamente, de tal descumprimento.

Sem prejuízo do acima exposto, em caso de descumprimento desta Política, as Pessoas Vinculadas podem também ser responsabilizadas nos âmbitos cível, criminal e administrativo, estando sujeitas às medidas e sanções previstas na legislação e regulamentação aplicáveis, bem como aquelas previstas no Código de Conduta da Companhia.

10. Alteração

A presente Política de Negociação pode ser alterada, sempre que necessário ou pertinente, por deliberação do Conselho de Administração.

Qualquer alteração desta Política de Negociação deverá ser divulgada na forma da regulamentação aplicável.

A Política de Negociação não poderá ser alterada na pendência de divulgação de Ato ou Fato Relevante.

11. Responsabilidade De Terceiros

As disposições da presente Política de Negociação não elidem a responsabilidade de terceiros não diretamente ligados à Companhia e que tenham conhecimento sobre Informação Privilegiada.

12. Disposições Gerais

A presente Política de Negociação deve ser regida e interpretada, inclusive em casos omissos, em conformidade com a lei, a regulamentação da CVM e da B3, o Estatuto Social e demais normas internas da Companhia, incluindo regras e diretrizes aprovadas pelo Conselho de Administração.

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

Caso qualquer disposição desta Política de Negociação 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 de Negociação não sejam afetadas ou prejudicadas.

Esta Política de Negociação entra em vigor na data de sua aprovação pelo Conselho de Administração e será divulgada pela Companhia na forma e termos previstos na legislação e regulamentação aplicáveis.

13. Histórico de Mudanças

Revisão	Descrição	Data
1.0	- Elaboração da Política de Negociação de Valores Mobiliários	12/05/2022
2.0	Revisão da Política de Negociação de Valores Mobiliários	13/03/2023

São Paulo, 13 de março de 2023.

Miguel Maia Mickelberg
Dir. Financeiro e Dir. de RI

Rafaella Carvalho
Dir. Jurídica



Anexo I

TERMO DE ADESÃO POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento, [inserir nome e qualificação], residente e domiciliado(a) em [endereço], inscrito(a) no CPF/ME sob n.º [•] e portador(a) da Cédula de Identidade n.º [•] [órgão expedidor] (“Declarante”), na qualidade de [indicar o cargo, função ou relação com a Companhia] da **Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, n.º 109, 2º andar, Sala 01 – Parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 73.178.600/0001-18 (“Companhia”), vem, por meio deste Termo de Adesão, declarar ter integral conhecimento das regras constantes da Política de Negociação de Valores Mobiliários de emissão da Companhia aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em [==] de [==] de 20[==], bem como das normas sobre negociação de valores mobiliários previstas na Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, obrigando-se a pautar suas ações sempre em conformidade com tais regras. O Declarante firma o presente Termo de Adesão em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, [==] de [==] de 20[==].

[nome do declarante]



SELLER

