

Política de M&A, Reestruturações Societárias e Investimentos

Departamento	Data de atualização	Código
Jurídica Empresarial	04/11/2021	PLJURCORP01

Sumário

1. Objetivo	2
2. Abrangência.....	2
3. Definições	2
4. Responsabilidades	3
4.1. Responsável pela Operação	3
4.2. Jurídico.....	3
4.3. Departamento Financeiro	4
4.4. Compliance	4
4.5. Diretoria.....	4
4.6. Comitê de Inovação	4
4.7. Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos (CARF)	5
4.8. Conselho de Administração.....	5
5. Diretrizes, Governança e órgãos Governamentais.....	5
6. Considerações Finais	6
7. Referências	6
8. Prazo	7
9. Histórico de mudanças (Somente uso interno).....	7

1. Objetivo

Estabelecer as diretrizes, procedimentos e principais aspectos relacionados à gestão dos investimentos e riscos, para os casos em que o grupo Cyrela decida investir em projetos de inovação, novos negócios e/ou comprar ou vender alguma empresa, através de aquisições, incorporações, cisões ou fusões.

Todos os órgãos responsáveis pela condução, recomendação e aprovação das operações devem se pautar nessa política e garantir a observância das Regras Anticorrupção estabelecidas em Lei e nas Políticas do Grupo Cyrela vigentes.

2. Abrangência

Aplicável a todos os profissionais envolvidos em projetos de investimentos, M&A e Reestruturações, em especial a Diretoria, Comitês e Conselho de Administração do Grupo Cyrela.

3. Definições

Grupo Cyrela: Todas as empresas nas quais a Cyrela seja controladora, tais como, mas não limitadas à Cyrela, Living, Vivaz, CashMe, Alleric e Cyma.

Mergers and Acquisitions (M&A): Processos relacionados a aquisições, vendas, incorporações, cisões ou fusões de empresas. Dentre elas temos também os processos de participações minoritárias e *Joint Ventures* que se caracteriza quando duas ou mais empresas já existentes se unem com o objetivo de iniciar ou realizar uma atividade econômica comum, por um determinado período.

Reestruturação Societária: Objetiva alterar a estrutura organizacional societária, podendo ocorrer através de transformação de um tipo de sociedade para outra, fusão, aquisição, incorporação, cisão de empresas, e até mesmo transferências de participação societária entre empresas do mesmo Grupo Econômico.

Investimento: Aplicação de recursos, não se limitando, em novas empresas e fundos, sejam estes do mesmo segmento do Grupo Cyrela ou segmentos diversos, desde que o investimento mantenha conexão com a estratégia da companhia e com o plano de alocação de capitais previamente aprovado.

Operação: M&A, Reestruturação Societária e Investimento.

Due Diligence (DD): É uma expressão geralmente utilizada para referir-se à diligência prévia, que significa coletar informações específicas sobre determinados assuntos, a fim de analisá-las e identificar eventuais riscos. Outro nome utilizado: Diligência.

Joint Venture: É uma expressão de origem inglesa, que significa a união de duas ou mais empresas já existentes com o objetivo de iniciar ou realizar uma atividade econômica comum, por um determinado período de tempo e visando, dentre outras motivações, o lucro.

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

Jurídico Corporativo: Departamento Jurídico da Cyrela responsável pelas diretrizes relativas às operações de M&A, Reestruturações Societárias e Investimentos no Grupo Cyrela.

Jurídico Regional: Todos os departamentos Jurídicos do Grupo Cyrela, alocados na sede ou em suas regionais.

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

4. Responsabilidades

4.1. Responsável pela Operação

- Conduzir todas as fases da Operação, inclusive, mas não se limitando àquelas que envolverem movimentações financeiras e/ou cadastros nos sistemas internos do Grupo Cyrela;
- Observar as diretrizes das demais Políticas, 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 da Operação junto à Diretoria;

4.2. Jurídico

- Atualizar a 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 da Operação pela Diretoria;
- Orientar o Responsável pela Operação sobre a necessidade da realização das DDs jurídica ou outras que sejam necessárias à Operação específica;
- 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 da Operação;
- Acompanhar e finalizar os documentos da Operação que estiver devidamente aprovada pela Diretoria e/ou Conselho de Administração; e,
- Arquivar as atas de reuniões realizadas pela Diretoria para deliberação e aprovação de Operações que estejam sob sua alçada.

4.3. Departamento Financeiro

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

4.4. Compliance

- Apoiar o Jurídico na realização da DD, bem como garantir que a Operação esteja alinhada com as diretrizes estabelecidas na presente Política ou em qualquer outra Política da Companhia.

4.5. Diretoria

- Analisar e deliberar a respeito das Operações, observando sempre os interesses do Grupo Cyrela;
- Submeter as Operações para deliberação do Comitê de Inovação quando determinada Operação não estiver relacionada diretamente à Incorporação Imobiliária; e,
- Aprovar em reunião Operações cujo valor envolvido seja inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). As atas de reuniões serão posteriormente encaminhadas ao Departamento Jurídico para arquivamento.

4.6. Comitê de Inovação

- Deliberar sobre Operações que envolvam investimentos em startups, ou em novos negócios não necessariamente ligados de maneira direta à incorporação Imobiliária.

4.7. Comitê de Auditoria, Finanças e Riscos (CARF)

- Analisar e deliberar a respeito do material apresentado pelo Responsável pela Operação, contendo: a) tese de investimento, b) avaliação financeira c) modelo de governança proposto, submetendo-o à deliberação do Conselho de Administração; e,
- Analisar se a operação está em linha com as diretrizes estratégicas estabelecidas pelos órgãos da Companhia.

4.8. Conselho de Administração

- Aprovar a Política de M&A, Reestruturações Societárias e Investimentos, bem como apoiar a sua efetiva implementação; e,
- Deliberar a respeito das Operações cujo valor envolvido seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), considerando investimentos primários e secundários e/ou Operações que estejam fora do escopo das definições estratégicas feitas pelo Conselho de Administração.

5. Diretrizes, Governança e órgãos Governamentais

- Todo colaborador e os envolvidos nas Operações, devem manter total sigilo das informações que tenham conhecimento;
- As Operações cujo valor envolvido seja inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) necessitarão da aprovação da Diretoria, que o fará através da realização de Reunião para este fim, cuja ata será encaminhada posteriormente ao Departamento Jurídico para arquivamento;
- As Operações cujo valor envolvido seja igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) necessitarão da aprovação do Conselho de Administração;
- As Operações devem estar alinhadas com as definições estratégicas feitas pelo Conselho de Administração e obedecer todas as diretrizes da presente Política;
- As Operações devem observar as regras de Governança devidamente definidas com o Departamento Jurídico e levar em consideração a estrutura adequada;
- O Responsável pela Operação deverá verificar com o Departamento Jurídico a necessidade de apresentação da Operação ao Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE), e/ou outros Órgãos Reguladores, bem como deverá acompanhar esta submissão até a sua efetiva aprovação;
- Quando se tratar de Operação envolvendo instituições financeiras, o Responsável pela Operação deverá confirmar com o Departamento Jurídico sobre a necessidade de apresentação junto ao Bacen, bem como mantê-lo envolvido durante todo o processo;

- O Responsável pela Operação deve assegurar que uma cuidadosa DD seja realizada por profissionais capacitados, previamente ao fechamento da Operação, observando o escopo definido pelos Departamentos Financeiro e Jurídico, bem como observando todas as diretrizes estabelecidas na presente Política; e,
- Em todas as Operações deverão ser realizadas, análise econômica, contábil, jurídica, tributária, imobiliária e ambiental e reporte dessas informações de forma transparente aos envolvidos ou a terceiros, se aplicável.

6. Considerações Finais

O grupo Cyrela respeita os limites éticos e legais destas operações, a fim de evitar abusos econômicos, como monopólio e/ou a dependência de fornecedores, estes processos podem ser muito positivos e ajudam a empresa crescer, fomenta a competitividade, aprimora processos tecnológicos, além de diminuir custos fixos, e trazer aos negócios uma dinâmica positiva.

O Artigo 4º. da Lei Brasileira Anticorrupção (Lei nº12.846/13), estabelece a “responsabilidade por sucessão”. Isso quer dizer que, mais do que podemos responder por eventuais dívidas trabalhistas, tributárias, ambientais e outras já previstas em lei, podemos ainda responder por compromissos financeiros assumidos em acordos de leniência e até mesmo por crimes relacionados a compra de licenças oriundos de ato de suborno. Tais possibilidades, se desconhecidas ou desprezadas durante o processo de M&A colocam em risco por meio de multas e danos à imagem, a lucratividade e a saúde financeira da Companhia.

Violações às diretrizes estabelecidas nesta Política poderão resultar na aplicação de medidas disciplinares conforme já previsto na PLCOMP03-Política de Regras de Consequências, por isso na dúvida consulte a área de *Compliance* quanto ao procedimento correto e ao suspeitar ou detectar violações às regras de conduta, normas e obrigações legais aplicáveis aos nossos negócios, reporte o caso através do Canal de Denúncias.

7. Referências

- Lei Anticorrupção nº12.846/2013;
- Instrução CVM nº 565, de 15 de Junho de 2015;
- Instrução CVM nº 358, de 3 de Janeiro de 2002;
- Código de Conduta do grupo Cyrela;
- PLCOMP03-Política de Regras de Consequência.

8. Prazo

Esta política tem validade a partir da data de sua publicação, podendo ser alterada a qualquer tempo pelo Jurídico, que deverá submeter as alterações para análise e aprovação do Conselho de Administração.

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

CYRELA

São Paulo, 04 de novembro de 2021.

Raphael Horn
Co-presidente

Rafaela Carvalho
Dir. Jurídica



SELLER



CYRELA | GOLDSZTEIN

