

The image features a vibrant background of a cityscape at sunset, with a dense urban area in the foreground and a sprawling city skyline in the distance. A modern, curved high-rise building with balconies is prominent on the right side. The sky is a mix of orange, yellow, and blue, with a network of red lines and dots overlaid, suggesting a digital or sustainable theme. The Cyrela logo is in the top left corner.

CYRELA

RELATÓRIO DE
SUSTENTA
2025 **BILIDADE**



Capri Lifestyle by Dolce&Gabbana Casa
Jardim Europa | São Paulo - SP

Sumário

Apresentação	03
A Cyrela	10
Geração de valor	16
Governança: direcionamento estratégico	21
Desempenho com visão de longo prazo	41
O DNA da Cyrela	64
Sustentabilidade ambiental	70
O Jeito de Ser Cyrela	82
Relacionamentos e impacto social	93
Anexos	105



sumário
interativo

APRESENTAÇÃO



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

GRI 2-22

“As oportunidades seguem associadas à capacidade de atravessarmos os **próximos ciclos** com disciplina, produtividade e portfólios adaptados às dinâmicas de mercado e demandas dos clientes.”

Em 2025, a Cyrela operou em um ambiente desafiador para a construção civil, caracterizado pela manutenção de juros elevados no Brasil, que impactaram diretamente o custo de capital, o acesso ao crédito imobiliário e o comportamento de compra dos consumidores. Soma-se a esse contexto a escassez de mão de obra qualificada, um desafio estrutural que afeta todo o setor.

No período, lançamos R\$ 13,0 bilhões em VGV, alcançamos vendas de R\$ 9,2 bilhões e atingimos R\$ 2,0 bilhões em lucro líquido, resultados que reforçam a resiliência da plataforma operacional, a força da marca e o papel do nosso capital humano.

Na agenda ambiental, ampliamos processos e metodologias, como o *lean construction*, que reduzem consumo de recursos e geração de resíduos. O avanço das certificações ambientais permaneceu como principal frente estratégica, com destaque para o compromisso como Empreendedor AQUA-HQE, que prevê a certificação de todos os empreendimentos da linha Cyrela em São Paulo, além da adoção de certificações LEED em projetos viáveis, como o Reserva Golf – Edifício Laguna, no Rio de Janeiro.

Em governança, fortalecemos a estrutura de supervisão e aprimoramos práticas alinhadas aos princípios de transparência corporativa. No campo social, ampliamos nosso impacto com a criação de 874 empregos, investimentos contínuos em capacitação, saúde e segurança, e a manutenção do compromisso de destinar 1% do lucro líquido ao Instituto Cyrela.

Nosso objetivo segue sendo atender às expectativas da sociedade quanto à evolução socioambiental e à mitigação dos riscos climáticos, desafios que exigem esforço coletivo de todos os setores econômicos. Olhando adiante, as oportunidades da Companhia permanecem ligadas à disciplina na gestão dos ciclos, ao ganho de produtividade e à adaptação dos portfólios das marcas Cyrela, Living e Vivaz às dinâmicas de mercado e às demandas dos clientes.

Seguimos comprometidos com o avanço da construção habitacional, do ambiente urbano e da qualidade de vida, criando valor para nossos *stakeholders* e guiados pela visão de ser a melhor empresa do mercado imobiliário, com produtos e soluções que encantem nossos clientes.

SOBRE O RELATO

GRI 2-2 | 2-3 | 2-5 | 2-14

O Relatório de Sustentabilidade de 2025 da Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações consolida as informações referentes ao exercício compreendido entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2025, abrangendo suas subsidiárias e controladas.

O relatório é publicado em consonância com o calendário de divulgação das demonstrações financeiras e demais documentos corporativos. Nele, a Companhia apresenta de forma transparente seu desempenho, a gestão das dimensões ESG (*Environmental, Social and Governance* — Ambiental,

Social e Governança) e sua estratégia de geração de valor no longo prazo.

Este documento considera a abordagem de dupla materialidade, em que os temas materiais se complementam sob as perspectivas de impacto e financeira. Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) foram integrados aos temas materiais.

A diretoria responsável pela agenda ESG acompanhou e validou este relato, de modo a assegurar o alinhamento dos

temas materiais priorizados à estratégia da Companhia e à visão de longo prazo.

As informações divulgadas passaram por asseguração limitada independente realizada pelo Bureau Veritas, conferindo maior confiabilidade e credibilidade aos dados reportados. A respectiva carta de asseguração está disponível nos anexos ao final do relato.

A asseguração contemplou entrevistas com responsáveis pelos temas materiais e pelo conteúdo do relato; verificação de indicadores materiais GRI e amostragem de informações; análise de evidências documentais e das atividades de engajamento com partes interessadas; e avaliação da sistemática utilizada para determinação dos aspectos materiais incluídos neste documento.

O sumário, também ao final do documento, apresenta em detalhe os indicadores reportados e o nível de conformidade com os padrões adotados

Diretrizes usadas nesse relatório



Global Reporting Initiative

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



Objetivos de Desenvolvimento Sustentável

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)



Sustainability Accounting Standards Board

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



Task Force on Climate Related Financial Disclosures

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



Dúvidas ou sugestões podem ser encaminhadas para:
sustentabilidade@cyrela.com.br

MATERIALIDADE

GRI 3-1 | 3-2

Para este relato, foram mantidos os resultados da dupla materialidade do [relatório anterior \(2024\)](#). Abrange, ao todo, oito temas materiais, sendo três de impacto (efeitos da Companhia sobre a sociedade e o meio ambiente), dois financeiros (efeitos sobre o desempenho econômico) e três relacionados a ambas as materialidades.

A materialidade define os temas prioritários da Cyrela. Com base na abordagem de dupla materialidade, são considerados tanto os impactos das atividades da Companhia sobre a sociedade e o meio ambiente quanto os riscos e oportunidades de sustentabilidade que podem influenciar seu desempenho e a geração de valor no longo prazo. Os temas priorizados são apresentados ao longo deste relatório.

O processo de identificação dos temas materiais teve as seguintes etapas: análise de documentos internos, como estratégias corporativas e políticas institucionais, aliada à avaliação de referências externas e benchmarking setorial, construção de uma lista abrangente de temas relevantes (base

para a análise aprofundada dos impactos, riscos e oportunidades mais significativos) e priorização de temas, incluindo teste com os grupos prioritários de *stakeholders*.

Na etapa final, houve a recomendação do conjunto de temas materiais para a Companhia, que foi validado pela alta liderança com a sugestão da inclusão do tema Atração, desenvolvimento e retenção de colaboradores.

Estes oito temas materiais expressam como a Cyrela entende e gerencia os principais impactos, riscos e oportunidades no seu negócio dos pontos de vista socioambiental e financeiro. Traduzem, também, a forma como a empresa responde às transformações climáticas, tecnológicas, sociais e regulatórias, preservando a competitividade e a reputação em prol da perenidade do negócio.

Ainda, conectam estratégia, operação e governança, retratando o propósito de seguir crescendo de forma responsável, resiliente e orientada pela criação de valor sustentável para o setor da construção e para a sociedade em geral.

Temas materiais

Materialidade de Impacto



Mudanças
climáticas



Relacionamento
com comunidades e
desenvolvimento local



Inovação e
tecnologia

Materialidade Financeira



Cibersegurança
e privacidade e
segurança de dados



Atração, desenvolvimento e
retenção de colaboradores

Materialidade de Impacto e Financeira



Gestão da
cadeia de
fornecedores



Transparência e
relacionamento com
clientes



Segurança
do trabalho

2025 DESTAQUES

SASB IF-HB-000.A | IF-HB-000.B | IF-HB-000.C

ESG



874
novos empregos



83,5 mil
horas de treinamento



+25 mil
pessoas impactadas
pelo Instituto Cyrela



72%
do entulho produzido
nas obras foi reciclado
ou reutilizado

Operacionais



118
canteiros de
obras ativos



77
terrenos (escriturados
em nome da Cyrela)



14.354
unidades entregues



74
lançamentos

Financeiros



R\$ 2,0 bi
lucro líquido



R\$ 13,0 bi
VGV lançado



R\$ 9,2 bi
vendas
(%CBR ex-permuta)



22,3%
ROE

PRÊMIOS



DESTAQUE ADEMI RJ

Empresa mais premiada, vencedora nas Categorias Empreendimento Residencial - Médio Porte; Empreendimento Residencial - Grande Porte; Projeto de Prédio Residencial - Grande Porte; Marketing/Comercialização de Empreendimento - Grande Porte e Construção com Sustentabilidade ou ESG



PRÊMIO DESTAQUES ESG - 2025

(Líder setorial Cyrela): Empreendimentos Imobiliários



EMPRESAS QUE MAIS RESPEITAM O CONSUMIDOR

(Consumidor Moderno): Grupo Cyrela na Categoria de Construtoras, Incorporadoras e Imobiliárias



MAIS AMADOS DO RIO

(Veja Rio): Categoria Incorporadora e Construtora



MAIS AMADOS DE SÃO PAULO

(Veja São Paulo): Cyrela na Categoria Incorporadora e Construtora



PRÊMIO APLAUDE

(Conselho Brasileiro de Voluntariado Empresarial): Instituto Cyrela na Categoria Legado



SELO LUGAR MAIS INCRÍVEL PARA TRABALHAR

(FIA Business School/Estadão): Grupo Cyrela na Categoria Engenharia e Construção



THE BEST OF LIFESTYLE

(Go Where): Categoria de Melhor Empreendimento Imobiliário do Ano com o Vista Cyrela Furnished by Armani/Casa



TOP IMOBILIÁRIO

(Estadão): Grupo Cyrela em 1º lugar em vendas, 1º lugar como Incorporadora e 2º lugar como Construtora



VALOR 1000

(Valor Econômico): Grupo Cyrela em 1º lugar na Categoria Empreendimentos Imobiliários



CERTIFICAÇÃO AB2L INFINITE DE INOVAÇÃO JURÍDICA



CERTIFICAÇÃO NO PRÊMIO ANÁLISE DNA+FENALAW 2025



VENCEDORES DO 9º PRÊMIO DE MELHORES PRÁTICAS NA GESTÃO DE DEPARTAMENTOS JURÍDICOS - INTELIJUR

CERTIFICAÇÕES AMBIENTAIS

SASB IF-HB-410a.1

2022



**AQUA-HQE | ALTA
QUALIDADE AMBIENTAL**
Quatro Empreendimentos Cyrela
certificados na fase de pré-projeto.
(Primeiro em maio/22 -
Casa Ibirapuera)

2023



**AQUA-HQE | ALTA
QUALIDADE AMBIENTAL**
Quatro Empreendimentos Cyrela
e um empreendimento Living
certificados na fase de pré-projeto



EDGE
Ayra Pininfarina e Ayra
Higienópolis (julho/23) -
Certificado na fase de projeto



**CERTIFICAÇÃO MUNICIPAL
PORTO ALEGRE**
Certificação em sustentabilidade
Ambiental - quatro projetos
certificados - Selo Diamante
(primeiro em 30/05 - Studios
Bela Vista)



ISO 14001:2015
Regional do Rio de Janeiro

2024



**LEED V4 - LEED ND: PLAN
2024 - SILVER**
Eden Park by Dror



**AQUA-HQE | ALTA
QUALIDADE AMBIENTAL**
Seis empreendimentos Cyrela
certificados na fase de projeto
(primeiro certificado na fase de
projeto em maio/24 - Oscar
Freire 1560)



**CERTIFICAÇÃO MUNICIPAL
PORTO ALEGRE**
Certificação em sustentabilidade
ambiental - dois projetos
certificados - Selo Diamante



**SELO CASA AZUL + CAIXA -
CRISTAL**
Residencial Vivaz Parque Prime
Freguesia do Ó, em São Paulo



**CERTIFICAÇÃO DA
ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE
LAWTECHS E LEGALTECHS
(AB2L)**

2025



**LEED V4 BUILDING DESIGN
AND CONSTRUCTION:
CORE AND SHELL
DEVELOPMENT - GOLD**
*Building Design and Construction:
Core and Shell Development -
Reserva Golf*



**AQUA-HQE | ALTA
QUALIDADE AMBIENTAL**
Doze empreendimentos Cyrela
certificados na fase de pré-projeto.
Seis empreendimentos Cyrela
certificados na fase de projeto



**CERTIFICAÇÃO MUNICIPAL
PORTO ALEGRE**
Certificação em sustentabilidade
ambiental - dois projetos
certificados - Selo Diamante



**SELO CASA AZUL + CAIXA -
PRATA/TOPÁZIO**
Living Sunset em São Paulo

A CYRELA



TRAJETÓRIA DE EXCELÊNCIA NA CONSTRUÇÃO

GRI 2-1 | 2-6

A Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações é uma Companhia de capital aberto fundada em 1962, com sede em São Paulo e atuação também no Rio de Janeiro e

Porto Alegre. Com mais de seis décadas de trajetória, consolidou-se como referência em excelência no setor imobiliário, desenvolvendo empreendimentos

residenciais de diferentes padrões e mantendo um modelo de gestão integrado e verticalizado.

A Cyrela visa transformar cidades e estilos de vida, buscando ser mais para o cliente e entregando conceitos diferenciados dos produtos imobiliários. A Companhia atua por meio de três marcas em sua estrutura orgânica:

 **CYRELA** Empreendimentos classificados como alto padrão e luxo.

 **LIVING** Empreendimentos classificados como médio padrão.

 **vivaz** Empreendimentos classificados no segmento econômico, comercializados, usualmente enquadrados no Programa “Minha Casa, Minha Vida” (“MCMV”).

A estrutura societária é composta por subsidiárias, controladas e, principalmente, por sociedades de propósito específico (SPEs), constituídas para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

A Companhia também atua por meio de parcerias societárias (*joint ventures*), geralmente estruturadas via SPEs, compartilhando o desenvolvimento, os riscos e os resultados dos empreendimentos com outros investidores ou parceiros estratégicos.

O grupo também inclui a *fintech* CashMe, que oferece crédito com garantia de imóvel, e a Cy.Capital, gestora de recursos, ampliando sua presença no mercado financeiro e de crédito imobiliário.

A Cyrela está listada no Novo Mercado da B3 (CYRE3), desde 2005, segmento que reúne empresas com elevados padrões de governança corporativa e transparência.



CADEIA DE VALOR INTEGRADA

GRI 2-6

A cadeia de valor da Cyrela é estruturada para potencializar eficiência operacional, mitigação de riscos e geração de valor compartilhado, abrangendo diferentes etapas do ciclo imobiliário:

ETAPAS INICIAIS DA CADEIA DE VALOR (UPSTREAM)

Relacionamento com proprietários de terrenos, fornecedores de materiais e prestadores de serviços técnicos e de engenharia, incluindo projetistas, consultores e empresas especializadas, fundamentais para assegurar qualidade, conformidade e inovação nos empreendimentos.

EXECUÇÃO E DESENVOLVIMENTO

Gestão integrada das atividades de incorporação, desenvolvimento e construção, com foco em disciplina financeira, controle de riscos e excelência operacional.

MONETIZAÇÃO E GERAÇÃO DE VALOR (DOWNSTREAM)

Relacionamento com clientes finais e investidores, comercialização de imóveis, além de instituições financeiras responsáveis pelo financiamento à produção e ao crédito imobiliário, assegurando a viabilidade comercial dos empreendimentos.

A Companhia mantém um ecossistema robusto de relações de negócios, essenciais para a execução de sua estratégia e a geração de valor sustentável. Essas relações incluem:

- Fornecedores e parceiros estratégicos, selecionados com base em critérios técnicos, éticos, legais e socioambientais
- Instituições financeiras, que suportam a estrutura de capital e viabilizam o acesso ao crédito para produção e comercialização

- Clientes, com foco na jornada completa e na construção de relacionamentos de longo prazo
- Comunidades locais, impactadas ao longo do ciclo de desenvolvimento dos empreendimentos e consideradas na gestão de impactos sociais e urbanos

A gestão ativa dessas relações fortalece a resiliência do modelo de negócios, amplia a capacidade de execução e contribui para a mitigação de riscos operacionais, regulatórios e reputacionais.

Joint ventures

A Cyrela mantém parcerias estratégicas que ampliam sua atuação em diferentes segmentos e regiões. Entre as principais, destacam-se:

Plano&Plano - Desenvolvimento de empreendimentos do segmento econômico no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, no estado de São Paulo.

SKR - Desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em terrenos prospectados ou adquiridos pela SKR, no estado de São Paulo.

Cury - Desenvolvimento de projetos do segmento econômico no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro

Lavvi - Desenvolvimento de empreendimentos nos segmentos econômico, médio e alto padrão, no estado de São Paulo.

Cyma - Desenvolvimento de empreendimentos dos segmentos médio e alto padrão, no estado de São Paulo.

Para saber mais sobre parcerias estratégicas, clique aqui.



63 ANOS DE EVOLUÇÃO

1962**CONSTITUIÇÃO DA
CYRELA EM SÃO PAULO**

Fundação da Companhia,
iniciando sua história no
mercado imobiliário paulista

1981**CRIAÇÃO DA CYRELA
CONSTRUTORA E DA SELLER**
(Vendas) **CYRELA SELLER****2000****INÍCIO DA PARCERIA COM A RJZ
ENGENHARIA, NO RIO
DE JANEIRO** **RJZ
ENGENHARIA****2005****IPO DA CYRELA E INGRESSO
NO NOVO MERCADO****IPO****2006****LIVING**
Lançamento da
marca Living **LIVING****2009****INCORPORAÇÃO DA GOLDSZTEIN
PARTICIPAÇÕES PELA CYRELA** **GOLDSZTEIN****2011****CRIAÇÃO DO
INSTITUTO CYRELA**
Marco fundamental para
o desenvolvimento das ações
de impacto social da Companhia **INSTITUTO
CYRELA****2018****VIVAZ E CASHME**
Lançamento da marca Vivaz
e da fintech CashMe **vivaz CashMe****2020****PUBLICAÇÃO DO
PRIMEIRO RELATÓRIO DE
COMPROMISSOS ESG****2021****CRIAÇÃO DA CY.CAPITAL,**
gestora de recursos
financeiros**cy.capital****2022****CERTIFICAÇÃO AQUA-HQE**
Todos os empreendimentos Cyrela
passam a seguir os requisitos da
certificação AQUA-HQE **Processo AQUA**
certificação sustentável**2023****INGRESSO NOS ÍNDICES
ISE E IDIVERSA**
Índice de Sustentabilidade
Empresarial (ISE) da B3
Índice de Diversidade
(IDIVERSA) da B3**ISE B3 IDIVERSA B3****2024****CULTURA ORGANIZACIONAL**
Processo de revisão
da Cultura Organizacional **JEITO
DE SER
CYRELA****2025****ÍNDICE ICO2**
Ingresso no Índice de Carbono
Eficiente (ICO2) da B3**ICO2 B3**

JEITO DE SER CYRELA

Em 2025, a Cyrela concluiu a revisão de sua cultura organizacional, tornando seus princípios mais simples, claros e fáceis de aplicar no dia a dia. O novo conjunto de valores reforça o compromisso com ética, foco no cliente, evolução contínua, protagonismo das pessoas, colaboração e resultados sustentáveis.

Nosso Propósito

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

Nossa Visão

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

Para saber mais sobre o Jeito de Ser Cyrela, clique aqui.



Nossos Valores



página interativa, toque nos valores para navegar



RELACIONAMENTO INSTITUCIONAL

GRI 2-28

O relacionamento institucional da Cyrela fortalece seu compromisso com a integridade, a governança, a sustentabilidade e o desenvolvimento do setor imobiliário.

A Cyrela é associada ao Instituto Ethos, ao Pacto Global das Nações Unidas, ao Pacto Brasil pela Integridade Empresarial da Controladoria-Geral da União (CGU) e ao Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC).

Entre as entidades setoriais, participa da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), do Sindicato de Compra e Venda

de Imóveis (Secovi), do Sindicato da Construção Civil (Sinduscon) nas regionais de São Paulo (SP), Rio de Janeiro (RJ) e Porto Alegre (RS), e da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (ADEMI), na regional Rio de Janeiro (RJ).

Compromissos e associações

INSTITUTO
ETHOSibgc
instituto
brasileiro de
governança
corporativaABRA
INC
ASSOCIAÇÃO
BRASILEIRA DE
INCORPORADORASSECOVIS
SPPACTO
BRASIL
PELA INTEGRIDADE
EMPRESARIALADEMI
RJ

GERAÇÃO DE VALOR



CRIAÇÃO DE VALOR BASEADA NO MODELO DE NEGÓCIOS

Na Cyrela, a geração de valor resulta da forma como a Companhia mobiliza e transforma diferentes capitais em suas atividades.

Conforme o modelo de relato integrado, esses capitais compreendem os recursos financeiro, manufaturado, intelectual, humano, natural e social e de relacionamento, cuja gestão pode ampliar, preservar ou reduzir o valor ao longo do tempo.

Essa visão ultrapassa os resultados econômicos, pois envolve o relacionamento permanente entre a organização, seus públicos de interesse e a sociedade em geral. O contexto em que uma empresa está inserida, ou seja, o conjunto de fatores econômicos, sociais, tecnológicos e regulatórios, também é levado em consideração para a criação de valor.

Sendo assim, esse relato busca traçar, a partir deste capítulo, as forças que impulsionam a geração de valor da Cyrela, bem como os impactos e desafios que a Companhia enfrenta para manter a sua operação saudável e resiliente ao longo do tempo.



MODELO DE NEGÓCIOS

Atuação em todas as etapas do negócio imobiliário

O modelo de negócios da Companhia está estruturado no desenvolvimento de empreendimentos residenciais, desde a concepção do projeto até a venda das unidades. A Cyrela detém o controle do projeto por meio de um modelo integrado e verticalizado que compreende as atividades de incorporação, construção, vendas e serviços.

O desenvolvimento de cada empreendimento parte da definição de um projeto compatível com o respectivo público-alvo, envolvendo equipes de diferentes áreas. A execução das obras ocorre, em geral, por meio de terceiros, cabendo à Companhia o gerenciamento técnico e operacional.

A atuação é guiada por uma estratégia comercial baseada em pesquisa, treinamento e controle de qualidade. A comercialização dos empreendimentos começa após a aprovação do plano de

incorporação pelas autoridades municipais e ocorre de forma concomitante ao lançamento do projeto. As vendas são realizadas pela corretora própria, Seller, e por parceiros independentes.

A manutenção de uma equipe interna de vendas permite manter o relacionamento contínuo com os clientes, o

acompanhamento do desempenho comercial dos empreendimentos e a retroalimentação das estratégias de lançamento e comercialização.

No âmbito socioambiental, a Companhia atua de acordo com princípios e diretrizes baseadas nas questões de sustentabilidade relevantes aplicáveis à sua operação, bem como na promoção de iniciativas de responsabilidade

social que beneficiam os colaboradores e as comunidades em que atua.

O infográfico a seguir apresenta os principais recursos transformados pela Cyrela e os seus resultados, de acordo com os seis capitais do *framework* do relato integrado. Esse conjunto de atividades sustenta a geração de valor aos seus públicos de interesse.



Modelo de negócios

Entradas

 CAPITAL FINANCEIRO	 CAPITAL MANUFATURADO	 CAPITAL INTELECTUAL	 CAPITAL HUMANO	 CAPITAL NATURAL	 CAPITAL SOCIAL E DE RELACIONAMENTO
● Capital próprio ● Crédito bancário (SBPE) ● Mercado de capitais (CRIs e debêntures)	● Terrenos ● Materiais ● Tecnologias e equipamentos ● Sistemas construtivos	● Governança fortalecida (comitês e políticas) ● Estratégia comercial e força de vendas ● Transformação digital	● Colaboradores ● Atração, desenvolvimento e retenção de talentos ● Saúde e segurança	● Energia ● Água ● Materiais de construção ● Recursos naturais	● Relacionamento com clientes ● Fornecedores e parceiros ● Corretores ● Comunidades locais/ Instituto Cyrela



Saídas

 CAPITAL FINANCEIRO	 CAPITAL MANUFATURADO	 CAPITAL INTELECTUAL	 CAPITAL HUMANO	 CAPITAL NATURAL	 CAPITAL SOCIAL E DE RELACIONAMENTO
● Lucro líquido: R\$ 2,0 bilhões ● ROE: 22,3% ● VGV lançado: R\$ 13,0 bilhões	● 74 lançamentos imobiliários ● 118 canteiros de obras ● Alvenaria estrutural: redução de 20% no tempo de construção de um pavimento entre 2024 e 2025 ● Ganho de 20% de eficiência (<i>Lean Construction</i>)	● Reforço da supervisão e direcionamento estratégico ● 18,9 mil horas de treinamento para corretores ● Redução de 40% nos custos e de 70% no tempo de formalização dos contratos; 45 projetos de melhorias em TI	● 874 novos empregos gerados ● 13,0 horas médias de treinamento por colaborador ● Taxa de rotatividade: 52,9% (queda em relação a 2024)	● Empreendimentos sustentáveis: certificação LEED, AQUA-HQE e Certificação em Sustentabilidade Ambiental (Porto Alegre – RS) ● Preservação de recursos naturais: 100% de madeira reciclada; 79% de aço reciclado	● Adesão a campanhas e aumento de NPS (Assistência Técnica) ● R\$ 4 bilhões gastos com fornecedores; 66% destinado a fornecedores locais ● +9 mil corretores treinados ● R\$ 13,1 milhões investidos em projetos sociais; 25 mil pessoas impactadas pelo Instituto Cyrela

OS PILARES DA ESTRATÉGIA

A estratégia da Cyrela é sustentada por pilares que orientam a geração de valor e a longevidade do negócio. Ao longo de mais de 60 anos, a Companhia consolidou uma reputação baseada em solidez financeira, qualidade dos empreendimentos e uma cultura organizacional que atrai e desenvolve talentos.

A governança estabelece diretrizes claras para decisões estratégicas, gestão de riscos e conformidade regulatória.

A atuação de comitês especializados fortalece o processo decisório e amplia a capacidade de supervisão.

O posicionamento da marca, o “DNA Cyrela”, orienta o portfólio de produtos e a atuação em diferentes segmentos de renda, garantindo diversificação e especialização.

A disciplina financeira é um eixo central da estratégia. A priorização da margem orienta decisões de investimento e alocação de capital, enquanto o controle de custos ao longo do ciclo imobiliário assegura previsibilidade e equilíbrio financeiro.

A execução conecta estratégia e operação, com foco em eficiência, padronização de processos, inovação e qualidade.

Por fim, o pilar de perenização reforça a continuidade do negócio por meio do desenvolvimento de lideranças, práticas meritocráticas e fortalecimento da cultura corporativa.

Pilares estratégicos

1

GOVERNANÇA

- Estruturas formais de decisão e controle
- Gestão de riscos, compliance e transparência (Novo Mercado|B3)
- Alinhamento estratégico de longo prazo

2

DNA CYRELA (POSICIONAMENTO E PORTFÓLIO)

- Atuação em diferentes segmentos de renda
- Diversificação do portfólio
- Especialização por público-alvo

3

DISCIPLINA FINANCEIRA

- Prioridade na margem como indicador-chave
- Controle rigoroso de custos
- Conservadorismo no endividamento

4

EXECUÇÃO OPERACIONAL

- Melhoria de sistemas e processos
- Inovação aplicada à eficiência e qualidade
- Controle de custos de obra

5

PERENIZAÇÃO

- Desenvolvimento de lideranças
- Abordagem meritocrática
- Fortalecimento da cultura Cyrela

GOVERNANÇA

Capitais



PRINCÍPIOS ACIMA DE TUDO

A gestão da governança da Cyrela é baseada em princípios éticos sólidos, transparência e respeito a todos os públicos relacionados.

A Cyrela adota as melhores práticas, seguindo as regras do segmento Novo Mercado da B3, no qual busca se manter, e as recomendações do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC).

Em 2025, a Companhia avançou na consolidação das práticas de Governança, Riscos e Compliance (GRC), aprimorando a sua capacidade de antecipar riscos, atender às exigências regulatórias e integrar a agenda ESG à estratégia corporativa.

O Conselho de Administração se mantém como principal órgão de governança. No entanto, os comitês de assessoramento foram reorganizados. O Comitê de Governança e Sustentabilidade foi substituído pelo Comitê de Pessoas e Sustentabilidade. Temas de riscos, políticas e compliance passaram a ser tratados no Comitê de Auditoria Estatutário (CAE).

Parte das discussões sobre estratégia e inovação migrou para o Comitê de Estratégias e Finanças, que passou a concentrar também o monitoramento de riscos e novos negócios. Essas mudanças contribuíram para aprofundar as discussões e ampliar a capacidade de supervisão do órgão.

📍 **Saiba mais em Estrutura de Governança**

Destaques da governança

Em 2025, a Cyrela registrou avanços importantes em sua governança, incluindo:

- Avaliação do Conselho de Administração
- Participação no ISE 2025/2026
- Reconfiguração dos comitês de assessoramento ao Conselho de Administração
- Atualização do Formulário de Referência e Informe IBGC
- Realização de quatro Assembleias Gerais (uma AGOE e três AGEs)
- Treinamentos para alta administração (Gestão de Sucessão, Aplicações de IA para Real Estate e Gerenciamento de Riscos e Crises)



ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

GRI 2-9 | 2-10

A estrutura de governança da Cyrela é composta por órgãos com funções complementares de supervisão, decisão e controle.



O Conselho de Administração, a Diretoria Estatutária e os comitês de assessoramento atuam de forma integrada para garantir transparência, gestão de riscos e alinhamento estratégico.

Os comitês de assessoramento apoiam o processo decisório e supervisionam a gestão dos impactos da Companhia sobre a economia, o meio ambiente e as pessoas. Os mandatos são de dois

anos para os membros do Conselho de Administração e dos comitês de assessoramento e de três anos para os diretores estatutários, sendo permitida a reeleição.

Com relação à diversidade, o Conselho é composto por uma mulher e um homem pardo entre os 10 membros. A Diretoria também conta com a participação de uma mulher.

A Cyrela mantém diálogo com investidores institucionais sobre as competências consideradas mais relevantes para os membros dos órgãos de administração, priorizando a diversidade de conhecimentos, a complementaridade de experiências, a formação acadêmica, bem como aspectos culturais, faixa etária e gênero.

Para saber mais sobre Estrutura de Governança, clique aqui.



Estrutura de governança

Órgão	Composição	Principais responsabilidades
Conselho de Administração	No mínimo, 5, e no máximo, 11 membros, dos quais no mínimo 2 ou 20% (o que for maior) devem ser independentes.	Aprovar e revisar os direcionamentos estratégicos da Companhia, incluindo missão, valores, objetivos e políticas relacionadas ao desenvolvimento sustentável e à gestão de temas econômicos, ambientais e sociais.
Diretoria Executiva	No mínimo, 5, e no máximo, 10 membros, sendo dois designados como diretor copresidente, um como Diretor Financeiro e de Relação com Investidores e, os demais, como diretores sem designação específica.	Realizar a gestão da Companhia; orientada pelo Conselho de Administração; dirigir e distribuir os serviços e tarefas da administração interna; orientar e supervisionar a escrituração contábil da Companhia; elaborar o Relatório de Administração, contas e demonstrações financeiras da Companhia; deliberar sobre: filiais, escritórios e subsidiárias; participações societárias; aquisições e controles de outras sociedades e acordo de acionistas.
Comitê de Auditoria Estatutário	No mínimo, 3 membros, dos quais a maioria deve ser considerada membro independente, sendo que ao menos 1 membro deve ser conselheiro independente, e ao menos 1 membro deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, controles internos, financeiro e auditoria.	Assessorar o CA no monitoramento dos processos de auditoria interna e externa; no monitoramento e controle dos mecanismos e controles internos relacionados à gestão de riscos; no monitoramento das políticas, inclusive financeiras, e na tomada de decisões relacionadas a práticas mais desenvolvidas de governança corporativa.
Comitê de Pessoas e Sustentabilidade	No mínimo, 3 membros, eleitos pelo Conselho de Administração. O Comitê deve ter a figura de um coordenador e um secretário.	Subsidiar o CA para tomada de decisões relativas às estratégias, às políticas e as normas de recursos humanos e certificar-se de que elas estão sendo corretamente aplicadas. Serve também como recurso para a gestão no estabelecimento de cultura e implementação de meios que possibilitem a criação de valor.
Comitê de Estratégia e Finanças	No mínimo, 3 membros, eleitos pelo Conselho de Administração. O Comitê deve ter a figura de um coordenador e um secretário.	Analisar e emitir recomendações ao CA sobre investimentos para ingresso, aquisição ou aumento de participações em novas parcerias e/ ou em sociedades; analisar e emitir recomendações sobre investimentos em participações societárias; assessorar a administração na avaliação e monitoramento do mercado e concorrentes atuais e potenciais; assessorar a administração na definição do escopo, diretrizes, limitações, referências e parâmetros para o Plano Estratégico do Grupo Cyrela.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

GRI 2-10 | 2-11 | 2-12 | 2-18

Trata-se do principal órgão de governança responsável por aprovar e revisar os direcionamentos estratégicos da Companhia, incluindo missão, valores, objetivos e políticas relacionadas à gestão de temas econômicos, ambientais e sociais. O Conselho de Administração também aprova o Código de Conduta e as políticas de Integridade e de Sustentabilidade e Gestão Ambiental.

A composição do órgão é orientada por uma matriz de competências que contempla inovação, gestão digital e *asset management*, entre outras, assegurando que os comitês disponham de expertise técnica adequada. Prevê, também, a participação de especialistas externos em comitês específicos, ampliando a profundidade das discussões estratégicas.

Dos dez membros do órgão, três são conselheiros independentes, superando as

exigências legais e regulamentares, a fim de aprimorar ainda mais a governança. Conforme determina o estatuto social, os cargos de copresidente do Conselho de Administração e de principal executivo da Companhia não podem ser acumulados.

A indicação e o desempenho dos membros do CA são avaliados, no mínimo, a cada dois anos e seguem a Política de Indicação dos Membros do Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento, Diretoria Estatutária e Membros do Conselho Fiscal da Companhia. Os resultados são apresentados ao órgão e devem ser considerados nos processos de indicação e eleição dos membros.

Na supervisão da *due diligence* da Companhia, o Conselho Administrativo é responsável por aprovar o Código de Conduta e as políticas de Integridade e de Sustentabilidade e Gestão Ambiental, bem como assegurar as atividades do *Compliance*.

Além disso, revisita o planejamento da Companhia anualmente e, a cada trimestre, acompanha os resultados financeiros e socioambientais. Os Comitês de Auditoria

Estatutário, Pessoas e Sustentabilidade e de Estratégia e Finanças reúnem-se regularmente para discutir os respectivos temas

Cabe ao órgão também manifestar-se sobre o Relatório de Administração, as contas da

Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia, bem como deliberar sobre os investimentos dos fundos sociais, quando requisitado. As demais atividades estão previstas no Estatuto Social.

Conselho de Administração

GRI 2-11

Elie Horn	Copresidentes
Rogério Frota Melzi	
Fernando Goldsztein	Membros
George Zausner	
Rafael Novelino	
João Cesar de Queiroz Tourinho	
Sérgio Agapito Lires Rial	Membros Independentes
Marcela Dutra Drigo	
Afonso Sant’Anna Bevilaqua	
Ricardo Cunha Sales	

QUESTÕES CRÍTICAS

GRI 2-16

A Cyrela mantém processos formais para identificar, tratar e comunicar preocupações cruciais ao mais alto órgão de governança. As manifestações recebidas por meio do Canal de Denúncias, auditorias internas e avaliações de riscos são analisadas pelo time de GRC, que consolida as informações e as apresenta periodicamente ao Comitê de Auditoria Estatutário e ao Conselho de Administração.

A comunicação inclui a natureza das preocupações, sua gravidade, eventuais impactos potenciais ou reais e as medidas corretivas adotadas. No período do relato, foram comunicadas ao órgão de governança preocupações relacionadas a *due diligences* com fornecedores, parceiros e colaboradores; casos de conflitos de interesse, doações, patrocínios e cordialidades; e registros do Canal de Denúncias.

Todas as preocupações foram tratadas conforme os procedimentos internos, resultando em ações corretivas quando aplicável. Não houve necessidade de intervenção extraordinária além dos processos regulares de governança.

RAPHAEL HORN
Diretor Copresidente

EFRAIM HORN
Diretor Copresidente

- Diretoria Estatutária

Miguel Mickelberg | Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Celso Alves | Diretor de Recursos Humanos

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

Rafaella Carvalho | Diretora Jurídica e de Compliance, Governança e Sustentabilidade
- Diretoria Executiva São Paulo

Piero Sevilla | Diretor de Incorporação Cyrela e de Terrenos

Orlando Pereira | Diretor de Vendas

Rodrigo Muller | Diretor de Engenharia - *Backoffice*

Flávio Kantor Cuperman | Diretor de Engenharia - Obras

Oliver Andrade | Diretor de Suprimentos
- Diretoria Executiva Rio de Janeiro

Michel Gottlieb | Diretor-Geral e Financeiro

Bruno Leal | Diretor de Desenvolvimento Imobiliário

Carlos Bandeira | Diretor de Incorporação RJZ Cyrela

Guilherme Tonelli | Diretor de Engenharia

Marcel Vieira | Diretor de Vendas RJZ

Alain Deveza | Diretor de Incorporação Living e Vivaz

Thiago Athayde | Diretor de Vendas Living e Vivaz
- Diretoria Executiva Sul

Rodrigo Putinato | Diretor-Geral

Gustavo Navarro | Diretor de Engenharia

Luiz Paludo | Diretor de Incorporação

GOVERNANÇA DA SUSTENTABILIDADE

GRI 2-13 | 2-17

A governança da sustentabilidade define papéis e responsabilidades socioambientais em todos os níveis hierárquicos.

A Companhia conta com a área de Sustentabilidade e com o Comitê de Pessoas e Sustentabilidade, que assessoram o Conselho de Administração.

A área de Sustentabilidade facilita a implementação e o desenvolvimento de iniciativas e processos que demandam competências distintas e atuação integrada entre áreas. Também consolida e reporta temas relacionados à sustentabilidade às instâncias responsáveis, além de promover o engajamento em temas como mudanças climáticas, inovação, diversidade e relacionamento com *stakeholders*.

A reestruturação da governança, que resultou no Comitê de Pessoas e Sustentabilidade em 2025, buscou promover maior integração com temas de cultura organizacional, desempenho e definição de metas. O Conselho mantém o seu papel, respondendo ainda pelas políticas e diretrizes que visam o desenvolvimento sustentável, pelas estratégias relacionadas ao tema e por supervisionar as suas execuções.

O mais alto órgão de governança da Cyrela possui conhecimento coletivo adequado para supervisionar os temas econômicos, ambientais e sociais relevantes para o negócio. A composição do Conselho de Administração contempla profissionais com experiência em gestão corporativa, finanças, governança, sustentabilidade, gestão de riscos, mercado imobiliário e áreas jurídicas.

A organização promove continuamente o aprimoramento desse conhecimento por meio de programas de atualização, participação em comitês especializados, acesso a análises de riscos e relatórios técnicos, além de treinamentos internos e, quando necessário, por consultorias externas. Esses mecanismos asseguram que o Conselho mantenha entendimento atualizado sobre os impactos, riscos e oportunidades relacionados às práticas ESG e à estratégia corporativa.

A atuação da Companhia também resultou em importantes reconhecimentos externos, como a inclusão nos três principais índices

ESG da B3 - ISE B3, ICO2 B3 e IDIVERSA B3, feito alcançado por um grupo restrito de cerca de 30 empresas brasileiras. Somam-se a esse resultado a conquista do Selo Ouro do Programa Brasileiro GHG Protocol por seu Inventário de Gases de Efeito Estufa (GEE) e as premiações setoriais recebidas pela Cyrela, reforçando a validação do mercado quanto à evolução de sua governança e de suas práticas de sustentabilidade.

Índices

ISEB3

ICO2 B3

IDIVERSA

CONFLITO DE INTERESSES

GRI 2-15

A Cyrela estabelece diretrizes claras para prevenir o uso de vínculos pessoais ou profissionais com o objetivo de obter vantagens indevidas.

A atuação de todos os envolvidos deve ser orientada pela integridade, transparência, confidencialidade das informações e mitigação de riscos, em conformidade com a sua Política de Conflito de Interesses e o Código de Conduta. Esses instrumentos, aliados ao atendimento às regras regulatórias do Novo Mercado da B3 e da CVM, constituem-se como bases da governança da Companhia.

A Política de Conflito de Interesses estabelece que o Comitê de Conduta avalie as situações encaminhadas pela área de *Compliance* e delibere sobre eventuais intervenções imediatas, de modo a prevenir riscos legais ou reputacionais.

O Comitê também define as medidas necessárias e os planos de ação para mitigar conflitos de interesses, envolvendo as áreas pertinentes, além de reportar suas decisões ao Conselho de Administração.

Colaboradores ou terceiros que tenham conhecimento de situações que gerem ou possam gerar conflito de interesses devem reportá-las à área de *Compliance*. O departamento analisa os casos registrados por meio do Formulário de Reporte de Conflito de Interesse, acessível a todos os colaboradores na seção “Links Úteis” na Intranet, ou por outros canais, e propõe medidas de mitigação. Também comunica formalmente as diretorias envolvidas e o Comitê de Conduta, além de monitorar a implementação das ações.

A Política de Transações com Partes Relacionadas disciplina o tema e veda



a celebração de transações que possam configurar formas de remuneração de assessores, consultores ou intermediários da Companhia em situações que gerem potencial conflito de interesses com a organização, seus acionistas ou seus administradores. Pessoas envolvidas em processos decisórios que se encontrem em situação de conflito devem declarar essa condição ao órgão responsável pela aprovação e abster-se de

participar da deliberação, conforme previsto nas políticas corporativas de governança e ética.

A Companhia mantém mecanismos internos de identificação, prevenção e tratamento de potenciais conflitos de interesse, não prevendo a divulgação individualizada dessas situações aos stakeholders, em linha com práticas de governança e confidencialidade aplicáveis ao tema.

Para saber mais sobre a Política de Conflito de Interesses, clique aqui.



POLÍTICA

DE REMUNERAÇÃO

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

A remuneração dos membros do Conselho de Administração é fixa e mensal, podendo variar conforme responsabilidades, dedicação às funções, competências e práticas de mercado, além de benefícios compatíveis.

Os membros dos comitês de assessoramento recebem remuneração fixa mensal definida pelo Conselho de Administração, sem benefícios ou remuneração variável.

A remuneração dos diretores é composta por parcela fixa mensal, remuneração variável vinculada ao atingimento de metas individuais e/ou corporativas definidas pelo Conselho de Administração, além de benefícios.

Os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, recebem remuneração fixa mensal em 12 parcelas anuais, conforme o artigo 162, §3º da Lei das S.A., equivalente a, no mínimo, 10% da remuneração média mensal atribuída aos diretores, excluídos benefícios e participação nos lucros. Não recebem benefícios nem remuneração variável.

A Política de Remuneração da Cyrela busca promover a criação de valor de longo prazo, com critérios transparentes e alinhados às responsabilidades de cada função e às práticas de mercado. Também visa atrair e reter profissionais qualificados e alinhar sua atuação aos objetivos estratégicos da Companhia.

A Assembleia Geral fixa a remuneração global da administração, com base em proposta do Conselho de Administração, com participação do Comitê de Pessoas e Sustentabilidade. A política foi aprovada em 10 de março de 2022 e a remuneração global para 2025 foi aprovada pela Assembleia Geral Ordinária em 25 de abril de 2025.

Para saber mais sobre a Política de Remuneração, clique aqui.



Maior remuneração paga | em R\$ milhões

GRI 2-21



Remuneração total anual média para todos os empregados | em R\$ mil

GRI 2-21



Proporção

GRI 2-21



Os cálculos deste infográfico excluem os estagiários e os contratados como Pessoa Jurídica (PJ). Os jovens aprendizes foram considerados por terem vínculo CLT. Os índices de remuneração (em tempo integral) foram equiparados para todos os colaboradores, com exceção dos aprendizes. As remunerações incluídas foram: salário-base, bônus e comissões de vendas.

CÓDIGO DE CONDUTA

GRI 2-23 | 2-26

Colaboradores e parceiros devem preservar a reputação, a ética e a integridade nas relações.

O Código de Conduta orienta a atuação de conselheiros, diretores, colaboradores, fornecedores, agentes governamentais e parceiros de negócios, estabelecendo princípios e padrões de comportamento baseados em ética, integridade e responsabilidade nas relações profissionais e sociais. O documento proíbe o uso da posição na Companhia para obtenção de vantagens pessoais e define diretrizes aplicáveis em toda a cadeia de valor.

Esses compromissos são comunicados aos colaboradores no momento da admissão, por meio da assinatura do contrato de trabalho, e reforçados por comunicações

internas e externas e por treinamentos periódicos. Sempre que há atualizações de políticas ou processos, novas comunicações e capacitações são realizadas. Para apoiar esse processo, a Companhia também mantém o portal interno Academia Cyrela, com treinamento obrigatório sobre *Compliance*, incluindo dois módulos sobre o Código de Conduta, para novos colaboradores.

Para parceiros de negócio, fornecedores e terceiros, os contratos possuem cláusulas que fazem referência às principais políticas e códigos da Companhia, além do envio de comunicados sobre as diretrizes corporativas.

A Companhia também valoriza a transparência como princípio fundamental, assegurando a divulgação das informações acima de forma clara, objetiva e adequada às partes interessadas, além de cumprir as legislações aplicáveis nas esferas federal, estadual e municipal, incluindo a Lei Anticorrupção nº 12.846/2013.

Para saber mais sobre o
Código de Conduta,
clique aqui.



Due Diligence

Nos processos de contratação de parceiros, a Cyrela prioriza a ampla concorrência e avalia a reputação e a capacidade técnica de seus fornecedores. A Política de Due Diligence de Compliance estabelece a avaliação dos riscos envolvidos nestas contratações. Os contratos com parceiros incluem cláusulas sobre as principais políticas e códigos da Companhia.

CANAL DE DENÚNCIAS

GRI 2-23 | 2-25 | 2-26

A Companhia mantém o Canal de Denúncias, meio sigiloso e confidencial, que atua de forma independente, imparcial e transparente, para o reporte de condutas que violem as políticas, procedimentos ou a legislação. Sempre que necessário, são conduzidas investigações para apurar, prevenir ou corrigir irregularidades, com a adoção das medidas cabíveis para mitigar e reparar eventuais impactos.

O canal recebe e apura condutas que descumpram o Código de Conduta, políticas internas da Cyrela e legislações vigentes. O denunciante poderá optar por se identificar ou realizar relato anônimo, com garantia de sigilo e confidencialidade. O fluxo se estende desde a abertura do chamado até o retorno ao denunciante, incluindo coleta de evidências, relatório e, se aplicáveis, regras de consequência e/ou melhorias no processo.

O Canal de Denúncias e a Ouvidoria também fazem parte da gestão de impactos negativos à comunidade. A Cyrela tem como compromisso gerar o menor impacto possível no entorno das obras e oferece estes canais para interações com os *stakeholders*. Os departamentos envolvidos são responsáveis por avaliar os questionamentos e oferecer as melhores soluções de reparação, como mudanças de procedimentos e reparos, por exemplo, a fim de minimizar os impactos.

A área de Compliance elabora trimestralmente o Boletim de Resultados do Canal de Denúncias para evidenciar a eficácia das tratativas. Além disso, a empresa conta com a retroalimentação mensal dos feedbacks de clientes.



Como acessar o Canal de Denúncias



contatoseguro.com.br/Cyrela



0800 648 6308



App disponível para celulares Android e IOS
(contém botões de acessibilidade para libras ou voz)

Dúvidas



compliance.corporativo@cyrela.com.br



Clique aqui para acessar políticas
do Programa de Integridade

ÉTICA E INTEGRIDADE

GRI 2-23 | 2-24 | 2-27 | 205-3

A Cyrela mantém um sistema estruturado de governança e compliance voltado à conformidade com as legislações e regulamentos aplicáveis às suas operações. Esse sistema abrange, entre outros, aspectos ambientais, urbanísticos, trabalhistas, fiscais, de integridade corporativa e de defesa do consumidor.

O modelo de gestão contempla monitoramento contínuo, controles internos, processos de due diligence de terceiros e canais formais de reporte, permitindo a identificação, o tratamento e a correção ágil de eventuais desvios.

As políticas e instrumentos internos estabelecem as diretrizes sobre ética e integridade e promovem a transparência nas relações com os públicos de interesse da Companhia. São divulgados e reforçados por treinamentos, comunicações internas e na Academia Cyrela.

O Programa de Integridade tem como objetivo orientar como os colaboradores devem se relacionar entre si e com clientes, parceiros e fornecedores. Um portal reúne as informações necessárias para guiar o dia a dia dos colaboradores com documentações e ferramentas relacionadas ao tema. Mais do que regras, sustenta decisões éticas, previne riscos e fortalece a confiança. Os principais temas abordados em 2025 foram:

- Proibição de fraudes, subornos e corrupção
- Conflitos de Interesse
- Brindes, Doações e Patrocínios

Guiada por seu propósito, pela sua visão e pelos seus valores, a Cyrela dispõe de diversas frentes para manter um ambiente de negócios ético e íntegro para todos os *stakeholders*:

GOVERNANÇA CORPORATIVA

Sistema pelo qual a Companhia é dirigida e monitorada, englobando os relacionamentos entre acionistas, CA, Diretoria, órgãos de fiscalização e controle, colaboradores e demais partes interessadas. A implementação se dá por meio da cultura organizacional e do conjunto de processos, políticas, normas e incentivos que sustentam a realização do propósito corporativo.

COMPLIANCE E PRIVACIDADE

Promove a cultura de integridade em todos os níveis, por meio de comunicação e treinamentos. Atua como agente disseminador dos valores éticos da Companhia e é responsável pela gestão do Canal de Denúncias. Realiza revisões periódicas das políticas relacionadas ao Programa de Integridade e demais normativos, buscando garantir eficácia e aderência. A atuação do Compliance está integrada ao modelo de gestão de riscos

GESTÃO DE RISCOS

O principal objetivo é identificar, avaliar, monitorar e tratar eventos que possam impactar negativamente a Companhia. Esse processo é conduzido de forma alinhada à natureza, porte, complexidade, estrutura, perfil e apetite de risco do modelo de negócios da Cyrela, visando a mitigação de impactos e a sustentabilidade das operações.

Para saber mais sobre o
Programa de Integridade, clique aqui.



O Programa de Integridade sustenta decisões éticas, previne riscos e fortalece a confiança

Em 2025, a Cyrela recebeu nota 8,7 (do máximo de 10) no Indicador Ethos relacionado à Integridade, Prevenção e Combate à Corrupção, como reconhecimento pelas suas práticas.

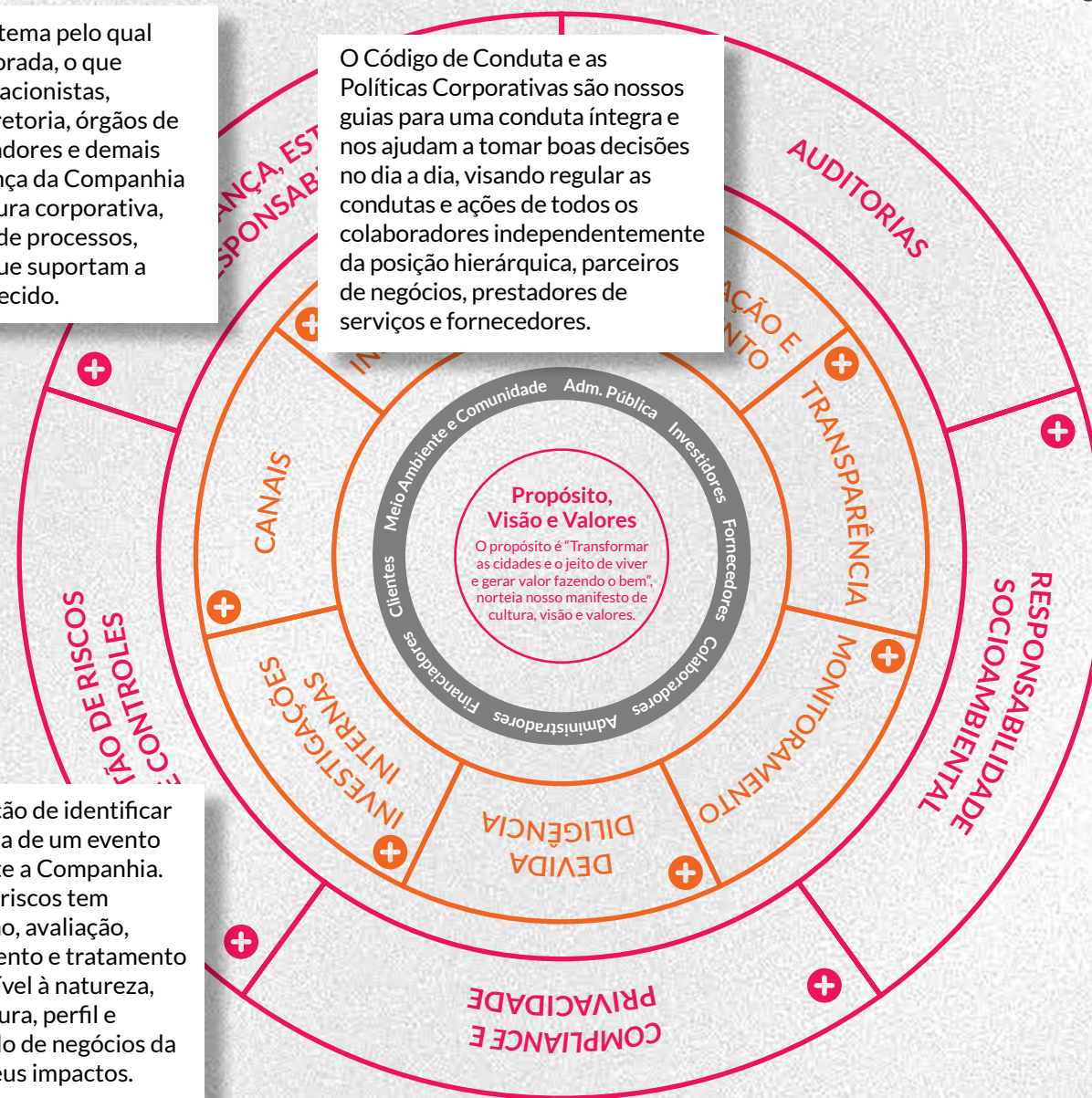
A Companhia analisou 172 casos de *due diligence* com fornecedores, parceiros e colaboradores. No período coberto por este relatório, não foram identificados casos relevantes de não conformidade com leis ou regulamentos que tenham resultado em multas, sanções administrativas ou restrições operacionais. Eventuais ocorrências pontuais foram tratadas pelas áreas responsáveis, com a adoção de medidas corretivas, sem impactos materiais para a Companhia.

Programa de integridade

Governança Corporativa é o sistema pelo qual a Companhia é dirigida e monitorada, o que envolve relacionamentos entre acionistas, Conselho de Administração, Diretoria, órgãos de fiscalização e controle, colaboradores e demais partes interessadas. A governança da Companhia é implementada através da cultura corporativa, considerando ainda o conjunto de processos, Políticas, normas e incentivos que suportam a realização do propósito estabelecido.

O Código de Conduta e as Políticas Corporativas são nossos guias para uma conduta íntegra e nos ajudam a tomar boas decisões no dia a dia, visando regular as condutas e ações de todos os colaboradores independentemente da posição hierárquica, parceiros de negócios, prestadores de serviços e fornecedores.

A gestão do risco tem a função de identificar a possibilidade de ocorrência de um evento que afete desfavoravelmente a Companhia. Nosso modelo de gestão de riscos tem como objetivo a identificação, avaliação, monitoramento, gerenciamento e tratamento dos riscos de forma compatível à natureza, porte, complexidade, estrutura, perfil e tolerância de risco ao modelo de negócios da Companhia, minimizando seus impactos.



página interativa, toque no **+** para navegar

COMUNICAÇÃO E TREINAMENTOS

GRI 205-2

Em 2025, 23 normativos relacionados à integridade, privacidade, gestão de riscos e governança foram desenvolvidos ou atualizados, acompanhados pelas respectivas comunicações a todos os envolvidos. Entre eles está a atualização da Cartilha de Prevenção e Combate ao Assédio Moral e Sexual e Discriminação no Ambiente de Trabalho, acompanhada de treinamento e comunicado.

Para acessar a Cartilha de Prevenção e Combate ao Assédio Moral e Sexual, clique aqui.



Treinamentos – Governança, Riscos e Compliance (GRC)

Tema	Abrangência
Integridade	● Prevenção e combate ao assédio moral e sexual e discriminação e diretrizes do Código de Conduta para o público de obras, escritório, membros da CIPA, fornecedores, corretores associados e liderança, incluindo todas as regionais (SP, Sul e RJ). ● Treinamentos sobre Prevenção à Lavagem de Dinheiro para áreas do Financeiro.
Privacidade	● Treinamento sobre privacidade: conceitos e boas práticas de proteção de dados, o papel do DPO, da Cyrela e dos agentes de tratamento de dados (controlador e operador), temas de segurança da informação, orientações para atuação em caso de incidentes de privacidade, apresentação das políticas internas e boas práticas relacionadas ao uso de Inteligência Artificial. ● Treinamento para a alta liderança: caso de simulação de incidente de segurança da informação, com foco na orientação sobre o papel da alta liderança, tomada de decisão, responsabilidades e condução adequada nesses cenários.
Governança	● Treinamento sobre Gestão de Sucessão: composição da Diretoria, requisitos e impedimentos; atribuições e papel dos diretores copresidentes; sucessão do diretor presidente/Diretoria. Todos os temas com base na Lei das Sociedades por Ações e Código Brasileiro de Governança Corporativa. ● Treinamento sobre Aplicações IA para Real Estate: aplicações no mercado imobiliário, riscos da IA, governança de IA e questões regulatórias, marcos legais e tendências regulatórias.
Gestão de riscos	● Treinamento sobre a Política de Gestão de Riscos, descrevendo o modelo de governança adotado, e sobre a Política de Gestão de Crises e suas diretrizes gerais.

COMBATE À CORRUPÇÃO

GRI 205-1 | 205-2

Em conformidade com a Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo, a Política Anticorrupção, e os procedimentos internos, todas as operações realizadas (incluindo áreas corporativas, processos de licenciamento, contratação e suprimentos, comercialização e empreendimentos ativos) foram submetidas a diligências com o objetivo de mitigar potenciais riscos relacionados à corrupção ao longo de 2025.

A análise contemplou aspectos sensíveis do setor, como a interação com órgãos públicos, a aprovação de projetos, a contratação de terceiros e a gestão de pagamentos. Como resultado, houve o fortalecimento dos controles internos, dos processos de *due diligence* de fornecedores e parceiros de negócios, bem como das práticas de integridade e gestão de riscos em toda a cadeia.

Como procedimento da Companhia, toda e qualquer atividade suspeita é devidamente reportada aos órgãos reguladores competentes. No período analisado, não foram registrados casos confirmados de corrupção.

Todos os dez membros do Conselho Administrativo receberam comunicação e capacitação em políticas e procedimentos anticorrupção. Com relação aos colaboradores, todos os 6.646 receberam os comunicados e 4.522 (68%) foram treinados sobre o tema.

Para acessar a Política de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Financiamento ao Terrorismo, clique aqui.



Para acessar a Política Anticorrupção, clique aqui.



100%

dos colaboradores receberam comunicação sobre políticas e procedimentos anticorrupção e

68%

foram capacitados por meio de treinamentos específicos.



ENGAJAMENTO DOS STAKEHOLDERS

GRI 2-29

Os públicos de interesse da Cyrela são definidos de acordo com a sua influência e os impactos gerados pela operação. A comunicação é desenvolvida especificamente para cada grupo e realizada por meio de canais institucionais externos, materiais de marketing, memoriais dos empreendimentos, além do portal e do aplicativo de clientes, da intranet corporativa e do atendimento dedicado a clientes, acionistas, investidores e comunidades locais.

A Companhia também mantém canais formais de transparência, como o Portal de Integridade e o Canal de Denúncias, que reúnem políticas corporativas, Código de Conduta e mecanismos de registros pelos *stakeholders*, reforçando o compromisso com o relacionamento ético, inclusivo e contínuo.

O engajamento com as partes interessadas é baseado nos seguintes princípios, conforme o Código de Conduta:



ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (AGENTES E REGULADORES PÚBLICOS): manter uma postura proba, justa, lícita e profissional em todas as interações.



ADMINISTRADORES: atuar com base em padrões éticos, assegurando uma gestão responsável, em conformidade com a legislação aplicável e procedimentos internos.



CLIENTES: oferecer experiências memoráveis, contribuindo para a realização de sonhos e a transformação de lares com significado, qualidade e segurança.



COLABORADORES: valorizar o respeito e ética nas relações, contribuindo para um ambiente de trabalho saudável, confiável e meritocrático, que incentive a transparência, o empreendedorismo coletivo e o desenvolvimento contínuo.



COMUNIDADES: transformar espaços urbanos com responsabilidade, unindo ética e estética, promovendo a preservação ambiental e incentivando iniciativas sociais nas comunidades onde atua.



FORNECEDORES: atuar com ética e respeito à livre concorrência, além de qualidade, confiabilidade técnica e financeira, integridade e conformidade com a legislação ambiental, os direitos comerciais, sociais e contratuais.



INVESTIDORES E FINANCIADORES: tratar todos com equidade, sendo transparentes e proativos na disponibilização de informações que possibilitem o acompanhamento do desempenho da Companhia.



MÍDIA: desenvolver um relacionamento ético, de confiança e respeitoso, além da transparência na divulgação das ações de responsabilidade social da Cyrela e de informações institucionais e mercadológicas.

GESTÃO DE RISCOS

A estrutura de gestão de riscos da Companhia é descentralizada, para aproveitar e potencializar a gestão do conhecimento técnico e perfil dos profissionais de cada área. Os responsáveis pelos processos devem identificar e tratar os riscos que possam afetar os objetivos da Companhia.

O gerenciamento de riscos do Grupo Cyrela compreende, mas não se limita, a riscos operacionais; mercado e financeiro; socioambiental; reputação e imagem; tecnologia; conformidade e legal. A gestão de riscos visa:

- Gerar valor de melhoria para tomada de decisões baseada em riscos e oportunidades
- Adotar boas práticas de governança para manter transparência, qualidade e gerar valor reputacional
- Integrar análise de riscos nos processos de planejamento estratégico, tático e operacional
- Apoiar na continuidade e liderança da marca e da Companhia

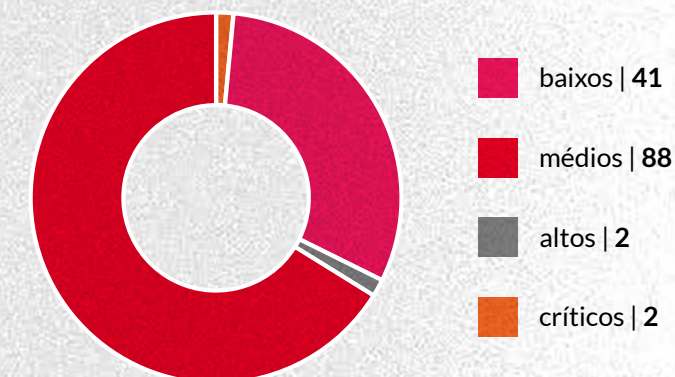
A disseminação da cultura de gestão de riscos da Companhia é responsabilidade de todos os colaboradores, sob responsabilidade das áreas de Compliance e Gestão de Risco, Conselho de Administração, Comitê de Auditoria Estatutário (CAE), Diretoria, Auditoria Interna, Auditoria Contábil (Externa) e Qualidade, bem como os donos e gestores de cada risco, conforme prevê a Política de Gestão de Riscos.

O time de Governança, Riscos e Compliance (GRC) coordena a gestão integrada de riscos, revisando políticas, monitorando planos de ação e conduzindo auditorias internas e externas.

O GRC realiza um mapeamento sistemático da agenda regulatória, revisão e atualização de políticas, criação de novos procedimentos e implementação da agenda de comunicação e treinamentos em todas as esferas hierárquicas da Companhia, incluindo o CA e parceiros de negócios.

O modelo de gestão de riscos adotado é revisado anualmente, com responsabilidade compartilhada entre o GRC e as lideranças operacionais. O time atua como facilitador ao acompanhar planos de ação e auditorias internas e externas. A área Jurídica atua no suporte preventivo de consultoria e apoio e, eventualmente, em ações corretivas.

Matriz de riscos



Ao final de 2025, o GRC tinha 133 riscos mapeados, classificados em baixos, médios, altos e críticos. O nível de criticidade é definido pelo impacto versus probabilidade. Os riscos de Engenharia são mapeados separadamente pela área de Qualidade

Gestão de crises

Em 2025, a Cyrela instituiu uma política de gestão de crises com fluxos claros de comunicação, tomada de decisão e responsabilidades. O documento prevê a criação de um Comitê de Gestão de Crises e a participação do CA em casos de maior impacto.

Para acessar a Política
de Gestão de Riscos, clique aqui.



DECLARAÇÃO DE APETITE POR RISCOS (RAS)

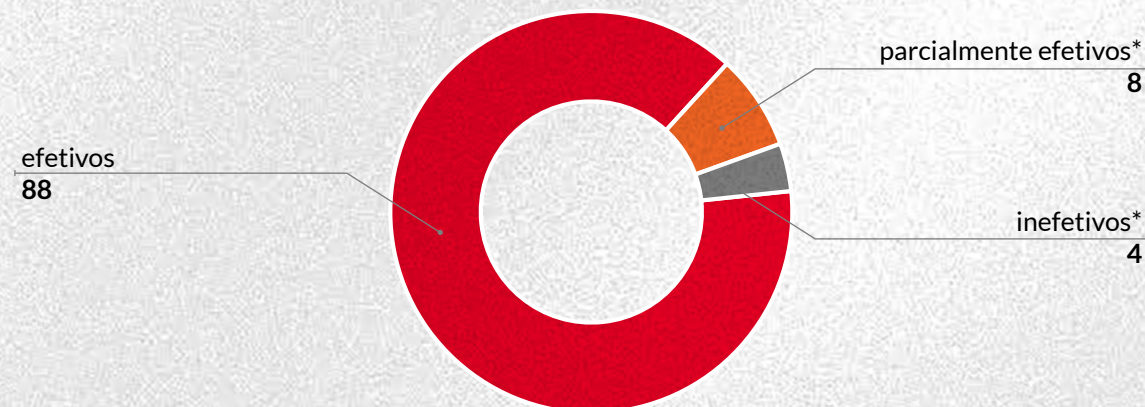
A Declaração de apetite por riscos (RAS) é uma estimativa de riscos, qualitativa ou quantitativa, aceita pela Companhia, de acordo com os objetivos e as metas estratégicas. A variação do apetite ao risco que uma empresa está disposta a se expor é medida pelo indicador Tolerância ao Risco.

A área de Gestão de Riscos acompanha trimestralmente os indicadores quantitativos selecionados pela alta administração para reporte ao Comitê de Auditoria Estatutário (CAE).

Em 2025, foram reportados 28 indicadores para sete tipos de riscos: Regulatório, Conformidade, Mercado, Financeiro, Operacional, Socioambiental e Legal. Para indicadores acima da tolerância, são elaborados planos de ação pelas áreas com acompanhamento do Compliance e reporte ao CA.

Em 2025, foram testados 32 riscos e 110 controles internos pela Auditoria Interna.

Riscos e controles testados | em %



*Controles em revisão pelas áreas responsáveis e acompanhados por Gestão de Riscos

GESTÃO DE RISCOS AMBIENTAIS

SASB IF-HB-160a.1 | IF-HB-160a.3 | IF-HB-160a.4

A Cyrela atua predominantemente em áreas urbanizadas. Nesse contexto, os riscos ambientais associados aos empreendimentos estão, em geral, ligados a aspectos diferentes daqueles observados em projetos situados em áreas de maior sensibilidade ecológica.

Entre os temas tratados pela Companhia estão a avaliação de passivos ambientais e eventual remediação do terreno, o controle de ruído, a gestão de resíduos, a análise de terrenos suscetíveis a alagamentos, o manejo de efluentes contaminados e a aquisição de produtos de menor impacto ambiental, além de outros aspectos identificados conforme as características de cada empreendimento.

Esses temas são tratados em diferentes etapas do ciclo de desenvolvimento dos empreendimentos, principalmente na aquisição de terrenos, na elaboração dos projetos e na execução das obras. Os aspectos são avaliados pelas áreas responsáveis ao longo do processo, conforme a natureza e os riscos de cada projeto.

A evolução das práticas também é apoiada pelo compartilhamento contínuo de aprendizados entre lideranças e equipes de obra. Quando uma ocorrência relevante é identificada no canteiro, as áreas envolvidas são acionadas para avaliar o caso e disseminar os aprendizados, de forma a apoiar a prevenção de situações semelhantes em projetos futuros.

Não houve perdas monetárias como resultado de processos judiciais associados a regulamentações ambientais em 2025.

Entre as práticas de mitigação e tratamento de riscos adotadas, destacam-se:

- avaliação de terrenos suscetíveis a alagamentos, com apoio de laudos hidrológicos para identificar riscos relacionados a alagamento, enxurradas e escoamento de água;
- definição de soluções de adaptação e resiliência, como bacias de amortecimento, comportas, sistemas de recalque e, quando aplicável, elevação preventiva da cota do terreno;
- adoção de medidas para melhoria da drenagem urbana, incluindo aumento de área permeável em terrenos com solo mole, com o objetivo de reduzir o escoamento superficial;
- tratamento de áreas com passivos ambientais, com base em avaliações técnicas, planejamento das etapas de remediação e monitoramento ambiental contínuo. Em 2025, a Companhia concluiu a descontaminação de oito terrenos.
- protocolos específicos para fauna silvestre em canteiros da Regional Rio de Janeiro, incluindo procedimentos de emergência, treinamentos periódicos e articulação com os órgãos competentes para remoção segura dos animais e proteção das equipes.
- ensaios de ruído realizados nos momentos mais críticos da construção, acompanhados de estratégias de relacionamento ativo com a vizinhança, incluindo canais diretos de comunicação com associações de moradores e síndicos, para respostas rápidas a eventuais impactos.

ABORDAGEM TRIBUTÁRIA

GRI 207-1 | 207-2

A Companhia avalia continuamente as exigências legais para aderir a benefícios e simplificações tributárias previstos na legislação. Anualmente, realiza estudos para todas as empresas do Grupo com o objetivo de aprimorar a adequação ao regime tributário e promover eficiência operacional e financeira.

A atuação tributária adota uma abordagem conservadora, baseada no cumprimento da legislação vigente e em planejamento voltado à mitigação de riscos e à prevenção de questionamentos por autoridades fiscais.

A governança tributária envolve o gerente sênior, gerente-geral e CFO. O planejamento estratégico é elaborado pela gerência sênior e eventuais adequações são discutidas com a Diretoria. Estratégias tributárias e mudanças relevantes são avaliadas em conjunto com executivos, conselheiros e consultores especializados.

A Companhia realiza auditorias periódicas das rotinas fiscais e utiliza sistemas operacionais para identificar possíveis divergências ou inconformidades. Para temas mais relevantes, recorre a consultorias externas para assegurar conformidade com a legislação e com seu Código de Conduta.

Mudanças na legislação tributária são monitoradas continuamente pelas áreas fiscal, gerencial e executiva, que avaliam



eventuais ajustes necessários nos processos. A Companhia também mantém Canal de Denúncias para registro de comportamentos antiéticos ou ilícitos, além de contratar anualmente consultorias para validar

os processos de apuração de tributos e cumprimento das obrigações acessórias. A adequação à reforma tributária foi o principal desafio em 2025 e continuará sendo acompanhada em 2026.

DESEMPENHO

Temas Materiais

- Gestão da cadeia de fornecedores

Capitais



ODS



RESULTADOS

SUSTENTÁVEIS E PERENES



74

lançamentos



R\$ 13,0 bi

VGV lançado

35%

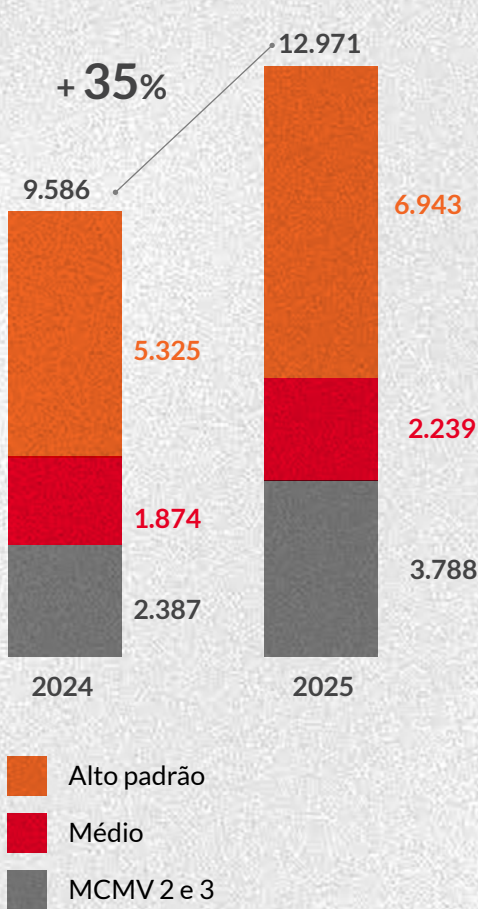
de aumento em
comparação com
2024

Em 2025, a Cyrela atuou em um contexto de desaceleração da demanda nos segmentos de média e alta renda, refletida na redução da velocidade de vendas e no aumento do estoque. Mesmo assim, a diversidade do portfólio e o posicionamento das marcas permitiram à Cyrela superar o desempenho médio do mercado.

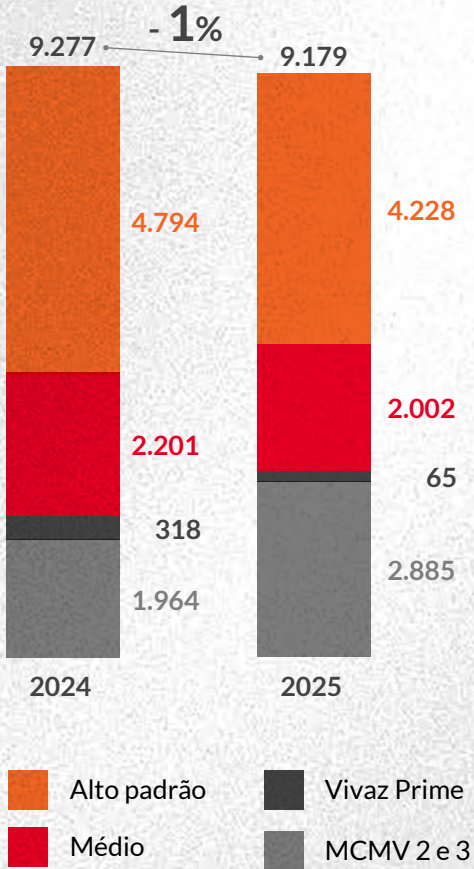
Com 74 lançamentos, a Companhia registrou Valor Geral de Vendas (VGV) lançado de R\$ 13,0 bilhões, aumento de 35,0% na comparação com 2024. As vendas (%CBR ex-permuta) somaram R\$ 9,2 bilhões em 2025, 1% inferior ao ano anterior.

A velocidade de vendas (VSO) em 12 meses reduziu 9,8 pontos percentuais em 2025 (45,2%) quando comparada com 2024 (55,0%). Ao final de 2025, o estoque a valor de mercado somava R\$ 16,3 bilhões (100,0%) e 12,0 bilhões (%CBR sem permuta), reforçando a robustez do portfólio e o potencial de comercialização futura.

VGV Lançado | em R\$ milhões -
%CBR sem permuta



Vendas Contratadas | em R\$ milhões
%CBR sem permuta



OPERAÇÃO RESILIENTE

O lucro líquido da Cyrela foi de R\$ 2,0 bilhões em 2025, atestando a assertividade da estratégia financeira e força da marca no mercado.

O lucro líquido da Companhia em 2025 alcançou R\$ 2,0 bilhões, 22% acima do patamar de 2024. A margem líquida foi de 21,3%, contra 20,7% em 2024, e o ROE (*Return on Equity*) atingiu 22,3%. A capacidade de desempenhar bem em diferentes níveis de demanda e de oferta no mercado é creditada a decisões tomadas em ciclos anteriores, uma vez que o setor imobiliário opera em horizontes prolongados.

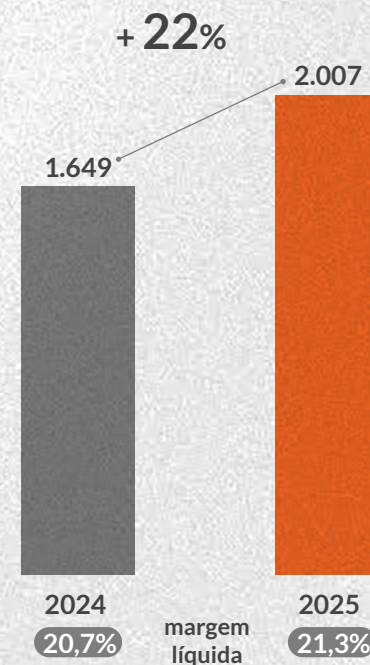
Nesse sentido, a Cyrela estrutura sua atuação não apenas para momentos de mercado mais aquecido, mas também para cenários de menor demanda e maior seletividade, preservando solidez operacional e financeira.

O comportamento dos custos de insumos não se configurou um fator crítico para a Construtora em 2025. Por outro lado, a escassez de mão de obra continuou sendo um desafio para todo o setor, mitigada por programas de capacitação internos e processos de verticalização da produção.

A alavancagem da Companhia, medida pela Dívida Líquida Ajustada sobre Patrimônio

Líquido Ajustado fechou o ano em 21,5%, acima do patamar observado em 2024. Ainda assim, o indicador permaneceu em nível compatível com a solidez financeira da Cyrela, em linha com uma gestão de capital disciplinada e com o compromisso de manutenção de uma estrutura de capital saudável.

Lucro líquido | em R\$ milhões



R\$ 2,0 bi
lucro líquido

22%

de aumento em
comparação com
2024



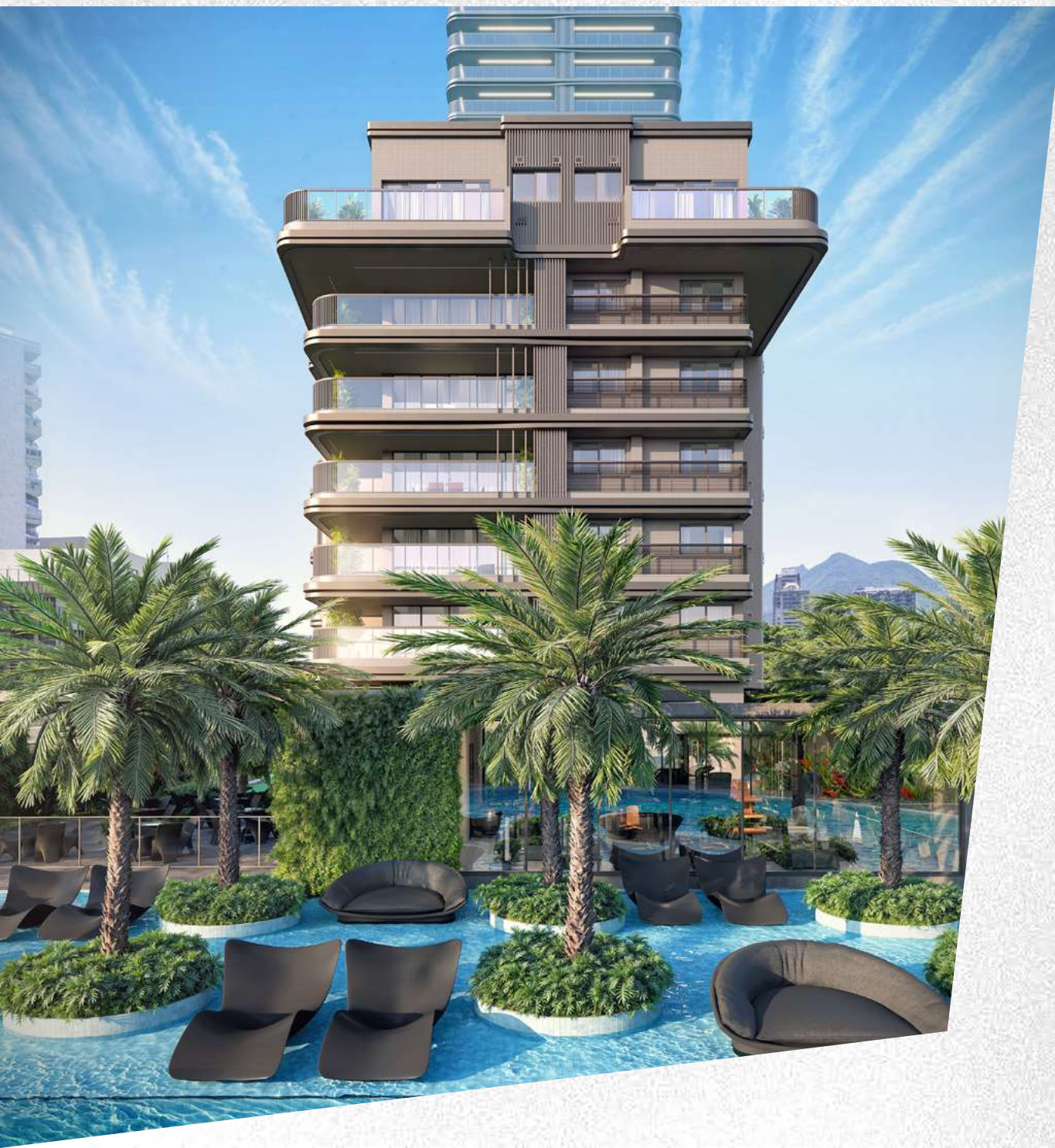
22,3%

return on equity



21,3%

margem líquida



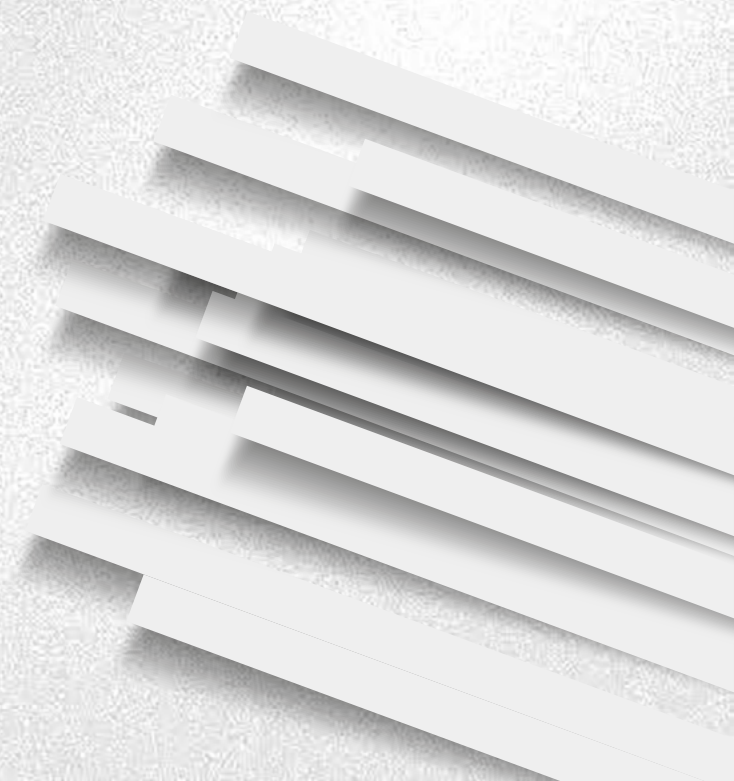
ESTRATÉGIA FINANCEIRA

A estratégia financeira prioriza liquidez e disciplina na alocação de capital, essenciais em um setor de ciclos longos.

O departamento Financeiro participa das decisões de aquisição de terrenos e define a estrutura de endividamento com base em risco, custo e prazo, garantindo equilíbrio e previsibilidade.

A estrutura de capital da Cyrela é alinhada à visão de longo prazo e à prudência em relação aos riscos. A definição da estrutura de endividamento, calibrando riscos, custos e prazos, alinhados à natureza de cada operação, contribui para preservar equilíbrio. O nível de alavancagem é pautado pelo conservadorismo e o fluxo de caixa é aprovado mensalmente por testes de estresse.

Essa estratégia, fundamentada na garantia da liquidez, no rigor da gestão do fluxo de caixa e na solidez da estrutura de capital, gera valor para a Companhia como elemento essencial para a longevidade da sua atuação no mercado.



ACESSO A CAPITAL

A estratégia de acesso a capital segue um modelo diversificado que combina recursos próprios, crédito bancário e instrumentos do mercado de capitais, com foco em equilíbrio e previsibilidade de funding para sustentar as atividades.

Uma das principais fontes é o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), que opera com recursos direcionados da poupança para atender tanto pessoas físicas, na aquisição de unidades, quanto pessoas jurídicas, na construção de empreendimentos.

A Companhia também acessa o mercado de capitais por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), que permite a securitização de recebíveis e sua distribuição a investidores. Este instrumento agrega flexibilidade à estrutura de capital e diversifica as fontes de recursos, reduzindo a dependência do crédito bancário.

Valor gerado e distribuído | em R\$ milhões

GRI 201-1

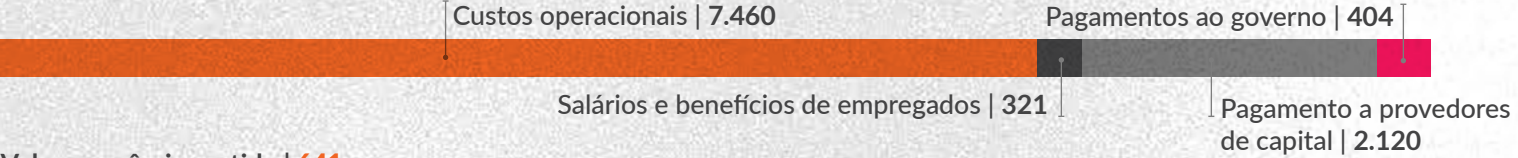
	2024	2025
Valor econômico direto gerado	9.150	10.948
Valor econômico distribuído	7.680	10.306
Custos operacionais	6.204	7.460
Salários e benefícios de empregados	276	321
Pagamentos a provedores de capital	793	2.120
Pagamentos ao governo	405	404
Valor econômico retido	1.470	641

2025 | em R\$ milhões

Valor econômico direto gerado | 10.948



Valor econômico distribuído | 10.306



Valor econômico retido | 641



Os dados sobre 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 + aluguéis 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).

QUALIDADE E EFICIÊNCIA OPERACIONAL



118
canteiros de
obras ativos

68
em São Paulo

19
no Rio de Janeiro

8
na Regional Sul

23
outras regiões

A operação em São Paulo encerrou 2025 com 68 canteiros ativos, mantendo o maior volume de obras da Companhia. A Regional do Rio de Janeiro operou 19 canteiros, enquanto a Regional Sul manteve oito. Além disso, outras 23 obras estavam em execução em diferentes regiões do país, reforçando a presença nacional da Engenharia.

Esse nível de atividade posiciona a Engenharia como pilar central na geração de valor, sustentando os planos de crescimento das marcas Cyrela, Living e Vivaz. Para acompanhar esse avanço, a Companhia vem adotando processos construtivos mais industrializados, que reduzem a dependência de mão de obra, um fator crítico diante da escassez de profissionais no setor.

Nos empreendimentos Living e Vivaz, a adoção de alvenaria estrutural é predominante. Em 2026, a Vivaz dará um passo adicional ao iniciar, em São Paulo, seu primeiro empreendimento com parede

de concreto, tecnologia que proporciona maior velocidade de execução e produção em escala, ampliando eficiência e competitividade. Nos empreendimentos Cyrela, o sistema construtivo predominante já é o de concreto armado.

A adoção de paredes de concreto reduz a quantidade de trabalhadores na ordem

20% a 30%, em comparação ao método tradicional – um fator crucial considerando-se que a Cyrela manteve aproximadamente 10 mil trabalhadores nas obras em 2025. O sistema construtivo também simplifica frentes de trabalho, concentrando atividades em montadores de formas e armadores, com potencial ganho de produtividade.



PRAZO MENOR REDUZ CUSTOS

A Engenharia alcançou um ganho de 20% na produtividade da alvenaria estrutural, reduzindo o tempo médio de construção de um pavimento. A redução do tempo de entrega contribui para diminuir o custo dos empreendimentos e, combinada aos processos industrializados, fortalece a capacidade de sustentar volumes crescentes sem depender exclusivamente da ampliação do quadro operacional.

Outra frente que contribui para a produtividade é a padronização de peças e kits. Todos os empreendimentos da Companhia, por exemplo, utilizam kits hidráulicos padronizados, resultando em redução de perdas, ganho de velocidade na

execução, melhor controle de custos e maior previsibilidade operacional em larga escala.

Ainda para enfrentar os desafios do setor e manter a excelência em qualidade, a Cyrela mantém um processo de retroalimentação de informações, que parte da Assistência Técnica, passa pelos gestores da área de Engenharia de Obras e chega aos engenheiros de campo e mestres de obra. Isso cria um ciclo contínuo de aprendizagem e minimiza a recorrência de falhas.

20% de redução no
tempo de construção
de um pavimento



EVITANDO IMPACTOS CRÍTICOS

Com cerca de 70% da força de trabalho composta por terceiros, a Companhia mantém processos de qualificação periódica e monitoramento documental automatizado nas obras.

Há uma gerência dedicada à verificação da conformidade legal dos prestadores de serviço, com controle digitalizado e bloqueio automático de acesso às obras em caso de irregularidades, o que mitiga riscos de passivos trabalhistas e reforça a governança.

O impacto da atuação dos terceiros nos cronogramas das obras também é tratado como risco, portanto a Engenharia de Obras da Cyrela faz o planejamento antecipado anual para que os fornecedores também se programem e, assim, possa buscar garantir ao máximo a sua capacidade produtiva.

A capacitação de colaboradores próprios e terceirizados complementa essa estratégia. Em 2025, a Companhia iniciou a formação de engenheiros trainees e realizou a 14ª edição do “Estrutura Day”, um congresso técnico interno promovido anualmente para todos profissionais da empresa

envolvidos com o desenvolvimento dos empreendimentos “fazer uma vez e fazer bem-feito”. O objetivo principal é garantir o máximo de qualidade na etapa de maior criticidade técnica e financeira dos projetos.

Também como parte da verticalização da Companhia, na operação do Rio de Janeiro, os times internos de pintura, revestimentos e alvenaria estrutural foram ampliados em 2025. Além disso, a Companhia constituiu a maior equipe interna de instalações na construção fluminense.

Em termos de qualidade, a formação interna de profissionais possibilitou maior alinhamento aos padrões técnicos e à cultura organizacional, reforçando a padronização dos processos construtivos.

LEAN CONSTRUCTION

Dando sequência à estruturação iniciada em 2023, a Cyrela avançou, em 2025, na aplicação de processos de melhoria contínua baseados na filosofia Lean, voltados à redução de desperdícios, à melhor utilização de recursos e ao ganho de eficiência operacional.

Nesse contexto, a área de Processos & Lean seguiu apoiando a consolidação de padrões, sistemas de gestão e práticas de planejamento e controle, com atuação principalmente no Departamento de Operações & Engenharia.

Em 2025, o programa consolidou ganhos relevantes, como redução de 20% no ciclo de alvenaria estrutural e mitigação de riscos relacionados a prazos.

Evolução do *lean construction*

Em 2024: estruturação de equipe, procedimentos, escopo, plano de carreira, sistema de gestão, indicadores, padrões e documentações da área, revisão do sistema de gestão de obra em dois empreendimentos.



Alvenaria estrutural: redução de 10% do ciclo médio de atividade em 85% das obras: de 12,2 dias (2023) para 11,2 dias (2024).

Em 2025: consolidação do Programa de Produtividade em Alvenaria Estrutural



No âmbito do LPS (*Last Planner System*), a Companhia alcançou média de 84% no indicador mensal de cumprimento do planejamento com destaque para a marca Cyrela, que atingiu 92%.

Alvenaria estrutural: ganho de eficiência de 20% em comparação a 2024, em obras. Mitigação de riscos de prazo, evitando custo de cerca de R\$ 12 milhões.

Para 2026, a previsão é expandir a cultura de excelência, com o planejamento de novas turmas e temas de treinamento que reforcem o aprendizado contínuo. Os programas de ganho de eficiência e produtividade deverão ser estendidos para outros serviços da construção.

O sistema *Last Planner System* (LPS) terá um enfoque mais estratégico nas etapas de planejamento, em alinhamento com a previsão de novos canteiros. Trata-se de uma ferramenta colaborativa de planejamento da construção enxuta, desenvolvida para melhorar a confiabilidade do fluxo de trabalho, reduzir desperdícios e aumentar a produtividade em projetos de construção.

Projetos em 3D (BIM)

A Cyrela tem ampliado a sua eficiência por meio da transformação digital. O uso da metodologia *Building Information Modeling* (BIM) permite identificar interferências ainda na fase de projeto, reduzindo retrabalhos e aumentando a precisão na execução das obras. A ferramenta também facilita a visualização remota das instalações e apoia a tomada de decisões técnicas.

Com a visualização em modelos *BIM*, é possível propor soluções de Engenharia e Arquitetura com maior qualidade e custo otimizado, além de antecipar discussões com fornecedores, desenvolvendo projetos detalhados tanto do ponto de vista técnico quanto estético.

MELHORIA CONTÍNUA E INOVAÇÃO (MCI)

Em 2025, a equipe de Engenharia BackOffice, em parceria com a área de Qualidade, estruturou o processo de Melhoria Contínua e Inovação (MCI), com o objetivo de sistematizar a geração, a avaliação e a implementação de ideias voltadas ao aprimoramento de processos construtivos e soluções de projeto.

A iniciativa organiza as contribuições originadas nas frentes operacionais como, por exemplo, sugestões técnicas de engenharia, e estabelece um processo formal para análise, desenvolvimento de protótipos e validação das propostas.

As propostas aprovadas passam a integrar os procedimentos e práticas da Companhia, consolidando ganhos operacionais de forma estruturada e replicável. Durante o ano, foram avaliados 37 projetos de melhorias, dos quais 24 foram aprovados.

Deste total, 21 se encontravam em desenvolvimento no período deste relato. Desta iniciativa, originaram-se projetos como a nova sistemática de cimbramento (suporte) para lajes nos empreendimentos com estrutura de alvenaria armada, a revisão no fluxo de produção com foco em ganho de qualidade do produto e uma nova solução de revestimento/acabamento para áreas comuns dos empreendimentos econômicos.



QUALIDADE E SEGURANÇA DO PRODUTO

GRI 416-1 | 416-2

A Cyrela busca promover experiências encantadoras e entregar além do esperado, com alma, design e alta qualidade, como estabelece o valor Ser mais para o cliente. Desta forma, a asseguarção da qualidade e da segurança dos edifícios da Cyrela cobre todas as fases do ciclo do produto, do projeto à pós-entrega, seguindo as melhores práticas do mercado e as descrições dos produtos nos materiais de vendas e marketing.

Todos os empreendimentos são concebidos em conformidade com as normas técnicas aplicáveis à construção civil, legislações estaduais e municipais e às instruções técnicas do Corpo de Bombeiros, para aderência regulatória e mitigação de riscos.

Os projetos arquitetônicos e de engenharia incorporam critérios rigorosos de segurança e desempenho, fundamentados nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e em regulamentações locais e internacionais, priorizando a integridade

estrutural dos empreendimentos, a prevenção e combate a incêndio, incluindo detectores, alarmes, sprinklers automáticos, saídas de emergência sinalizadas e rotas de evacuação acessíveis.

A acessibilidade também é tratada como elemento essencial da segurança, com a integração de rampas, corrimãos e barras de apoio, promovendo o uso seguro e inclusivo dos espaços.

Durante a fase de construção, a Companhia mantém um controle por meio de inspeções contínuas e auditorias internas e externas, que procuram garantir a correta execução dos projetos.

Esse modelo de gestão é reforçado pela adoção de análises técnicas alinhadas às normas vigentes, pela capacitação permanente dos colaboradores e pelo uso de materiais certificados, entre eles, componentes brutos como cimento, areia, e argamassas, e de acabamento como

tintas, revestimentos e esquadrias, além de sistemas hidráulicos e elétricos.



A maturidade desses processos é evidenciada pelas certificações ativas mantidas pela Companhia. Todas as regionais da Cyrela são certificadas pela **ISO 9001** e pelo **PBQP-H**, que avaliam de forma estruturada aspectos diretamente relacionados à qualidade do produto, como padronização dos processos construtivos, controle de materiais e serviços, qualificação e monitoramento

de fornecedores, inspeções ao longo da obra, tratamento de não conformidades, rastreabilidade das etapas executadas e ações de melhoria contínua.

No caso do PBQP-H, esses critérios são aplicados com foco específico na construção civil, incluindo o Plano de Qualidade da Obra, o controle de serviços de execução e a verificação da conformidade com requisitos técnicos e de desempenho aplicáveis aos empreendimentos. No período deste relato, não houve não conformidades relacionadas a impactos na saúde e à segurança causados por produtos e serviços.

Durabilidade como prioridade

Na operação do Rio de Janeiro, a instalação de esquadrias passou a incluir o contramarco, um elemento de pré-instalação que reduz riscos de infiltrações e melhora a qualidade final do produto, em empreendimentos de padrões médio e econômico, mesmo representando custo adicional. A decisão evidencia a priorização da qualidade e da durabilidade dos empreendimentos da Cyrela.

INFORMAÇÃO TÉCNICA AOS CLIENTES

GRI 417-1 | 417-2 | SASB IF-HB-410a.4

A comunicação sobre a qualidade e a segurança dos edifícios é transparente em todos os pontos de contato com os clientes e se aplica a todos os empreendimentos. A Cyrela disponibiliza informações detalhadas sobre o uso, a manutenção e os riscos potenciais das edificações por meio do manual do proprietário e do síndico, guias técnicos, sinalizações específicas e orientações presenciais na entrega do imóvel. Para sistemas que envolvem equipamentos, como de incêndios, são realizadas orientações técnicas dedicadas, prezando pelo uso adequado e seguro.

Todos os apartamentos entregues recebem um QR Code no quadro de luz, permitindo aos clientes acessarem a infraestrutura da unidade, o que agrega conveniência, reduz riscos em reformas

futuras, e fornece orientações para uso eficiente dos recursos instalados

O Portal do Cliente e aplicativo reúnem especificações técnicas, manuais e orientações de forma customizada para cada empreendimento, com detalhamento por sistema e área da edificação.

Nos demais canais, o acesso a informação fortalece o relacionamento com os clientes em todos os pontos de contato. Esses canais são usados para o registro de dúvidas, preocupação ou incidentes, que são respondidos com agilidade. A implantação continua de tecnologia e IA contribui para simplificar o acesso rápido e simplificado.

As pesquisas de satisfação e auditorias colaboram para a identificação preventiva de riscos e oportunidades de aprimoramento da qualidade e da segurança dos produtos.

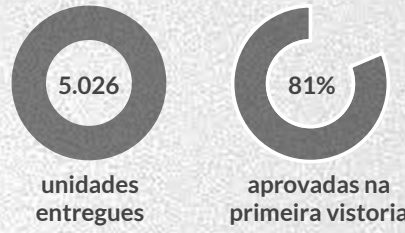
O patamar de unidades aceitas na primeira vitória em 2025 foi de 93% no Rio de Janeiro, 80% em São Paulo e 74% na Regional Sul, o que reflete o alto nível de qualidade dos empreendimentos.

A atuação da Assistência Técnica reforça o compromisso com a qualidade no pós-entrega, com atendimento tanto para as unidades quanto para as áreas comuns. Essas práticas

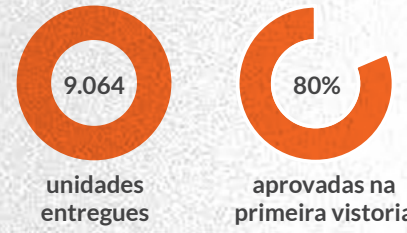
protegem os usuários e reforçam a confiança nas marcas do Grupo. Em 2025, não houve não conformidades relacionadas a informações e rotulagem de produtos e serviços.

Aprovação na primeira vistoria

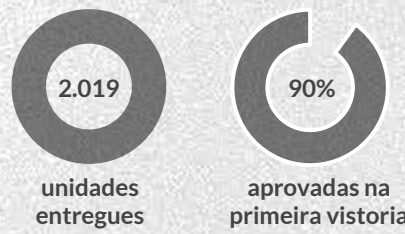
São Paulo 2024



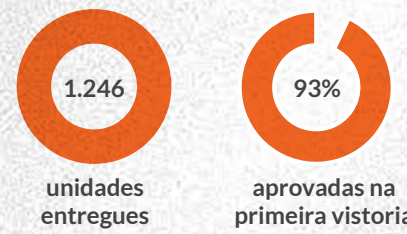
São Paulo 2025



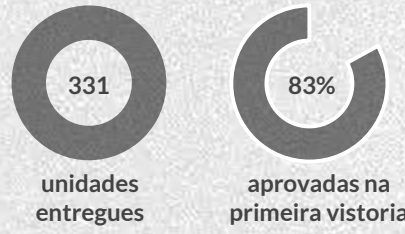
Rio de Janeiro 2024



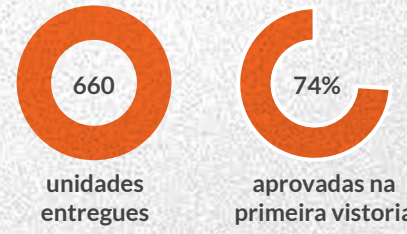
Rio de Janeiro 2025



Regional Sul 2024



Regional Sul 2025



Para saber mais sobre Atendimento ao Cliente, clique aqui.



INCORPORAÇÃO: MAIS SELETIVIDADE E CRIATIVIDADE

Em 2025, a Incorporação da Cyrela consolidou o diferencial estratégico da Companhia ao atuar de forma integrada na gestão dos empreendimentos e em constante interface com diversas áreas.

O principal objetivo da área é assegurar o cumprimento de prazos e padrões de qualidade e, ao mesmo tempo, promover a prática de lições aprendidas ao longo das obras, impulsionando a evolução contínua a cada entrega.

Como resultado, a Companhia conseguiu expandir o VGV sem ampliar proporcionalmente o número de projetos,

priorizando empreendimentos de maior escala e melhor potencial de rentabilidade, o que preservou a sua competitividade no mercado e manteve o retorno sobre o patrimônio líquido em níveis saudáveis.

A gestão do portfólio seguiu orientada por critérios de resiliência e performance, com foco em projetos e terrenos capazes de apresentar bons resultados

independentemente do cenário macroeconômico e do nível da taxa de juros.

A Incorporação também impulsionou a criatividade no desenvolvimento de produtos, priorizando empreendimentos com forte atratividade comercial, equilibrando o portfólio atual com o planejamento de longo prazo, para manter a consistência na geração de valor.





PERSPECTIVA DE INCORPORAÇÃO E PRODUTO

Em 2025, a marca Vivaz atuou em um cenário favorável ao segmento de baixa renda, considerando-se as condições do programa federal MCMV e incentivos previstos no Plano Diretor do município de São Paulo (SP), que estimulam a produção de unidades de interesse social também em regiões mais centrais.

Esse conjunto de fatores ampliou a atratividade desse mercado e sustentou a decisão estratégica de expandir a participação da marca de forma estruturada e acelerada.

A ampliação do volume, contudo, impõe desafios proporcionais à escala da operação. A estratégia da Vivaz demanda robustez operacional, eficiência de processos e capacidade de coordenação para atender à complexidade do atendimento desse contingente de clientes, assegurando crescimento com qualidade e disciplina na execução.

Para 2026, a estratégia da Vivaz seguirá acelerada, com foco na construção de

uma fundação operacional, de vendas e de engenharia sólida, que permita crescimento sustentável e rentável.

Na Living, o contexto foi mais desafiador sob a ótica macroeconômica. Voltada ao segmento de média renda, o cenário de altos juros reduziu a capacidade de compra dos clientes no período. A estratégia passou por adaptar o produto, desenvolvendo plantas mais compactas e inteligentes, com preservação da funcionalidade e da qualidade dos imóveis.

A marca também avançou na ocupação de bairros tradicionalmente associados à marca Cyrela, com projetos com proposta de valor competitiva nestas regiões, devido à elevada concorrência.

Além disso, no final de 2025, a Cyrela fez um rebranding da Living, reposicionando-a como a marca do Grupo Cyrela especialista em construir bem-estar. O objetivo é influenciar positivamente o estilo de vida dos clientes, entregando empreendimentos com espaços de convivência focados em bem-estar, como



Valores da marca Living

MELHOR EQUAÇÃO DE VALOR

Disciplina para entregar qualidade com eficiência, oferecendo o melhor custo-benefício

FOCO NO ESSENCIAL

Simplificar e descomplicar para tornar a vida mais leve.

DESIGN INTELIGENTE

Forma e função que caminham juntas. União de beleza e praticidade.

BEM-ESTAR COMO ESCOLHA

Soluções que valorizam o bem-estar no dia a dia.

sala de massagem, espaço zen e academia, entre outros. O propósito da marca será “Sua escolha inteligente”.

A marca Cyrela, ampliou as opções de personalização, oferecendo mais flexibilidade para adequar os imóveis às suas preferências, diretamente com a Companhia, com precificação adequada e um modelo de atendimento consultivo, que torna a jornada do cliente mais clara e assertiva.

Para 2026, mesmo diante das incertezas relacionadas ao patamar de juros e ao cenário político, a Companhia planeja manter o ritmo de lançamentos, com ajuste da combinação de produtos para refletir as necessidades do mercado e dos clientes.

Sobre a marca Cyrela, o objetivo é seguir atuando no segmento de alta renda e, eventualmente, no mercado de luxo quando as condições de mercado permitirem, focada no desenvolvimento de projetos altamente diferenciados, em localizações únicas e com forte identidade de produto.

Vencendo desafios

Em 2025, houve lançamentos de empreendimentos compactos no Rio Grande do Sul, produtos até então pouco explorados na região. A iniciativa resultou em cerca de 1.330 unidades comercializadas em Porto Alegre no ano.

SER MAIS PARA O CLIENTE

A Cyrela busca promover experiências encantadoras em toda a jornada do cliente, entregando além do esperado com alma, design e alta qualidade - inclusive no que não é aparente - para gerar sensações únicas.

Essa visão conecta diretamente os objetivos de longo prazo definidos na Incorporação com as estratégias comerciais adotadas para cada marca. No segmento Cyrela, voltado ao alto padrão e altíssimo luxo, a estratégia comercial de 2025 concentrou-se no fortalecimento do relacionamento com o mercado premium, em que as vendas dependem fortemente de conexões e credibilidade. Mesmo diante do cenário macroeconômico desafiador, a força da marca permaneceu como diferencial determinante, sustentando a demanda pelos empreendimentos planejados.

Entre os clientes Living, mais sensíveis ao impacto dos juros, a estratégia comercial atuou de forma mais próxima, incluindo ajustes de preço quando necessário. Foram realizadas campanhas específicas para redução de estoque, que diminuíram o custo por lead ao reengajar clientes já impactados anteriormente. A marca também avançou em

seu posicionamento estratégico, reforçando a proposta de ser a “escolha inteligente” para quem busca bem-estar e qualidade de vida por meio dos espaços de convivência — um diferencial alinhado ao portfólio definido na etapa de incorporação.

Na Vivaz, a estratégia comercial priorizou a ampliação da base de corretores. Cerca de quatro mil profissionais passaram a integrar a rede ao longo do ano, elevando o total para cinco mil, com cerca de 800 permanecendo ativos. O programa de indicação Renda Mais Vivaz atingiu recorde em 2025, com 819 vendas originadas por indicações, resultando na distribuição de R\$ 540 mil em bonificações para 1.251 participantes. Outra iniciativa relevante foi o compartilhamento de um único ponto de venda para vários empreendimentos da marca em uma mesma região, gerando economia significativa, já que cada ponto de venda custa entre R\$ 2 milhões e

**819**

vendas foram originadas por indicações ao programa Renda Mais Vivaz e

1.251

pessoas participaram da campanha

R\$ 3 milhões. Entre as decisões estratégicas da Companhia para 2026 está a ampliação da participação de corretores autônomos na estrutura comercial, movimento já iniciado em 2025. [Saiba mais em Corretores](#)

PERSPECTIVAS, RISCOS E OPORTUNIDADES

As perspectivas da Incorporação da Cyrela partem do objetivo estratégico de seguir lançando e desenvolvendo projetos irreplicáveis em localizações estratégicas, reforçando o posicionamento como referência em qualidade, diferenciação e valor percebido no mercado imobiliário.

A Companhia mantém o foco em empreendimentos com forte identidade de produto, atenção aos detalhes e soluções que encantem os clientes, entendendo que a escolha criteriosa dos terrenos é um fator central para potencializar a atratividade e a valorização dos projetos. Essa abordagem sustenta a consolidação da Cyrela como referência em produtos e soluções inovadoras de moradia, com impacto direto na competitividade e na percepção de valor da marca, buscando evoluir sempre e ser mais para o cliente.

O contexto de atuação futura considera a relevância de riscos predominantemente externos, como o ambiente macroeconômico e as taxas de juros. Esses fatores podem influenciar tanto a aquisição de terrenos quanto a propensão dos clientes à compra de imóveis.

Diante desse cenário, a Companhia busca capturar valor adicional ao longo da cadeia da construção, ampliando a geração de valor por meio de maior integração, inovação em produtos e serviços, ganhos contínuos de eficiência e diferenciação para os clientes.

De forma integrada, a estratégia de Incorporação da Cyrela combina disciplina na seleção de projetos, foco no cliente e desenvolvimento de produtos diferenciados como pilares de criação de valor sustentável.

No curto prazo, se traduz em maior competitividade, consistência de vendas e

preservação de margens. No longo prazo, fortalece o posicionamento da Cyrela como referência em projetos únicos e soluções inovadoras para morar, perseguindo resultados sustentáveis e perenes.



GESTÃO DA CADEIA DE FORNECEDORES

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL DE IMPACTO E FINANCEIRO) | 204-1

A gestão de fornecedores segue critérios de eficiência, governança e alinhamento ESG.

A gestão da cadeia de suprimentos da Cyrela é orientada por critérios de eficiência operacional, governança e aderência aos compromissos ESG da Companhia. O relacionamento com fornecedores é pautado em parcerias estratégicas e colaborativas, com foco na mitigação de riscos e na geração de valor compartilhado ao longo da cadeia.

Dos R\$ 4 bilhões do orçamento gasto com fornecedores em 2025, R\$ 2,6 bilhões (66%) foram direcionados para parceiros locais em São Paulo, no Rio de Janeiro e no Sul. Essa prática contribui para o desenvolvimento de empresas regionais na cadeia de suprimentos da Companhia. A seleção e qualificação dos fornecedores seguem processos estruturados em

conformidade com os padrões éticos e regulatórios da Cyrela. A Companhia promove a transparência e o alinhamento de expectativas por meio de canais de comunicação ativos, como plataformas digitais, reuniões técnicas e programas de suporte, fomentando a troca de informações e a disseminação de boas práticas operacionais e de *compliance*.



66%

do orçamento de
compras de 2025
foi destinado a
fornecedores locais.

MAIS ECONOMIA E MAIS QUALIDADE

GRI 301-2

Em 2025, Suprimentos contribuiu para ganhos de eficiência e redução de custos, com destaque para:



Economia de 1,2% nas contratações de fornecedores em 2025, equivalente a R\$ 35,6 milhões, a partir da diferença entre a verba prevista e os valores efetivamente contratados. Esse resultado foi impulsionado pela retroalimentação contínua da área de Orçamentos, pela antecipação e consolidação de demandas e pela mitigação de custos adicionais associados a pedidos de última hora.



Escolha de insumos de maior durabilidade, assegurado por homologação técnica, contribuindo para a redução de riscos operacionais e assistenciais pelo programa Melhoria Contínua e Inovação (MCI).



Manutenção do percentual de custo do Departamento Técnico de Atendimento e Serviços (DTAS) praticamente estável entre 2024 (95,6%) e 2025 (95,5%), mesmo diante do maior volume de entregas de obras e unidades no período, com reflexo da atuação de Suprimentos e Qualidade na seleção técnica de insumos de maior durabilidade.



Consolidação do projeto de logística reversa para aço e a implantação para cobre. No caso do aço, a parceria abrange todas as obras. Para a reciclagem do cobre, o parceiro reaproveita as sucatas, reduzindo o impacto ambiental com consequente retorno financeiro.



Adoção inicial de aço de alta resistência (CA-70), que permite a redução do volume de material empregado, e a aquisição de fôrmas e equipamentos próprios de cimbramento (suporte), que diminuem a necessidade de novas produções e transporte do material, reduzindo custos e emissão de carbono na cadeia.



Após projeto-piloto, a manta acústica de lã de PET, solução sustentável para isolamento térmico e acústico, passou a ser incorporada nas obras Living com piso acústico.



Em 2025, 100% da madeira usada é de reflorestamento e 79% do aço utilizado nas obras foram provenientes de material reciclado, evidenciando o avanço da Companhia na incorporação de insumos com menor impacto ambiental. Essa prática contribui para a redução da demanda por recursos naturais, como madeira e minério de ferro, além de apoiar uma cadeia de suprimentos mais eficiente e resiliente diante de eventuais restrições de oferta de matérias-primas virgens.

MATRIZ DE RISCOS DE FORNECEDORES

A renovação da Matriz de Riscos de Fornecedores ampliou o monitoramento contínuo de parceiros críticos. O processo de *due diligence* foi reforçado por meio das plataformas Linkana e CIAL, aprofundando as análises reputacionais, financeiras e de integridade destes *stakeholders*. Como parte desse avanço, foi realizado um aprofundamento dessa matriz, permitindo o mapeamento dos principais riscos e impactos, bem como, de forma estruturada, das ações adotadas pela Companhia para sua mitigação.

Matriz de Riscos

Descrição do risco	Impactos no processo	Ações de mitigação
Escassez de mão de obra e fornecedores	Atrasos no cronograma e risco à continuidade das obras.	Captação e homologação contínua; fortalecimento de parcerias; negociação próxima; divisão de escopos; antecipação e contratação por pacotes, capacitação de mão de obra via SENAI / Instituto Cyrela.
Fornecedor não atender aos critérios de Qualidade da Cyrela (materiais e serviços)	Retrabalho, custos de refazimento e não conformidades nos recebimentos.	Monitoramento contínuo por meio de avaliações de fornecedores; atuação integrada com Qualidade e DTAS; reforço de parcerias com fornecedores bem avaliados.
Fornecedor com dificuldade financeira e administrativa	Risco de atrasos, passivos trabalhistas, fiscais e prejuízos financeiros	Aplicação da matriz de criticidade e monitoramento contínuo; workshops com a área Jurídica; capacitação financeira e administrativa via SENAI / Instituto Cyrela.
Uso de materiais fora dos requisitos do PBQP-h e normas técnicas	Risco de patologias e desempenho inferior dos sistemas construtivos	Acompanhamento periódico das licenças e documentos técnicos para garantir a conformidade dos fornecedores homologados.
Contratações realizadas fora do prazo planejado	Atrasos no início dos serviços e impacto no cronograma da obra	Visitas às obras para acompanhamento; apoio na tomada de preços críticos; contratação por pacotes conduzida diretamente por Suprimentos.
Contratação acima do valor orçado	Aumento do custo da obra	Busca ativa por novos fornecedores; estímulo à concorrência; adoção de soluções construtivas mais competitivas.
Vazamento de dados	Exposição de informações confidenciais estratégicas	Automatização dos quadros de concorrência; padronização de comunicações via plataforma Frequenza; reforço da segurança da informação.

COMPROMISSOS COM BOAS PRÁTICAS

GRIGRI 407-1 | 408-1 | 409-1 | 414-1 | 414-2

Em 2025, o foco central de Suprimentos foi a ampliação de fornecedores para sustentar o aumento de lançamentos previstos para os próximos dois anos e garantir a capacidade operacional.

Os critérios de seleção e monitoramento de fornecedores são orientados pela Política de Compras Sustentáveis e pelo Código de Conduta de Parceiros de Negócio. As áreas de Suprimentos, Qualidade, Jurídico e Compliance atuam de forma integrada na avaliação contínua da cadeia de suprimentos, assegurando que os parceiros atendam aos requisitos éticos, legais e socioambientais aplicáveis.

Entre os aspectos avaliados estão pontos de atenção relacionados a potenciais conflitos de interesses, indícios de assédio ou discriminação, o cumprimento dos direitos trabalhistas e humanos, incluindo a proibição do trabalho infantil e do trabalho forçado, além da verificação da conformidade com práticas de negociação coletiva e com a legislação ambiental. A Cyrela mantém controle integral sobre a avaliação desses aspectos em 100% de suas operações com fornecedores, assegurando aderência às normas trabalhistas e aos princípios fundamentais dos direitos no trabalho.

Durante o período reportado, foram identificadas situações de irregularidade

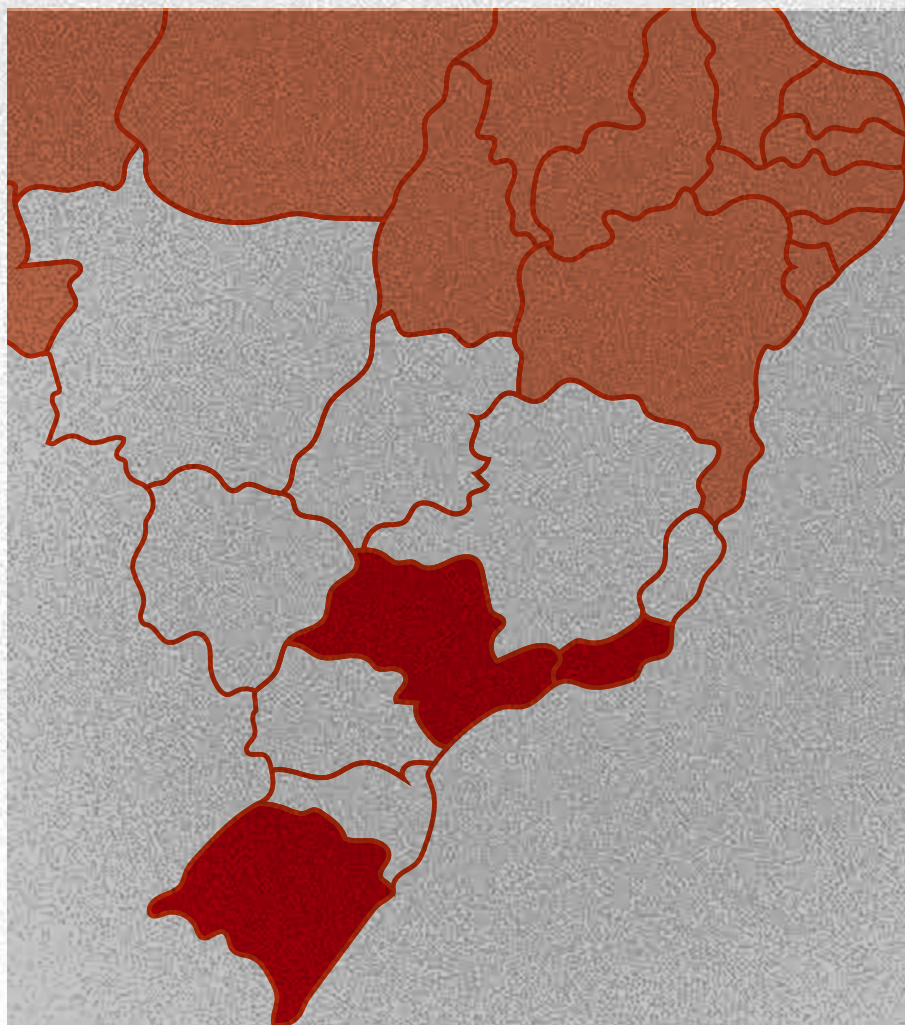


sindical em diferentes regiões de atuação. Todas foram tratadas por meio de medidas corretivas estruturadas, incluindo notificações formais, implementação de planos de ação obrigatórios, exigência de regularização documental e sindical, definição de prazos para adequação e

acompanhamento contínuo até a completa resolução das pendências.

Esse processo reforça a importância do monitoramento sistemático e da atuação preventiva na cadeia de suprimentos.

As medidas corretivas adotadas integram a agenda de Direitos Humanos e Práticas Trabalhistas da Companhia, assegurando relações de trabalho éticas e transparentes e garantindo que fornecedores mantenham padrões de regularidade e responsabilidade.



Medidas que apoiam estes mecanismos em cada regional são apresentadas abaixo:

REGIONAL SÃO PAULO

Foi mantido um sistema mensal de verificação da regularidade sindical, com comunicação direta às áreas de Obras e Suprimentos para atuação imediata. Em 2025, o monitoramento identificou variações relevantes na conformidade: 22% dos fornecedores monitorados apresentavam irregularidades em junho, percentual que chegou a 30% em novembro. Todos os casos foram notificados formalmente, submetidos a planos de ação obrigatórios e acompanhados até a regularização, reforçando a atuação preventiva e a capacidade de resposta rápida da regional.

REGIONAL RIO DE JANEIRO

A regional assegurou o cumprimento integral da Convenção Coletiva de Trabalho, garantindo aos colaboradores o exercício da liberdade sindical e o direito de oposição. Nos casos de não adesão, os trabalhadores puderam registrar oposição por meio de carta apresentada diretamente ao sindicato. O monitoramento ativo garantiu aderência às normas locais e transparência nos procedimentos.

REGIONAL SUL

Foi reforçado o controle da Certidão Negativa de Débito (CND) Sindical das empresas terceirizadas. Fornecedores que não apresentaram a documentação no prazo estabelecido foram notificados até o décimo dia do mês e receberam prazo adicional de dez dias para regularização. Nos casos em que a pendência permaneceu, foram aplicados bloqueios de pagamento, mantidos até a comprovação da conformidade sindical, evidenciando uma atuação firme e alinhada às práticas de responsabilidade trabalhista.

INTEGRIDADE NAS OBRAS

GRI 408-1 | 409-1 | 414-2

A Companhia adota diretrizes corporativas para prevenção, identificação e tratamento de riscos relacionados a trabalho infantil, trabalho forçado e condições análogas à escravidão.

A Cyrela busca assegurar, de maneira consistente em todas as suas operações, a conformidade com a legislação aplicável, seus instrumentos contratuais e seus padrões internos de conduta.

Há controles rigorosos para prevenir qualquer ocorrência de trabalho infantil em suas obras. Em todas as operações, os fornecedores são obrigados a declarar formalmente a não utilização de trabalho infantil no momento da contratação, compromisso que integra as cláusulas contratuais e o Código de Conduta da Companhia.

A Cyrela também mantém controles preventivos contra práticas de trabalho forçado ou análogo à escravidão desde o cadastro e homologação de fornecedores na plataforma Linkana até o monitoramento contínuo nos canteiros de obras.

Nos casos em que fornecedores utilizam alojamentos para trabalhadores, são realizadas verificações periódicas das

condições estruturais, sanitárias e de habitabilidade, conduzidas pelas equipes de Segurança do Trabalho. Não foram identificadas inconsistências relacionadas a trabalho forçado entre fornecedores homologados no período.

Nos canteiros de obras, o acesso de trabalhadores é condicionado à verificação documental e a sistemas de controle físico e digital. Na Regional São Paulo, o monitoramento ocorre por meio de catracas e conferência de documentos como, por exemplo, a carteira de trabalho, com bloqueio imediato de acesso em caso de inconsistências e acionamento das áreas responsáveis.

No Rio de Janeiro, além do termo contratual, técnicos de segurança e equipes administrativas realizam verificações mensais da documentação. O acompanhamento é consolidado em um relatório no Power BI, que apresenta, por obra, a relação das empresas contratadas e suas eventuais pendências documentais.



Com base nesse monitoramento, o sistema atribui uma nota média por fornecedor, considerando o nível de conformidade da documentação apresentada. Notas mais baixas indicam maior volume ou recorrência de pendências documentais. Nesses casos, a área de Suprimentos é acionada para cobrar a regularização e, quando necessário, avaliar a descontinuidade do fornecedor.

Ademais, todos os canteiros de obras contam com controle de acesso e atuação

dos técnicos de segurança e administrativos, que realizam a verificação recorrente da documentação dos colaboradores.

Na Regional Sul, a checagem é reforçada por cadastro prévio e validação de documentos na plataforma Autodoc GD4, liberação eletrônica de acesso com reconhecimento facial e nova conferência presencial durante a integração, conduzida pelo Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho (SESMT).

AVALIAÇÃO SOCIOAMBIENTAL DE FORNECEDORES

GRI 308-1 | 414-1

A Cyrela adota critérios sociais, trabalhistas e de integridade na seleção, homologação e monitoramento de fornecedores, assegurando que atuem em conformidade com a legislação e com os padrões de responsabilidade social da Companhia. No tema ambiental, o fornecedor é avaliado por meio de consultas a bases públicas, incluindo verificações de autuações registradas no Ibama. Essa análise considera ocorrências vinculadas à empresa, incluindo matriz e filiais, e, quando aplicável, também a seus sócios. O objetivo é identificar possíveis restrições ou alertas relacionados ao cumprimento da legislação ambiental antes da homologação do fornecedor.

**2.130**

novos fornecedores foram avaliados com base em critérios socioambientais

Em 2025, todos os 2.130 novos fornecedores homologados foram avaliados com base em critérios socioambientais incluindo regularidade trabalhista e previdenciária, conformidade fiscal, práticas de saúde e segurança, aderência ao Código de Conduta, e aspectos ambientais. As categorias mais monitoradas incluem serviços de engenharia, mão de obra terceirizada, materiais de construção e serviços contínuos. A homologação somente é concluída após a comprovação de conformidade documental.

Do total dos parceiros avaliados, 99,20% não apresentaram inconsistências sociais e 99,3% não tiveram inconsistências ambientais. Estes, portanto, foram aprovados diretamente para compor a base de fornecedores aptos à contratação. Os casos com pendências ou não conformidades passam por tratativa específica, com exigência de regularização antes da conclusão do processo ou adoção das medidas cabíveis, conforme a criticidade identificada.

MEDIDAS CORRETIVAS E GESTÃO DE IMPACTOS

GRI 414-2

Além da avaliação realizada no processo de homologação, a Cyrela mantém monitoramento contínuo de fornecedores contratados com foco na identificação e tratamento de potenciais impactos sociais. Em 2025, 864 fornecedores contratados foram avaliados sob essa ótica e, desse total, 74 fornecedores (8,56%) apresentaram indicativos de potencial impacto social, por conta de não conformidades pontuais, principalmente relacionadas a:

- atrasos na entrega de certidões trabalhistas e previdenciárias;
- necessidade de atualização de treinamentos obrigatórios de segurança;
- inconsistências em registros de jornada;
- Atrasos no recolhimento do INSS, depósito do FGTS e pagamento de benefícios

Para todos os casos, foram adotadas medidas corretivas, como regularização documental, comprovação de treinamentos

**100%**

das não conformidades foram tratadas.

obrigatórios, reforço de auditorias de campo, visitas técnicas adicionais e planos de ação com prazos definidos.

Do total de 74 fornecedores identificados, 4% passaram a ser acompanhados por meio de acordos de melhoria e 22% tiveram seus contratos encerrados. Os demais permanecem em acompanhamento pela Companhia, com tratativas conduzidas conforme a criticidade de cada caso. Portanto, 100% das não conformidades identificadas foram tratadas, sem registro, no período, de violações graves relacionadas a trabalho infantil, trabalho forçado ou condições degradantes.

O DNA DA CYRELA

Temas Materiais

- Inovação e tecnologia;
- Cibersegurança e privacidade e segurança de dados

Capitais



ODS



TRANSFORMAÇÃO DIGITAL DA ESTRATÉGIA COMERCIAL



a digitalização do processo de vendas reduziu custos e acelerou processos

40%
de redução
nos custos

70%
de aceleração
na formalização
contratual

Com a digitalização integral do processo de venda de unidades autônomas, iniciada em 2020, a Companhia estima uma economia de até 40% por contrato devido à redução de custos operacionais com papel, transporte, autenticação e armazenamento. Além disso, o processo dá maior segurança jurídica às vendas, diminuindo os riscos legais devido à rastreabilidade, validade probatória e menor incidência de litígios por falhas formais.

A assinatura digital contribuiu para uma redução superior a 70% no tempo médio de formalização contratual, impactando positivamente o fluxo de caixa e a experiência do cliente. A digitalização, ainda, amplia as práticas ambientais e de governança, ao eliminar o uso de papel e garantir integridade e controle nos processos. Outro ganho é a integração com sistemas internos, o que melhora a gestão contratual e o suporte à tomada de decisão.

O aplicativo Sell.it, utilizado pelas equipes comerciais das marcas Cyrela, Living e Vivaz, lançou, em 2025, o módulo Realizar Proposta, que permite o acompanhamento

de todo o processo de emissão do contrato no sistema. Adicionalmente implantou recursos de inteligência artificial na etapa de pré-atendimento, com resultados iniciais positivos na interação com o cliente.

A Companhia também avançou no uso de dados e inteligência comercial para apoiar a gestão das equipes e a atuação dos corretores. Para as lideranças das áreas de Vendas, Comercial e Backoffice, foram desenvolvidos painéis no Power BI com indicadores de performance das equipes, resultados de empreendimentos e desempenho dos pontos de venda, ampliando

a capacidade de análise e apoiando a tomada de decisão.

Para os corretores, foi disponibilizado a primeira versão do “Farejador”, solução que reúne em um único ambiente informações atualizadas sobre as unidades em estoque da Vivaz e permite simular o enquadramento do cliente com base em renda e valor disponível para entrada, indicando as opções mais aderentes ao seu perfil. A ferramenta, lançada em 2025, terá uma versão aprimorada em 2026, que possibilitará acelerar a tomada de decisão e a definição de estratégias para aumentar os resultados comerciais.



INOVAÇÃO E TECNOLOGIA

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL DE IMPACTO)

Em 2025, a Cyrela avançou na digitalização e integração de processos, com melhorias em aplicativos, adoção de reconhecimento facial no onboarding, automações jurídicas e evoluções no ERP SAP. Essas iniciativas aumentaram a produtividade, reduziram retrabalhos e ampliaram a transparência.

A digitalização dos processos contribuiu para decisões mais rápidas e mais bem fundamentadas, além de reduzir dependências manuais e riscos operacionais. Sob a ótica ambiental, também gerou

benefícios como a eliminação do uso de papel e da necessidade de deslocamentos, como no caso da substituição do envio de boletos impressos.

Em paralelo, o avanço dessa agenda reforçou a necessidade de atenção contínua aos riscos da tecnologia da informação. Os principais riscos de TI mapeados em 2025 foram o armazenamento de dados por tempo excessivo e a autenticação fraca em contas de e-mail corporativo, que seguirão sendo tratados em 2026.



Principais inovações

EVOLUÇÕES NOS APLICATIVOS SELL.IT, utilizado pela força de vendas, e Conexão, para as áreas de Pessoas & Performance e Vendas, que contribuíram para maior integração entre áreas e fluidez nos processos comerciais.

INOVAÇÕES NO ONBOARDING DE CLIENTES, o reconhecimento facial no onboarding reduz a necessidade de o cliente digitar dados e elimina o envio de cópias de documentos. A mesma tecnologia passou a ser adotada para acesso ao prédio e ao escritório, trazendo mais agilidade e segurança.

MELHORIAS NO SISTEMA DE PERSONALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS e da inclusão das assessorias na esteira de repasse, ampliando a rastreabilidade e a eficiência dessas operações.

IMPLEMENTAÇÃO DO SISTEMA JURÍDICO BENNER e o desenvolvimento de dezenas de automações em diferentes áreas reforçaram a padronização, a confiabilidade das informações e a produtividade corporativa.

MAIS DE 30 MELHORIAS NO SISTEMA ERP SAP, entre elas, a solução de Portal e Captura de Notas V360 para as obras, que aprimorou o controle e a agilidade dos processos fiscais no canteiro, além da remessa de boletos digitais e da disponibilização de posição financeira detalhada no Portal do Cliente.

INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL (IA)

No campo da inovação, a Cyrela iniciou uma frente de Inteligência Artificial (IA) no último trimestre de 2025 com projetos de curto prazo, para comprovação de valor e aplicação em escala corporativa.

As iniciativas se organizam em quatro frentes: Operação e Produtividade, Tomada de Decisão, Suporte às Áreas Corporativas e Governança Digital (veja infográfico na próxima página).

As soluções desenvolvidas combinam inteligência de mercado, dados estratégicos e aplicações direcionadas ao aumento de produtividade, qualidade e aprimoramento da gestão. Os resultados devem ser colhidos ao longo de 2026.

Em paralelo, foi publicada internamente, em 2025, a Política de Inteligência Artificial, estabelecendo diretrizes para uso ético, seguro e responsável de soluções de IA, alinhadas às melhores práticas de privacidade e proteção de dados. Ainda, os times GRC e de TI estruturaram um fluxo de aprovação para ferramentas de IA garantindo controle, rastreabilidade e avaliação de riscos antes de cada adoção pela Companhia.

Para 2026, o principal objetivo de TI é alcançar ganhos significativos de produtividade por meio da aplicação estruturada de IA. Nesse sentido, serão priorizadas a capacitação contínua

das equipes técnicas e administrativas, a identificação das oportunidades de maior impacto e as evoluções desta tecnologia.

A geração de valor por meio da transformação digital e da inovação da Cyrela é impulsionada por uma cultura de experimentação, aprendizado contínuo e execução disciplinada

de projetos, orientada a melhorar a produtividade, reduzir custos e ampliar receitas.

Dessa forma, a Companhia conecta a atuação presente às oportunidades futuras, fortalecendo o crescimento contínuo da operação e consolidando sua posição competitiva no mercado.

Cyrela Ventures

Contribuições das startups e proptechs investidas pela Companhia em 2025:

- **EEmovel** - Maior inteligência de mercado imobiliário para a Cyrela
- **Charlie** - Incremento de vendas de apartamentos tipo estúdios
- **Spotlar** - Novas fontes de receita com venda de personalização com o conceito pronto para morar
- **Klubi** - Novas fontes de receita com venda de consórcio para aquisição de apartamentos e incremento de receita na venda imóveis para contemplados de consórcio imobiliário
- **TZS** - Proteção do *know-how* Cyrela e garantia de esteira para produção de imagens e vídeos dos empreendimentos

Soluções de IA aplicadas ao negócio

OPERAÇÃO E PRODUTIVIDADE

Soluções que automatizam atividades operacionais e aumentam a eficiência dos processos.	Leitura de Ficha de Verificação de Material (FVM) nas obras: reduz trabalho manual e armazenamento.	Agente Seller (CRM): valida contratos e propostas de vendas, melhorando o fluxo.
---	---	--

TOMADA DE DECISÃO

Aplicações que apoiam decisões com análise de dados e inteligência de mercado.	SuperApp: analisa a concorrência e apoia a prospecção de terrenos, favorecendo as aprovações.	Cyria: analisa dados corporativos e financeiros, contribuindo para atuação das lideranças.
--	---	--

SUPORTE ÀS ÁREAS

Assistentes especializados que ajudam a agilizar o trabalho das equipes.	Assistentes de Q&A: respondem dúvidas sobre processos e políticas de cada área, gerando ganho de tempo.	Gerente Online (WhatsApp para corretores): fornece informações comerciais, sobre sistemas e procedimentos, facilitando o atendimento.	CAJU (Jurídico): responde dúvidas sobre procedimentos, regras e legislações, fortalecendo a assertividade.	Oráculo RH: dados de colaboradores (contratações, salários, turnover etc), beneficiando a gestão.
--	---	---	--	---

GOVERNANÇA DIGITAL

Infraestrutura para promover escala, integração e segurança tecnológica	Arquitetura e governança de IA: estruturação da área e de sistemas para o Cyrela IA, assegurando escala, segurança e padronização.	Cyrela IA: hub corporativo de assistentes e agentes integrados a diversos sistemas, disponibilizado para uso dos colaboradores em ambiente seguro e monitorado.
---	--	---

CIBERSEGURANÇA E PRIVACIDADE E SEGURANÇA DE DADOS

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL FINANCEIRO) | 418-1

A Companhia trata dados pessoais de forma ética e alinhada à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e com a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

Adicionalmente, combina controles técnicos e treinamentos para mitigar riscos relacionados à cibersegurança, à privacidade e à proteção de dados.

A agenda relacionada à LGPD é de responsabilidade do Comitê GRC, que dá suporte técnico e regulatório, em atuação conjunta com a área de TI e um *Data Protection Office* (DPO) externo.

Em 2025, os treinamentos sobre privacidade tiveram 206 participantes das áreas de TI, Marketing, Inovação, Pessoas & Performance e Relacionamento com Cliente.

O mapeamento anual dos fluxos de dados e a consolidação do princípio de privacy by design (tratamento de dados e privacidade desde a concepção dos projetos) demonstram a integração preventiva da proteção de dados aos processos.

Em 2025, a Cyrela recebeu 1.213 solicitações de titulares abrangendo exclusão de dados, pedido de informações relacionadas à LGPD e contato indevido de terceiros.

Para manter a conformidade com a LGPD, são atualizados continuamente os documentos essenciais de privacidade permitindo, desta forma, identificar riscos, aprimorar controles e adotar medidas que reforçam a proteção de dados pessoais. Os documentos são o Registro de Operações de Tratamento de Dados Pessoais (ROPA), o Teste de Ponderação de Legítimo Interesse (LIA) e o Relatório de Impacto à Proteção de Dados (DPIA/RIPD).

Com relação à defesa cibernética, a organização manteve investimentos no fortalecimento de seu ambiente de tecnologia ao longo de 2025, por meio da evolução de processos, aprimoramento de

controles e adoção de boas práticas voltadas à prevenção, detecção e resposta a riscos digitais. Essas iniciativas contribuíram para o aumento da resiliência operacional e para a proteção das informações sob sua responsabilidade.

Em 2025, não foram registradas ocorrências comprovadas de violação de privacidade ou perda de dados de clientes.



206

colaboradores
de diversas áreas
receberam treinamento
sobre privacidade.

SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Temas Materiais

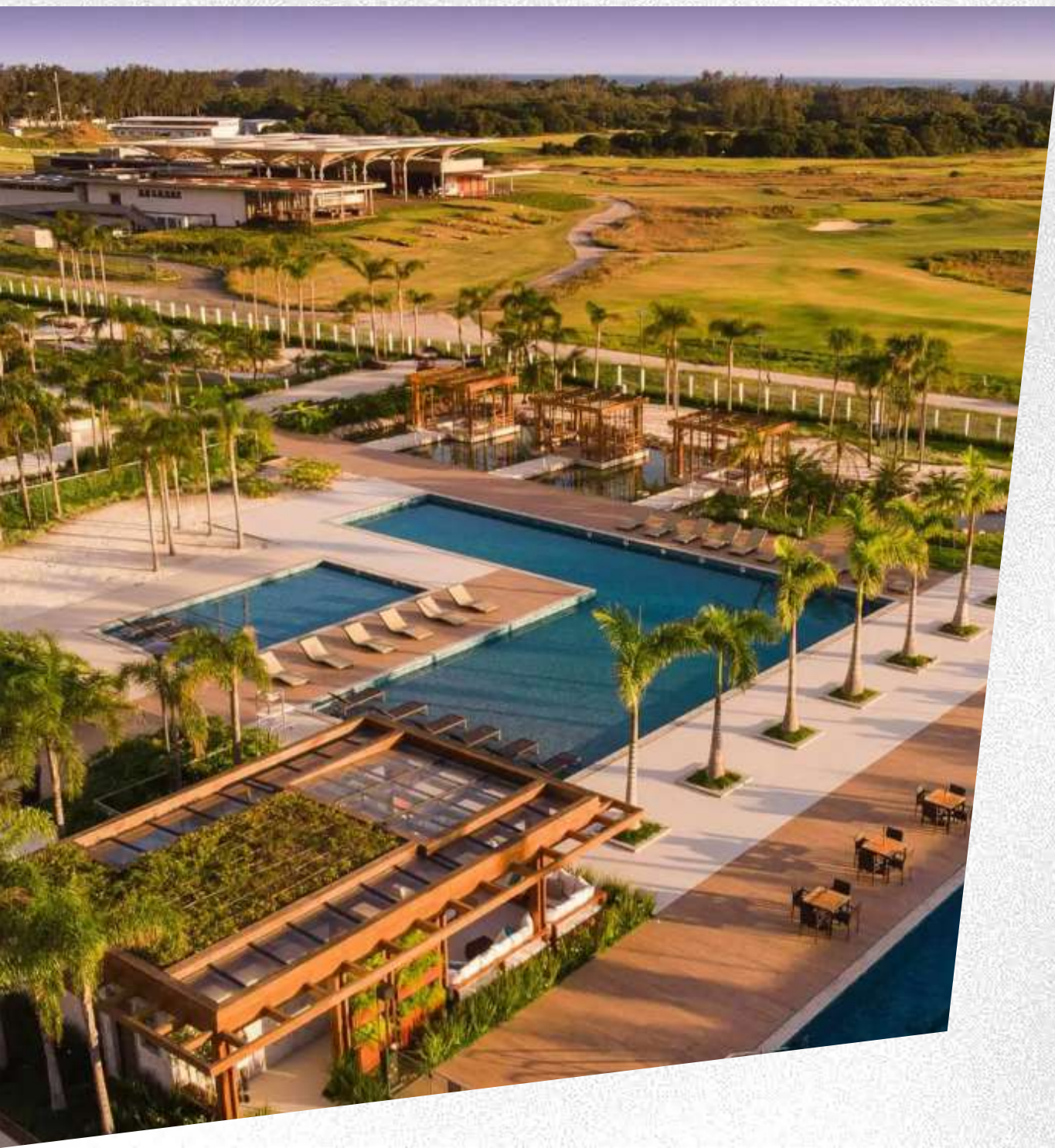
- Mudanças climáticas

Capitais



ODS





CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

SASB IF-HB-160a.4 | IF-HB-410a.1 | IF-HB-410a.2 | IF-HB-410a.3

A abordagem ESG da Cyrela não se limita a iniciativas específicas, mas compõe um eixo estratégico que atravessa todas as frentes do negócio. Assim, os temas ESG aparecem de forma integrada ao longo deste relatório, evidenciando como influenciam a gestão, a operação, a cultura e a criação de valor da Companhia.

As certificações ambientais são uma das principais frentes da estratégia da Cyrela para incorporar critérios de sustentabilidade ao desenvolvimento de seus empreendimentos.

Nesse contexto, a certificação AQUA-HQE™ ocupa papel central, por orientar decisões desde as etapas de concepção e projeto até a execução da obra. Desde 2022, a Companhia assumiu, junto à Fundação Vanzolini, o compromisso de certificar 100% dos empreendimentos da linha Cyrela de São Paulo dentro do escopo definido para o reconhecimento como Empreendedor AQUA. Trata-se de um compromisso relevante no setor, que reforça a incorporação da agenda ambiental à estratégia de desenvolvimento dos projetos.

As certificações atestam que os empreendimentos foram projetados e executados com base em normas e critérios voltados à redução do consumo de recursos naturais, com foco em eficiência no uso de

água e energia e em uma gestão de resíduos mais eficiente, conforme estudo de 2025 da Fundação Vanzolini.

Outra certificação presente no portfólio da marca Cyrela, embora não adotada de forma transversal a todos os empreendimentos, é a LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), referência internacional em construção sustentável.

Aplicada a projetos específicos, a certificação reconhece empreendimentos desenvolvidos com foco em desempenho ambiental e eficiência no uso de recursos, assim como AQUA-HQE. Um dos destaques de 2025 foi a conquista da certificação pela segunda fase do empreendimento Reserva Golf – Edifício Laguna no Rio de Janeiro. [Saiba mais em Reserva Golf - Edifício Laguna](#)

Além das certificações internacionais, a Cyrela também possui certificações e selos nacionais voltados ao reconhecimento de atributos de sustentabilidade em empreendimentos específicos. Entre eles, destaca-se o Selo Casa Azul + CAIXA, presente em empreendimentos das marcas Vivaz e Living.

Em 2025, o empreendimento Living Sunset obteve a certificação Selo Casa Azul + CAIXA Habitar, nível Prata/Topázio. Diferentemente do reconhecimento anteriormente obtido pelo Vivaz Parque Prime Freguesia do Ó, essa certificação está relacionada à etapa pós-obra, atestando o atendimento a critérios técnicos de sustentabilidade, eficiência e qualidade habitacional.

Outra certificação relevante é o Certificado de Sustentabilidade emitido pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre, nos termos da LC nº 872/2020 e do Decreto nº 21.789/2022. Aplicada a projetos localizados no município, a certificação reconhece iniciativas alinhadas aos critérios estabelecidos pela regulamentação local, com foco no desempenho ambiental das edificações e na incorporação de soluções de sustentabilidade urbana e construtiva. Em 2025, a Cyrela obteve a classificação Diamante em dois empreendimentos em Porto Alegre: Félix Moinhos e Skyline Menino Deus.

Além de reconhecer práticas de ecoeficiência, como iluminação LED em áreas comuns e gestão estruturada de resíduos, a certificação gera benefícios com um percentual de acréscimo de altura ao

edifício, o que melhora o coeficiente de aproveitamento dos terrenos e contribui para compensar os investimentos em soluções sustentáveis.

Dessa forma, os edifícios Félix Moinhos e Skyline Menino Deus tiveram o acréscimo de três pavimentos, representando ao todo um impacto adicional de aproximadamente R\$ 55 milhões no VGV do projeto.

A evolução anual das certificações conquistadas, associada ao compromisso de longo prazo da Companhia, reafirma e consolida a adoção de práticas de construção sustentável como parte integrante do desenvolvimento de seus empreendimentos. Em 2025 foram certificadas 3.960 unidades.

Certificações ambientais 2025

IF-HB-410a.1

- 1 certificação LEED (Reserva Golf – Edifício Laguna, nível Gold, LEED v4 BD+C: CS) - 39 unidades
- 6 projetos certificados pelo AQUA-HQE – 1.128 unidades
- 12 pré-projetos certificados pelo AQUA-HQE – 1.875 unidades
- 2 empreendimentos certificados com o selo Certificação em Sustentabilidade Ambiental – nível Diamante - 740 unidades
- Selo Casa Azul + CAIXA Habitar - Living Sunset, nível Prata/Topázio - 178 unidades



3.960 unidades foram
certificadas em 2025

Riserva Golf - Edifício Laguna - LEED BD+C: Core and Shell

No Rio de Janeiro, a segunda fase do empreendimento Riserva Golf – Edifício Laguna conquistou, em 2025, a certificação LEED v4 BD+C: Core and Shell na categoria Gold, sendo o primeiro projeto residencial do Brasil a obter essa certificação nessa tipologia. Foi concedida pelo Green Business Certification Inc. (GBCI), uma das principais instituições globais na certificação de empreendimentos sustentáveis, responsável pela avaliação e validação no âmbito do sistema LEED.

O LEED é reconhecido internacionalmente por avaliar e certificar empreendimentos que adotam estratégias de alta performance ambiental e, principalmente, de eficiência energética e hídrica, com nove categorias de avaliação.



Soluções de destaque

ÁGUA: estimativa de economia no uso interno, devido aos dispositivos hidrossanitários e acessórios, que têm como referência o selo internacional WaterSense. A irrigação dos jardins é feita totalmente com águas pluviais e águas cinzas tratadas. O projeto conta com sistema de irrigação automatizado e espécies de vegetação nativas e adaptadas ao clima local.

ENERGIA: Estimativa de economia de 28% no consumo de energia quando comparado ao modelo de referência da norma norte-americana ASHRAE 90.1 – 2010.

MATERIAIS: 75% dos resíduos de construção e de demolição foram encaminhados para reciclagem, reduzindo a sobrecarga dos aterros sanitários e contribuindo para a prevenção da contaminação do solo e da água.

QUALIDADE DO AMBIENTE INTERNO: filtros de eficiência MERV 11 no sistema de ventilação melhoram a qualidade do ar interior e atendem à norma ASHRAE 62.1 – 2010. A fachada envidraçada e o layout interno das unidades contribuíram para que mais de 75% da área ocupada do empreendimento tenha vistas para o exterior.

INOVAÇÃO: as garagens cobertas e revestimentos externos de alta refletância do edifício possibilitaram a obtenção de “Performance Exemplar” referente à redução das ilhas de calor. O empreendimento também foi reconhecido pela instalação de luminárias eficientes e isentas de substâncias tóxicas de mercúrio.

1ASHRAE 90.1 – 2010 - Norma internacional que define os requisitos mínimos de desempenho energético para edificações, sendo amplamente utilizada como referência para avaliação e comparação da eficiência energética de projetos.

2ASHRAE 62.1 – 2010 - Norma internacional que estabelece requisitos mínimos de ventilação e qualidade do ar interior em edificações, com o objetivo de garantir condições adequadas de saúde e conforto para os ocupantes.

INFRAESTRUTURA URBANA

SASB IF-HB-410b.2 | IF-HB-410b.3

A Cyrela atua predominantemente em centros urbanos consolidados, priorizando o desenvolvimento de empreendimentos em áreas já dotadas de infraestrutura e serviços públicos. Em 2025, a Companhia terminou o ano com 58 terrenos localizados em regiões de adensamento urbano em São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre, representando 75% de seu banco de terrenos.

No mesmo período, foram entregues 13.224 unidades residenciais nesses locais, reforçando o compromisso com o uso eficiente do solo, a valorização da infraestrutura existente

e a redução dos impactos associados à expansão horizontal das cidades.

Todos os empreendimentos são desenvolvidos em conformidade com os parâmetros de densidade estabelecidos pelo zoneamento urbano de cada município, que definem índices de ocupação, coeficientes de aproveitamento e limites de unidades por área. Com base nesses critérios urbanísticos, nenhum dos projetos entregues no período se enquadrava na tipologia de loteamentos compactos de densidade média.



Habitat protegido ou restaurado

GRI 304-3

Em 2025, o habitat protegido ou restaurado pela Companhia totalizou 15.052 m², abrangendo o plantio de 4.393 árvores.

Em São Paulo, a localização das áreas se refere a empreendimentos em obras, como Vivaz Parque Tiquatira e Living Wish Jardim, e a empreendimentos finalizados, como Vivaz Prime Rio Bonito, Isla by Cyrela, Living Grand Wish Nova Campinas, Living Magic Rudge Ramos e Vivaz Estação Itaquera.

No Rio Grande do Sul, considera as obras dos empreendimentos Jardim Europa By Cyrela e Connect João Wallig.

Quintal Urbano

Em 2025, a Cyrela promoveu nove revitalizações em São Paulo, contemplando o tratamento e a pintura de fachadas, muros e portões de edificações localizadas no entorno de seus empreendimentos, além da recuperação de calçadas. O investimento totalizou R\$ 309,5 mil, valor 15% superior aos R\$ 269 mil investidos em 2024.

ENERGIA

GRI 302-1

A Cyrela concentra seu consumo de energia em obras, stands de vendas e escritórios. A seguir, é apresentado o consumo absoluto total de energia nas três regionais da Companhia.

Para monitorar esse desempenho, a Companhia conta com um *Business Intelligence* de indicadores ambientais, que permite acompanhar métricas como consumo total por obra, consumo por m² construído, consumo por etapa da obra, a comparação entre o consumo previsto e o consumo real.

Em 2025, o consumo de eletricidade via concessionárias das três regionais foi de 34.115 GJ, crescimento de aproximadamente 42% em comparação com o ano anterior. A elevação observada no período está associada à expansão da operação da Companhia, incluindo, entre outros fatores, o aumento do número de canteiros em atividade.

A Companhia migrou para o mercado livre de energia no Rio de Janeiro para o abastecimento de dez obras que estavam em andamento em 2025. A compra de energia neste mercado passou a ser uma regra para todas as obras iniciadas a partir do final do ano na Regional, uma vez que o projeto piloto alcançou uma economia média de 23% dos custos do consumo de energia elétrica.

Em São Paulo, a Cyrela contratou um fornecedor do mercado livre de energia para atender ao escritório da empresa durante o ano de 2025.

A migração para o mercado livre de energia representou um avanço na estratégia da Companhia para capturar ganhos de competitividade. Embora a contratação nesse ambiente não garanta, por si só, que a energia consumida seja proveniente de fontes renováveis, ela pode contribuir para o fortalecimento desse mercado ao ampliar a demanda por soluções energéticas mais eficientes e competitivas.

Para os próximos anos, a Cyrela avalia complementar essa estratégia com mecanismos de rastreabilidade, como a aquisição de I-RECs (*International Renewable Energy Certificates*), certificados que comprovam a origem renovável da energia gerada e permitem associar esse atributo ambiental ao consumo da Companhia.

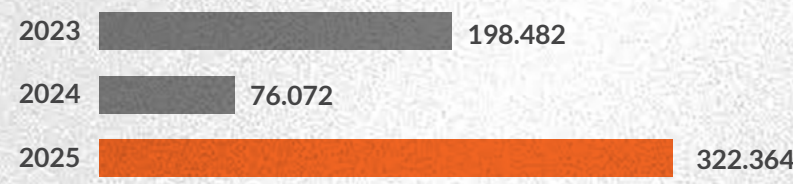
Energia consumida na organização por fonte*

GRI 302-1

Eletricidade | em GJ



Combustível Diesel | em litros



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



ÁGUA

GRI 303-1

A Cyrela adota práticas voltadas ao uso eficiente dos recursos hídricos, combinando monitoramento contínuo do consumo, tecnologias de controle e soluções que contribuem para a redução da demanda por água em suas operações. O acompanhamento dos indicadores é realizado por meio de uma plataforma de *Business Intelligence*, cujos dados passam por processos regulares de auditoria interna e externa.

Nas fases de construção e operação dos empreendimentos, a Companhia incorpora medidas que contribuem para a conservação da água, como sistemas de aproveitamento de águas pluviais para irrigação, dispositivos economizadores e equipamentos que reduzem o consumo e o descarte de efluentes nos canteiros de obras.

O abastecimento hídrico da Companhia ocorre principalmente por meio das concessionárias públicas de saneamento. Considerando as três regionais, o consumo totalizou 548 megalitros em 2025, representando um aumento de 72% em relação ao ano anterior. Esse crescimento está diretamente relacionado ao maior número de empreendimentos em execução ao longo do período, o que ampliou a demanda por água nas atividades operacionais e nos canteiros de obras. Outro fator relevante é que etapas específicas do processo construtivo, como a alvenaria, apresentam consumo mais intensivo de água, contribuindo para o aumento observado no período.

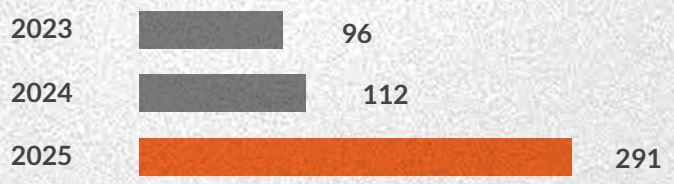
Captação de água por fonte* | em megalitros

GRI 303-3

Concessionária



Caminhão Pipa



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

MATERIAIS

E RESÍDUOS

GRI 301-1 | 301-2

O setor da construção é intensivo no consumo de materiais. Em 2025, a operação da Cyrela consumiu 28,9 mil toneladas de aço, equivalente ao mesmo volume de 2024. A Companhia reduziu o consumo de argamassa, de 46,7 mil toneladas em 2024 para 42,2 mil toneladas em 2025.

As portas instaladas nos empreendimentos são produzidas totalmente com madeira reciclada, oriunda de reflorestamento e certificada, reduzindo o impacto ambiental. Em 2025, foram consumidos 83,7 mil metros quadrados de madeira, contra 70,2 mil metros quadrados em 2024. Além disso, do total de



54%

dos resíduos retirados das obras foram reaproveitados

aço consumido pela operação no ano, 79% eram reciclados (22,8 mil toneladas). Em 2024, o patamar era de 76% (21,8 mil toneladas).

A Cyrela concentra sua gestão de resíduos em dois momentos críticos da operação. O primeiro ocorre na etapa de demolição necessária para o início da construção dos empreendimentos, quando é aplicado o Plano de Gerenciamento de Resíduos de Demolição (PGRD). Nessa fase, a Companhia contrata fornecedores responsáveis pela destinação dos materiais, priorizando a valorização dos resíduos. Nos empreendimentos AQUA, que abrangem todos os empreendimentos Cyrela de São Paulo, a meta é alcançar no mínimo 30% de valorização dos resíduos gerados na demolição.

O segundo momento ocorre após o início das obras, quando passa a vigorar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da operação do canteiro, estruturado para assegurar conformidade legal, segregação, rastreabilidade e destinação ambientalmente adequada dos materiais gerados ao longo da construção.

Resíduos

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

	Quantidade gerada	Destinação para reciclagem, reutilização ou coprocessamento (t)	Não destinados (t)	Índice de reaproveitamento (%)
Solo	595.166	271.174	323.991	46
Gesso	8.668	6.768	1.899	78
Papel/Plástico	20.134	17.317	2.816	86
Entulho	116.027	82.974	33.053	72
Metal	3.040	2.365	674	78
Madeira	35.579	28.597	6.981	80
Resíduos Perigosos	39	21	17	56
Argamassa/Alvenaria/Cerâmica	145.850	94.620	51.230	65
Total	924.506	503.841	420.665	54

REDUÇÃO NA PRÁTICA

GRI 306-1 | 306-2 | 306-3 | 306-4 | 306-5

Os avanços em gestão ambiental e mitigação dos impactos da operação são conduzidos pela adoção de soluções construtivas voltadas à eficiência de recursos que também resultam na redução da geração de resíduos. Um dos exemplos é a utilização de paredes de concreto moldadas in loco, que otimiza os processos e diminui o volume de materiais residuais.

No Rio de Janeiro, a adoção da argamassa autonivelante, testada em projetos-piloto, foi expandida para novos empreendimentos em 2025, substituindo etapas tradicionais de regularização de pisos. A solução diminui a geração de resíduos, além de eliminar ruídos

e poeira durante a execução. Ainda, melhora as condições ergonômicas dos colaboradores em relação aos métodos tradicionais.

A operação local aprimorou a gestão de resíduos com a adoção de uma plataforma digital de gestão para todos os canteiros de obras em 2025. Integrada ao SIGOR por meio de API, a ferramenta automatiza a captura e o processamento de informações relacionadas à movimentação e destinação dos resíduos, ampliando a confiabilidade e a agilidade do controle operacional. O recurso permite a emissão de Manifestos de Transporte de Resíduos (MTR) mesmo em situações de instabilidade dos portais



de sistemas públicos (com os quais é interligada), além de realizar auditorias documentais automáticas que bloqueiam fornecedores com licenças vencidas.

As práticas de gestão de resíduos da Cyrela atendem à Política Nacional de Resíduos Sólidos e são auditadas para assegurar conformidade e eficiência. Há controles contínuos, consolidados na plataforma BI, o que possibilita monitorar os dados de geração e destinação, incluindo os de

resíduos perigosos, que são destinados a aterros especializados ou empresas que realizam tratamento adequado e de acordo com a legislação.

Os maiores índices de reaproveitamento, considerando reciclagem, reutilização ou coprocessamento, foram de madeira, com 80%, e de papel e plástico, com 86%. A média geral do índice de reaproveitamento foi de 54%, o que corresponde a 420 mil toneladas das 924 mil toneladas de resíduos gerados.



MUDANÇAS CLIMÁTICAS

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL DE IMPACTO) | 2-12

A mudança do clima é tratada como tema material na Cyrela e integra a agenda estratégica supervisionada pela alta administração. A Companhia mantém estruturas de governança responsáveis por acompanhar riscos e oportunidades climáticas, orientar decisões estratégicas e assegurar conformidade com requisitos regulatórios. Nesse contexto, a Cyrela conta com um arranjo de governança formado pelo Conselho de Administração, pelo Comitê de Pessoas e Sustentabilidade e por uma área dedicada à agenda ESG, que centraliza a condução de temas transversais.

A Companhia possui Política de Sustentabilidade que reforça o compromisso com a gestão do tema, estabelecendo diretrizes para mitigação de emissões, eficiência no uso de recursos e incorporação de critérios de resiliência nos projetos.

A participação no Índice Carbono Eficiente (ICO2) da B3 e no *Carbon Disclosure Project* (CDP) amplia a transparência das suas práticas, resultados e reforçam a sua aderência a reconhecidos padrões nacionais e internacionais.



Impactos nos produtos e na operação

Após as enchentes de 2024 em Porto Alegre (RS), a Cyrela revisou os projetos na região Sul, elevando níveis térreos, reforçando estruturas e ampliando proteções contra ventos. As iniciativas contribuem para aumentar a segurança, a resiliência e a qualidade dos empreendimentos, fortalecendo a capacidade de adaptação às condições climáticas cada vez mais desafiadoras.

RISCOS CLIMÁTICOS

GRI 201-2 | SASB IF-HB-420a.2

A Companhia identifica e avalia riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas por meio de sua matriz de riscos corporativos, integrada à Política de Gestão de Riscos.

Essa análise considera riscos físicos e de transição, classificados por horizonte de curto, médio e longo prazo, contemplando impactos operacionais, regulatórios e financeiros.

A abordagem da Cyrela para o tema ainda está em evolução e, até o final do período deste relato, não havia uma modelagem estruturada de cenários climáticos. Ainda assim, o tema é tratado em diferentes frentes da operação e da gestão, com troca de informações entre áreas de campo e áreas corporativas. Dessa prática de revisão de procedimentos e lições aprendidas, surgiram as medidas de mitigação relacionadas ao tema.

Um episódio marcante para a Companhia foi a enchente causada pelas fortes chuvas no Rio Grande do Sul em 2024, que gerou impactos significativos tanto nas comunidades locais quanto nas operações. O evento afetou colaboradores, fornecedores e famílias residentes na região, exigindo ações emergenciais de apoio e mobilização de recursos para garantir segurança e continuidade mínima das atividades essenciais. No âmbito operacional, a enchente interrompeu acessos, danificou canteiros e gerou restrições logísticas, resultando

em atrasos no cronograma de obras e na necessidade de reprogramar etapas. Esses efeitos também impactaram o negócio, com reflexos no fluxo de produção, no planejamento de entregas e na performance comercial. Considerando esses riscos, a Companhia mantém medidas práticas de mitigação e adaptação a riscos físicos, especialmente na etapa de aquisição e desenvolvimento de terrenos, reforçando a importância de protocolos de contingência e do monitoramento de riscos climáticos.

As certificações ambientais apoiam esse processo. No caso da certificação AQUA-HQE, a análise do local do empreendimento ocorre ainda na fase de pré-projeto, com levantamento de características, potencialidades e restrições do terreno, incluindo aspectos como clima, precipitação, umidade e estratégias bioclimáticas aplicáveis a cada contexto.

Esse processo é complementado por documentação técnica, autoavaliações e auditorias ao longo das fases de pré-projeto, projeto e execução, contribuindo para incorporar critérios de desempenho ambiental e resiliência desde as etapas iniciais do desenvolvimento.

O *Carbon Disclosure Project* (CDP) também exerce papel relevante no amadurecimento dessa agenda. Além de apoiar a transparência sobre governança, emissões, riscos e oportunidades climáticas, a plataforma oferece referências comparativas, orientações e instrumentos que favorecem a evolução da gestão e o engajamento da cadeia de valor.

Em 2025, a Cyrela ampliou sua atuação junto ao CDP, passando a contar com um nível maior de parceria e suporte, com acesso a benefícios adicionais, como benchmarking, maior aprofundamento analítico e recursos de acompanhamento da cadeia de fornecedores. Esse movimento também reforçou a atuação da Companhia como apoiadora do CDP e está alinhado ao objetivo de evoluir gradualmente a qualidade das informações e a resiliência climática.

Em 2026, a Cyrela planeja avançar na consolidação das iniciativas, informações e práticas já existentes, com o objetivo de fortalecer o mapeamento de riscos e oportunidades climáticas e apoiar a definição de estratégias futuras relacionadas ao tema.

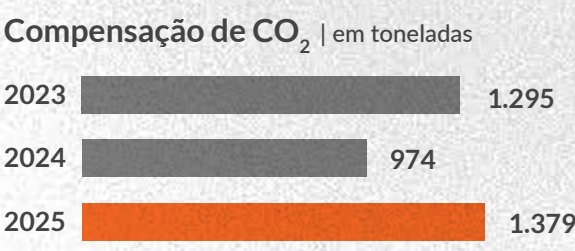
GESTÃO DE EMISSÕES

A construção civil exerce influência relevante sobre o consumo de recursos naturais e as emissões de gases de efeito estufa (GEE), sendo responsável por cerca de 34% das emissões globais de CO₂ relacionadas à energia e por aproximadamente 32% do consumo energético mundial, conforme o Global Status Report for Buildings and Construction (UNEP, 2024/2025).

A Cyrela vem aprimorando sua gestão de emissões por meio da adoção de certificações ambientais, da incorporação de soluções mais eficientes e do monitoramento sistemático de sua pegada de carbono. Entre as iniciativas, destaca-se o inventário corporativo de emissões de GEE, realizado anualmente desde 2021 e com registro público desde 2022, estruturado com base nos Escopos 1, 2 e 3 e abrangendo todas as regionais da Companhia. Os inventários são elaborados

com apoio da plataforma multimodular da WayCarbon, que segue a metodologia do Programa Brasileiro GHG Protocol e utiliza fatores de emissão aplicáveis às categorias reportadas. O sistema contribui para a rastreabilidade das informações, a confiabilidade dos cálculos e a identificação de oportunidades de melhoria na gestão climática. Os dashboards ampliam a visibilidade sobre as fontes de emissão e apoiam a compreensão do perfil emissor da Companhia.

As emissões da Cyrela concentram-se no Escopo 3, sobretudo em Bens e serviços comprados e Resíduos gerados na operação. Para avançar na gestão dessas emissões, a Companhia investe em logística reversa e na adoção de insumos de menor intensidade de carbono, em parceria com fornecedores.



Reconhecimento pela transparência e qualidade no reporte de emissões de Gases de Efeito estufa (GEE).

Métrica e mitigação

GRI 305-1 | 305-2 | 305-3 | 305-5 | SASB IF-HB-420a.2

O inventário de emissões é a principal ferramenta para monitorar o desempenho climático da Cyrela, em alinhamento ao GHG Protocol e ao CDP. Desde 2023, os inventários passam por verificação independente, garantindo precisão, rastreabilidade e confiabilidade dos dados reportados.

Em 2025, a Companhia seguiu com iniciativas como:

- Investimento em iniciativas de eficiência energética e hídrica nos canteiros e empreendimentos

- programas de gestão de resíduos e construção sustentável;
- compensação das emissões dos Escopos 1 e 2;
- parcerias para aprimorar a rastreabilidade das emissões e incentivar práticas sustentáveis;
- obtenção de certificações ambientais reconhecidas, como LEED e AQUA-HQE.

Essas iniciativas visam reduzir continuamente emissões e, ao mesmo tempo, aprimorar as práticas de sustentabilidade ambiental, em consonância com a responsabilidade climática da marca.

Total emissões GEE | em tCO₂e

Escopos	2023	2024	2025
Escopo 1 (diretas)	1.049	561	973
Escopo 2 (indiretas)	244	411	405
Escopo 3 (indiretas)	136.540	155.028	180.404
Total	137.834	156.001	181.782

O JEITO DE SER CYRELA

Temas Materiais

- Atração, desenvolvimento e retenção de colaboradores
- Segurança do trabalho

Capitais



ODS



GENTE FAZ A DIFERENÇA

GRI 402-1

A Cyrela acredita que as pessoas são um ativo essencial para a sustentabilidade e a perenidade do negócio.

Atrair, desenvolver e engajar talentos, promover um ambiente de trabalho seguro e respeitoso e fortalecer uma cultura alinhada aos valores da Companhia são fatores que contribuem diretamente para a qualidade da operação, a evolução contínua e a geração de valor no longo prazo.

Com esse entendimento, em 2025, a Companhia concluiu seu processo de revisão da cultura, iniciado em 2024, e dedicou-se a comunicar esse novo posicionamento aos diversos públicos. A conclusão desse processo e sua disseminação junto aos diversos públicos constituíram um dos marcos relevantes da Companhia em 2025.

A área de Pessoas & Performance realizou reuniões e ações de fortalecimento para disseminar o Jeito de Ser Cyrela, incluindo o Café com Cultura; encontros mensais entre liderança e colaboradores; workshops por diretorias, detalhando sua aplicação prática; e iniciativas de engajamento interno. Ainda, entre as

ativações promovidas pelo departamento destacou-se uma dinâmica em que, a cada treinamento ou atividade concluída, o colaborador recebia uma figurinha para completar um álbum sobre o tema.

A ação contribuiu para ampliar a participação nas atividades e reforçar conteúdos de cultura de forma acessível e interativa. Como

parte desse esforço, a Companhia mantém um diálogo transparente com o público interno, realizando comunicação antecipada com colaboradores e seus representantes sobre mudanças operacionais relevantes e respeitando os processos definidos em acordos coletivos e normas internas que asseguram transparência e diálogo.



ATRAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E RETENÇÃO DE COLABORADORES

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL FINANCEIRO)

Dois dos valores da cultura organizacional expressam a importância da valorização do capital humano para a Cyrela: Gente faz a diferença e Construir juntos. Os compromissos da Companhia para atrair, desenvolver e reter seus colaboradores estão expressos na valorização do potencial das pessoas por meio de reconhecimento, plano de carreira, formação das próximas gerações de líderes, benefícios, engajamento e capacitação, conforme detalhados neste capítulo.



NOSSA GENTE

Empregados por região, gênero e local de trabalho

GRI 2-7



6.646
colaboradores

SP

4.469
colaboradores



65%
homens

35%
mulheres

RJ

1.774
colaboradores



80%
homens

20%
mulheres

SUL

315
colaboradores



65%
homens

35%
mulheres

N/NE*

88
colaboradores



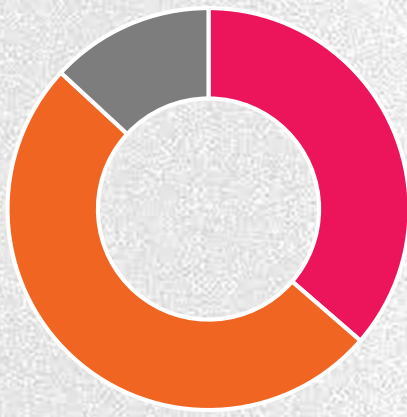
68%
homens

32%
mulheres

* Contempla a regional Norte/Nordeste e as demais regionais da Cyrela que não se enquadram nas regionais Rio de Janeiro, São Paulo e Sul. Como essas operações são pouco representativas, seus dados são consolidados e não apresentados de forma segregada.

Empregados por faixa etária

GRI 405-1



- até 30 anos | 36%
- de 30 a 50 anos | 50%
- acima de 50 anos | 13%

Taxa de rotatividade por faixa etária | em %

GRI 401-1



Taxa de rotatividade por gênero | em %

GRI 401-1



CAPACITAÇÃO CONTÍNUA

GRI 404-2

A Cyrela oferece trilhas de capacitação, cursos internos e externos, programas de liderança e mentoria.

A Companhia mantém uma série de iniciativas voltadas ao desenvolvimento de carreira e à capacitação contínua de seus colaboradores. Começa com o programa de integração, de forma presencial, no primeiro dia de trabalho do profissional, e segue de forma online ao longo do seu primeiro mês.

A plataforma Academia Cyrela dispõe de treinamentos com trilhas sobre temas como integração institucional, Código de Conduta, privacidade, compliance, inovação, gestão de pessoas, liderança e desenvolvimento de habilidades.

Além disso, os colaboradores têm acesso a cursos de *soft* e *hard skills* gratuitos por meio da plataforma Alura (escola online de educação tecnológica). Ainda, a parceria com a Galena (plataforma de desenvolvimento) traz a possibilidade de aquisição de bolsas de estudo em cursos de curta e longa duração.

A Cyrela incentiva a realização de cursos externos com apoio, a partir da solicitação dos colaboradores, para formações que contribuam para o desempenho de suas funções. Também são organizadas turmas anuais de capacitação interna voltadas a áreas específicas ou para diversos departamentos.

O desenvolvimento da liderança ocorre por programas semestrais de formação para novos líderes com a Conquer, além de iniciativas de mentoria interna e *coaching* externo, conduzidas por consultorias.

Essas ações reforçam o compromisso da Companhia com o desenvolvimento profissional e a formação de lideranças preparadas para os desafios do negócio.

Mais horas de treinamento

GRI 404-1

Com o crescimento do número de colaboradores, a Companhia investiu em média 13 horas de treinamento por colaborador em 2025, número expressivamente maior que a média de 2024 (7,8).

Como parte do fortalecimento dessa agenda, a Cyrela estabeleceu, no final de 2025, uma parceria com a UOL

EdTech, a fim de utilizar a plataforma proprietária de *Learning Management System* (LMS) para o desenvolvimento dos colaboradores. Com lançamento programado para 2026, um dos diferenciais é a utilização de IA para criação de treinamentos customizados, além do catálogo de mais de 600 cursos disponíveis.

Média de horas de capacitação por gênero*

GRI 404-1



* Considera apenas colaboradores sob regime CLT, incluindo diretoria e menores aprendizes. Não inclui autônomos (PJ) e estagiários.

CRIAÇÃO DE EMPREGOS

GRI 2-7 | 2-8 | 2-30 | 401-1

A Cyrela encerrou 2025 com 6.646 colaboradores diretos, crescimento superior a 15% em relação a 2024, equivalente à criação de 874 novas posições. Desse total, 67,2% atuam em São Paulo; todos possuem contrato permanente e são abrangidos por acordo coletivo, sendo 97,5% em regime de tempo integral.

O aumento no número de colaboradores acompanhou o crescimento das operações. No período, foram admitidos 523 trabalhadores sem vínculo empregatício para atuação nas áreas de Vendas e de Obras. No período do relato, o quadro de profissionais indiretos totalizou 17.716 colaboradores indiretos, incluindo equipes de obras nas regionais e vendedores autônomos.



874

novos postos
de trabalho

A Cyrela manteve o foco na retenção de talentos, com iniciativas voltadas ao fortalecimento do engajamento, ao desenvolvimento profissional e à valorização das pessoas, incluindo ações específicas para a alta liderança e profissionais de alto desempenho.

Como parte dessa estratégia, o Programa de Reenquadramento Salarial avançou, promovendo maior alinhamento entre a política de remuneração, as responsabilidades dos cargos e a competitividade em relação ao mercado.

As iniciativas implementadas ao longo do ano contribuíram para a redução da taxa de rotatividade, que passou de 57,7% em 2024 para 52,9% em 2025, reforçando o compromisso da Companhia com a atração, o desenvolvimento e a retenção de talentos.

Outro destaque de 2025 foi a criação de um Programa de Trainees para a área de Engenharia, voltado à formação de novos profissionais e ao fortalecimento do pipeline de talentos para as operações da Companhia.

CYRELA VOX

Em 2025, a Companhia adotou uma nova metodologia de avaliação de clima organizacional, que passou a ser feita pela Fundação Instituto de Administração (FIA). Com o nome de “Lugares incríveis para trabalhar”, a pesquisa mede a percepção e o nível de satisfação dos colaboradores com sua jornada na empresa, considerando aspectos como ambiente de trabalho, cultura, liderança e desenvolvimento.

A mudança buscou maior consistência metodológica, permitindo uma leitura mais estruturada da experiência dos colaboradores. O levantamento teve 2.019 respondentes. Ao atingir a pontuação de 80, a Companhia recebeu o certificado FIA de Lugar Incrível para Trabalhar. A Cyrela foi celebrada pelo seu compromisso com o clima organizacional e a gestão de pessoas, com destaque no indicador “Tenho orgulho de dizer a parentes e amigos que trabalho nesta empresa”.

Categorias de destaques da Cyrela

acima de
90%

ESG

Tenho orgulho de dizer a parentes e amigos que trabalho nesta empresa

APRENDIZAGEM

Meus colegas estão sempre dispostos a dividir comigo o que sabem

COMUNICAÇÃO

As orientações de minha liderança facilitam a realização do meu trabalho

INOVAÇÃO E AUTONOMIA

Nesta empresa, os erros são aproveitados como oportunidades de melhoria

LIDERANÇA

Meu líder conhece profundamente sua área de atuação

PLURALL - DIVERSIDADE E INCLUSÃO

GRI 405-1 | 405-2 | 406-1

O compromisso com a diversidade, inclusão e o respeito aos direitos humanos é um dos norteadores da gestão de pessoas da Companhia. Em 2025, a Cyrela se manteve, pelo terceiro ano consecutivo, na carteira do Índice de Diversidade da B3 (IDIVERSA), em função da performance no score de Diversidade desenvolvido pela B3.

A Cyrela unificou todos os programas de diversidade e inclusão sob a denominação Plurall e intensificou a parceria com o Instituto Cyrela, que faz a gestão dos programas Construção sem Fronteiras e Apoio Social aos Colaboradores.

Do total de colaboradores, 30,7% são mulheres. Em 2025, a representatividade feminina por categoria funcional aumentou em relação ao ano anterior entre colaboradoras em cargos de especialistas (45,6%), gerentes (45,2%), gerente-geral (48,4%), operacional (10,2%), técnico-administrativo (59,6%).

Em relação à diversidade de raça, 54,6% dos colaboradores se autodeclaram pretos ou pardos. Não é realizado censo para orientação sexual.

A razão entre o salário-base e a remuneração recebida pelas mulheres e pelos homens por categoria funcional aumentou em relação a 2024 para os seguintes cargos: engenheiro/arquiteto (0,89), gerente (1,12), gerente-geral (0,90), operacional (0,85) e técnico/administrativo (0,98).

Em 2025, houve sete casos de discriminação registrados, que foram analisados e com base nas políticas internas e no Código de Conduta, sob condução do Comitê de Conduta.

Todos foram tratados com ações corretivas imediatas, como: medidas disciplinares aplicadas conforme procedência e gravidade das denúncias; atualização e divulgação da Cartilha de Prevenção e Combate ao Assédio Moral e Sexual e Discriminação no Ambiente de Trabalho; reforço dos treinamentos para conscientização e prevenção de novos casos; comunicações para orientar e reforçar a importância do combate à discriminação e aprimoramento do Canal de Denúncias.

Variação entre o salário mais baixo e o salário-mínimo, por gênero

GRI 202-1

Homens

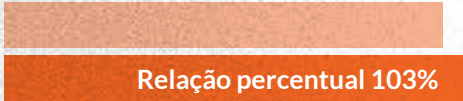
2025



Menor salário pago pela organização: R\$ 1.548,98
Salário-mínimo determinado: R\$ 1.518,00

Mulheres

2025



Menor salário pago pela organização: R\$ 1.570,80
Salário-mínimo determinado: R\$ 1.518,00

Avaliação de desempenho

GRI 404-3

A avaliação de desempenho e de desenvolvimento de carreira é realizada de forma regular. Em 2025, 37,2% do total de colaboradores foram avaliados, com índices que chegam a mais de 90% para cargos de Diretoria, Gerência Geral e Engenharia/Arquitetura.

A Cyrela realiza dois ciclos de avaliação: a avaliação 360°, aplicada ao final do ano e da qual estagiários e aprendizes não participam, e uma segunda avaliação realizada no início do ano seguinte ao período avaliado.

Dessa forma, há um intervalo na participação de estagiários e aprendizes, que não integram o ciclo de avaliação de fim de ano e passam a participar apenas a partir do ciclo de 2026.



90%

dos colaboradores em cargos de Diretoria, Gerência Geral e Engenharia/Arquitetura.

SAÚDE, QUALIDADE DE VIDA E BEM-ESTAR

GRI 403-6

A promoção da saúde e do bem-estar dos trabalhadores é um dos pilares da Companhia no cuidado com as pessoas. Para facilitar o acesso a serviços de saúde e oferecer suporte contínuo, a Companhia combina atendimento direto, programas preventivos e orientação especializada.

Entre os principais recursos estão o ambulatório corporativo, com médico e equipe de enfermagem disponíveis para atendimento gratuito, além de programas oferecidos pelos planos de saúde complementar, pelo Seconci-SP e pelo programa Médico na Tela, que disponibiliza atendimento médico emergencial online para colaboradores e seus dependentes, sem a necessidade de comparecer a um serviço de pronto atendimento.

A Cyrela também promove palestras educativas nas obras com temas voltados à prevenção e à qualidade de vida e disponibiliza o CuideCy, programa de atenção psicossocial que oferece atendimento gratuito por telefone, abrangendo apoio psicológico, assistência social, fisioterapia,

orientação financeira e jurídica. Há encaminhamento para atendimento presencial quando necessário e os casos de saúde mental são acompanhados diretamente pela equipe de saúde ocupacional da Cyrela.

A Companhia também promove a saúde e a qualidade de vida de seus colaboradores por meio de programas preventivos e de acompanhamento, em parceria com a saúde suplementar e instituições especializadas. O Saúde Ativa envolve ações e temas como Coluna Ativa, Saúde dos Idosos, Saúde Mental, Oncologia, Futura Mamãe (Gestação) e Médico da Família.

O incentivo aos hábitos saudáveis é feito por meio da ginástica laboral e conta com o apoio do Seconci-SP, que disponibiliza grupos de apoio voltados à prevenção e ao tratamento do uso de álcool, drogas e tabagismo.

Benefícios

GRI 401-2 | 401-3

Os benefícios oferecidos para empregados com jornada de tempo integral, mas que não são fornecidos a empregados com jornada parcial ou empregados temporários são:

- Auxílio deficiência e invalidez
- Licença maternidade/paternidade
- Plano de saúde *pet*
- Wellhub e TotalPass
- Vale refeição
- Parcerias com restaurantes e lazer (futebol e *beach tennis*)
- Programa de apoio à parentalidade - Programa Futura Mamãe, mensalidade no Wellhub e TotalPass, benefícios financeiros pós-nascimento
- Plano de aquisição de ações
- Plano de saúde
- Seguro de vida
- Fundo de pensão / plano de benefícios
- Médico na tela - Serviço disponível para todos os colaboradores e dependentes, independente de possuir convênio médico
- CuideCy - Programa de atenção psicossocial que oferece atendimento gratuito por telefone

Com relação às licenças maternidade e paternidade, das 2.041 mulheres que tinham o direito ao benefício em 2025, 140 tiraram a licença e todas as colaboradoras retornaram ao trabalho. A taxa de retenção depois de 12 meses foi de 96,4%. Com relação aos homens, dos 4.605 colaboradores, 17 usufruíram do benefício e todos retornaram ao trabalho. A taxa de retenção depois de 12 meses foi de 72,2%.

SEGURANÇA DO TRABALHO

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL DE IMPACTO E FINANCEIRO) | 403-1 | 403-2 | 403-4 | 403-5 | 403-7 | 403-8 | 410-1

A Cyrela prioriza a segurança do trabalho de todos os colaboradores. Essa gestão envolve mapeamento permanente de riscos, diálogos e treinamentos das equipes e, em especial, aprimoramento contínuo dos processos construtivos nos canteiros de obras.

O Sistema de Gestão Integrado em Saúde e Segurança (SGI SS) da Cyrela contempla todos os colaboradores diretos e terceirizados e cumpre com as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho.

O sistema é auditado externamente pela metodologia ciclo *Plan-Do-Check-Act* (PDCA) e a mentalidade de risco é incorporada pela ISO 9001. Na regional Sul, essa estrutura é reforçada pela certificação ISO 45001.

A Cyrela também conta com um sistema automatizado de controle de acesso aos canteiros, integrado ao monitoramento da validade dos treinamentos obrigatórios, que restringe a entrada de profissionais em situação irregular.



Prevenção de acidentes

A Cyrela utiliza proteções coletivas específicas para cada atividade, selecionadas por profissionais do SESMT. Todos os colaboradores que realizam suas atividades dentro dos canteiros de obras são submetidos a treinamento de integração, entre outros treinamentos específicos para as atividades, com análises preliminares de riscos.

Todas as documentações dos colaboradores também são conferidas. Ainda, são realizadas vistorias nas máquinas e equipamentos antes do início das atividades e todos os EPIs necessários às atividades são fiscalizados e entregues aos trabalhadores.

O Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) estabelece as estratégias preventivas e os procedimentos internos, que incluem ações nos canteiros que visam identificar situações de periculosidade e avaliar riscos, a presença de técnico de segurança nas obras e a realização de treinamentos e campanhas de conscientização, como o Diálogo Semanal de Segurança (DSS), com a participação de todos os colaboradores dos canteiros, reforçar medidas de segurança e qualidade.

Além disso, os Comitês de Segurança reúnem-se mensalmente, com participação de colaboradores próprios e terceiros, para acompanhar o desempenho em segurança, analisar desvios e definir planos de ações preventivas e corretivas, podendo ser convocados extraordinariamente quando necessário.

Durante a integração dos novos colaboradores e nas reuniões periódicas de segurança, é reforçado o direito dos trabalhadores de recusar a realização de atividades que possam ser prejudiciais à sua saúde.

Em caso de incidentes, processos de investigação são implementados, com análise de causas, ações corretivas e aprimoramento do processo preventivo, incluindo treinamentos. Os colaboradores podem contar, adicionalmente, com o Canal de Denúncias para registros anônimos e sigilosos, sobre riscos à saúde e à segurança e questões de compliance.

De forma complementar, nas obras, a “Caixinha de Sugestões” funciona como um

Principais normas de saúde e segurança

GRI 403-3

- NR 18 (específica à indústria da construção)
- NR 9 (Programa de Prevenção de Riscos Ambientais/PPRA, voltado à identificação e controle dos riscos)
- NR 7 (Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional/PCMSO, que estabelece diretrizes para a área)
- NR 1 (relativa à saúde mental)
- NR 5 (constituição da CIPA)
- NR 6 (Equipamentos de Proteção Individual/EPI e Coletiva/EPC)
- NR 35 (relativa ao trabalho em altura)
- ISO 45001:2018 (Rio de Janeiro)



canal mais próximo do dia a dia do canteiro, também anônimo, para o envio de percepções e sugestões de melhoria.

Ainda, a empresa mantém programas estruturados com metodologias específicas para mitigar os riscos de Segurança e Saúde no Trabalho (SST), incluindo o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), a Análise de Risco Simplificada (ARS), o Check NR-18 e o Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO). Esses instrumentos orientam a identificação, avaliação e controle dos perigos presentes nas atividades de obra, garantindo ações preventivas e corretivas voltadas à eliminação ou mitigação dos riscos ocupacionais.

Acidentes de Trabalho (SP, RJ e Sul)

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

Classe	2024		2025	
	Empregados	Trabalhadores que não são empregados, mas cujo trabalho e/ou local de trabalho é controlado pela organização	Empregados	Trabalhadores que não são empregados, mas cujo trabalho e/ou local de trabalho é controlado pela organização
Número de horas trabalhadas	12.977.272	28.624.905	15.476.200	25.177.320
Base de número de horas trabalhadas (200.000 ou 1.000.000)	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Número de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	26	29	58	94
Índice de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	2,0	1,01	3,75	3,81
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória; (incluir óbitos)	146	168	104	201
Índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória (incluir óbitos)	11,25	5,87	6,72	7,98

Nota: Os dados consideram como acidentes de trabalho com consequência grave aqueles que resultaram em mais de 15 dias de afastamento. Já os acidentes de comunicação obrigatória abrangem todas as ocorrências registradas nos canteiros com afastamento inferior a 15 dias.

Práticas de Segurança

GRI 410-1

No âmbito da Segurança e Saúde no Trabalho (SST), em 2025 a operação da Cyrela em São Paulo estruturou equipes de Segurança do Trabalho segmentadas por marcas, alinhando a especialização técnica aos diferentes métodos construtivos – como concreto armado na Cyrela e alvenaria estrutural na Vivaz e Living. Essa segmentação aprimorou a atuação preventiva, garantindo que as práticas de SST fossem adequadas às características e riscos específicos de cada obra.

Relatórios mensais consolidados por empreendimento reúnem indicadores de desempenho, ocorrências, ações corretivas e dados de monitoramento, fortalecendo a gestão baseada em evidências e a governança sobre Segurança e Saúde no Trabalho em todas as frentes operacionais.

Em relação a segurança patrimonial, a Companhia realiza a contratação de vigilantes e seguranças de forma pontual nos empreendimentos. Nesses casos, os profissionais são contratados por empresas especializadas que já possuem processos próprios de capacitação e certificação obrigatória, incluindo requisitos legais relacionados ao uso da força, abordagem e conduta profissional. Para esses contratos, a Cyrela assegura o cumprimento das diretrizes de direitos humanos por meio de cláusulas contratuais específicas, exigência de regularidade documental e verificação da conformidade legal das empresas prestadoras, complementando os mecanismos internos de prevenção de riscos sociais.

RELACIONAMENTOS

Temas Materiais

- Transparência e relacionamento com clientes
- Relacionamento com comunidades e desenvolvimento local

Capitais



ODS



TRANSPARÊNCIA E RELACIONAMENTO COM CLIENTES

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL DE IMPACTO E FINANCEIRO)

Em 2025, a Cyrela avançou na evolução da jornada do cliente com iniciativas implementadas ao longo de diferentes etapas do relacionamento, combinando tecnologia, revisão de processos e maior especialização no atendimento, desde o interesse inicial pela compra de um empreendimento até a entrega das chaves e o acompanhamento durante o período de garantia. As frentes priorizadas tiveram como foco ampliar a transparência, reduzir atritos e tornar a experiência mais simples, ágil e aderente às necessidades de cada público.

Esse processo contínuo de melhoria na jornada trouxe um aumento de 2,8 p.p. no CSAT (*Customer Satisfaction Score*) geral da Companhia nos últimos dois anos, com avanços mais expressivos nos temas de vistoria, financiamento e assistência técnica. O NPS (*Net Promoter Score*) teve avanço de 2,7 p.p. na etapa de compra e lançamento e de 13 p.p. na etapa de assistência técnica.

Para 2026, a prioridade será ampliar o uso de IA e automações ao longo da jornada do cliente, com foco em ganho de eficiência, redução de esforço e melhoria contínua da experiência, com equilíbrio e preservando a proximidade e o atendimento humanizado nas interações mais relevantes.

As principais ações e melhorias implementadas no ano foram:

ATENDIMENTO PREDITIVO VIA WHATSAPP, COM USO DA INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL: a ação permitiu a oferta proativa de serviços e informações de acordo com a etapa da jornada em que o cliente se encontra, e em 2025 o canal passou a representar 66% do volume total de atendimentos. A implantação de inteligência artificial tem sido contínua e com o objetivo de simplificar os fluxos e oferecer atendimento imediato que é o foco para 2026.

EQUIPES DEDICADAS POR MARCA: a estrutura de atendimento foi reformulada, com processos e estratégias específicas para cada público. A abordagem também foi estruturada para atendimento multicanal. Essa frente teve impacto relevante sobretudo em assistência técnica, cuja nota de CSAT (*Customer Satisfaction Score*) elevou-se 6,3 p.p.

DIGITALIZAÇÃO DA ETAPA DE FINANCIAMENTO: a Companhia implementou soluções tecnológicas no processo de financiamento, com melhorias na autenticação do cliente e na obtenção automática de documentos diretamente de sistemas governamentais. Como resultado, o tempo de processamento dessa etapa foi reduzido em 40% e a satisfação do cliente (CSAT) avançou 2,6% nessa etapa.

APRIMORAMENTOS NA VISTORIA: a Companhia também implementou tecnologias de automatização de processos na etapa de entrega de chaves para reduzir burocracias e simplificar a experiência do cliente, o que trouxe um aumento de 3,9 p.p. no CSAT (*Customer Satisfaction Score*) nesta etapa.

OUTRAS EVOLUÇÕES: a Cyrela também avançou em outras frentes de aprimoramento da jornada do cliente. Entre elas, destacam-se a visibilidade do extrato financeiro, com o objetivo de proporcionar maior clareza sobre obrigações e fortalecer a relação de confiança com o cliente; a antecipação de decisões sobre o uso do condomínio, como previsão orçamentária e definição de enxoval, contribuindo para a transição mais fluída e eficiente no momento de uso do imóvel; a adoção de um novo sistema para personalização dos imóveis; e o mapeamento da jornada de uso no pós-entrega, com foco na identificação de oportunidades de melhoria contínua em produtos e serviços. Essas iniciativas se encontravam em fase inicial no período deste relato, com indicadores em monitoramento.

Nota p.p. : pontos percentuais.

CORRETORES: A FORÇA DE VENDAS

A Cyrela mantém um relacionamento próximo com corretores próprios, pela Seller, e parceiros, a fim de engajá-los nos objetivos comerciais, possibilitar a troca de conhecimento e aprimorar continuamente o atendimento aos futuros clientes.

A Companhia realiza cursos e treinamentos específicos para estes *stakeholders*, bem como produz materiais sobre seus produtos, campanhas de vendas, estratégia comercial e tendências do setor da construção.

Em 2025, a proporção entre corretores internos e autônomos era de aproximadamente 50/50. Para 2026, a meta é elevar a participação dos autônomos para 70%, para ganhar escala e otimizar custos.

CLUBE VIVAZ

Essa força de vendas é determinante para garantir capilaridade e velocidade de alcance em um segmento de alto volume de unidades e grande demanda de mercado. O crescimento expressivo da base de corretores traz, no entanto, desafios de engajamento. Para isso, foi criado o Clube Vivaz, voltado à formação, engajamento e retenção dos corretores, que será lançado em 2026.

Trata-se de um programa de vantagens exclusivo para corretores associados com o objetivo de reconhecer o engajamento e as vendas por meio de premiações, vantagens exclusivas e investimento em mídia.

Com adesão voluntária, o corretor deve manter seu cadastro ativo no portal Conexão Sell.it para começar a acumular pontos. A cada bimestre, os pontos acumulados podem ser convertidos em prêmios, como melhores comissionamentos, prioridade para escolher unidades nos lançamentos e mentoria com lideranças, entre outros.



Em 2025, houve um recorde de horas de treinamento para os corretores associados em São Paulo. A capacitação teve como focos engajamento e motivação.



9.719
participações



18.949
horas



62
temas



107
treinamentos

INVESTIDORES E AÇIONISTAS

O relacionamento da Cyrela com os seus acionistas ao longo de 2025 foi marcado por demandas sobre o desempenho dos projetos e previsibilidade de resultados, gerada pelo contexto macroeconômico desafiador. A principal solicitação destes investidores concentrou-se na compreensão do planejamento estratégico da Companhia, especialmente no curto prazo, ainda que a operação na construção civil tenha ciclos longos.

Esse movimento decorre, em grande medida, de um cenário macroeconômico marcado por juros elevados, maior seletividade na alocação de capital e maior sensibilidade do mercado ao desempenho de curto prazo. Em resposta, a Cyrela buscou manter uma comunicação clara, transparente, nas regras de compliance e nas normas regulatórias que regem as companhias de capital aberto.

Essa comunicação é conduzida de forma contínua e orientada a dados, com divulgação tempestiva de relatórios periódicos, demonstrações financeiras, comunicados e fatos relevantes, assegurando acesso a informações estratégicas e atualizadas.

A Companhia também mantém disponibilidade para o diálogo com investidores e analistas, por meio de e-mails, chamadas telefônicas, reuniões individuais, conferências e roadshows, além de disponibilizar conteúdos e canais exclusivos em sua

página Relações com Investidores. A presença em fóruns e eventos do mercado de capitais complementa essa atuação, ampliando a visibilidade da Companhia e contribuindo para o alinhamento de expectativas com o mercado.



Cerimônia de comemoração dos 20 anos de IPO da Cyrela

Para saber mais sobre Relações com
Investidores, clique aqui.



RELACIONAMENTO COM COMUNIDADES E DESENVOLVIMENTO LOCAL

GRI 3-3 (TEMA MATERIAL DE IMPACTO) | 203-1 | 203-2 | 413-1 | 413-2 | SASB IF-HB-410b.1

O relacionamento com as comunidades e desenvolvimento local, tema da materialidade de impacto, refere-se à relação da Companhia com as comunidades por meio do fortalecimento de canais de diálogo e gestão dos impactos durante a construção. Envolve também o investimento social privado para gerar um legado positivo – neste caso, por meio do Instituto Cyrela.

A Companhia considera a localização um fator estratégico na seleção de terrenos, avaliando o acesso à infraestrutura urbana, serviços e centros econômicos como elementos essenciais para a viabilidade e atratividade dos empreendimentos.

A disponibilidade de infraestrutura básica, como atendimento por concessionárias de água, esgotamento sanitário e energia, é avaliada como um requisito fundamental para o desenvolvimento dos projetos, em linha com as exigências regulatórias. As decisões também consideram os parâmetros urbanísticos definidos pelos planos diretores e legislações locais, que estabelecem limites para o porte e a densidade dos condomínios.

Antes de iniciar os projetos, os impactos socioambientais são analisados para a identificação e mitigação de riscos, incluindo o Estudo de Impacto na Vizinhança (EIV). Entre as iniciativas, estão a revitalização de espaços públicos e ações ambientais nas



áreas impactadas, bem com investimentos no sistema de água e esgoto e na recuperação de calçadas e vias públicas, a fim de contribuir com a qualidade de vida local.

Os critérios de localização variam conforme o perfil das diferentes linhas de produto, buscando maior aderência às necessidades e características de cada público. Portanto,

varia conforme região, plano diretor e empreendimento a ser construído.

Por outro lado, para compensar os impactos negativos, as medidas preventivas e corretivas incluem protocolos de segurança para reduzir riscos de acidentes, gestão de resíduos e mitigação de ruídos e de emissão de partículas.

INSTITUTO CYRELA

Ao longo dos anos, o Instituto Cyrela se transformou, mas sua missão de promover o bem permanece inalterada. A educação segue como causa central e princípio orientador de suas iniciativas.

Nesse contexto, a atuação é direcionada tanto para as demandas sociais da construção civil quanto para o desenvolvimento local dos territórios onde o Grupo Cyrela está presente com a marca Vivaz, o que representa aproximadamente 32% dos canteiros de obras em operação no período.

Com investimento total de R\$ 13,1 milhões, realização de 77 projetos e impacto direto em 25.041 pessoas em 2025, o Instituto Cyrela manteve o seu propósito de retribuir à comunidade a prosperidade gerada pela Companhia, por meio de projetos e programas desenvolvidos nas regiões próximas aos empreendimentos. As iniciativas também envolveram a participação voluntária de mais de 800 colaboradores da Companhia em 2025.

Clique aqui e assista um vídeo sobre o Instituto Cyrela





Vizinhança do Saber

Em 2025, o Vizinhança do Saber, iniciativa que revitaliza espaços de aprendizagem em escolas e creches públicas localizadas no entorno de empreendimentos da marca Vivaz, entregou 27 ambientes educativos entre salas de informática, bibliotecas, laboratórios de robótica, salas de artes e áreas de brincar, espaços que ampliam horizontes e despertam futuros. Ao todo, foram investidos R\$ 5,6 milhões nos projetos desenvolvidos nas três regionais, beneficiando diretamente 14.518 pessoas.

O processo de escolha do ambiente a ser reformado nas escolas e creches é denominado “Colheita de Sonhos”. Trata-se de um momento participativo e colaborativo que reúne professores e representantes do grêmio estudantil para definir, de forma conjunta, qual espaço será priorizado e quais elementos gostariam de ver incorporados no novo ambiente, garantindo que o projeto esteja alinhado às demandas e expectativas da comunidade. Os projetos realizados no âmbito da iniciativa estão disponíveis para consulta no site do Instituto Cyrela.

Em 2025, houve uma maior atenção à governança do projeto, com processos mais estruturados e maduros em relação ao ano anterior. A proposta ampliou a participação das Diretorias de Ensino em cada regional, para articular melhor alinhamento com as políticas públicas de cada local.

MAPA DOS PROJETOS

São Paulo (SP)

ERMELINO MATARAZZO

EE Maria Jovita: Sala Maker e Sala de Informática
MegaEdu

PENHA

EE Barão de Souza Queiroz - Área de Convivência
EE Nossa Senhora da Penha: Sala de Informática
EE Professor Caetano Miele: Sala de Vídeo

VILA PRUDENTE

EE Américo de Moura: Biblioteca

VILA EMA

EE Professor Beatriz do Rosário Bassi Astorino: Espaço de Brincar
EE Dr. Secundino Dominguez Filho: Sala de Informática
EE Stefan Zweig: Sala de Informática

SACOMÃ

EE Professor Demosthenes Marques: Sala de Recursos
EE Professor Odon Cavalcanti: Sala de Dança

VILA NOVA CACHOEIRINHA

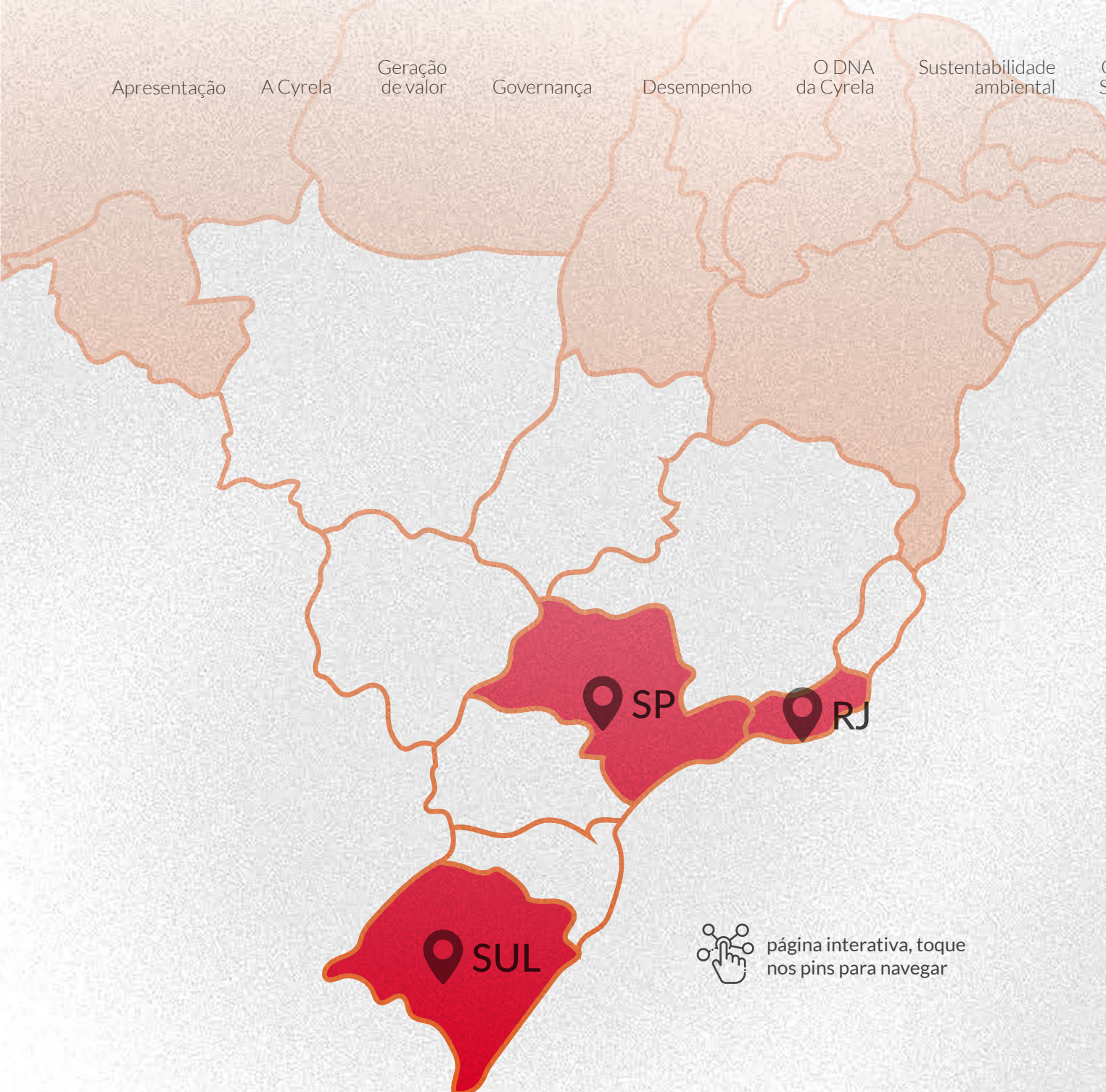
EE Plínio Damasco Penna: Sala de Artes

FREGUESIA DO Ó

EE Padre Manoel da Nóbrega: Auditório

SANTANA

CEI Nair Salgado: 2 Áreas de Brincar



página interativa, toque
nos pins para navegar

CONSTRUÇÃO SEM FRONTEIRAS

O programa Construção Sem Fronteiras tem como objetivo contribuir para a qualificação profissional no setor da construção civil e promover a inclusão produtiva de pessoas em situação de vulnerabilidade e grupos minorizados, especialmente mulheres, pessoas negras, migrantes e refugiados. Em 2025, o programa recebeu R\$ 1,1 milhão em investimentos, possibilitando a formação de 269 alunos, sendo 78 adicionados ao quadro de colaboradores da Cyrela.



269

alunos
formados

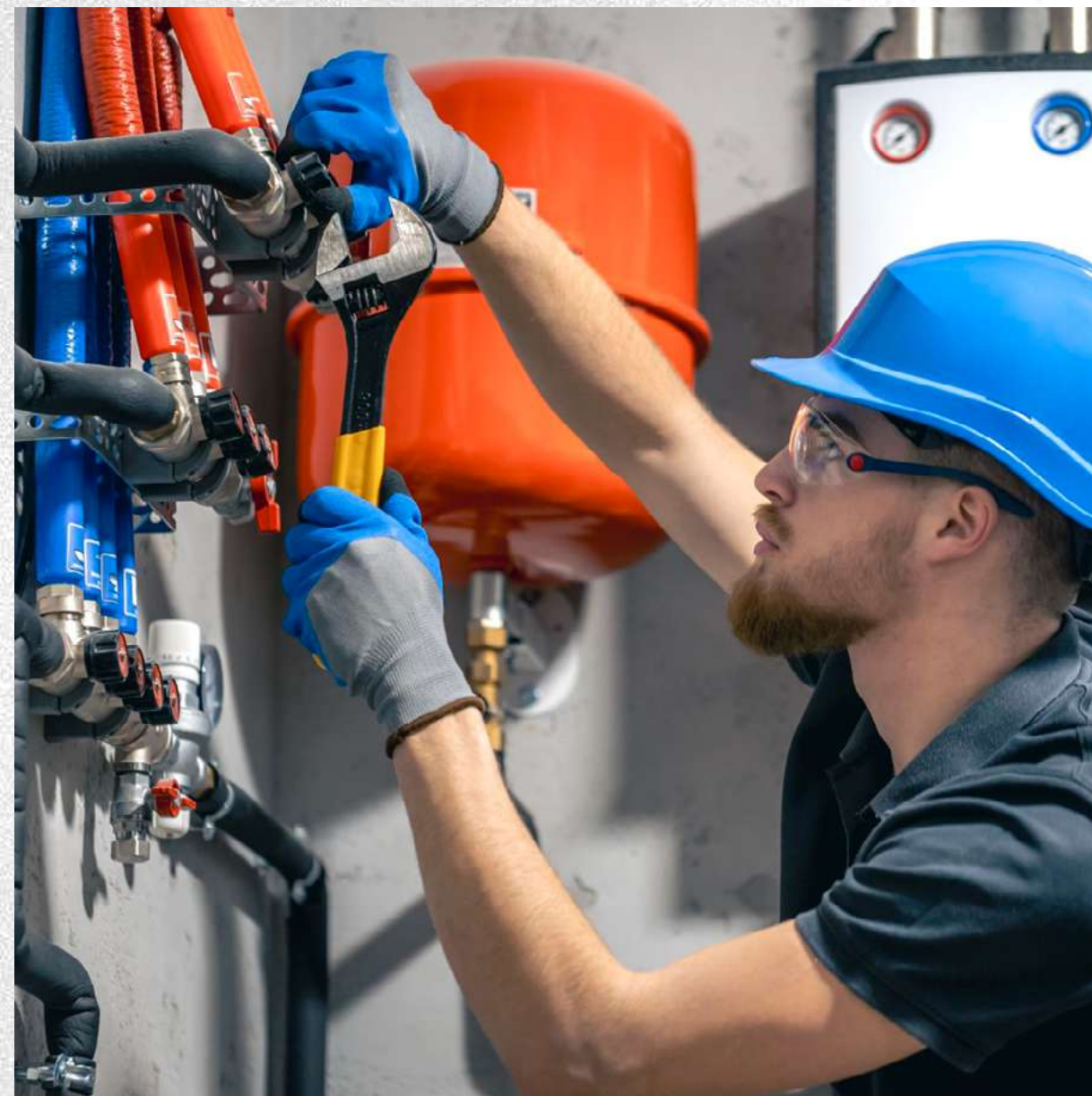
78

adicionados
ao quadro de
colaboradores
da Cyrela

O programa contribui tanto para a promoção da inclusão social quanto para o enfrentamento da escassez de mão de obra no setor da construção civil, em uma relação positiva para todos os envolvidos.

Além da formação técnica, os alunos dispõem de suporte emocional e social ao longo do curso. Todos os participantes recebem auxílio transporte e alimentação durante toda a formação. O acesso ao emprego inicia na própria Companhia, com o interesse da Engenharia em absorver profissionais formados pelo programa.

Como parte da estratégia de inclusão, foram realizados workshops com líderes de equipes das áreas de instalações para preparar o ambiente de trabalho e orientar sobre a integração de imigrantes e refugiados, fortalecendo a cultura de acolhimento e diversidade nas obras.



PROGRAMA DE APOIO SOCIAL AOS COLABORADORES

Após projeto-piloto bem-sucedido em uma obra, o Programa de Apoio Social aos Colaboradores foi ampliado em 2025. A iniciativa tem duas frentes.



OBRAS: voltado a colaboradores de obra da Companhia e de parceiros. O programa oferece apoio psicossocial, com atendimentos psicológicos, emocionais e sociais direcionados especialmente a colaboradores que enfrentam situações de dependência química, depressão ou violência. Os atendimentos ocorrem de forma personalizada, tanto virtual quanto presencialmente, promovendo qualidade de vida, segurança e bem-estar no ambiente de trabalho.



FAMÍLIAS: iniciativa voltada às famílias dos colaboradores de obra em situação de vulnerabilidade social, com foco em acesso a direitos, melhoria da qualidade de vida e desenvolvimento da autonomia.

Com investimento de R\$ 435 mil, o programa atendeu 109 famílias e 144 colaboradores de obras, ampliando a atuação social da Companhia para o público interno. A iniciativa nasce da compreensão de que a geração de valor passa também pelo cuidado com aqueles que participam diretamente da construção dos empreendimentos



R\$ 435 mil

de investimento
no programa



109

famílias atendidas



144

colaboradores de
obras atendidos

Morar Bem

No mesmo contexto de cuidado e dignidade, o Instituto realizou 50 reformas residenciais por meio do programa Morar Bem, promovendo melhorias na qualidade de vida dos nossos colaboradores e suas famílias através de obras, como adequação de banheiros, cozinhas e dormitórios. O Instituto investiu R\$ 839 mil neste programa em 2025, beneficiando 122 pessoas, entre colaboradores e familiares.



R\$ 839 mil

de investimento
no programa

122

pessoas beneficiadas

50

reformas residenciais

Programa de Voluntariado

O Programa de Voluntariado da Cyrela recebeu R\$ 644 mil em investimentos e celebrou o avanço no engajamento de parceiros da cadeia de valor. Um exemplo de destaque foi a participação de fornecedores na principal ação do Grupo, o Dia da Ação Voluntária, que cresceu de 38, em 2024, para 138 empresas em 2025. Ainda, contou com 881 voluntários – uma participação recorde de colaboradores das três regionais da Companhia.

Esse resultado foi impulsionado pelo evento Diálogos do Bem, com a participação do fundador Elie Horn, que reuniu lideranças da Companhia e fornecedores para discutir o papel das empresas na promoção de impacto positivo.

O Dia da Ação Voluntária conquistou o Prêmio Aplauze 2025 – Ações Voluntárias que Transformam, promovido pelo Conselho Brasileiro de Voluntariado Empresarial (CBVE), em parceria com o Centro Integrado de Estudos e Programas de Desenvolvimento Sustentável (CIEDS), na categoria Destaque em Legado.

Ao longo do ano, o programa também promoveu ações complementares de voluntariado e mobilização social, ampliando suas frentes de atuação. Entre elas, esteve o Funcionário Sombra, desenvolvido em parceria com o Instituto PROA em São Paulo, Rio de Janeiro e Porto Alegre, com mentorias rápidas para aproximar jovens do ambiente corporativo.

As iniciativas também incluíram parcerias com organizações da sociedade civil, como a Make-A-Wish Brasil e a Hamburgada do Bem, voltadas ao apoio a crianças e comunidades em situação de vulnerabilidade.

No âmbito do programa MOV, direcionado a estagiários e aprendizes do Grupo Cyrela, foram realizadas ações em parceria com a Casa 1, além de campanhas solidárias de arrecadação. Ao todo, as ações de engajamento social contabilizaram aproximadamente 5 mil horas.



Outros Projetos e Iniciativas

O Instituto Cyrela também apoiou, em 2025, iniciativas em diferentes frentes de atuação, com foco em inclusão produtiva, educação, empreendedorismo, cultura, voluntariado e fortalecimento de organizações sociais.

Inclusão Produtiva

Projetos de capacitação para o primeiro emprego voltados a jovens em situação de vulnerabilidade social nos territórios em que atua. As iniciativas abrangeram formações para inserção no mercado de trabalho, desenvolvimento de competências comportamentais e técnicas e qualificação em atendimento ao cliente e ferramentas de escritório, beneficiando diretamente 855 jovens em São Paulo, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul, com investimento de R\$ 859 mil.



R\$ 859 mil

de investimento
no programa

855

jovens beneficiados

Educação

Colaboradores do escritório e de obras da Companhia, assim como seus familiares, tiveram acesso a cursos preparatórios para o ENCCEJA e o ENEM. Em 2025, foram disponibilizadas 217 bolsas para o ENCCEJA e 266 para o ENEM, com 345 pessoas acessando os cursos e investimento total de R\$ 152 mil.

Empreendedorismo

Apoio à geração de renda e fortalecimento de pequenos negócios, com foco no engajamento social e na conexão com os territórios. Em 2025, o curso Despertando o Empreendedor, voltado a clientes Vivaz em São Paulo e no Rio de Janeiro, formou 74 empreendedores, com investimento de R\$ 180 mil.

CashMe

Apoio a iniciativas voltadas a esporte, tecnologia, empreendedorismo e voluntariado. As ações contemplaram formação de professores da rede pública, qualificação de jovens em tecnologia, desenvolvimento de competências empreendedoras, doação de tecnologia assistiva e mobilização solidária de colaboradores. No total, as iniciativas beneficiaram diretamente 420 pessoas e somaram R\$ 1,16 milhão em investimentos.

Pro-Mac

Por meio do Programa Municipal de Apoio a Projetos Culturais (Pro-Mac), apoio a projetos voltados à promoção da leitura, à valorização de temas como equidade, diversidade e sustentabilidade e à formação artística em territórios periféricos da cidade de São Paulo. Em 2025, os projetos apoiados somaram R\$ 179 mil e beneficiaram 3.665 pessoas, com continuidade prevista para 2026.

Conexão

Suporte a organizações sociais com reconhecida atuação em educação, inclusão produtiva, desenvolvimento comunitário e fortalecimento de políticas públicas. Em 2025, foram destinados R\$ 1,2 milhão a iniciativas que contribuíram para ampliar o acesso a oportunidades e fortalecer organizações da sociedade civil.

Rede do Bem

Doações de áreas da Companhia para organizações sociais e famílias em situação de vulnerabilidade social. Em 2025, a iniciativa beneficiou 1.703 pessoas, ampliando o aproveitamento de recursos e o apoio a comunidades.

ANEXOS



Empregados - gênero e região | GRI 2-7

Região	2023			2024			2025		
	Homem	Mulher	Total	Homem	Mulher	Total	Homem	Mulher	Total
SP	2.418	1.283	3.701	2.705	1.328	4.033	2.919	1.550	4.469
RJ	986	250	1.236	1018	282	1.301	1.420	354	1.774
Sul	206	114	320	227	102	329	206	109	315
Norte/ Nordeste	66	18	84	74	35	109	60	28	88
Total	3.676	1.665	5.341	4.024	1.748	5.772	4.605	2.041	6.646

Empregados - Contrato de trabalho (Permanentes e Temporários) e Gênero | GRI 2-7

Tipos de contrato e gênero	2023			2024			2025		
	Temporário	Permanente	Total	Temporário	Permanente	Total	Temporário*	Permanente	Total
Homens	0	3.676	3.676	0	4.024	4.024	0	4.605	4.605
Mulheres	0	1.665	1.665	0	1.748	1.748	0	2.041	2.041
Total	0	5.341	5.341	0	5.772	5.772	0	6.646	6.646

Nota: *Consideram-se temporários apenas os trabalhadores contratados exclusivamente para a execução de uma atividade específica e de curta duração. Concluída a tarefa, como, por exemplo, a limpeza de computadores, o contrato é encerrado, e o trabalhador é classificado como empregado temporário.

Empregados - Contrato de trabalho (Permanentes e Temporários) e Região | GRI 2-7

Região	2023			2024			2025		
	Permanentes	Temporários	Total	Permanentes	Temporários	Total	Permanentes	Temporários	Total
SP	3.701	0	3.701	4.033	0	4.033	4.469	0	4.469
RJ	1.236	0	1.236	1.301	0	1.301	1.774	0	1.774
Sul	320	0	320	329	0	329	315	0	315
Norte/ Nordeste	84	0	84	109	0	109	88	0	88
Total	5.341	0	5.341	5.772	0	5.772	6.646	0	6.646

Empregados - Contrato de trabalho (Integral e Parcial) e Gênero | GRI 2-7

Tipos de contrato e gênero	2023			2024			2025		
	Tempo Integral	Período Parcial	Total	Tempo Integral	Período Parcial	Total	Tempo Integral	Período Parcial	Total
Homens	3.626	50	3.676	3.990	34	4.024	4.547	58	4.605
Mulheres	1.570	95	1.665	1.688	60	1.748	1.935	106	2.041
Total	5.196	145	5.341	5.678	94	5.772	6.482	164	6.646

Empregados - Contrato de trabalho (Integral e Parcial) e Região | GRI 2-7

Região	2023			2024			2025		
	Tempo Integral	Período Parcial	Total	Tempo Integral	Período Parcial	Total	Tempo Integral	Período Parcial	Total
SP	3.619	82	3.701	4.005	28	4.033	4.400	69	4.469
RJ	1.190	46	1.236	1.245	56	1.301	1.694	80	1.774
Sul	306	14	320	322	7	329	304	11	315
Norte/ Nordeste	81	3	84	106	3	109	84	4	88
Total	5.196	145	5.341	5.678	94	5.772	6.482	164	6.646

Trabalhadores que não são empregados - Categoria funcional e Gênero | GRI 2-8

Categoria Funcional	2023			2024			2025		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Aprendizes	50	95	145	34	60	94	58	106	164
Estagiários	179	222	401	174	203	377	176	183	359
Total	229	317	546	208	263	471	234	289	523

Valor econômico direto gerado e distribuído | em R\$ milhões | GRI 201-1

	2023	2024	2025
Valor econômico direto gerado			
Receitas	7.209.483.000	9.150.041.000	10.947.578.000
Valor econômico distribuído			
Custos operacionais	4.976.696.290	6.204.477.207	7.460.433.009
Salários e benefícios de empregados	250.490.126	276.600.046	321.313.784
Pagamentos a provedores de capital	875.061.928	793.534.404	2.119.935.580
Pagamentos ao governo (por país)	333.486.000	405.391.000	404.262.000
Total	6.435.734.344	7.680.002.658	10.305.944.373
Valor econômico retido (R\$ milhões)	773.748.656	1.470.038.342	641.633.627

Proporção de gastos com fornecedores locais (em bilhões R\$) | GRI 204-1

	Unidade operacional	Valor total do orçamento para fornecedores (R\$)	Valor total do gasto com fornecedores locais (R\$)	Percentual do orçamento gasto com fornecedores locais (%)
2023	Regionais SP, RJ e Sul	R\$ 2.622.764.198,52	R\$ 2.058.812.697,92	78
2024	Regionais SP, RJ e Sul	R\$ 3.955.393.343,24	R\$ 2.553.459.192,19	65
2025	Regionais SP, RJ e Sul	R\$ 4.010.577.815,43	R\$ 2.656.608.411,45	66

Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção | GRI 205-2

*Órgãos de Governança	2023		2024		2025	
	Comunicados	Treinados	Comunicados	Treinados	Comunicados	Treinados
Número total de membros no ano	9	9	9	9	11	11
Número total de membros comunicados/treinados	9	9	9	9	11	11
Percentual de membros comunicados/treinados (%)	100	100	100	100	100	100

Nota: *Valores consolidados de SP, RJ e Sul.

Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção | GRI 205-2

Empregados	2023		2024		2025	
	Comunicados	Treinados	Comunicados	Treinados	**Comunicados	**Treinados
Número total de empregados	5.082	5.082	5.678	5.678	6.646	6.646
Número total de empregados comunicados/treinados	5.082	2.340	5.678	3.878	6.646	4.522
Percentual de empregados comunicados/treinados (%)	100	*46,04	100	68,30	100	68,04

“Nota: * Número corrigido em 2025.
Nota:***Valores consolidados das praças SP, RJ, Sul, N e NE.

Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção | GRI 205-2

Empregados Por categoria funcional	2023		2024		2025	
	Comunicados	Treinados	Comunicados	Treinados	Comunicados	Treinados
Coordenador						
Número total de empregados	133	133	141	141	158	158
Número total de empregados comunicados/treinados	133	100	141	116	158	150
Percentual de empregados comunicados/treinados (%)	100	75,19	100	82,27	100	94,94
Diretor						
Número total de empregados	20	20	30	30	30	30
Número total de empregados comunicados/treinados	20	15	30	20	30	30
Percentual de empregados comunicados/treinados (%)	100	75	100	66,67	100	100
Engenheiro/ Arquiteto						
Número total de empregados	179	179	191	191	246	246
Número total de empregados comunicados/treinados	179	101	191	148	246	198
Percentual de empregados comunicados/treinados (%)	100	56,42	100	77,49	100	80,49
Especialista						
Número total de empregados	44	44	50	50	57	57
Número total de empregados comunicados/treinados	44	30	50	39	57	52
Percentual de empregados comunicados/treinados (%)	100	68,18	100	78	100	91,23
Gerente						
Número total de empregados	154	154	142	142	159	159
Número total de empregados comunicados/treinados	154	100	142	129	159	150
Percentual de empregados comunicados/treinados (%)	100	64,94	100	90,85	100	94,34

Empregados Por categoria funcional	2023		2024		2025	
	Comunicados	Treinados	Comunicados	Treinados	Comunicados	Treinados
Gerente-Geral						
Número total de empregados	12	12	25	25	33	33
Número total de empregados comunicados/treinados	12	10	25	11	33	33
Percentual de empregados comunicados/treinados (%)	100	83,33	100	44	100	100
Operacional						
Número total de empregados	2.837	2.837	2.668	2.668	3.745	3.745
Número total de empregados comunicados/treinados	2.837	1.410	2.668	1.405	3.745	2.059
Percentual de empregados comunicados/treinados (%)	100	49,7	100	52,66	100	54,98
Técnico / Administrativo						
Número total de empregados	637	637	2.431	2.431	2.054	2.054
Número total de empregados comunicados/treinados	637	324	2.431	1.741	2.054	1.744
Percentual de empregados comunicados/treinados (%)	100	50,86	100	71,62	100	84,91
Aprendizes						
Número total de trabalhadores	139	139	94	94	164	164
Número total de trabalhadores comunicados/treinados	139	100	94	85	164	106
Percentual de trabalhadores comunicados/treinados (%)	100	71,94	100	90	100	9
Total						
Número total de empregados	4.016	4.016	5.678	5.678	6.646	6.646
Número total de empregados comunicados/treinados	4.016	2.090	5.678	3.609	6.646	4.522
Percentual de empregados comunicados/treinados (%)	100	52,04	100	63,56	100	68,04

Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção | GRI 205-2

Trabalhadores Por categoria funcional	2023		2024		2025	
	Comunicados	Treinados	Comunicados	Treinados	Comunicados	Treinados
Estagiários						
Número total de trabalhadores	386	386	371	371	359	359
Número total de trabalhadores comunicados/treinados	386	250	371	184	359	219
Percentual de trabalhadores comunicados/treinados (%)	100	64,80	100	50	100	61
Total						
Número total de trabalhadores	525	525	465	465	523	523
Número total de trabalhadores comunicados/treinados	525	350	465	269	523	52
Percentual de trabalhadores comunicados/treinados (%)	100	66,70	100	58	100	10

Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção | GRI 205-2

Parceiros de negócio Por região	2023		2024		2025	
Número total de parceiros	0	0	2.011	2.011	3.315	3.315
Número total de parceiros comunicados/treinados	0	0	2.011	180	3.315	419
Percentual de parceiros comunicados/treinados (%)	0	0	100	9	100	13

Nota: Os valores referem-se as regionais SP, RJ e SUL. SP considerou apenas fornecedores de serviços e materiais de obra ativos e em 2025 foram treinados somente os fornecedores classificados como críticos.

Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume | GRI 301-1

Insumo	Unidade	2023	2024	2025
Aço	kg	24.597.888	28.685.780	28.928.835
Areia	m³	71.234	76.713	91.694
Argamassa	kg	18.848.302	46.771.474	42.252.339
Bloco Concreto	unid	12.928.095	18.312.632	18.829.397
Bloco Cerâmico	unid	450.300	1.333.508	707.765
Brita-	m³	32.288	43.283	45.467
Cal Hidratada	kg	2.332.269	2.154.649	3.555.982
Cerâmica	m²	456.811	651.093	931.297
Cimento CPI	kg	0	0	0
Cimento CPII	kg	14.726.683	20.031.000	25.526.000
Cimento CPIII	kg	23.338	64.000	194.000
Cimento CPIV	kg	1.141.744	638.463	425.318
Cimento CPV	kg	2.295.810	1.694.672	1.149.170
Compensado	m²	394.283	426.893	479.907
Concreto	m³	302.461	390.240	426.258
Diesel	l	205.329	92.147	324.356
Louças	unid	69.837	66.475	57.598
Metais	unid	180.637	312.848	236.197
Porta	m²	66.971	70.204	83.766
Tintas	l	-	-	-
Sucata	ton	-	690	692

Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados | GRI 301-2

Nome do material e unidade de medida	2023			2024			2025		
	Quantidade utilizada	Qtde. de material proveniente de reciclagem	Percentual	Quantidade utilizada	Qtde. de material proveniente de reciclagem	Percentual	Quantidade utilizada	Qtde. de material proveniente de reciclagem	Percentual
Madeira (m²)	66.971	66.971	100	70.204	70.204	100	83.766	83.766	100
Aço (Kg)	24.597.888,00	18.694.394,88	76	28.685.779,68	21.801.192,56	76	28.928.835,00	22.853.779,65	79
Papel/Plástico	NA	NA	NA	-	-	-	-	-	-
Entulho	44390,81	27678	62	-	-	-	-	-	-

Tabela Emissões GEE por tipo de gases | em tCO₂e | GRI 305-1 | 305-2 | 305-3

Emissões de Escopo 1	GWP	2023	2024	2025
CH ₄	28	0	0	0
CO ₂	1	832,34	365,06	353,26
HFC-32	677	38,25	34,56	109,06
HFC-125	3.170	179,1	161,83	510,69
N ₂ O	265	0	0	
Totais		1.049,69	561,44	973,01
CO ₂ renovável (Escopo 1)		0		8.064,01
Emissões de Escopo 2				
CO ₂		244,14	411,97	405,18
Emissões de Escopo 3				
CH ₄	28	28.749,07	7.656,53	17.731,83
CO ₂	1	107.671,82	147.123,90	162.450,90
N ₂ O	265	119,34	248	221,91
Totais		136.540,22	155.028,44	180.404,65
CO ₂ renovável (Escopo 3)		4.123,28	12.072,80	8.922,08

Resíduos gerados e destinados para disposição final | em toneladas* | GRI 306-3 | 306-4 | 306-5

Resíduos	Quantidade gerada	Não destinado para disposição final	Método de disposição	Destinado para disposição final	Metodo de disposição final
Solo	595.166,72	271.174,89	Reutilização	323.991,83	Aterro
Gesso	8.668,21	6.768,76	Reciclagem	1.899,45	Aterro
Papel/plástico	20.134,63	17.317,83	Reciclagem	2.816,80	Aterro
Entulho	116.027,50	82.974,39	Reutilização/Reciclagem	33.053,11	Aterro
Metal	3.040,44	2.365,60	Reciclagem	674,84	Aterro
Madeira	35.579,17	28.597,79	Reciclagem	6.981,38	Aterro
Resíduos Perigosos	39,37	21,97	Coprocessamento;incineração	17,40	Aterro industrial
Total	778.656,04	409.221,23		369.434,81	

Nota: *Dados consolidados referentes às regionais Sul, SP e RJ

Novas contratações e rotatividade de empregados | GRI 401-1

Por faixa etária	2023				2024				2025			
	Total de empregados	Contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade ou turnover (%)	Total de empregados	Contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade ou turnover (%)	Total de empregados	Contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade ou turnover (%)
Abaixo de 30 anos	1.885	1.696	1.121	74,72	1.976	1.481	1.072	22,12	2.508	1.560	1.064	52,31
Entre 30 e 50 anos	2.832	1.411	1.337	48,52	3.028	1.719	1.630	29,01	3.264	1.812	1.720	54,11
Acima de 50 anos	624	278	295	45,91	768	395	373	6,65	874	429	451	50,34
Total	5.341	3.385	2.753	57,46	5.772	3.595	3.075	57,78	6.646	3.801	3235	52,93

Novas contratações e rotatividade de empregados | GRI 401-1

Por gênero	2023				2024				2025			
	Total de empregados	Contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade ou turnover (%)	Total de empregados	Contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade ou turnover (%)	Total de empregados	Contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade ou turnover (%)
Homens	3.676	2.291	1.949	57,67	4.024	2.754	2.382	44,49	4.605	2.894	2.524	58,83
Mulheres	1.665	1.094	804	57	1.748	841	693	13,29	2.041	907	711	39,64
Total	5.341	3.385	2.753	57,46	5.772	3.595	3.075	57,78	6.646	3.801	3.235	52,93

Novas contratações e rotatividade de empregados | GRI 401-1

Por região	2023				2024				2025			
	Total de empregados	Contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade ou turnover (%)	Total de empregados	Contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade ou turnover (%)	Total de empregados	Contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade ou turnover (%)
SP	3.701	2.580	2.119	63,48	4.033	2.851	2.431	45,76	4.469	2.659	2.477	57,46
RJ	1.236	636	468	44,66	1.301	534	476	8,74	1.774	993	514	42,47
Sul	320	162	151	48,91	329	168	147	2,73	315	126	181	48,73
Norte / Nordeste	84	7	15	13,1	109	42	21	0,55	88	23	63	48,86
Total	5.341	3.385	2.753	57,46	5.772	3.595	3.075	57,78	6.646	3.801	3.235	52,93

Licença maternidade / paternidade | GRI 401-3

	2023		2024		2025	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Empregados que tiveram direito a tirar a licença	3.676	1.665	4.024	1.748	4.605	2.041
Empregados que tiraram a licença	63	69	20	182	17	140
Empregados que retornaram ao trabalho, no período do relatório, após o término da licença	63	80	18	167	15	131
Empregados que retornaram a trabalhar após a licença e continuaram empregados 12 meses após o retorno ao trabalho	46	23	16	68	13	161
Taxa de retorno	1,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Taxa de retenção	53,00%	100,00%	88,00%	100,00%	72,20%	96,40%

Nota: Dados consolidados das praças SP, RJ e Sul.

Acidente de Trabalho | GRI 403-9

	2024		2025	
	Empregados	Trabalhadores	Empregados	Trabalhadores
Número de horas trabalhadas	12.977.272	28.624.905	15.476.200	25.177.320
Base de número de horas trabalhadas (200.000 ou 1.000.000)	1.000.000	1.000.000	1.000.000,00	1.000.000,00
Número de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	26	29	58	94
Índice de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	2,0	1,01	3,75	3,81
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória (incluir óbitos)	146	168	104	201
Índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória (incluir óbitos)	11,25	5,87	6,72	7,98

Nota: Dados consolidados SP, RJ e Sul.

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 2025.

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 2 2021: Conteúdos Gerais	2-1 Detalhes da organização	11	
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	5	
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	5	
	2-4 Reformulações de informações		A companhia revisou informações de períodos anteriores em função de atualizações metodológicas, correções de dados operacionais e aperfeiçoamentos nos processos de consolidação e reporte. As reformulações ocorreram após a verificação de inconsistências ou aprimoramentos nos critérios de cálculo, garantindo maior precisão, rastreabilidade e alinhamento às práticas de reporte adotadas pela organização. As alterações foram devidamente documentadas e refletem ajustes pontuais que não modificam a interpretação geral do desempenho, mas asseguram que os dados apresentados estejam corretos e comparáveis
	2-5 Verificação externa	5	
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	11 e 12	
	2-7 Empregados	85, 87, 106 e 107	
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	23	
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	23 e 25	
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	25	

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 2 2021: Conteúdos Gerais	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	25 e 79	
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	27	
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	5	
	2-15 Conflitos de interesse	28	
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	26	
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	27	
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	25	
	2-19 Políticas de remuneração	29	
	2-20 Processo para determinação da remuneração	29	
	2-21 Proporção da remuneração total anual	29	
	2-22 Declaração sobre estratégia dedesenvolvimento sustentável	4	
	2-23 Compromissos de política	30, 31 e 32	
	2-24 Incorporação de compromissos de política	32	
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	31	
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	30 e 31	
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	32	
	2-28 Participação em Associações	15	
	2-29 Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	36	
	2-30 Acordos de negociação coletiva	87	

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
Temas Materias			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-1 Processo de definição de temas materiais	6	
	3-2 Lista de temas materiais	6	
Segurança do Trabalho			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	90	
GRI 402: Relações de Trabalho 2016	402-1 Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais	82	
	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	90	
	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	90	
	403-3 Serviços de saúde do trabalho	91	
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	90	
	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	90	
	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	89	
	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	90	
	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	90	
	403-9 Acidentes de trabalho	92 e 117	
	403-10 Doenças profissionais		Não foram registradas doenças ocupacionais no período reportado.
GRI 407: Liberdade Sindical e Negociação Coletiva 2016	407-1 Operações e fornecedores em que o direito à liberdade sindical e à negociação coletiva pode estar em risco	60	

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
Transparência e Relacionamento com Cliente			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	94	
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	51	
	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços	51	
	417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing		Não foram registrados casos de não conformidade com leis ou códigos voluntários relacionados à comunicação de marketing, incluindo publicidade, promoção e patrocínio.
Atração, Desenvolvimento e Retenção de Colaboradores			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	84	
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	85, 87, 115 e 116	
	401-2 Benefícios oferecidos a empregados de tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	89	
	401-3 Licença-maternidade/ paternidade	89 e 117	
GRI 404: Capacitação e Educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	86	
	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	86	
	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira	88	
Inovação e Tecnologia			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	66	
Gestão da Cadeia de Fornecedores			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	57	

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 204: Práticas de Compra 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	57 e 109	
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	63	
GRI 408: Trabalho Infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	60 e 62	
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	60 e 62	
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	60 e 63	
	414-2 Impactos sociais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	60, 62 e 63	
Relacionamento com Comunidades e Desenvolvimento Local			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	97	
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	97	
	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	97	
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	97	
	413-2 Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais	97	
Mudanças Climáticas			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	79	
GRI 201: Desempenho Econômico 2015	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	45 e 108	
	201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades	80	

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 305: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	81 e 114	
	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	81 e 114	
	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	81 e 114	
	305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	81	
Cibersegurança e Privacidade e Segurança de Dados			
GRI 3 Temas Materiais 2021	3-3 Gestão do tema material	69	
GRI 418: Privacidade do Cliente	418-1 Queixas comprovadas relativas à violação da privacidade e perda de dados de clientes	69	
Indicadores não Materiais Monitorados pela Cyrela			
GRI 202: Presença no Mercado 2016	202-1 Proporção entre o salário mais baixo e o salário mínimo local, com discriminação por gênero	88	
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	109, 110 e 112	
	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	32	
GRI 207: Tributos 2019	207-1 Abordagem tributária	40	
	207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	40	
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	77 e 113	
	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	58, 77 e 114	
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	75	
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-3 Captação de água	76	

Norma GRI	Conteúdo de Divulgação	Localização	Omissão / Justificativa
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	78	
	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	78	
	306-3 Resíduos gerados	77, 78 e 115	
	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	77, 78 e 115	
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	77, 78 e 115	
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	85 e 88	
	405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens	88	
GRI 406 :Não-Discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	88	
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	50	
	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	50	

Sumário de Conteúdo

SASB

SUSTAINABILITY ACCOUNTING STANDARDS BOARD

Setor: Infraestrutura | Indústria: Construtoras - Versão/2023

Tópicos	Indicador	Páginas / Justificativa
Uso da Terra e Impactos Ecológicos	IF-HB-160a.1 Número de terrenos e residências entregues em locais de redensolvimento.	39
	IF-HB-160a.3 Valor total de perdas monetárias como resultado de processos judiciais associado a regulamentações ambientais	39
	IF-HB-160a.4 Discussão do processo para integrar considerações ambientais na seleção do local, projeto, desenvolvimento de construção	39 e 71
Saúde e Segurança da Força de Trabalho	IF-HB 320a.1 Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e taxa de mortalidade para (a) funcionários diretos e (b) funcionários contratados	92
Design para Eficiência de Recursos	IF-HB-410a.1 Número de domicílios que obtiveram eficiência energética residencial certificada e (2) média de classificação por residências.	71 e 72
	IF-HB-410a.2 Percentual de instalações hidráulicas instaladas certificadas de acordo com as especificações	71
	IF-HB-410a.3 Número de residências entregues com certificação de um padrão de construção verde de múltiplos atributos de terceiros	71
	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	51
Impactos Comunitários de Novas Edificações	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	97
	IF-HB-410b.2 Número de terrenos e residências entregues em locais para ocupação	74
	IF-HB-410b.3 Número de residências entregues em loteamentos compactos e densidade média	74
Adaptação à Mudança Climática	IF-HB-420a.2 Análise de exposição ao risco de mudança climática, grau de exposição sistemática do portfólio e estratégias para mitigar riscos	80 e 81
Métrica de Atividade	IF-HB-000.A Número de terrenos controlados	7
	IF-HB-000.B Número de residências entregues	7
	IF-HB-000.C Número de vendas ativas	7

Sumário de Conteúdo

TASK FORCE ON CLIMATE-RELATED FINANCIAL DISCLOSURES

Descrição	Localização
Governança	
Descreva como o Conselho supervisiona os riscos e oportunidades relacionadas às mudanças climáticas	Estrutura de governança; Conselho de Administração; Governança da Sustentabilidade
Descreva o papel do Conselho na avaliação e gestão de riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas.	
Estratégia	
Descreva os riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas que a organização identificou no curto, médio e longo prazos.	Riscos climáticos; Mudanças climáticas; Gestão de emissões; Gestão de riscos ambientais
Descreva os impactos dos riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas sobre os negócios, a estratégia e o planejamento financeiro da organização.	
Descreva a resiliência da estratégia da organização, considerando diferentes cenários de mudanças climáticas.	
Gestão de Risco	
Descreva os processos utilizados pela organização para identificar e avaliar os riscos relacionados às mudanças climáticas.	Riscos climáticos; Gestão de emissões; Gestão de riscos ambientais; Estrutura de governança; Gestão de riscos
Descreva os processos utilizados pela organização para gerenciar os riscos relacionados às mudanças climáticas.	
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.	
Metras e métricas	
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 climáticos; Gestão de emissões; Materiais e resíduos
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.	
Descreva as metas utilizadas pela organização para gerenciar os riscos e oportunidades relacionados às mudanças climáticas, e o desempenho com relação às metas.	

DECLARAÇÃO DE ASSEGURAÇÃO INDEPENDENTE

INTRODUÇÃO

O Bureau Veritas Quality International (BVQI), estabelecido na Alameda Xingu, 350 – Alphaville Industrial, Barueri, 3º andar, São Paulo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº CNPJ 72.368.012/0002-65, declara, para os fins devidos, que fica a CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES (CYRELA) estabelecido na Rua do Rocio, nº 109, andar 2, sala 01 – Vila Olímpia, São Paulo/SP - 04552-000 - Brasil, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº CNPJ: 73.178.600/0001-18, autorizada a publicar em todos os seus título e sites o trecho da Declaração de Verificação conforme redação a seguir:

“O Bureau Veritas Certification, com base nos processos e procedimentos descritos no seu Relatório de Verificação, declara que para o atendimento aos padrões e princípios da *Global Reporting Initiative*™ para Relatórios de Sustentabilidade, não existe evidência de que o Relato Integrado 2025 da CYRELA esteja materialmente incorreto, que não represente de forma justa os dados e informações da CYRELA ou que não tenha sido preparado de acordo com as especificações da *Global Reporting Initiative*™.”

ESCOPO

O escopo deste trabalho se limita a verificação dos resultados avaliados no Relato Integrado 2025 apresentado pela CYRELA. Foram verificados:

Produto/Serviço: Verificação do atendimento aos padrões e princípios da *Global Reporting Initiative*™ para Relatórios de Sustentabilidade.

Ano de Referência: 2025

Fonte de dados: Relato Integrado 2025 da CYRELA.

Não foram verificados neste processo informações relacionadas aos padrões do *Sustainability Accounting Standards Board* (SASB), requisitos da *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD) e exigências das normas da *International Financial Reporting Standards* (IFRS S1 e S2).

LIMITAÇÕES E EXCLUSÕES

Este trabalho foi conduzido de forma 100% remota, tendo ocorrido reuniões de esclarecimentos em relação a seleção dos critérios e da forma de avaliação, cruzamento e consolidação do banco de dados junto a auditora líder Mariana de Oliveira Klein e colaboradores da CYRELA, respectivamente. Não houve visita presencial ou entrevistas com os interessados dos estudos de caso ou responsáveis pelos monitoramentos.

O período de corte estabelecido neste trabalho em relação a análise documental e da planilha consolidada foi de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2025.

Os critérios de elegibilidade e de exclusão para avaliar os interessados dos estudos de caso foram previamente definidos entre CYRELA e o Bureau Veritas, não cabendo neste trabalho a análise de sua aplicabilidade.

Desta forma, o trabalho apresenta alguns pontos frágeis ou de atenção, que seguem:

- Análise, preenchimento e consolidação dos dados realizados de forma manual, podendo estar sujeitos a erros humanos.

MÉTODO DE TRABALHO

O trabalho se deu a partir das seguintes etapas:

- a) Reunião de Kick-off;
- b) Análise do material enviado previamente pela CYRELA;
- c) Elaboração de um checklist para solicitação de documentos complementares;
- d) Análise dos documentos enviados;
- e) Validação da metodologia;
- f) Elaboração do relatório contendo toda a análise realizada e a validação dos resultados;

- g) Elaboração da Declaração de veracidade da metodologia/ resultados;
- h) Revisão técnica do relatório e declaração.

Ressalta-se, que todas as atividades foram realizadas de forma remota, sem visita presencial e/ou entrevistas com os interessados objeto deste estudo.

RESPONSABILIDADES DA CYRELA E DO BUREAU VERITAS

As apresentações de todas as documentações relacionadas ao Escopo foram de inteira responsabilidade da CYRELA.

A auditora foi responsável por verificar e analisar as documentações e ações realizadas de forma remota e, com isso, validar o proposto no escopo.

CONCLUSÃO

Em nosso entendimento o Relato Integrado 2025 da CYRELA apresenta os impactos das atividades da empresa de forma equilibrada.

As inconsistências encontradas no Relato foram ajustadas durante o processo e foram corrigidas satisfatoriamente.

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

- As informações prestadas no Relato 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 Relato.
- Relato não seja aderente aos Princípios para definição de conteúdo e qualidade do Padrão GRI para relatórios de sustentabilidade.

VALIDADE

Esta Declaração de Verificação não possui data de validade. Entretanto, a validação/verificação, foi realizada de acordo com o estudo apresentado pela CYRELA, conduzido no período de 24/03/2026 a 06/04/2026.

Ressalta-se que, caso haja alguma modificação significativa, inclusão ou exclusão de dados/ informações atualmente estabelecidas e validadas em relação ao escopo desta Declaração, deve-se realizar nova verificação.

DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA E IMPARCIALIDADE

O Bureau Veritas é uma empresa independente, com mais de 197 anos de experiência em verificação de Sistemas de Gestão de Qualidade, Meio Ambiente e Sustentabilidade. Possui um Sistema de Gestão da Qualidade certificado, garantindo conformidade ética, profissional e legal. Sua equipe atua de forma independente, sem vínculo com a CYRELA. Além disso, aplica um Código de Ética rigoroso para assegurar altos padrões de integridade e profissionalismo.

Ao final do processo e Verificação foram gerados Relatórios Detalhados de Verificação, mantidos como registro em nosso Sistema de Gestão.

CONTATO

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

São Paulo, 30 de Junho de 2026.



Mariana de Oliveira Klein
Verificador(a)
Bureau Veritas Quality International



Rodrigo da Silva Oliveira
Gerente Técnico de Sustentabilidade
Bureau Veritas Quality International

Créditos

Time ESG Cyrela:

Iuri Zanutto J. Campos
Stefano Sé Stampacchio
Fernanda Colucci E Yarshell

Produção: Ratio Inteligência em Sustentabilidade

Projeto gráfico: Moreli Design
Redação e revisão: Nancy Campos e Monica Miglio
Consultoria de indicadores: William Santiago

Verificação Externa

Bureau Veritas

Fotografias

Acervo Cyrela e Shutterstock

Capa

Agência OXCY

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