



RELATÓRIO ANUAL
CYRELA 2013



ÍNDICE

SOBRE A CYRELA: CONHEÇA NOSSA EMPRESA

Quem somos	04
Reconhecimento.....	07

CENÁRIO ECONÔMICO: ONDE APOIAMOS NOSSAS ESTACAS

Macroeconomia.....	09
O Setor Imobiliário.....	11

COMO ATUAMOS: A CONSTRUÇÃO DO NOSSO NEGÓCIO

Relacionamento com públicos de interesse.....	12
Modelo de negócios.....	15

NOSSA ESTRUTURA: NOSSOS ALICERCES

Nossas pessoas.....	22
Nossa história.....	29
Governança corporativa.....	32
Estrutura corporativa.....	37

ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS: DESAFIOS BEM CALCULADOS

Engenharia.....	43
O que Entregamos em 2013.....	47
O que Lançamos em 2013.....	50

RESPONSABILIDADE SOCIAL: MÃOS À OBRA

Instituto Cyrela	53
Gestão Ambiental	65

CYRELA 2014: 2014 É TEMPO DE CONSOLIDAÇÃO

Futuro	70
--------------	----

BEM-VINDO – ERIC ALENCAR (CFO Cyrela)

Esse é o relatório anual da Cyrela do ano de 2013.

Foram 74 lançamentos no ano passado e nós consideramos todos muito especiais. Mas se a gente for destacar algum, começando pela região Sul do Brasil, o “Duo Concept”, que é um produto que misturou hotel com saletas, foi muito especial, porque teve uma arquitetura diferente, um conceito diferente e foi um sucesso de mercado. Indo mais para São Paulo, o “Essenza Moema” foi um produto muito diferenciado, pela qualidade do produto, um produto de alto luxo em São Paulo. E no Rio de Janeiro, a nossa contribuição para as Olimpíadas de 2016, a futura vila da mídia que foi lançada com o nome de “Ocean”.

Fora isso, a gente tem muito orgulho da nossa atuação no segmento mais social do “Minha Casa Minha Vida”. Foi mais de 1 bilhão de reais lançado nesse segmento, com grande impacto social. E a nossa JV Plano & Plano também teve um lançamento em Barueri, com mais de 1 mil unidades vendidas em um mês, o Inspire, que também é um produto de grande sucesso, que sempre vem à mente quando a gente lembra do ano passado.

A Cyrela está há 14 anos rankiada no TOP Imobiliário. E o ano de 2013 foi também o 11º ano seguido que nós ganhamos o prêmio de Empresa Mais Admirada do Brasil pela Carta Capital no segmento de Incorporação.

QUEM SOMOS

“Nós somos o Grupo Cyrela e queremos estar sempre perto de quem pensa longe”

O Grupo Cyrela é feito por pessoas e para pessoas. Somos mais de 10 mil colaboradores dedicados a construir projetos e relações duradouras. Todos os dias, a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão sempre com muita transparência e qualidade.

Hoje, são mais de 200 mil famílias vivendo nos lares que construímos. O número cresce com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há 50 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.

JEITO DE SER CYRELA

ANTONIO CARLOS ZORZI (DIRETOR CORPORATIVO DE ENGENHARIA)

A Cyrela para mim é uma empresa justa, correta, séria, responsável.

KOJO (CONSULTOR DE VENDAS SELLER)

Valoriza bastante as pessoas, o profissional. Dá retaguarda. Está sempre preocupada em melhorar.

VITOR VENDRAMINI (ENGENHEIRO)

Cyrela é o meu trabalho, é meu futuro. Eu me vejo aqui na Cyrela daqui a cinco, dez anos.

RENATA MOURA (DIRETORA CORPORATIVA DE PESSOAS)

Ela é única porque ela me traz realização. Ela é única porque eu sei que estou fazendo o bem.

TELMA GRAZIANO (GERENTE DE COMUNICAÇÃO E PDV LIVING)

Acho que hoje eu definiria a Cyrela como a minha família.

FRANCISCO BOSCO (DESDE 1989 FORNECEDOR DA CYRELA)

O relacionamento entre nossas empresas, a Atlas Schindler e Cyrela, acho que data de mais de 30 anos.

ANTONIO CARLOS ZORZI (DIRETOR CORPORATIVO DE ENGENHARIA)

Encontrar pessoas com 20 anos de casa, 25 anos de casa é extremamente comum.

RENATA MOURA (DIRETORA CORPORATIVA DE PESSOAS)

2013 para a Cyrela foi um ano de iniciar uma nova fase, de conectar a visão do futuro e ir adiante no plano de perenização.

KOJO (CONSULTOR DE VENDAS SELLER)

Para mim acho que foi o melhor ano. Eu tive a felicidade de atender uma família, vender quatro imóveis para a família.

FRANCISCO BOSCO (DESDE 1989 FORNECEDOR DA CYRELA)

Uma coisa bastante marcante nesse relacionamento que eu vejo entre a Cyrela é o respeito às pessoas. E aí eu não vou falar só de fornecedores, como a gente se enquadra, mas a gente percebe um respeito muito grande, quer seja pela sua própria força de trabalho, quer seja pelos prestadores de serviço e principalmente seus clientes.

RENATA MOURA (DIRETORA CORPORATIVA DE PESSOAS)

Primeiro o cliente é a nossa razão de ser e isso está muito no nosso dia-a-dia.

MARCIO DAMELIO (DESDE 2009 CLIENTE CYRELA)

A qualidade da apresentação, a própria corretora que nos apresentou, passando pelo supervisor que nos orientou, foi realmente uma qualidade, eu diria que melhor do que dos outros empreendimentos que tivemos

TELMA GRAZIANO (GERENTE DE COMUNICAÇÃO E PDV LIVING)

O que eu faço todos os dias e a minha equipe faz todos os dias aqui, é pensando na realização desse cliente

KOJO (CONSULTOR DE VENDAS SELLER)

Belos plantões, corpo de vendas nota 10. A gente tem tudo.

TELMA GRAZIANO (GERENTE DE COMUNICAÇÃO E PDV LIVING)

A empresa me permite cada vez mais conhecer coisas novas, me dar desafios novos e fazer com que eu evolua e cresça cada dia mais.

RENATA MOURA (DIRETORA CORPORATIVA DE PESSOAS)

Como a gente vê, são relações de anos, que vão se perenizando e vai criando uma cumplicidade nesses valores. É como se tanto os colaboradores da Cyrela tivessem esse jeito de ser Cyrela e também esses fornecedores, parceiros, clientes entendessem e compartilhassem desse jeito de ser Cyrela.

RECONHECIMENTO

RANKING INSTITUCIONAL INVESTORS 2013



A Cyrela Brazil Realty ficou na primeira posição em duas categorias no ranking de 2013 da "Institutional Investors":

- Melhor CEO de Real Estate para o Sr. Elie Horn
- Melhor empresa de Relações com Investidores na indústria de Real Estate.

A Cyrela conquistou essa posição graças a sua responsabilidade e compromisso com a qualidade, credibilidade e acessibilidade das informações financeiras da companhia.

PRÊMIO ABEMD



A Cyrela foi premiada na 19ª edição do "Prêmio ABEMD" (Associação Brasileira de Marketing Direto). Quatro cases desenvolvidos com a agência E|OU foram vencedores, sendo um na categoria Ouro, com o case do empreendimento Varanda Ipiranga, e outros três na categoria Bronze, com os cases dos produtos Home Boutique Brooklin e Luzes da Mooca.

AS MARCAS MAIS VALIOSAS DO BRASIL



A Cyrela está entre as 50 marcas brasileiras mais valiosas, segundo ranking das "Marcas Mais Valiosas do Brasil" da Revista Dinheiro. O valor da marca foi calculado em US\$ 183 milhões o que garantiu a 48ª posição para a empresa.

O ranking das marcas brasileiras mais fortes e mais valiosas é realizado pela BrandAnalytics em conjunto com a revista DINHEIRO, pelo grupo WPP e utiliza a base das pesquisas de mercado da Millward Brown, chamada de BrandZ.

RANKING
EXAME
MELHORES E
MAIORES



A Cyrela Brazil Realty está entre as 100 maiores empresas do Brasil, segundo ranking da 40ª edição da Exame. A empresa ocupa a 58ª posição, o que representa um aumento de 14,3% em relação ao ranking de 2011.

A empresa alcançou a melhor posição entre as incorporadoras, ocupando a 125ª posição entre as 200 maiores empresas da América Latina.

RANKING
VALOR 1000
DO VALOR
ECONÔMICO



A Cyrela Brazil Realty conquistou a 70ª posição no "Ranking Valor 1000" do Valor Econômico, que elege as 1000 maiores empresas do país.

COMITÊ DE
GESTÃO
DO LIDE



O "Comitê de Gestão do LIDE" elege anualmente as empresas que mais se destacaram nos seus respectivos setores de atuação. São avaliados o desempenho empresarial, qualidade dos produtos e/ou serviços, eficiência de gestão, valorização dos recursos humanos, imagem pública, inovação e sustentabilidade e a Cyrela foi premiada na categoria Construção Civil.

RANKING
MAIS
ADMIRADAS
DE 2013
CARTA CAPITAL



Pelo 11º ano consecutivo, a Cyrela foi eleita a empresa mais admirada na categoria Incorporadoras e Construtoras do ranking "As empresas mais admiradas do Brasil" da revista Carta Capital.

É pensando em vocês, nossos clientes, que nos dedicamos a cada dia para ter o metro quadrado mais admirado do Brasil.

MACROECONOMIA

No cenário internacional, a economia esteve bem, impulsionada principalmente pela melhora na conjuntura dos Estados Unidos. Já no Brasil, essa recuperação americana acabou gerando fuga de capital, o que contribuiu para deixar nosso cenário econômico ainda mais desafiador.

Em 2013, o nosso PIB cresceu abaixo das expectativas, 2,3%. O combate à inflação foi realizado principalmente por meio do aumento na taxa básica de juros, a SELIC, que subiu de 7,25% a.a. no início de 2013 para 10,5% a.a. no fim do ano.

A boa notícia para o setor imobiliário é que a taxa de desemprego continuou baixa, o que significa que a população manteve a renda, poder de consumo e estabilidade para pensar em novos investimentos, devido, principalmente, a três fundamentos: disponibilidade saudável de crédito, baixíssimo desemprego no Brasil e bônus demográfico.

De olho em 2014, sabemos o tamanho do desafio e do trabalho que teremos de fazer, já que será um ano atípico, com o mundial de futebol, em junho, e eleições presidenciais, em outubro.

De olho em 2014, sabemos o tamanho do desafio e do trabalho que teremos de fazer, já que será um ano atípico, com o mundial de futebol, em junho, e eleições presidenciais, em outubro.

CENÁRIO – ERIC ALENCAR (CFO CYRELA)

O ano de 2013 foi caracterizado pela melhoria da economia mundial, puxada pelo crescimento dos Estados Unidos. Esse crescimento dos Estados Unidos provocou uma certa fuga de capital do Brasil, que não teve um ano dos melhores, comparado com os anos

anteriores. De certa forma, o mercado imobiliário foi blindado desse baixo crescimento do Brasil devido aos fundamentos do mercado imobiliário. Que fundamentos são esses? A disponibilidade saudável de crédito, o baixíssimo desemprego que o Brasil está vivendo e o bônus demográfico, que promove a necessidade de casas e de construções novas para o País.

Praças como São Paulo, a principal praça do mercado imobiliário, teve crescimento de mais de 10% em lançamentos e esses lançamentos possuíram velocidade de venda superior a 2012. O estoque de São Paulo, por exemplo, ficou em sete meses. Então isso prova o quão saudável está o mercado imobiliário.

O ano de 2013 realmente para a Cyrela foi um ano especial por diversos motivos. Mas, o principal dele, é que consolidou a posição da empresa como uma companhia rentável em todos os segmentos do mercado imobiliário residencial. Nós atuamos desde o “Minha Casa Minha Vida”, faixa 1, que é o segmento de menor renda, patrocinado pelo governo, até o segmento de alto luxo, passando, por exemplo, por desenvolvimento urbano. Então nós temos operações consolidadas em todos esses segmentos. Consolidadas e rentáveis. Isso foi muito especial, porque 2013 foi o ano que a gente realmente sentiu essa consolidação.

Além disso, nós conseguimos com a nossa operação ter um crescimento de 20% em lançamento e vendas. Lançamos 6.6 bilhões, vendemos 7.2 bilhões de reais e aumentamos o lucro da companhia em 10%. Então é a prova que a estratégia que a companhia vem adotando nos últimos anos está se pagando e está tornando a companhia mais preprada para os próximos 50 anos que aí vêm.

Eu acredito que conforme o cliente vai ficando mais exigente, mais seletivo, as empresas têm que se adaptar e evoluir. O que eu sinto é que a Cyrela está ouvindo cada vez mais o cliente, evoluindo nos seus produtos e no formato de atender, o que para nós é ótimo, porque estreita a nossa relação e permite um relacionamento de mais longo prazo com nossos clientes.

O SETOR IMOBILIÁRIO

Apesar do cenário desafiador de 2013, o setor imobiliário continua bem. A disponibilidade local de crédito, o bônus demográfico e, conseqüentemente, o índice baixo de desemprego trouxeram condições favoráveis para que o setor imobiliário não fosse tão afetado.

Dessa forma, a Cyrela só teve motivos para comemorar: conseguimos tanto lançar quanto vender bem. O nosso lucro aumentou 8,9% em relação a 2012, mantivemos o foco na rentabilidade e o processo de reestruturação da empresa foi consolidado, mostrando que o nosso aprendizado rendeu bons frutos.

Somos um grupo que une inovação e conservadorismo financeiro. O nosso desafio é trabalhar muito e da melhor maneira possível. A gestão dos produtos em estoque continua diária, para que possamos trazer mais liquidez para a companhia, sempre com a preocupação de não prejudicar as margens e a rentabilidade da empresa.

RELACIONAMENTO COM PÚBLICOS DE INTERESSE

Somos uma empresa que acredita no valor das conexões. A natureza do nosso negócio promove relacionamentos de longo prazo com diversos públicos, cada um com sua importância e intensidade. Entendemos que cada relação deve ser baseada em valores de uma família que busca fazer sempre o bem.

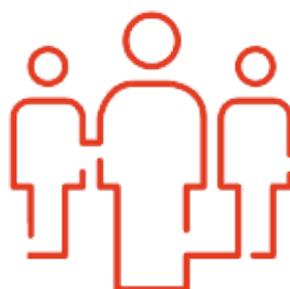
Pensando em cuidar das nossas relações de longo prazo e, principalmente, em entender e atender com excelência os nossos clientes, realizamos pesquisas de satisfação em diversos momentos. Elas são aplicadas a fim de permitir uma avaliação completa que nos dá subsídios para evoluir e surpreender cada vez mais.

NOSSOS STAKEHOLDERS



CLIENTES

Nossos clientes são aqueles que queremos inspirar, que buscam um imóvel diferenciado com a qualidade que só um Cyrela pode oferecer..



COLABORADORES

Nossos colaboradores são a base de tudo, trabalham com dedicação e contribuem para o crescimento da empresa vivendo o Jeito de Ser Cyrela.



INVESTIDORES

Nossos investidores acreditam nos valores do grupo Cyrela e acompanham o desenvolvimento da companhia



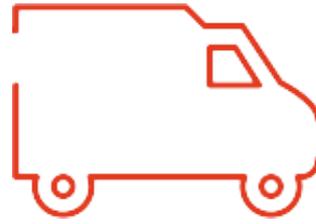
CONSULTORES DE VENDA

Nossos consultores de vendas são profissionais dedicados a entender a essência Cyrela nos mais diversificados produtos. Ao se encantarem, vendem mais do que imóveis, vendem sonhos.



COMUNIDADE

Comunidade são todas as pessoas que interagem com a Cyrela, além das que tiveram suas vidas transformadas pelos programas do Instituto Cyrela.



FORNECEDORES

Nossos fornecedores são parceiros com quem nos relacionamos em busca dos melhores serviços. Eles traduzem nossas necessidades e desejos em novos materiais e inovações de toda natureza.

MODELO DE NEGÓCIOS

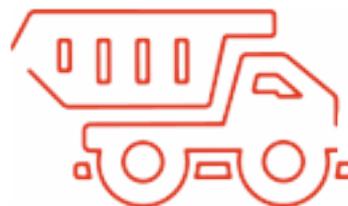
A Cyrela é uma das mais admiradas incorporadoras de imóveis residenciais do país. São mais de 200 mil famílias que optaram por morar em um Cyrela ou investir nessa empresa, que cresce há 50 anos. Por todas as suas realizações e história inovadora, a Cyrela construiu um nome respeitado e tornou-se sinônimo de qualidade.

MODELO DE NEGÓCIOS INTEGRADO



INCORPORAÇÃO

É a atividade que compreende a compra de terrenos, o desenvolvimento dos produtos, precificação, ponto de vendas e comunicação, sempre amparados por pesquisa.



CONSTRUÇÃO

A engenharia é responsável pela construção do produto e padronização dos processos construtivos, pela gestão de fornecedores e novos canteiros, além da modificação de plantas (com Preference) e assistência técnica própria.



VENDAS

A Seller é a nossa força de vendas com 1.240 corretores dedicados a vender imóveis da Cyrela. Esses profissionais são



SERVIÇOS

A Facilities é uma marca do grupo, responsável pela gestão de serviços condominiais, exclusiva para imóveis

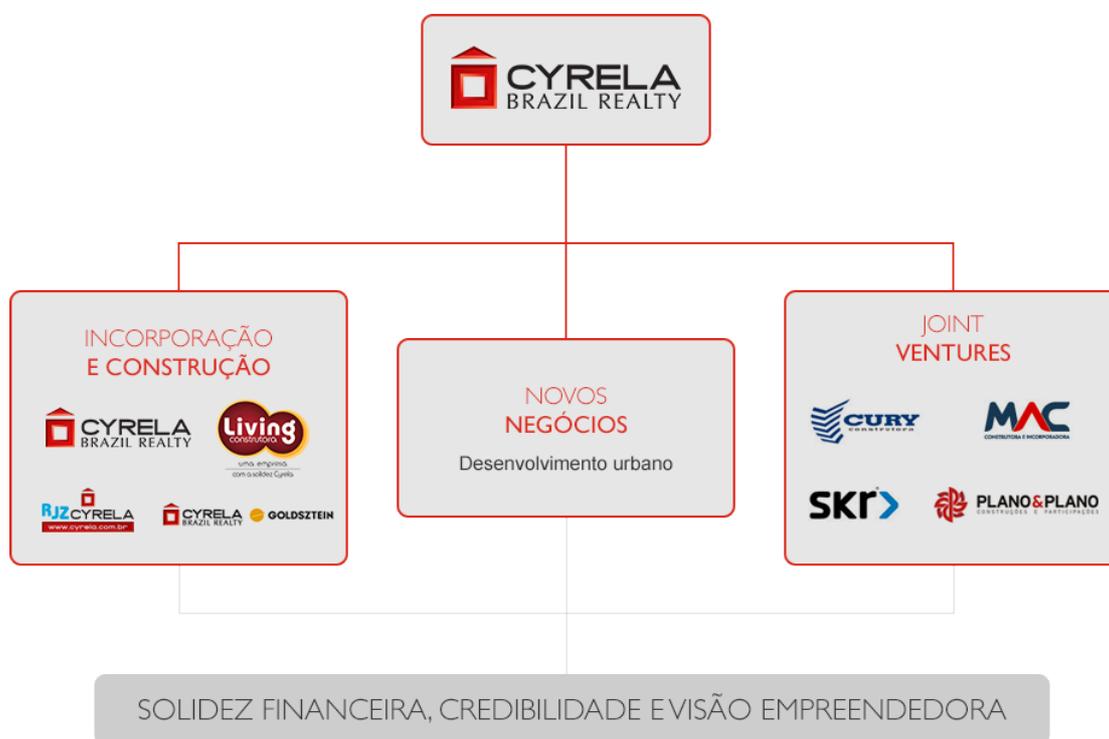
responsáveis por mostrar os diferenciais do produto e da companhia para os clientes, bem como por apresentar as características e demandas dos clientes e do mercado para a empresa. Essa é a vantagem de ter uma força de vendas própria.

Cyrela. Conta com uma concierge para administração das atividades em cada condomínio, o que resulta em conservação patrimonial e, conseqüentemente, na valorização do imóvel.

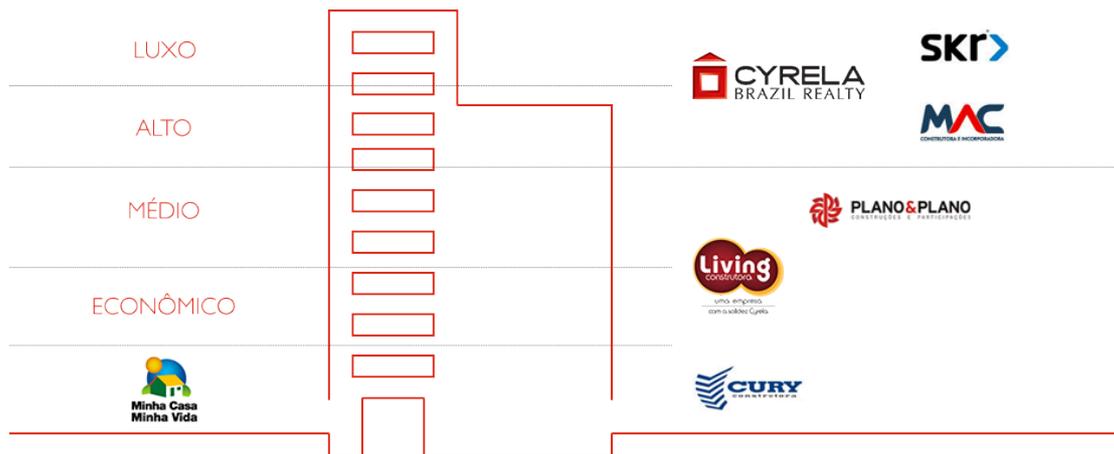
O nosso objetivo sempre foi atender a todos os públicos e, por isso, contamos com a parceria de quatro joint ventures, que têm os mesmos valores de Cyrela: Cury, Mac, SKR e Plano&Plano.

Como estratégia de crescimento pós-IPO, a Cyrela criou a Living, responsável por pensar em produtos diferenciados em segmentos nos quais o grupo ainda não atuava. De 2012 em diante, a Living vem trabalhando no reposicionamento do perfil de seus produtos, do econômico (“Minha Casa Minha Vida”), quando foi criada, para o médio padrão. Em relação a esse objetivo, 2013 foi um ano importante de consolidação dessa nova posição no mercado.

CONSTRUÍMOS UMA PLATAFORMA DE NEGÓCIOS



SEGMENTAÇÃO



CYRELA

A Cyrela é a marca que assina nossos empreendimentos de alto padrão e luxo. Aqui, transformamos terrenos em projetos de vida. Para isso buscamos entender o que é importante para você e oferecer imóveis que surpreendam. O desejo por um Cyrela se traduz no cuidado com cada detalhe, afinal são espaços feitos para quem deseja morar ou investir com qualidade, tradição e encantamento.



LIVING

A Living é a marca do Grupo Cyrela que, desde 2007, é escolhida para fazer parte do cotidiano de muitas famílias e investidores. Queremos ser a melhor opção para quem está mudando de vida. Buscamos melhorar

todos os dias, desde encontrar o melhor terreno até construir de maneira mais eficiente. Se você está em busca de um imóvel com muitas qualidades, oferecemos o melhor conjunto delas.



SKR

Participação de mercado: 50%

Presente no mercado imobiliário paulista desde 1985, a SKR é reconhecida pelo alto padrão construtivo, que busca atender a elevada expectativa dos consumidores que valorizam qualidade de vida e o design de seus imóveis. A partir de 2007, a SKR e a Cyrela passaram a atuar em conjunto no mercado, representadas por sua joint venture, SK Realty Empreendimentos S/A.



MAC

Participação de mercado: 50%

Fundada em 1981, a MAC é uma construtora e incorporadora consolidada no segmento de alto padrão, que prioriza qualidade e a personalização na execução das obras. No começo da década de 90, o sucesso do lançamento do produto The Point impulsionou a expansão da empresa e a diversificação da linha de produtos. Hoje, a MAC está crescendo com solidez e valorizando a tradição e o respeito conquistados desde o início de suas atividades.



PLANO & PLANO

Participação de mercado: 80%

Há 15 anos no mercado imobiliário, a Plano&Plano, construtora e incorporadora, é parceira da Cyrela desde 2006, o que consolidou sua participação no mercado. Atualmente, possui mais de 1,5 milhão de m² lançados, 900 mil m² construídos, 420 mil m² em

construção, oito mil clientes ativos e 770 funcionários diretos. No seu portfólio, a companhia traz produtos residenciais, tanto econômicos como médio-alto padrão e produtos comerciais.



CURY

Participação de mercado: 50%

A Cury Construtora e Incorporadora atua no segmento de construção e incorporação de empreendimentos imobiliários desde 1962. Hoje, já marca presença em 27 cidades nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Entre os anos de 2009 e 2013, a companhia contratou mais de 45 mil unidades do programa “Minha Casa Minha Vida”, consolidando-se como uma das maiores construtoras do mercado de baixa renda.

NOSSAS PESSOAS

A Cyrela é uma empresa formada por pessoas e para as pessoas. O nosso negócio está diretamente ligado aos sonhos dos clientes. Para estreitar estes laços, a partir de 2013, a comunicação tornou-se uma de nossas prioridades. Ouvir e falar. Internamente, investimos neste alinhamento com reuniões e avaliações 360º; externamente, ganhamos em comunicação digital e multimídia.

Na área de Pessoas, um dos principais objetivos do ano foi investir ainda mais na capacitação dos funcionários e ter no líder de cada área o principal responsável pela disseminação da cultura e do Jeito de ser Cyrela.

Os Líderes são desenvolvidos na Academia Cyrela com programas específicos, como o MBA in company, coaching interno e externo e concessão de bolsas de estudos, que em 2013 totalizaram 1,5 milhões em investimento.

Há uma dedicação constante em formar novas gerações de líderes e os programas de recrutamento buscam trazer talentos através dos programas:

- Summer Job – para alunos brasileiros que estão no exterior fazendo programas de MBA;
- Programa de Trainee – recém-formados em universidades;
- Programa de Estagiários e Estágio Acelerado – programa de complementação da experiência acadêmica e desenvolver um profissional que possa ser parte da equipe Cyrela.

A Cyrela acredita na conexão das ações, cada colaborador deve entender os valores, os direcionamentos estratégicos bem como as suas metas. A política de remuneração

segue integrada à estratégia de negócio e, principalmente, aos pilares da meritocracia, definida nas avaliações 360°. Esta avaliação proporciona uma visão completa do funcionário, que, além de avaliar, é também avaliado por todos os ângulos: pares, subordinados, superiores e até outras áreas com o objetivo de ter uma visão completa.

“Para mim, a prova de quem está vivendo o nosso Jeito de ser Cyrela é quando um colaborador toma uma atitude pensada como dono e desenvolve outras pessoas. Esta é a perenização da companhia e o sinal de que o nosso objetivo foi alcançado”, diz a Diretora de Pessoas Renata Moura.

A cultura Cyrela tem base sólida e permeia as ações dos colaboradores.



PESSOAS – RENATA MOURA (DIRETORA CORPORATIVA DE PESSOAS)

2013 para a Cyrela foi um ano de iniciar uma nova fase, de conectar a visão do futuro e ir adiante no plano de perenização. Foi o ano das escolhas estratégicas, foi o ano de identificar uma fortaleza grande, que é a marca, e outra fortaleza que tem tudo a ver com a nossa identidade, com a nossa cultura, que são as nossas pessoas.

Para mim, a cultura é a essência de uma empresa. No caso da Cyrela, é uma cultura única. Principalmente pela nossa trajetória, pelos valores, pela forma como a gente faz negócios.

Isso permeia tanto na estratégia de pessoas, quanto na estratégia de negócios. Então negócios e pessoas estão muito conectados.

Nós focamos muito em iniciar essa parceria desde o início. Então nossos programas de recrutamento de base são extremamente importantes. Tanto o programa de estágio, que é Brasil, tanto para escritório, quanto para a obra, para a área comercial. Os programas de trainees também são relevantes. São programas em que a gente busca não só o jovem com uma boa formação, mas o jovem que compartilhe do nosso valor e possa estar também no futuro da empresa.

Antônio Carlos Zorzi (Diretor Corporativo de Engenharia)

80% dos engenheiros foram formados na empresa. São ex-estagiários. Se nós formos analisar gerentes de obras, nós temos quatro. Três são ex-estagiários. Se nós formos olhar, o Diretor de Engenharia da regional São Paulo, é ex-estagiário.

Renata Moura

Esse ano nós desenvolvemos um programa importante, que foi o “Summer Job”, que são parcerias com universidades internacionais e que a gente busca trazer brasileiros que queira voltar para o seu país de origem após cursar universidades internacionais e aqui sim, escrever uma história diferente no Brasil.

Avaliação

Nós temos sempre o foco de avaliar o “como” e também o “que”. O que significa isso? O que são as metas. Elas podem ser quantitativas, qualitativas, mensuráveis. O como é a aderência à nossa forma de fazer, ao nosso Jeito de Ser. Para isso, nós temos uma avaliação 360, que é aplicada com a participação de mais de 15.000 avaliações. Então que as pessoas podem ter uma percepção mais ampla de como é a sua relação com a empresa e como é que elas aderem à nossa cultura.

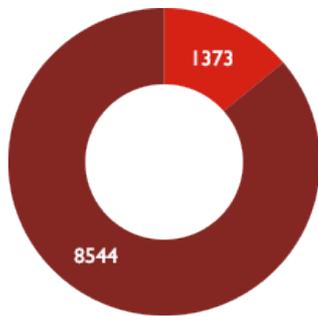
2014

Eu sinto que a gente vai para 2014 fortalecido. Com mais ambição, mais vontade. Olhando ainda mais para os nossos clientes, querendo se manter como uma empresa que é referência no que faz, que busca fazer o melhor e que tem atenção a cada detalhe.

CONHEÇA MAIS SOBRE NOSSOS COLABORADORES

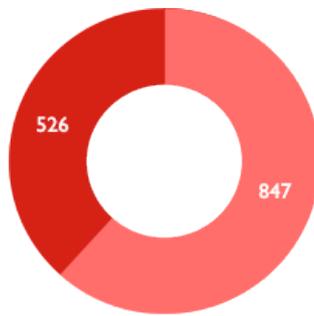


TOTAL DE COLABORADORES



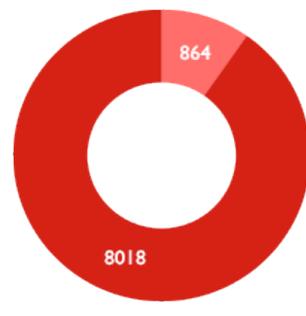
■ Escritório
■ Obra

COLABORADORES DO ESCRITÓRIO



■ Feminino
■ Masculino

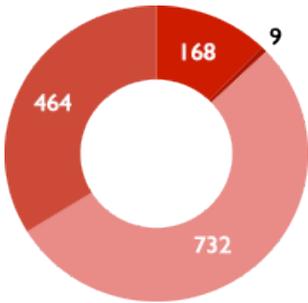
COLABORADORES DE OBRA



■ Feminino
■ Masculino

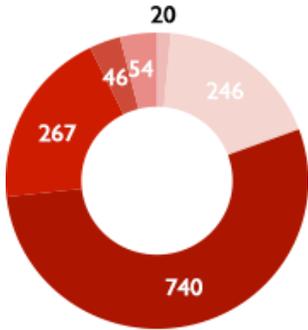
OUTRAS INFORMAÇÕES DOS COLABORADORES DO ESCRITÓRIO

GRAU
DE INSTRUÇÃO



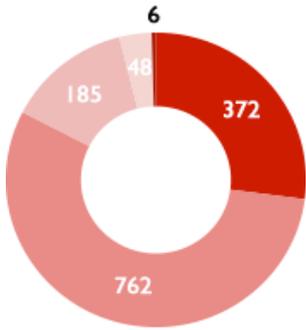
- Pós Graduação
- Mestrado
- Educação Superior
- Superior Incompleto

FAIXA
ETÁRIA



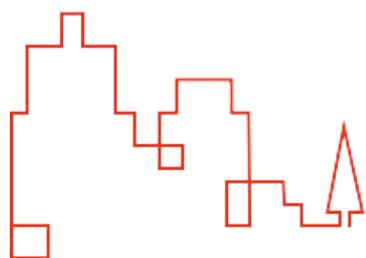
- Menores de 18
- De 18 a 24 anos
- de 25 a 34
- de 35 a 44
- de 45 a 49
- acima de 50 anos

TEMPO
DE EMPRESA



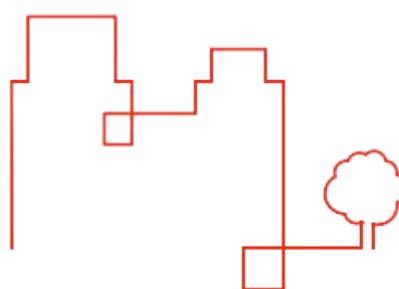
- Até 1 ano
- De 1,1 a 5 anos
- De 5,1 a 10 anos
- De 10,1 a 20 anos
- Acima de 20 anos

NOSSA HISTÓRIA



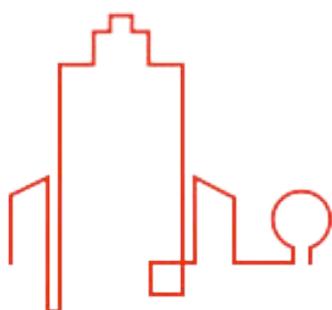
1962

Fundação da **Cyrela**
em São Paulo



1981

Criação da **Cyrela Construtora**
e da **Seller** (empresa de vendas)



2000

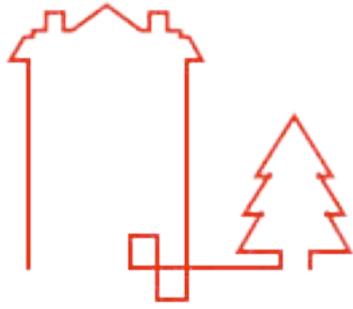
Início do Programa
Construindo Pessoas, para
alfabetizar nossos funcionários
nos canteiros de obra



2005

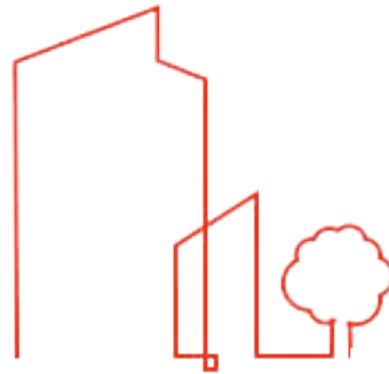
Implantação pioneira do processo
de gestão de resíduos nas obras.

IPO - 1ª incorporadora no
NOVO MERCADO torna-se
Cyrela Brazil Realty S.A



2006

Início da expansão geográfica:
8 parcerias em 7 estados



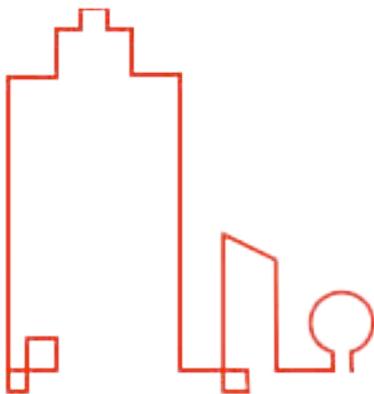
2007

Início do Programa
Jovem Aprendiz

Incorporação da **RJZ Engenharia**,
no Rio de Janeiro

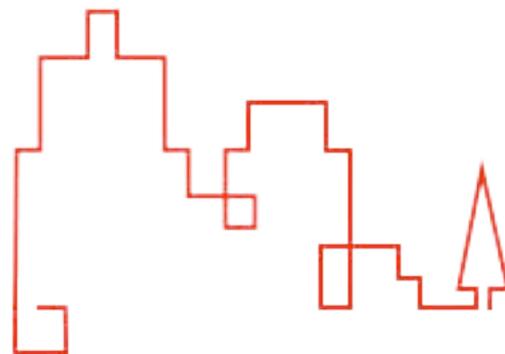
Criação da **Cyrela Commercial Properties**

Criação da marca **Living**



2008

Fundação da universidade
corporativa Academia Cyrela



2009

Incorporação da
Goldsztein Participações
para atuação Sul



2013

Há 14 anos presente no ranking TOP IMOBILIÁRIO.

Pela 11ª vez consecutiva eleita a empresa mais admirada do Brasil pela Carta Capital na categoria Incorporadora e Construtora.

Investimento na reestruturação de toda área digital da Cyrela com foco nas vendas online e no futuro do Grupo;

Consolidação dos processos internos de governança para a perenização da Cyrela.

Cyrela inicia a certificação Aqua em alguns dos seus produtos. O Processo AQUA proporciona a Alta Qualidade Ambiental do empreendimento, concedida pela Fundação Vanzolini.

GOVERNANÇA CORPORATIVA

A estrutura de Governança Corporativa da Cyrela foi criada para garantir o alinhamento e a qualidade dos serviços em todo o Brasil, e, por consequência, a perenização do grupo. Em cima deste objetivo, 2013 foi um marco na consolidação do processo de governança corporativa baseado nos seguintes pilares:

- Conselho de Administração
- Diretoria Executiva
- Comitês Internos

GOVERNANÇA – PAULO GONÇALVES (GERENTE GERAL DE OPERAÇÕES ESTRUTURADAS E RI)

O processo de Governança é importante para qualquer empresa e para a Cyrela em especial, porque ele traz uma tomada de decisão de forma estruturada e ele não deixa com que as decisões e as atitudes aconteçam sem você passar pelas diretrizes estratégicas definidas pela empresa.

As decisões estratégicas partem do Conselho e hoje o nosso Conselho é formado por pessoas que viveram a Cyrela durante muito tempo e conselheiros independentes, que conseguem trazer uma visão externa diferenciada e os Comitês executam esse direcionamento estratégico passado pelo Conselho. O principal ponto desses comitês é que a gente tentou criar de uma forma que você conseguisse trazer uma governança bem estabelecida, mas que você não tivesse problemas de burocracia na empresa.

Então hoje nós temos os Comitês Internos de Terrenos. Então qualquer terreno que seja comprado na empresa precisa passar por esses comitês. Nós temos também os Comitês de Lançamento, Comitê de Engenharia, Comitê Financeiro e o Comitê de Pessoas.

Renata Moura (Diretora Corporativa de Pessoas)

O que a gente acredita? Que o RH é mais forte quando não é da área de RH. Ele faz parte da cultura da empresa. Então os comitês são vitais para fazer o RH da Cyrela funcionar.

Paulo Gonçalves

E o fato de ter os comitês e esses comitês trazerem discussões diferentes e pontos de vista diferentes faz com que as discussões sejam muito boas e que quando são tomadas, são tomadas da melhor forma possível.



CONSELHO DE
ADMINISTRAÇÃO

- Composto por 7 membros, sendo 2 independentes. Mandatos de dois anos.
- Define políticas e diretrizes de atuação da Cyrela, fiscaliza gestão, avalia planos e projetos propostos pela Diretoria Executiva e auferir resultados previstos.
- Elege Diretoria Executiva.



DIRETORIA
EXECUTIVA

- Membros têm mandato de três anos, que podem ser destituídos a qualquer momento.
- Responsáveis pela execução da estratégia de negócios definida pelo Conselho.
- Elaboração de planos estratégicos e pelo desempenho operacional e financeiro.



COMITÊS INTERNOS

- Terrenos
- Incorporação
- Lançamentos
- Vendas
- Engenharia
- Crédito, cobrança e repasse
- Financeiro
- Pessoas

Reuniões periódicas entre os comitês internos foram fundamentais para a concretização do modelo de Governança Corporativa. São elas que desburocratizam os processos e facilitam a implementação das mudanças discutidas pelos conselheiros em cada reunião. A relevância dos conselheiros e o cuidado que cada um deles têm com a Cyrela, legitimam estas decisões.

Graças ao consolidado trabalho dos comitês e do sistema de Governança Corporativa, em 2014, teremos uma importante reestruturação organizacional: depois de anos de contribuição, Elie Horn passa a integrar o time dos conselheiros abrindo espaço para Efraim e Raphael Horn, que ocuparão a copresidência da empresa.

NOSSOS COMITÊS



TERRENOS

Delibera sobre aquisições de terrenos já aprovados previamente por um comitê técnico.



INCORPORAÇÃO

Analisa e decide sobre o desenvolvimento de produtos ou projetos.



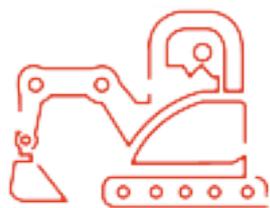
LANÇAMENTOS

Delibera sobre o lançamento de empreendimentos em todo o Brasil.



VENDAS

Analisa e acompanha os resultados de vendas.



ENGENHARIA

Monitora a performance de obras quanto a prazo, custo, qualidade e despesas de manutenção.



CRÉDITO, COBRANÇA E REPASSE

Analisa a performance da carteira de recebíveis.

Define as políticas de concessão de créditos e financiamento.



FINANCEIRO

Analisa e acompanha o fluxo de caixa dos empreendimentos e da companhia.



PESSOAS

Analisa e acompanha de perto a evolução e as necessidades dos nossos talentos.

ESTRUTURA CORPORATIVA

DIRETORES ESTATUTÁRIOS

ELIE HORN

DIRETOR-PRESIDENTE

Presidente do Conselho de Administração e diretor-presidente da Cyrela.

Atua nas duas funções desde a constituição da Brazil Realty, em 1994, e tem grande experiência no setor de negócios e incorporações imobiliárias.

Desde 1978, é sócio-fundador e presidente da Cyrela.

Formado em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, de São Paulo.

ERIC ALENCAR

CFO

Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores.

Está na Cyrela desde 2008 tendo exercido os cargos de Diretor Adjunto de Planejamento Financeiro e M&A, Diretor Financeiro da Cyrela no Rio de Janeiro, Diretor Financeiro Corporativo da Living, sendo que seu último cargo foi de Diretor Corporativo de Planejamento Estratégico.

Formado em Engenharia pela Poli-USP e possui MBA pela Wharton Business School.

CLÁUDIO CARVALHO DE LIMA

DIRETOR CORPORATIVO

Diretor Jurídico corporativo desde 2007.

Graduado em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, em 1991, iniciou a carreira na área jurídica do Banco de Desenvolvimento do Estado de São Paulo S.A. (Badesp), em 1988.

Atuou também como gerente jurídico nas empresas JTS Engenharia e Unibanco S.A. Multicanal (Globo Cabo), além de gerente sênior e diretor estatutário da Redevo do Brasil (Real Estate Development Company), empresa do grupo holandês Cofra AG, em que foi responsável pela área legal no Brasil entre 2001 e 2007.

CÁSSIO MANTELMACHER

DIRETOR CORPORATIVO DE TERRENOS

Diretor de Desenvolvimento Imobiliário da Cyrela desde 2005.

Ocupou o cargo de gerente comercial do Grupo Schahin de 1997 a 2000, quando foi promovido ao cargo de diretor de Incorporações, que ocupou até 2003, quando foi nomeado diretor-geral, responsável pelas diretorias de obras públicas, privadas, concessões, telecomunicações e a diretoria de Incorporações.

Iniciou a carreira no setor imobiliário em 1986, como estagiário e, posteriormente, engenheiro residente de obras na Construtora Gafisa. Na mesma empresa, ocupou os cargos de analista de Incorporação, consultor e gerente de Incorporações.

Graduado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica (Poli) da Universidade de São Paulo (USP).

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

ELIE HORN

DIRETOR-PRESIDENTE

Presidente do Conselho de Administração e diretor-presidente da Cyrela.

Atua nas duas funções desde a constituição da Brazil Realty, em 1994, e tem grande experiência no setor de negócios e incorporações imobiliárias.

Desde 1978, é sócio-fundador e presidente da Cyrela.

Formado em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, de São Paulo.

ROGÉRIO JONAS ZYLBERSZTAJN

VICE-PRESIDENTE DA RJZ CYRELA

Diretor vice-presidente desde 2006.

Engenheiro civil formado pela Universidade Santa Úrsula, no RJ.

Atua também como vice-presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Rio de Janeiro (ADEMI), vice-presidente do SINDUSCON-RIO e sócio benemérito da Associação de Imprensa da Barra (AIB).

É ainda sócio-diretor da RJZ Engenharia Ltda., fundada em 1985.

Em sua gestão, recebeu os seguintes prêmios: Empresário do Ano, em 2001, e Empresa do Ano, em 2002, 2006 e 2007, pela ADEMI.

Medalha de Mérito Pedro Ernesto, em 2002, e Cidadão Benemérito, em 2004, ambos concedidos pela Câmara Municipal do Rio de Janeiro.

GEORGE ZAUSNER

MEMBRO DO CONSELHO

Integra o Conselho desde 1997.

É diretor técnico da Cyrela desde 1982.

Foi gerente da FOA - Engenharia e Fundações Ltda. De 1970 a 1982.

É graduado em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade da Bahia.

RAFAEL NOVELLINO

MEMBRO DO CONSELHO

É diretor administrativo-financeiro da Cyrela desde 1982 e integra o Conselho desde 1997.

Atuou como diretor financeiro da Indústria Anhembi (1981 e 1982), controller do Grupo Ferraz de Andrade (1972 e 1981) e gerente da Supergasbras Distribuidora de Gás (1961 a 1972).

É graduado em Contabilidade pela Escola Técnica do Comércio Trinta de Outubro e em Economia pela Faculdade de Ciências Econômicas São Luis.

FERNANDO GOLDSZTEIN

DIRETOR GERAL DA UNIDADE SUL

Membro do Conselho de Administração e diretor executivo das operações na Região Sul.

Em 2005, foi diretor comercial da Goldsztein Participações.

Em 2006, ocupou o cargo de diretor Comercial e de Incorporação da joint venture Goldsztein Cyrela, assumindo, em 2008, a Presidência.

Com a incorporação da Goldsztein Participações pela Cyrela, passou a responder pelas operações naquelas regiões.

Graduado em Administração de Empresas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (PUC-RS), com especialização em Marketing pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (PUC-RS), com especialização em Marketing pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS), pós-graduação pela Fundação Dom Cabral e mestrado em Administração pelo MIT - Sloan School of Management.

SÉRGIO A.L. RIAL

CONSELHEIRO EXTERNO

Atualmente, presidente do grupo Marfrig. Vice-presidente corporativo da Cargill Inc. e presidente da Carval Investidores LLC., onde atua desde 2004.

Membro do Conselho de Administração da Cyrela desde 2010. Também foi diretor sênior do Bear Stearns, em Nova York, além de atuar como líder da divisão de investimentos da instituição.

Por 18 anos, fez parte do Conselho de Administração do banco holandês ABN AMRO da América Latina, Europa e Ásia.

Graduado em Direito pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ) e em Economia pela Universidade Gama Filho, possui MBA pelo Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais (Ibmec) e cursos de especialização na Harvard Business School, no Instituto Insead e na Wharton.

JOÃO CESAR DE QUEIROZ TOURINHO

CONSELHEIRO EXTERNO

Sócio e diretor da Mauá Sekular Investimentos desde 2009.

Atuou como vice-presidente executivo do Banco Safra por 12 anos, onde foi responsável pela Tesouraria e pelo Banco de Investimentos.

De dezembro de 2006 a dezembro de 2009, integrou o Comitê de Ética da BM&F.

Graduado em Engenharia Mecânica e Produção pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC-RJ), possui MBA Executivo em Finanças pelo Ibmec.

ENGENHARIA

Em 2013, a Engenharia teve um ano focado na consolidação dos processos, passo importante para o fortalecimento do legado e da perenização da companhia. A Cyrela investiu na padronização dos sistemas de gestão com o objetivo de uniformizar todos os processos, melhorar a qualidade de entrega e diminuir a produção de resíduos nos canteiros de obras.

A gestão das equipes do setor das regionais foi outro ponto de destaque. Algumas mudanças foram realizadas de modo a melhor alinhá-las às diretrizes do grupo. Além de treinamentos técnicos de processos e sistemas ministrados com o objetivo de compor a receita de uma boa perspectiva de resultados para os próximos anos. O sistema Fênix (sistema que faz o orçamento, planejamento e controle do custo de construção) foi implementado e consolidado em todas as regionais. É mais uma ferramenta importante no monitoramento e na melhoria dos nossos indicadores de custo.

A Engenharia participa de todas as etapas do empreendimento (compra do terreno, desenvolvimento do projeto legal, lançamento, desenvolvimento do projeto executivo, produção da obra, entrega ao cliente e assistência técnica), o que garante integração e melhores resultados tanto para o cliente quanto para a Cyrela.

ENGENHARIA – ANTONIO CARLOS ZORZI (DIRETOR CORPORATIVO DE ENGENHARIA)

No ano de 2013, nós investimos muito na gestão da engenharia da Cyrela. A engenharia está presente, porque não dá para comprar o terreno sem saber a viabilidade e o custo da construção pesa muito nessa viabilidade. Então a engenharia tem que estar presente para fornecer o custo.

Durante o desenvolvimento dos projetos legais de produto, a engenharia participa já fazendo as compatibilizações necessárias para a futura construção. Quando você lança e começa a venda, a engenharia tem uma interface com vendas em definição de ponto de stand, treinamento de corretores etc, tem uma participação também.

Os projetos executivos que você vai listar, quem desenvolve é a engenharia. A produção da obra é a engenharia quem faz. A engenharia participa efetivamente da assembleia de instalação do condomínio. E quem faz a assistência técnica é a engenharia. Então é um ciclo longo, com várias etapas, onde a engenharia tem uma participação efetiva em todos eles.

Nós temos procurado investir em processos, em materiais, em técnicas, que permitam que a gente acompanhe e esteja up-to-date em processos e resultados. E eu acho que 2013 foi um ano que nós podemos considerar como um ano de consolidação dessa padronização de gestão, uniformização de processos e indicadores.

Obviamente que toda essa gestão que nós estamos fazendo na engenharia tem que dar resultado. E uma prova de que ela começa a dar resultados efetivos, é que hoje na regional São Paulo, nós temos um empreendimento da Cyrela que tem assembleia de instalação de condomínio. Dois meses e meio de antecedência do prazo contratual. Um empreendimento totalmente pronto. Totalmente vistoriado. E isso é resultado de gestão de anos. Não é como trocar uma lâmpada: queimou uma lâmpada, você vai tira uma, põe a outra, volta a acender. Não é. Esses resultados vêm em cima de trabalho e trabalho de muito tempo, para dar o fruto.

CICLO DE VIDA DE UM EMPREENHIMENTO E INTERFACE COM A ENGENHARIA

1

COMPRA DO TERRENO

- Precificação por parametrização do custo de construção;
- Apoio técnico-financeiro na definição do produto;
- Apoio técnico-financeiro na implantação do produto.

2

DESENVOLVIMENTO DO PRODUTO

- Apoio técnico-financeiro;
- Compatibilização de projetos;
- Definição do planejamento e do prazo de construção.

3

LANÇAMENTO

- Participação na definição do ponto de vendas;
- Treinamento para o corpo de vendas.



VENDAS

- Sinergia na definição da ocupação do terreno pelas instalações de vendas (estande, decorado, estacionamento, entrada de energia provisória etc.);
- Treinamentos técnicos sobre o produto e sobre os processos da empresa;
- Apoio técnico junto ao plantão de vendas.



DESENVOLVIMENTO DO PROJETO EXECUTIVO

- Desenvolvimento dos projetos executivos em sinergia com a área de planejamento e orçamento.



CONSTRUÇÃO

- Construção do empreendimento;
- “As built” dos projetos;
- Documentação do Habite-se;
- Elaboração dos manuais do proprietário e do síndico;
- Acompanhamento da evolução física e de custos.



VISTORIA DE ENTREGA AOS CLIENTES

- Vistoria de entrega aos clientes das unidades privativas;
- Vistoria de entrega aos clientes das áreas comuns.



ENTREGA

- Participação na assembleia de instalação do condomínio.



ASSISTÊNCIA TÉCNICA

- Prestar assistência técnica dentro do período de garantia do empreendimento;
- Retroalimentação para todas as áreas da empresa.

O QUE ENTREGAMOS EM 2013

Desde o momento em que compramos um terreno, o objetivo é surpreender na entrega. Para isso todas as áreas da empresa se dedicam a cumprir os processos e cuidar dos clientes durante esse período de espera.

Em 2013, entregamos um total de 87 empreendimentos que correspondem a mais de 25 mil unidades em todos os segmentos que atuamos. O Estado de São Paulo concentra 37% das nossas entregas, 18% no Rio de Janeiro e 16% no Sul. Os demais projetos foram entregues em outras praças.

VEJA OS NOSSOS DESTAQUES EM 2013

RIO DE JANEIRO
CEO OFFICE



SÃO PAULO
MENARA BY CYRELA



SÃO PAULO
NOVAMÉRICA INSIDE PARK



PORTO ALEGRE
ASCHNEIDER ABSOLUT
BUSINESS



PORTO ALEGRE
RISERVA MENINO DEUS



PORTO ALEGRE
GETÚLIO VARGAS PRIME
OFFICES



O QUE LANÇAMOS EM 2013

A cada novo projeto que lançamos, temos a oportunidade de criar uma nova história, de colocar em prática inovação e tendência. Nossos lançamentos nascem de muitos estudos e com o envolvimento de muitas pessoas.

Acreditamos que é possível melhorar sempre, e surpreender a cada lançamento. Com isso fechamos 2013 com 74 lançamentos, sendo que a maioria se concentra entre São Paulo (44 empreendimentos) e Rio de Janeiro (22 empreendimentos).

VEJA OS NOSSOS DESTAQUES EM 2013

RIO DE JANEIRO
DHC OFFICES



SÃO PAULO
STORIA IBIPIRAPUERA



SÃO PAULO
CYRELA ESSENZA MOEMA



SÃO PAULO
K BY CYRELA



SÃO PAULO
GIOIA



PORTO ALEGRE
AXIS NOVA CARLOS GOMES



PORTO ALEGRE
925 INDEPENDÊNCIA



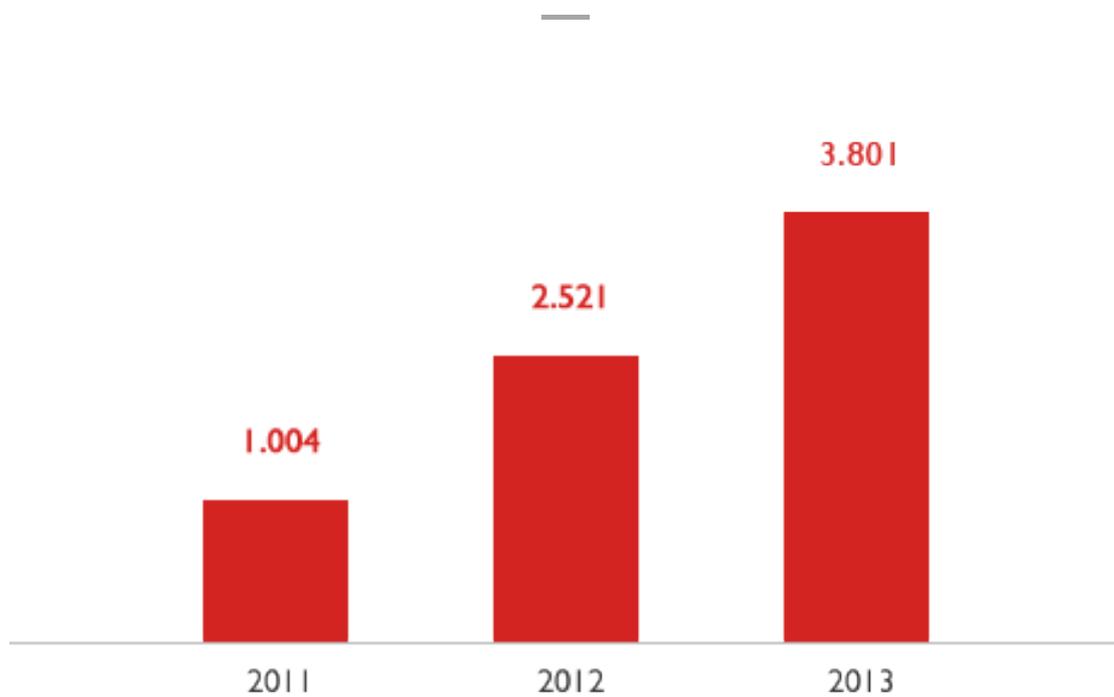
INSTITUTO CYRELA

“Acreditamos que a melhor forma de uma pessoa se desenvolver é a educação. Pessoas capacitadas profissionalmente têm a oportunidade de conquistar um bom emprego ou empreender.”

O Instituto Cyrela acredita que a educação é a maneira mais eficaz de aprimorar a qualidade de vida das pessoas. Desde 2010, a organização, que administra os investimentos sociais do Grupo, tem se dedicado a programas educacionais, tanto de educação básica quanto profissionalizante, com o objetivo de melhorar a renda e, conseqüentemente, a qualidade e as condições de vida dos operários da construção civil, seus familiares e amigos.

Ao longo desses três anos, o Instituto Cyrela já beneficiou mais de 4.500 pessoas em oito estados brasileiros.

INVESTIMENTO SOCIAL (R\$ MIL)



CONSTRUINDO PROFISSIONAIS

Em 2013, dentro do programa Construindo Profissionais, em que o foco é a capacitação profissional para a construção civil, foram oferecidas 458 vagas em cursos de elétrica, hidráulica, carpintaria, pintura, pedreiro, servente e de auxiliar de almoxarife e 85% dos alunos matriculados concluíram o curso.

Além das profissões ligadas à construção civil, foram oferecidos cursos de jardinagem, texturização, auxiliar de limpeza, recepcionista, auxiliar de escritório, manicure, auxiliar de cabeleireiro, cuidador de idosos e web designer para a sociedade em geral.

CONSTRUINDO PESSOAS

O programa Construindo Pessoas contou com 430 vagas para alfabetização de adultos em canteiros de obras, dos quais 55% concluíram o curso e 88% foram aprovados na avaliação do MEC.

“Nunca tive oportunidade de estudar. Tenho quatro filhos e eles ficaram orgulhosos quando eu mandei o primeiro e-mail. Isso aqui foi um grande passo que me colocou lá em cima.”

Francisco Geraldo Ribeiro, aluno do Construindo Pessoas.

Além da alfabetização, o Instituto atua na preparação de jovens em situação de vulnerabilidade social para o mercado de trabalho. O objetivo é criar condições para que eles desenvolvam também visão crítica e empreendedora. Cerca de 70% dos jovens que fizeram os cursos em parceria com o Instituto Cyrela já estão inseridos no mercado de trabalho.

Em 2013, 816 jovens fizeram parte dos programas de preparação para o mercado de trabalho.

“Para mim, isso foi uma chance que não se encontra em qualquer lugar. O curso realmente funciona como uma mão amiga aos jovens que, devido a diversos motivos, encontram portas fechadas no mercado de trabalho. O curso é uma chave que abre boas portas!”

Alexandre de Araújo, Aluno do ESPRO

PROGRAMAS PRÓPRIOS

PROGRAMAS	BENEFICIÁRIOS (Até 31/12/2013)	VALOR PER CAPITA	TOTAL CONTRATADO	DESEMBOLSO (de 01/01/2013 a 31/12/2013)	DESEMBOLSO FUTURO
	PESSOAS	R\$	R\$ MIL	R\$ MIL	R\$ MIL
Construindo Profissionais	458	1.137	581	576	5
Construindo Pessoas	430	818	356	305	51
TOTAL	959	-	970	914	56

VOLUNTARIADO

O Instituto Cyrela acredita que todos os indivíduos, um a um, podem contribuir para a justiça social. As formas de atuar são simples: por meio de doações financeiras ou trabalhos voluntários, ou as duas coisas. É importante cada um fazer a sua parte, seja como pessoa, seja como empresa.

Com base nesse conceito, o desenvolvimento do voluntariado dentro da Cyrela é fundamental. Quando são criadas oportunidades para que os funcionários se dediquem a trabalhos voluntários, as chances de descobrirem que, na realidade, gostam de ajudar o próximo são grandes. Isso melhora o clima e gera resultados positivos para a empresa.

O programa Voluntários Cyrela contou com 1.060 participações voluntárias durante o ano e reforçou ainda mais o nosso Jeito de Ser Cyrela.

“O conceito de valor compartilhado norteia as ações do Instituto Cyrela, ou seja, os investimentos sociais devem gerar valor para a sociedade e para a Cyrela simultaneamente.”

PROGRAMA DE VOLUNTARIADO

PARTICIPAÇÕES VOLUNTÁRIAS (Até 31/12/2013)	VALOR PER CAPITA	TOTAL CONTRATADO	DESEMBOLSO (Até 31/12/2013)	DESEMBOLSO FUTURO
	R\$	R\$ MIL	R\$ MIL	R\$ MIL
1.060	326	346	327	19

PARCERIAS

Para que a execução dos programas idealizados pelo Instituto Cyrela seja possível, contamos com a parceria de organizações que abraçam os ideais do instituto e do Jeito de Ser Cyrela. Em 2013, contamos com as seguintes colaborações:

PARCEIROS

2013

PARCEIROS	BENEFICIADOS
	PESSOAS
Ação Comunitária - T2	95
Alfasol	212
Associação Reciclázaro	129
Banco da Providência	240
ESPRO	686
Instituto Proa	35
Parceiros da Educação	–
Projeto JUNTOS (Paraty/Santos/Pelotas)	–
UNIBES	138
TOTAL	1.535

INSTITUTO CYRELA

PROGRAMA CONSTRUINDO PROFISSIONAIS

(ENTREVISTA – MAURÍCIO REIS SALES | ELETRICISTA CYRELA)

O curso foi em 2010, fiquei sabendo através do meu tio e do meu primo, que já trabalhavam na firma. Como era bem corrido, eu não tinha tempo de trabalhar e fazer o curso. Então meu pai me ajudava com o dinheiro da passagem, que logo após o término do curso a Cyrela reembolsou para nós. Era muito difícil, porque além de eu fazer o curso na semana, no final de semana que tinha que trabalhar para também não ficar sem dinheiro, não depender só do dinheiro do meu pai.

Estou terminando o curso de eletrotécnica, vou concluir o curso e já ingressar na engenharia elétrica. Eu vou investir no meu futuro e dar continuidade a esse meu estudo, que é uma parte que eu gosto, que eu amo. E graças ao Instituto Cyrela vou me dedicar a ser um bom engenheiro eletricitista.

(ENTREVISTA – JULIVAN MAYESKI | ESTAGIÁRIO DE ENGENHARIA LIVING)

A minha história na Cyrela ela começou desde que eu era pequeno, que meu pai sempre trabalhou na Cyrela. Ele levava a gente na obra e isso me despertou uma paixão pela engenharia civil. Eu fui encaminhado ao curso por causa dele. Acordando cedo e dormindo tarde, pegando trem lotado, a gente conseguiu chegar até aqui. O curso foi a porta que abriu para a gente, para a gente conseguir ter uma carreira e ter um futuro. Hoje eu sou estagiário de engenharia civil aqui na Way Penha, na obra da Living, Cyrela.

PROGRAMA CONSTRUINDO PESSOAS

(ENTREVISTA – VALDIVAN PINHEIRO DA SILVA | ENCARREGADO DE CARPINTARIA)

Eu culpo meu pai, por que ele não me deixou estudar, e meus dois meninos, se Deus quiser, eu quero formar eles.

(NARRAÇÃO)

Isso é fazer o bem, isso é justiça social. A missão do Instituto Cyrela é, por meio da educação, criar condições para o desenvolvimento pessoal e profissional das comunidades envolvidas com a construção civil. As aulas são oferecidas nos nossos canteiros e em instituições de ensino ou organizações sociais parceiras.

(LETTERING)

O Instituto Cyrela também apoia projetos de organizações sociais com foco em educação.

(NARRAÇÃO)

A Cyrela destina 1% do seu lucro líquido para o Instituto Cyrela. Acima de tudo, construindo profissionais que ajudarão na construção de um Brasil melhor. Nossos programas já beneficiaram mais de 3 mil pessoas. E atualmente estão presentes em oito estados brasileiros e no Distrito Federal. Acreditamos fortemente que a educação ajuda a consertar o mundo.

(ENTREVISTA – ARON ZYLBERMAN | DIRETOR EXECUTIVO DO INSTITUTO CYRELA)

Um Instituto empresarial, diferentemente de uma ação filantrópica, familiar ou pessoal, tem que trazer resultados para a empresa. Ou seja, tem que trazer resultados que todos os acionistas consigam apreciar. Como é que isso se dá? Principalmente através do impacto dessas ações sociais na reputação da empresa que se reflete na nossa marca e que, com certeza, trazem valor para as nossas ações no mercado.

(NARRAÇÃO)

Esse é o conceito do valor compartilhado. Iniciativas que beneficiam a sociedade e a empresa, simultaneamente. O que é bom para a empresa é bom para a sociedade e vice-versa.

(ENTREVISTA – ARON ZYLBERMAN | DIRETOR EXECUTIVO DO INSTITUTO CYRELA)

Quando a gente fala de sustentabilidade a gente fala de resultados que podem ser medidos em três eixos distintos. O resultado econômico é fundamental, se a empresa não der lucro ela para de operar, mas ela tem que ter um impacto social também. Tem que ser boa para todas as pessoas, todos os famosos stakeholders, as partes interessadas. Os nossos empregados, os nossos fornecedores, os nossos clientes, os nossos acionistas, as comunidades que são impactadas pela nossa atividade, enfim, a sociedade como um todo.

E ela tem que ter um impacto positivo também no meio ambiente, por que toda atividade empresarial tem externalidades negativas. O que é uma empresa sustentável? É uma

empresa em que essas externalidades negativas são zeradas. O nosso ideal é construir uma empresa que tenha só externalidade positiva. Isso é um sonho possível.

(NARRAÇÃO)

Trabalhamos para um futuro sustentável. Temos a obrigação de construir um mundo melhor para os nossos filhos e netos e para os netos dos nossos netos. E acreditamos que a educação é a base de tudo. Um povo educado é senhor do seu presente e do seu futuro. Fazer o bem para a comunidade é fazer o bem para a própria empresa.

(ENTREVISTA – ELIE HORN | DIRETOR-PRESIDENTE DA CYRELA)

Acredito que se todas as empresas do mundo fizessem um instituto delas mesmas com uma porcentagem dos lucros para fins sociais, o mundo seria bem melhor. Repito, nossa função empresarial é muito social também. Então, vamos para frente. Avante.

(LETTERING)

As empresas não operam isoladas, dependem do meio ambiente e da sociedade onde operam. Quanto melhor for esse ambiente e quanto mais bem educadas forem as pessoas, melhor para os negócios.

O desenvolvimento socioambiental da sociedade brasileira é a causa que motiva o Instituto Cyrela.

(NARRAÇÃO)

Instituto Cyrela, construindo um mundo melhor.

GESTÃO AMBIENTAL

A Cyrela acredita na importância de ações sustentáveis para a conservação de recursos naturais e preservação do planeta. Por isso, todos os seus empreendimentos são planejados de forma a minimizar o impacto ambiental, além de prezar pela acessibilidade de suas áreas.

Em 2013, iniciamos o trabalho com a certificação Aqua em alguns dos nossos produtos. O certificado comprova a alta qualidade ambiental do empreendimento e engloba questões socioambientais e econômicas, tais como: a preocupação com o conforto e a saúde das pessoas que vão morar no edifício, menor consumo de água e energia, menor custo de operação e manutenção das áreas comuns e impacto positivo na vizinhança. Inspirado no modelo francês HQE, o Aqua é auditado pela Fundação Vanzolini.

Com essa certificação socioambiental, a Cyrela reafirma seu compromisso com a criação de espaços de qualidade para todas as pessoas que habitam e trabalham no bairro onde se insere o empreendimento.

Conheça mais alguns processos praticados pela Cyrela com o objetivo de preservar o meio ambiente e aumentar a qualidade de suas obras:



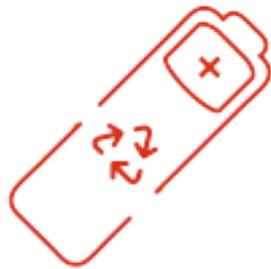
COLETA SELETIVA DE LIXO

Infraestrutura para seleção e armazenamento de materiais recicláveis.



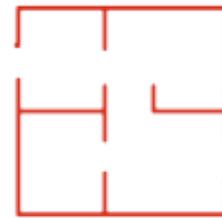
DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA

Itens de redução do consumo de água.



COLETA DE PILHAS E BATERIAS USADAS

Local para coleta e contato com ONGs que reciclam esses materiais.



PROJETOS PARA PRODUÇÃO

Busca constante pela otimização de recursos.



ITENS DE ACESSIBILIDADE

Itens projetados para proporcionar autonomia e conforto aos portadores de necessidades especiais.



BICICLETÁRIOS NOS EMPREENDIMENTOS

Espaço destinado ao estacionamento de bicicletas.



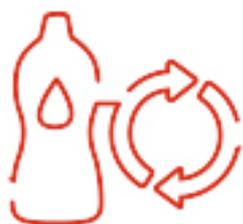
**PREVISÃO
PARA MEDIDORES INDIVIDUAIS DE
ÁGUA**

Redução de desperdício e fácil
identificação de vazamentos.



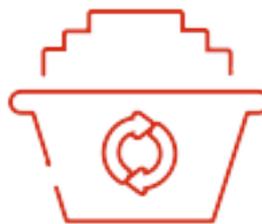
**DISPOSITIVOS
ECONOMIZADORES DE ENERGIA
ELÉTRICA**

Equipamentos para racionalização e
redução do consumo de energia.



**COLETA DE ÓLEO
PARA RECICLAGEM**

Local para a coleta de óleo de cozinha,
visando à redução da poluição.



**GESTÃO DE
RESÍDUOS**

Metodologia para gestão de resíduos,
reutilização ou reciclagem.



**DESENVOLVIMENTO
TECNOLÓGICO**

Pesquisa de novas tecnologias, soluções,
materiais e métodos construtivos.



**OBRA
AMIGA DA NATUREZA**

Compromisso e preocupação em todo o
processo, minimizando o impacto
ambiental.

EMISSÃO DE CARBONO

Em parceria com a Poli-USP foi feito o acompanhamento da estimativa de emissão de carbono em uma de nossas obras em São Paulo. O objetivo desse projeto, cujo piloto foi concluído em 2013, foi tornar o acompanhamento da emissão parte dos critérios para seleção, acompanhamento e avaliação dos fornecedores, revisão de técnicas construtivas e solução de projetos. Agora, os próximos passos serão efetuar ajustes necessários e acrescentá-los aos processos da obra.

COLETA SELETIVA DE LIXO NA VIZINHANÇA

As comunidades que cercam as nossas obras recebem um local apropriado disponibilizado para o descarte seletivo de lixos domiciliares. São canteiros de obras selecionados em que, por meio de parcerias com cooperativas de reciclagem, os resíduos são enviados para aproveitamento.

RECICLAGEM NOS CANTEIROS

Uma alternativa sustentável para o destino de resíduos das construções vai entrar em prática em um projeto que contempla a reciclagem de produtos chamados Classe A (restos de concreto, argamassa, alvenaria, cerâmica, entre outros). Esses materiais podem compor misturas como a de argamassa para assentamentos, revestimentos e contrapisos.

AValiação SOCIOAMBIENTAL DE FORNECEDORES

Desde 2011, nós avaliamos nossos fornecedores com o intuito de garantir boas práticas de gestão em toda sua cadeia de fornecimento, principalmente no âmbito social, incluindo visitas a seus alojamentos.

NORMAS DE DESEMPENHO

A Cyrela mantém um grupo permanente para estudo dos requisitos da norma de desempenho, destinando investimentos significativos para soluções construtivas inovadoras.

GESTÃO DE RESÍDUOS

A Cyrela mantém um grupo permanente para estudo dos requisitos da norma de desempenho, destinando investimentos significativos para soluções construtivas inovadoras.

Alguns números refletem o trabalho feito em 2013, quando foram destinados à reciclagem 6.500 m³ de resíduos aproveitáveis dos aproximadamente 20 canteiros em andamento da Cyrela Construtora - SP, o que corresponde a aproximadamente 1.625 caçambas de plástico e papel. Os demais resíduos como gesso, metal e concreto também foram destinados corretamente, assim como os resíduos de madeira, que são enviados para reaproveitamento.

FUTURO

Em 2014, continuaremos a intensificar o potencial de cada praça em que a companhia atua para adequar o modelo e as prioridades. É o momento de aproveitar o nosso posicionamento estratégico e a nossa solidez financeira para ir além. O principal objetivo da empresa continua sendo o aumento da rentabilidade, com crescimento responsável, excelência de execução e desenvolvimento de pessoas com base na cultura Cyrela para o cuidado com o nosso cliente.

Seguimos com o processo de perenização da empresa. Para o ano de 2014 teremos uma importante mudança na companhia, com a modificação do Estatuto Social, visando cargos de Diretores co-Presidentes e a consequente extinção do cargo de Diretor Presidente. Dessa forma, Efraim Horn e Raphael Horn passam a exercer, juntos, a presidência executiva da companhia a partir de maio, conforme pauta da Assembleia Geral Extraordinária.

A proposta de alteração estatutária informada é resultado de um processo de sucessão que vem sendo conduzido nos últimos anos. Ele reflete uma transição amadurecida, amparada pelo board da empresa e capacitada pelo processo consolidado de Governança Corporativa.

Elie Horn permanece como presidente do Conselho de Administração para, junto aos demais Conselheiros, dar o direcionamento estratégico da empresa.

Agradecemos aos clientes e acionistas pela confiança que depositam na Cyrela e aos colaboradores e fornecedores pela dedicação e comprometimento com nossa geração de valor para a sociedade.

CYRELA 2014 – ERIC ALENCAR (CFO CYRELA)

A estratégia de 2014 para a companhia é exatamente a mesma de 2013. É o foco no crescimento rentável e na rentabilidade da companhia. Especialmente em 2014, nós estamos focando bastante na venda de estoques e também no lançamento de produtos diferenciados, como o Pininfarina em São Paulo e o Reserva Golf, no Rio.

Espero que você tenha gostado da apresentação do Relatório Anual 2013. Gostaria de agradecer a atenção dada e gostaria de agradecer também a todos os stakeholders, sejam funcionários, clientes, fornecedores, corretores, que contribuíram para que o ano de 2013 tenha sido esse sucesso que foi para a nossa companhia e vamos juntos trabalhar para um 2014 ainda melhor.

Um abraço!

