

2025

RELATÓRIO ANUAL DE
SUSTENTABILIDADE



MENSAGEM DO PRESIDENTE

GRI 2-22

Em 2025, iniciamos um novo capítulo na trajetória da Cidade Center Norte. Mais do que avançar em um projeto imobiliário de grande escala, demos passos importantes na consolidação de uma visão de longo prazo para a transformação urbana da Zona Norte de São Paulo: desenvolver o mais completo bairro de vida planejada do Brasil, combinando crescimento econômico, responsabilidade socioambiental e geração de valor para a cidade.

Concebida para ser desenvolvida ao longo dos próximos 15 anos, a Cidade Center Norte representa uma nova etapa de transformação do território. O projeto parte de um modelo de bairro planejado, integrado e multifuncional, que combina usos residenciais, corporativos e comerciais, além de polos de saúde e educação, arena de entretenimento, hotel com centro de convenções, fachadas ativas e serviços voltados à conveniência e à qualidade de vida.

Neste ano, avançamos na implementação da fase inicial desse plano, ao mesmo tempo em que concluímos importantes etapas de requalificação dos ativos já existentes, anunciadas em 2022,

como a expansão do Shopping Center Norte e as revitalizações do Expo Center Norte e do Lar Center. Esses investimentos fortalecem a base sobre a qual será construída a nova Cidade Center Norte, em uma área de aproximadamente 600 mil m².

Ao longo das próximas etapas, o projeto prevê a implantação de cerca de seis mil unidades residenciais, aproximadamente 94 mil m² de fachadas ativas e 111 mil m² de lajes corporativas, além de novos equipamentos urbanos e de serviços. Trata-se de uma expansão planejada para consolidar um ambiente urbano mais dinâmico, conectado, diverso e preparado para as necessidades das próximas gerações.

Tenho convicção de que projetos dessa dimensão só fazem sentido quando conseguem combinar visão de longo prazo, excelência na execução e impacto positivo para as pessoas. Por isso, a construção dessa nova fase está diretamente relacionada ao comprometimento de nossos colaboradores, que desempenham papel essencial na evolução da companhia. O trabalho, a competência e o



FLAVIO NELSON FERNANDES
DIRETOR-PRESIDENTE DA CIDADE CENTER NORTE

engajamento do nosso time sustentam a operação dos ativos existentes e transformam estratégia em realidade, conectando inovação, eficiência e propósito em cada etapa do desenvolvimento.

Seguimos atuando junto às populações do entorno por meio do monitoramento contínuo dos impactos sociais de nossas operações. Por meio do Instituto Center Norte, mantemos o Polo Social Zaki Narchi, com atividades de esporte e cultura, e seguimos avançando com o Programa Farol Center Norte, voltado à capacitação profissional e ao fortalecimento da geração de renda para pessoas em situação de vulnerabilidade social.

A Zona Norte de São Paulo, onde estamos presentes há mais de quatro décadas, representa muito mais do que a localização de nossos empreendimentos: ela é parte fundamental de nossa identidade e de nosso propósito. O desenvolvimento da Cidade Center Norte reafirma esse vínculo ao promover uma expansão planejada, que integra usos urbanos, estimula a atividade econômica regional, valoriza as comunidades do entorno e concilia crescimento com responsabilidade socioambiental.

Esse compromisso também se reflete no fortalecimento da nossa Estratégia de Sustentabilidade 2030, que, por meio de metas e diretrizes socioambientais, orienta a gestão de nossos impactos

ambientais, sociais e de governança. Em diálogo com nossos principais stakeholders e com o ecossistema de parceiros da CCN, consolidamos temas prioritários que guiarão nossas iniciativas futuras, reforçando nosso compromisso com a geração de valor sustentável, a promoção de impactos positivos, a valorização das pessoas, da inovação, da ética e da gestão responsável de recursos e territórios.

Nesse contexto, o lançamento do Bioma Cidade Center Norte, primeiro empreendimento de uso misto do projeto, marcou o início de um novo ciclo importante em 2025. Mais do que um novo desenvolvimento imobiliário, o Bioma simboliza a expansão da Cidade Center Norte como um bairro integrado, concebido para unir moradia, conveniência, tecnologia, sustentabilidade e qualidade de vida em um ambiente urbano inovador.

O Bioma foi concebido com o objetivo de integrar natureza e vida urbana, reunindo áreas verdes, lazer, conveniência e infraestrutura voltada ao bem-estar. O empreendimento possui pré-certificação internacional EDGE, voltada a construções sustentáveis, e integra um ecossistema reconhecido pelo Sistema B, alinhado a práticas de impacto positivo e desenvolvimento responsável.

Seguimos confiantes de que essa jornada contribuirá para fortalecer a Zona Norte de São Paulo e ampliar as oportunidades de desenvolvimento para a região. Nosso compromisso permanece claro: conectar pessoas, impulsionar oportunidades e gerar impactos positivos duradouros para a comunidade, para a cidade e para as próximas gerações.

Com gratidão pelo caminho construído até aqui e confiança no futuro que estamos desenhando, desejo a todos uma boa leitura.

“ OS INVESTIMENTOS REALIZADOS NO ÚLTIMO ANO, REFORÇAM A BASE SOBRE A QUAL SERÁ CONSTRUÍDA A NOVA CIDADE CENTER NORTE.

FLAVIO NELSON FERNANDES
DIRETOR-PRESIDENTE DA CIDADE CENTER NORTE



MENSAGEM DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

GRI 2-22

Ao longo de toda história dos empreendimentos da Família Baumgart, buscamos construir uma trajetória pautada pelo compromisso com o desenvolvimento de negócios que devem gerar valor para as pessoas e para a sociedade. Há mais de quatro décadas estivemos conectados com a criação de espaços que pudessem contribuir com a transformação e o crescimento sustentável.

Em 2025, demos mais um passo importante nessa trajetória com a consolidação da **Cidade Center Norte** como um projeto integrado de bairro planejado, concebido para unir moradia, trabalho, lazer, serviços, cultura e convivência em um mesmo território. Mais do que um empreendimento imobiliário, enxergamos a Cidade Center Norte como um projeto capaz de impulsionar o desenvolvimento econômico, ampliar

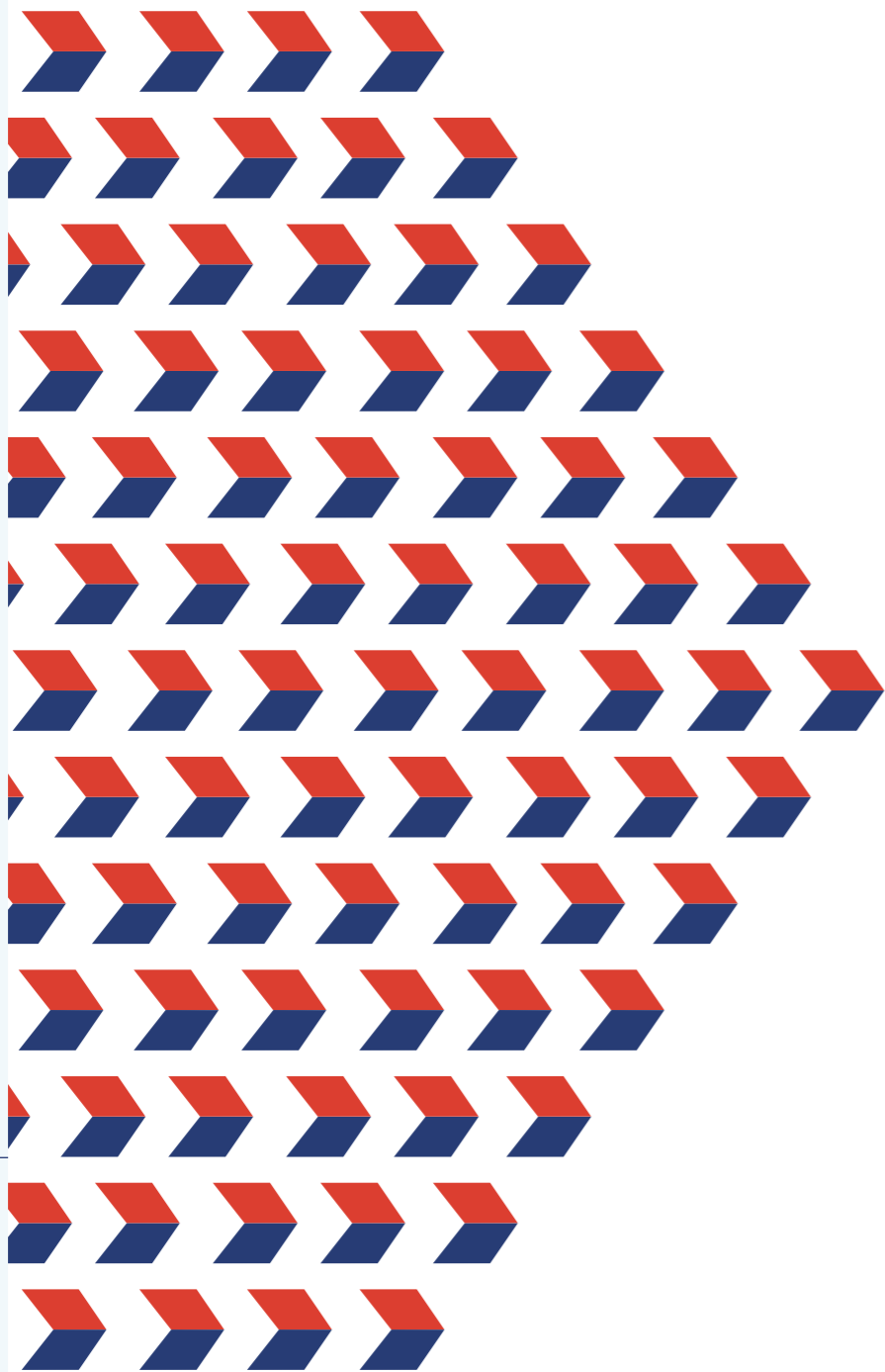
oportunidades e contribuir com a transformação e o crescimento sustentável.

Esse movimento é resultado de uma jornada construída ao longo de décadas, marcada pela constante evolução de nossos ativos. A expansão do Shopping Center Norte, a revitalização do Expo Center Norte e do Lar Center, o fortalecimento de nossas iniciativas sociais e culturais e, agora, o lançamento do Bioma Cidade Center Norte, primeiro empreendimento residencial do projeto, representam etapas importantes dessa transformação. Cada avanço reafirma nosso compromisso em desenvolver espaços mais humanos, inovadores e preparados para as novas demandas da sociedade.



GABRIELA BAUMGART

PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO GRUPO BAUMGART



Também seguimos fortalecendo nossa agenda de sustentabilidade, incorporando princípios de ecoeficiência, circularidade, inovação e responsabilidade social à gestão dos negócios. A renovação da Agenda de Sustentabilidade 2030 reflete nossa compreensão de que crescimento e responsabilidade devem caminhar juntos, orientando decisões que considerem não apenas o presente, mas também os impactos que desejamos gerar para as próximas gerações.

Agradecemos o comprometimento de todas as pessoas que fazem parte dessa trajetória – acionistas, colaboradores, parceiros, lojistas, clientes e comunidades do entorno – e que contribuem diariamente para transformar a Cidade Center Norte em um espaço vivo, dinâmico e conectado à cidade.

Que possamos seguir juntos olhando para o futuro com responsabilidade e consistência. Mais do que construir novos empreendimentos, queremos contribuir para a geração de impacto positivo e o desenvolvimento sustentável da sociedade.

“A CIDADE CENTER NORTE NASCEU DA EVOLUÇÃO DE UM LEGADO CONSTRUÍDO AO LONGO DE GERAÇÕES, CONECTANDO PESSOAS, NEGÓCIOS E EXPERIÊNCIAS EM UM NOVO MODELO DE DESENVOLVIMENTO URBANO PARA A ZONA NORTE DE SÃO PAULO.”

GABRIELA BAUMGART
PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO GRUPO BAUMGART



DESTAQUES 2025

CAPACITAÇÃO DE 100% DA COMPANHIA NA NOVA ESTRATÉGIA DE SUSTENTABILIDADE 2030

27ª PREMIAÇÃO IABSP

Instituto de Arquitetos do Brasil (SP)

A revitalização da Praça Mashiach Now foi premiada no eixo *Urbanismo, Arquitetura da Paisagem, Planejamento e Cidade*, na categoria *Arquitetura da Paisagem – Obras Construídas*.

REALIZAÇÃO DA 8ª SEMANA DE SUSTENTABILIDADE DA CIDADE CENTER NORTE

O evento realizado no Connected Smart Cities, reforçou o engajamento interno e externo em torno da agenda ESG na companhia.

REVITALIZAÇÃO DA PRAÇA MASHIACH NOW

Transformando um espaço antes degradado em uma área de convivência e lazer para a comunidade, com novas estruturas e participação ativa de moradores, poder público e colaboradores.

LANÇAMENTO DO BIOMA CENTER NORTE

O primeiro empreendimento residencial da Cidade Center Norte, o mais completo bairro de vida planejada do Brasil.

CERTIFICAÇÃO EDGE NO BIOMA CENTER NORTE

Empreendimento desenvolvido com pré-certificação EDGE, reforçando o compromisso com construções mais eficientes em consumo de energia, água e materiais.

PRÊMIO FAMÍLIA DE IMPACTO

O Grupo Baumgart foi reconhecido por iniciativas com resultados relevantes em ESG e filantropia, destacando o legado da Família no desenvolvimento sustentável da Cidade Center Norte.

1º HACKATON DE INOVAÇÃO DA CIDADE CENTER NORTE

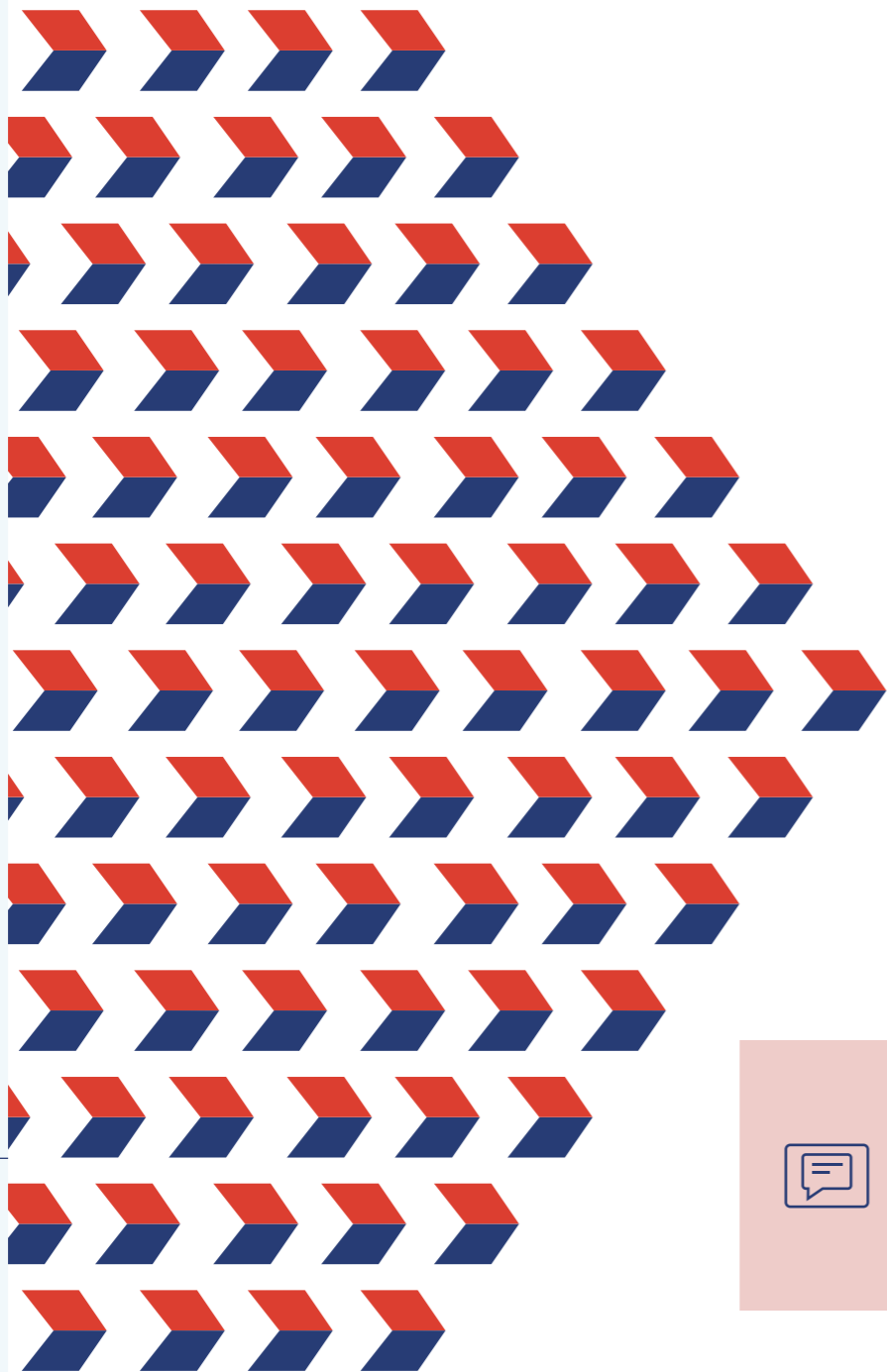
Realizamos o Norte para o Futuro e o Hackathon Decola, iniciativas que estimulam a criatividade para soluções inovadoras para os desafios estratégicos da organização.

CERTIFICAÇÃO GREAT PLACE TO WORK – 4º ANO CONSECUTIVO

Mantivemos a certificação GPTW, reforçando nosso compromisso com um ambiente de trabalho baseado em confiança, respeito e desenvolvimento das pessoas.

SOBRE O RELATÓRIO





GRI 2-2,2-3, 2-5

É com satisfação que compartilhamos o quinto Relatório Anual de Sustentabilidade da Cidade Center Norte, referente ao ano-base de 2025. Por meio desta publicação, reafirmamos nosso compromisso com a transparência na divulgação dos resultados e dos impactos de nossas operações, apresentando de forma estruturada as contribuições que o ecossistema de experiências integradas da Cidade Center Norte proporciona à Zona Norte de São Paulo (SP).

Elaborado em conformidade com as Normas da Global Reporting Initiative (GRI), o relatório abrange as operações dos *shoppings* Lar Center ("Lar Center S.A.") e Shopping Center Norte ("Shopping Center Norte S.A."), do nosso espaço de eventos Expo Center Norte ("Expo Center Norte S.A") e da Center Norte INC ("Center Norte Desenvolvedora Imobiliária S.A."), veículo de incorporação estruturado para



Em caso de dúvidas em relação às informações reportadas neste relatório entre em contato com a nossa área responsável:
sustentabilidade@centernorte.com.br.

os novos lançamentos imobiliários da Companhia. Assim, consolidamos a visão integrada de nossos ativos e de sua atuação coordenada.

O Novotel São Paulo Center Norte ("Center Norte Hotelaria S.A.") também integra nosso portfólio e é administrado pela Accor; entretanto, suas informações não estão contempladas nos conteúdos reportados sob as diretrizes da GRI.

Os dados deste relatório não foram submetidos à verificação externa; contudo, as demonstrações financeiras foram auditadas, de forma individual e consolidada, para a Cidade Center Norte S.A., o Shopping Center Norte S.A e a Center Norte Desenvolvedora Imobiliária S.A., e, de forma exclusivamente individual, para o Lar Center S.A, a Expo Center Norte S.A. e a Center Norte Hotelaria S.A. O Shopping Center Norte S.A. consolida a Center Norte Digital Ltda., na qual a Baumgart Participações S.A. detém participação minoritária de aproximadamente 1,33%.

As informações apresentadas seguem o mesmo período de relato das demonstrações financeiras da Companhia, a fim de assegurar consistência e comparabilidade entre os dados financeiros e não financeiros.

MATRIZ DE MATERIALIDADE

GRI 3-1, 3-2, 3-3, 2-14

Em 2024, atualizamos a materialidade da Cidade Center Norte com base na metodologia de Dupla Materialidade orientada pelas Normas da GRI. O processo teve como finalidade fortalecer a base do nosso planejamento estratégico para os próximos cinco anos, direcionando a atuação da companhia para os temas mais relevantes sob as perspectivas de impacto e de risco. Buscamos, com isso, consolidar uma visão estruturada sobre nossos impactos positivos e negativos na economia, no meio ambiente e na sociedade, impulsionando a criação de valor no longo prazo.

A revisão também teve como objetivo aprimorar a transparência e a qualidade da prestação de contas aos *stakeholders*, assegurando que os temas ambientais, sociais e de governança mais significativos fossem devidamente identificados, priorizados e incorporados à gestão.

O processo foi estruturado em cinco etapas. Iniciamos com a análise de cenários internos e externos, considerando padrões de mercado, publicações especializadas, regulamentações setoriais, políticas corporativas e nosso planejamento



estratégico. Em seguida, realizamos o mapeamento de impactos reais e potenciais decorrentes de nossas operações, o que resultou na identificação de mais de 300 impactos negativos e positivos.

Para determinar a significância, avaliamos a magnitude e a probabilidade de ocorrência de

cada impacto. A análise contemplou critérios como escala (intensidade), escopo (abrangência ou número de pessoas afetadas) e caráter irremediável (dificuldade de reparação), sendo este último aplicado aos impactos negativos. A partir dessa avaliação, estruturamos um ranqueamento dos impactos, do mais ao menos significativo.

Os impactos priorizados foram consolidados em temas materiais e submetidos a consulta junto aos nossos públicos de relacionamento, por meio de entrevistas em profundidade, formulários on-line e grupos de discussão. Participaram desse processo colaboradores, fornecedores, clientes, comunidades locais e órgãos reguladores, assegurando que os resultados refletissem tanto nossas prioridades estratégicas quanto às expectativas das partes interessadas.

O resultado final da materialidade foi submetido à aprovação do Conselho de Administração do Grupo Baumgart, que por meio de seus comitês, acompanha a evolução da gestão dos temas materiais e sua integração às decisões estratégicas da Companhia.

A ATUALIZAÇÃO DA MATERIALIDADE, CONSOLIDOU UMA VISÃO ESTRATÉGICA E INTEGRADA DOS IMPACTOS, RISCOS E OPORTUNIDADES DA CIDADE CENTER NORTE, DIRECIONANDO A GESTÃO E A TOMADA DE DECISÃO PARA A GERAÇÃO DE VALOR SUSTENTÁVEL NO LONGO PRAZO.



TEMAS MATERIAIS DA CIDADE CENTER NORTE



PILAR AMBIENTAL

AGENDA CLIMÁTICA

- Redução crescente das emissões de GEE e do consumo energético por meio de utilização de energias renováveis e desenvolvimentos de processos de baixa emissão de carbono.



ECONOMIA CIRCULAR E ECOEFICIÊNCIA

- Gestão eficiente dos recursos naturais diminuindo o uso de água e outros materiais;
- Revisão de políticas e processos, promovendo circularidade, preservação da biodiversidade e diminuição de resíduos nas operações atuais e em novos negócios.



OPERAÇÕES E CONSTRUÇÕES SUSTENTÁVEIS

- Mitigação de impactos socioambientais das atividades em toda vida útil do ativo;
- Estratégia e gestão voltada para a integração com natureza por meio da diversificação de materiais e adoção de tecnologias, como técnicas biofílicas de arquitetura, resultando em obras resilientes e adaptadas a eventos climáticos extremos.





PILAR SOCIAL

CAPITAL HUMANO

- Promoção da saúde, segurança e bem-estar de nossos colaboradores e seus familiares;
- Estimular a educação e o desenvolvimento profissional contínuo de nossas equipes;
- Oferecer ambiente acolhedor, que valoriza a diversidade e inclusão em todos os níveis, garantindo que estejam livres de discriminação e preconceito.



HOSPITALIDADE E EXPERIÊNCIA DO USUÁRIO

- Oferecer ambientes acolhedores que promovam integração, sociabilidade, entretenimento, lazer e bem-estar de todos que transitam em nossos espaços;
- Otimizar o uso dos espaços, com uso misto e diversidade social;
- Garantir uma boa experiência e satisfação dos clientes e usuários, gerando valor compartilhado.



DESENVOLVIMENTO LOCAL

- Gestão de impactos socioeconômicos positivos, diretos e indiretos, tais como geração de emprego e renda, capacitação entre outros;
- Diminuição da desigualdade social a partir da articulação colaborativa para o desenvolvimento sustentável da Zona Norte de São Paulo, sobretudo em nosso entorno.



MOBILIDADE E SEGURANÇA NO AMBIENTE URBANO

- Criação de espaços públicos acessíveis, inclusivos e seguros (patrimonial e pública) que promovam mobilidade mais eficiente e sustentável nos ativos atuais e futuros, desenvolvendo áreas urbanas equilibradas e buscando atender às necessidades de nossos usuários.





PILAR DE GOVERNANÇA

GOVERNANÇA, ÉTICA E TRANSPARÊNCIA

- Estratégia para longevidade do negócio, difusão e supervisão dos princípios e da conduta ética em todos os níveis da organização e com todos os públicos de relacionamento, incluindo relacionamento digital;
- Conformidade com leis, regulamentos e normas relacionados a direitos humanos (na cadeia de valor);
- Gerenciamento de riscos na cadeia de suprimentos por meio de fortalecimento da relação com fornecedores.



INOVAÇÃO

- Promover uma cultura empresarial voltada para inovação;
- Buscar melhores práticas e experiências, mais eficientes e produtivas, estando em linha com as mudanças do mercado e com as expectativas dos públicos de interesse;
- Promover a transformação digital em nossas operações, garantindo melhor eficiência e inteligência na gestão dos negócios;
- Uso responsável da tecnologia da informação.



A CIDADE CENTER NORTE

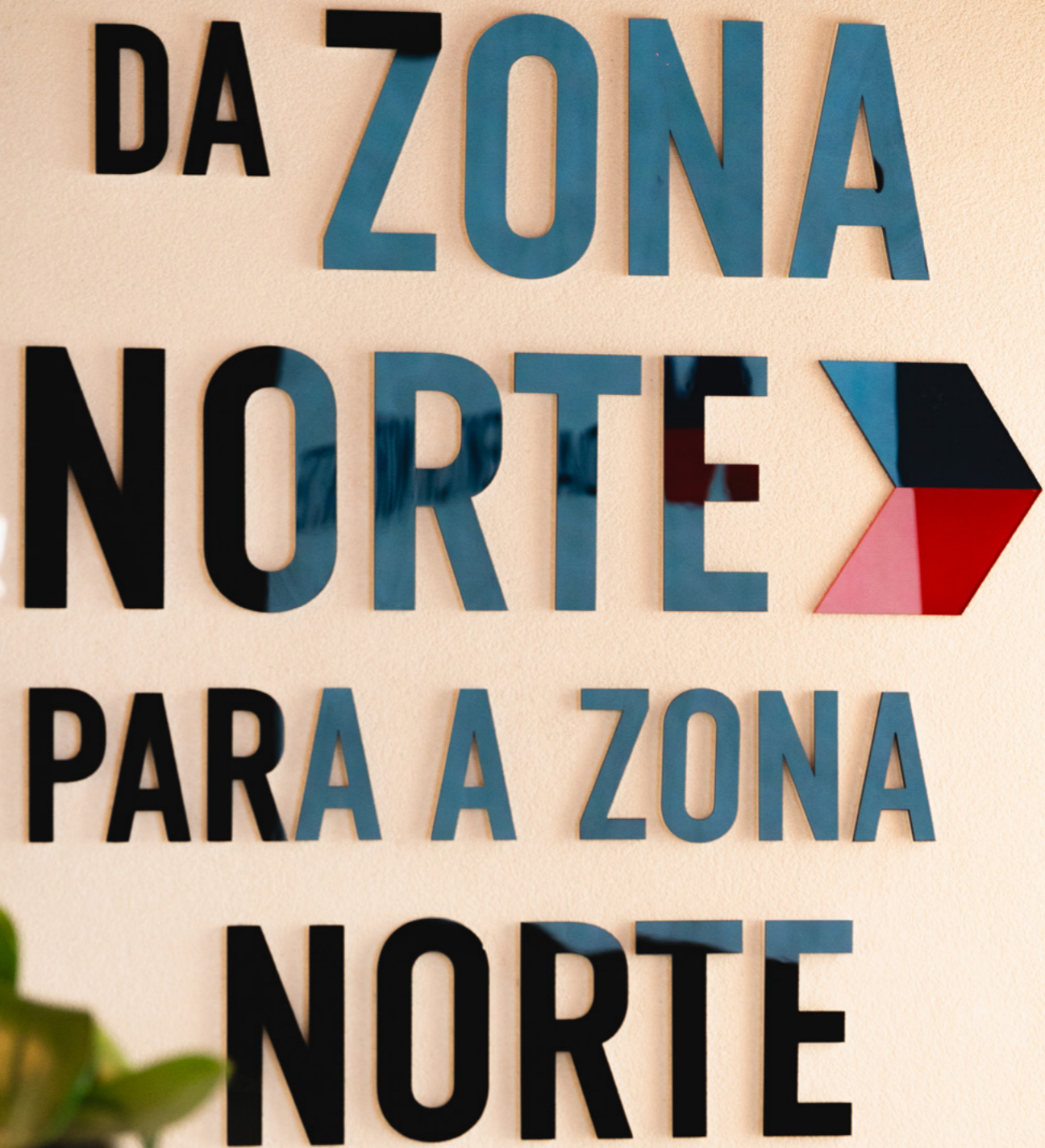


GRI 2-1, 2-6, 2-14

Somos a Cidade Center Norte, o mais completo bairro de vida planejada do Brasil. Nossa trajetória teve início em 1984, com a inauguração do Shopping Center Norte e, ao longo de mais de quatro décadas, consolidamos um ecossistema integrado de ativos na Zona Norte de São Paulo, composto pelo Shopping Lar Center, primeiro shopping temático do Brasil, no segmento de arquitetura e design; pelo Expo Center Norte, referência nacional e internacional como palco de grandes feiras e eventos; pelo Novotel São Paulo Center Norte; e pelo Instituto Center Norte, organização dedicada à promoção da qualidade de vida na região.

Em 2025, iniciamos um novo e relevante ciclo de expansão com o desenvolvimento do projeto de desenvolvimento urbano e imobiliário da “Cidade Center Norte”, estruturado para ser implantado ao longo dos próximos 15 anos. A primeira fase contempla torres residenciais, corporativas e mistas, além de fachadas ativas voltadas a comércio e serviços, consolidando um modelo de bairro completo e integrado.

O projeto ocupará uma área de aproximadamente 600 mil metros quadrados, configurando-se como um dos maiores terrenos em metros lineares da capital paulista e reunirá cerca de seis mil



DA ZONA NORTE PARA A ZONA NORTE

unidades residenciais, aproximadamente 94 mil m² de fachadas ativas e 111 mil m² de unidades corporativas, além de novos equipamentos urbanos, como hotel com centro de convenções, arena de eventos, empreendimentos de saúde e educação.

Somos uma sociedade anônima de direito privado, integrante da estrutura de governança do Grupo Baumgart, com sede na Avenida Otto Baumgart, 500, Vila Guilherme, São Paulo (SP). Atuamos no setor de Serviços – Real Estate, com foco na construção, administração e participação em empreendimentos diversificados. Nossa atividade econômica preponderante consiste na locação de espaços

comerciais e na prestação de serviços técnicos e administrativos correlatos, além da possibilidade de participação em outras sociedades.

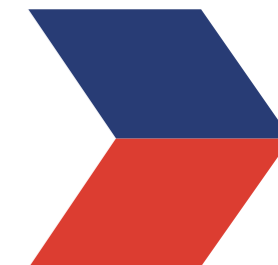
Atendemos aos mercados de varejo, por meio dos *shoppings*; de feiras de negócios e eventos, por meio do Expo Center Norte e de hotelaria, por meio do Novotel São Paulo Center Norte.

Com o novo ciclo de desenvolvimento urbano e imobiliário, passamos a integrar também o mercado de incorporação imobiliária, com foco na criação do mais completo bairro de vida planejada do Brasil, orientado ao conceito de “cidade de 10 minutos”,

priorizando mobilidade, integração de usos e redução de deslocamentos urbanos.

Nosso crescimento contínuo é resultado da visão empreendedora da Família Baumgart, responsável pela criação de negócios protagonistas no cenário socioeconômico brasileiro. Além da Cidade Center Norte, o Grupo reúne ativos relevantes, como a Vedacit e as Fazendas Reunidas Baumgart. Integramos essa estrutura com uma cultura orientada por valores sólidos, governança estruturada e compromisso com a geração de valor de longo prazo.

Para nós, a Zona Norte de São Paulo vai além da localização de nossos empreendimentos. Ela representa parte essencial do nosso legado e do propósito que orienta nossa atuação. O desenvolvimento da Cidade Center Norte reafirma esse compromisso ao propor uma expansão planejada, com integração urbana, diversificação de serviços e estímulo à dinâmica econômica regional, conciliando crescimento econômico com responsabilidade socioambiental e valorização das comunidades do entorno.



PROJETO FUNDAÇÃO – CCN

O **Projeto Fundação** é uma iniciativa estratégica da CCN voltada à construção das bases processuais, sistêmicas, tecnológicas e de gestão necessárias para sustentar o crescimento da companhia nos próximos anos.

Criado em 2024, após o movimento de transição para um modelo de gestão matricial dos negócios da CCN, o projeto nasce em um contexto de transformação organizacional, reorganização de temas nas diretorias e redefinição de papéis e responsabilidades. Nesse cenário, o Fundação tem como objetivos fortalecer a eficiência operacional, ampliar a integração entre áreas, padronizar processos críticos e preparar a empresa para uma atuação mais escalável, orientada por dados e suportada por uma arquitetura sistêmica mais robusta.

A iniciativa parte do entendimento de que, para a CCN avançar em sua ambição de se tornar uma empresa cada vez mais integrada, eficiente e preparada para novos ciclos de crescimento, é necessário consolidar uma base corporativa comum. Essa base envolve processos bem desenhados, sistemas aderentes à operação, dados confiáveis, governança clara e capacidade contínua de evolução.



Entre os principais pilares do **Projeto Fundação** estão:

Reengenharia de processos: revisão e redesenho das principais jornadas corporativas e operacionais, buscando maior clareza de papéis, redução de retrabalho, padronização, melhoria da experiência dos usuários internos e externos e maior aderência às necessidades do negócio.

Modernização da arquitetura sistêmica: evolução do ecossistema de sistemas da CCN, com foco na substituição ou otimização de plataformas, maior integração entre soluções, redução de legados, melhoria da rastreabilidade das informações e fortalecimento da arquitetura corporativa.

Eficiência operacional e governança: estruturação de processos, normas, procedimentos e modelos de acompanhamento que permitam maior controle, previsibilidade, qualidade e disciplina na execução das rotinas e projetos da companhia.

Dados, analytics e inteligência para decisão: consolidação de uma base de dados mais confiável, integrada e disponível para apoiar análises, indicadores, painéis executivos e decisões estratégicas baseadas em informação.

Escalabilidade: preparação da empresa para ampliar o uso de soluções digitais, automações, integrações e tecnologias emergentes, criando condições para ganhos de produtividade, inovação e crescimento sustentável.

Em 2025, as principais entregas do projeto foram:

- Redesenho da estratégia de documentos normativos da companhia e reescrita de novas normativas, com destaque para a nova **Norma de Fornecedores**.
- Efetivação da troca do ERP corporativo, substituindo o **Oracle Fusion** e mais de 10 ferramentas que suportavam sua operação pelo **Senior Mega**.
- Ativação do novo CRM corporativo, o **Microsoft Dynamics 365**, iniciando pelos processos de atendimento dos clientes do Bioma e pelas pesquisas CSAT de toda a CCN.
- Criação do **Portal de Fornecedores da CCN**, centralizando solicitações de compra e medições.
- Criação de mais de 14 fluxos de trabalho, ou workflows, no sistema central de gestão de processos.
- Realização de mais de 4 jornadas de realinhamento estratégico e desenho de processos, conduzidas com o apoio da

consultoria Integration e alinhadas a melhores práticas de mercado.

Assim, na prática, o **Projeto Fundação** atua como um programa estruturante. Ele não se limita à implantação de sistemas ou à revisão isolada de processos, mas conecta estratégia, operação, tecnologia e governança em uma mesma agenda de transformação.

Mais do que organizar a operação atual, o Fundação estabelece as condições necessárias para a próxima etapa de evolução da CCN. Ao consolidar processos, sistemas, dados e governança em uma base integrada, o projeto prepara a companhia para crescer com mais controle, eficiência e inteligência, criando capacidade para absorver novos negócios, escalar modelos operacionais, acelerar decisões e sustentar a transformação digital nos próximos anos. Nesse sentido, o Fundação representa não apenas uma agenda de melhorias internas, mas um habilitador estratégico para o futuro da CCN."

NOSSA TRAJETÓRIA

Nascimento da marca Vedacit, que deu origem ao Grupo Baumgart, cujo a Cidade Center Norte faz parte.



1936



1984

Fundação do Shopping Center Norte, primeiro shopping da Zona Norte de São Paulo e um dos mais tradicionais da cidade.

Criação do Lar Center, o primeiro shopping temático de Decoração e Design de São Paulo.



1987



1993

Inauguração do Expo Center Norte, um dos maiores centros de exposições e convenções da América Latina e referência no mercado de feiras e eventos.

Inauguração no hotel Novotel São Paulo Center Norte, com foco em hospedagem para negócios.



2000



2002

Lançamento do Instituto Center Norte, voltado para a projetos de incentivo ao empreendedorismo local e apoio a ações de impacto positivo para comunidade.

Hub de negócios do Expo Center Norte, especializado na gestão e realização de eventos proprietários e soluções estratégicas para promotores e clientes.



2022



2024

Lançamento da Center Norte INC, incorporadora que nasce com o propósito de liderar e construir uma nova experiência de desenvolvimento urbano e imobiliário na Zona Norte de São Paulo, a Cidade Center Norte.

Cidade Center Norte anuncia o projeto do mais completo bairro de vida planejada do Brasil.

Lançamento do primeiro empreendimento residencial: o Bioma Cidade Center Norte, um novo jeito de viver e morar na Zona Norte.

2025



NOSSOS EMPREENDIMENTOS

SHOPPING CENTER NORTE

Desde 1984, o Shopping Center Norte vem se consolidando como um dos mais completos e diversificados centros de compras, gastronomia e entretenimento do Brasil. Com mais de 300 lojas aproximadamente 75.000 mil m² de área construída, o empreendimento reúne ampla oferta de produtos e serviços. Conta com duas praças de alimentação, que somam mais de 70 restaurantes, fast-foods, lanchonetes e quiosques, além de opções de lazer como boliche, cinema e Playland. Ao longo de mais de 40 anos de operação, o Shopping Center Norte acompanha a evolução do setor no Brasil, investindo continuamente em atrações inéditas e experiências diferenciadas.

Adota-se uma visão inclusiva e acolhedora nos espaços do shopping, permitindo o acesso de pets que acompanham seus tutores. Em linha com as novas tendências de mobilidade, são disponibilizadas vagas para carros elétricos, estacionamento coberto e serviço de geolocalização, ampliando a conveniência e a experiência do visitante.

72.000 M²
ÁREA DE COMPRAS

+6.000 M²
ÁREA EXPANDIDA

+300 LOJAS

65
QUIOSQUES

75
RESTAURANTES, FAST-FOODS
E LANCHONETES

31 MIL
VISITANTES POR DIA EM 2025

O PRIMEIRO SHOPPING COM SELO EMPRESA B DO MUNDO





Em 2025, o Shopping Center Norte permaneceu direcionando esforços para se consolidar como um espaço de experiências diversificadas de lazer e entretenimento. Entre as iniciativas implementadas, destacam-se a instalação de experiências imersivas, como o Mundo Pixar, e a realização de atrações voltadas ao público infantil, como o Parque do Horácio, Vila dos Sonhos, Aventura na Floresta, Brincadeira de Criança e

a tradicional Chegada do Papai Noel, fortalecendo sua proposta de valor para diferentes públicos.

Com o objetivo de fortalecer o relacionamento com clientes e reconhecer sua fidelidade, foi lançada a campanha de Itens Colecionáveis “da nossa casa para a sua”. Por meio do Viva CN, clube de benefícios da Cidade Center Norte, em que os consumidores

pueram resgatar através de pontos peças decorativas exclusivas. A coleção, composta por cinco peças de cerâmica em formato de esfera, podia ser retirada de forma conjunta ou individual. A iniciativa registrou 96% de satisfação¹ entre os participantes e mais de 13,9 mil peças resgatadas, reforçando o engajamento e a conexão com os consumidores.

19 NOVAS LOJAS

20 REFORMAS EM LOJAS

29 NOVOS QUIOSQUES

33 EVENTOS

1. Nível de satisfação monitorado através da Pesquisa do CSAT (Índice que mede a Satisfação da Cidade Center Norte), em que foram entrevistados clientes que cadastraram NF nas promoções.

LAR CENTER

inaugurado em 1987, o Lar Center foi o primeiro shopping temático de decoração, arquitetura e design da cidade do Brasil. Desde então, consolidou-se como referência no segmento ao reunir um portfólio diversificado de lojas, que contempla desde materiais básicos de construção até soluções em mobiliário, acabamentos e tendências em decoração. O espaço visa atender tanto o consumidor final quanto profissionais especializados, como arquitetos, designers de interiores e decoradores.

Além do mix voltado ao universo da casa e do design, o empreendimento oferece opções de lazer e gastronomia, com salas de cinema e restaurantes que complementam a experiência do visitante.

Em 2025 o Lar Center permaneceu investindo no programa de relacionamento Pro Lar, buscando fortalecer a conexão com arquitetos, decoradores e profissionais do

setor, proporcionando experiências exclusivas, viagens e premiações. Dessa forma, o empreendimento amplia sua proposta de valor, que ultrapassa o campo da arquitetura e do design e incorpora também arte, cultura e gastronomia por meio de eventos e iniciativas voltadas à criatividade e à inovação.

Os parceiros do programa participaram, ao longo do ano, de experiências exclusivas que fortaleceram o relacionamento com o Lar Center. Entre as iniciativas realizadas, destacam-se eventos de inauguração de espaços como Uniflex, Casa Tressage e o showroom da Solid, além de visitas guiadas ao MASP, à Casa Cor e à SP-Arte.

Também foram promovidas viagens internacionais voltadas à imersão nas principais tendências globais do segmento. Entre os destinos, ressaltam-se um dos mais relevantes eventos mundiais de design e mobiliário Salone del Mobile.



O PRIMEIRO SHOPPING TEMÁTICO COM SELO EMPRESA B DO MUNDO

50.404M²
ÁREA DE COMPRAS

80
LOJAS

6
QUIOSQUES

8
RESTAURANTES,
FAST-FOODS E
LANCHONETES

6.000
VISITANTES POR
DIA EM 2025

Valorizamos o relacionamento próximo e contínuo com nossos clientes em todos os empreendimentos da Cidade Center Norte. Em 2025, conduzimos pesquisas de satisfação e consultas de opinião junto aos principais públicos do Lar Center, com o objetivo de compreender suas expectativas e necessidades, identificar oportunidades de aprimoramento e fortalecer nosso posicionamento como referência no futuro do morar.

Além da atualização estratégica do mix de lojas, o Lar Center promoveu aproximadamente 12 eventos ao longo do ano, conectando nossos clientes às tendências de decoração, design e entretenimento. Entre os destaques estiveram a DESIGN WEEK – Sementes do Amanhã, além de iniciativas como o evento Eu Senna, o Volks Festival e a disponibilização do espaço para realização da festa junina efetuada pela Cidade Center Norte, ampliando as experiências oferecidas e reforçando o caráter multifuncional do empreendimento.

9 NOVAS LOJAS **3** REFORMAS EM LOJAS **8** EVENTOS DIVERSIFICADOS



EXPO CENTER NORTE

Desde sua inauguração, em 1993, o Expo Center Norte desempenha um papel estratégico na consolidação da Zona Norte de São Paulo como um dos principais polos de feiras, eventos de negócios e convenções da América Latina. Ao longo de sua trajetória, expandiu sua infraestrutura e fortaleceu sua relevância no setor, acompanhando a evolução do mercado de eventos e investindo continuamente em ambientes planejados e preparados para oferecer mais hospitalidade, conforto e experiências qualificadas a todos os públicos.

Com mais de 98 mil m² de área construída, distribuídos em cinco pavilhões e um centro de convenções com 21 salas flexíveis e modulares, o empreendimento conta com infraestrutura completa, capaz de atender eventos de diferentes portes e formatos. Essa adaptabilidade operacional consolida o Expo Center Norte como um dos espaços mais completos da América Latina.



O Expo Center Norte opera como um verdadeiro ecossistema vivo, onde o fluxo de pessoas gerado pelos eventos impulsiona a movimentação nos shoppings e no hotel, fortalecendo a conexão entre os ativos da Cidade Center Norte e potencializando os impactos positivos na economia local.

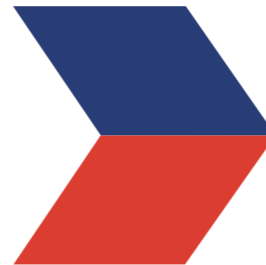
Nos últimos anos, o empreendimento recebeu investimentos estratégicos voltados à modernização de sua infraestrutura, incluindo o retrofit do centro de convenções e a incorporação de sistemas de controle eletrônico para consumo eficiente de recursos, reforçando o compromisso com a eficiência operacional e a sustentabilidade.

Em 2025, o espaço também passou por intervenções de paisagismo que valorizam espécies e elementos naturais característicos da região, promovendo uma integração mais harmônica entre natureza e ambiente construído.

Complementando essa evolução, foi implementado um food park ao ar livre, concebido para oferecer momentos de convivência, desconpressão e conexões que vão além da experiência gastronômica.

Além disso, novos acessos ao estacionamento foram inaugurados para otimizar o fluxo de entrada e saída, ampliando a mobilidade e proporcionando mais conforto, acolhimento e conveniência aos visitantes. Com essas iniciativas, o Expo Center Norte reforça sua evolução contínua como um espaço preparado para entregar experiências cada vez mais completas, eficientes e qualificadas para todos os públicos.

O EXPO CENTER NORTE É O PRIMEIRO CENTRO DE CONVENÇÕES E EXPOSIÇÕES EMPRESA B NO MUNDO E PODE RECEBER ATÉ 30 MIL PESSOAS SIMULTANEAMENTE EM TODO O COMPLEXO.



O Expo NEON é o hub de negócios do Expo Center Norte dedicado à idealização, gestão, desenvolvimento e realização de eventos. Atuando como detentor de títulos proprietários e parceiros estratégicos de promotores e clientes do Expo Center Norte, oferecendo soluções completas e integradas que vão do planejamento à entrega, com foco em eficiência, conveniência, geração de resultados e ampliação de oportunidades de negócio.

O NEON atua como uma agência O NEON atua como impulsionador de negócios, conectando estratégia, inteligência operacional e inovação para potencializar resultados em todas as etapas – da concepção à experiência final.

Com uma atuação integrada e multidisciplinar, o time desenvolve, acelera e escala projetos proprietários, além de apoiar eventos estratégicos com foco em ampliar alcance, relevância, geração de negócios e performance para promotores, expositores e visitantes.

Em 2025 tivemos o primeiro evento de título próprio do Neon: o RH Summit, é um dos principais eventos anuais de Recursos Humanos no Brasil, focado em reunir lideranças para discutir estratégias, tecnologia e o futuro da gestão de pessoas.

NOVOTEL SÃO PAULO CENTER NORTE

O Novotel São Paulo Center Norte, estrategicamente próximo do Expo Center Norte e de nossos *shoppings*, se caracteriza pela oferta de hospitalidade na região e amplia a proposta de integração da Cidade Center Norte. Com acesso facilitado às principais vias da capital, o hotel dispõe de 323 apartamentos equipados para proporcionar conforto aos hóspedes, além de infraestrutura de lazer que inclui piscina climatizada, sauna e academia.

Reconhecido como referência no apoio a grandes eventos, o empreendimento conta com 13 salas de conferência. A flexibilidade dos espaços permite atender desde reuniões corporativas até congressos de grande porte, reforçando a sinergia com o ecossistema de negócios e eventos da região.

Embora faça parte do portfólio da Cidade Center Norte, o Novotel São Paulo Center Norte não está sob nossa gestão direta. Sua operação é conduzida pela rede AccorHotels, parceira estratégica da companhia e uma das maiores redes hoteleiras do mundo, responsável por assegurar padrões internacionais de qualidade e excelência no atendimento aos visitantes da Zona Norte de São Paulo. **GRI 2-2**

28.210,25M²
DE METRAGEM
TOTAL

3.419,25M²
EM ÁREA
PARA
EVENTO

107.045
HÓSPEDES
EM 2025



CENTER NORTE INC

A Center Norte INC. não é apenas mais uma incorporadora, mas uma visão do futuro da zona norte. Seu propósito é construir a Cidade Center Norte, transformando a região em um território ainda mais completo, vibrante e com o “jeito” Zona Norte de ser. Com residenciais modernos, salas comerciais, instituições educacionais, atendimento médico de excelência, restaurantes, lojas, serviços, lazer e entretenimento.

A incorporadora atua com sólida expertise em incorporação, orientada por princípios de sustentabilidade, humanização e segurança, aliando as mais modernas técnicas construtivas ao compromisso com o bem-estar da comunidade e a valorização da natureza.

Ao longo das últimas décadas, consolidamos a Cidade Center Norte como um ecossistema

integrado. A evolução natural desse modelo é a construção de um bairro completo, conectado ao entorno e às pessoas, e o desenvolvimento imobiliário é o elemento estruturante dessa transformação.

Em 2025, esse avanço se materializou com o primeiro lançamento residencial da Center Norte INC, responsável por estruturar, desenvolver e

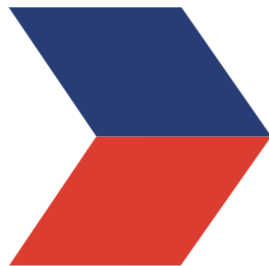


conduzir as incorporações imobiliárias da Cidade Center Norte. A Incorporadora traduz uma visão estratégica de longo prazo: promover a expansão da Cidade Center Norte de forma planejada, faseada e sustentável, com governança dedicada e foco em excelência técnica.

Sua criação nos permite aprofundar análises relacionadas à viabilidade urbana, sustentabilidade, certificações, impacto social, relacionamento institucional e gestão de riscos, assegurando que cada projeto esteja alinhado ao posicionamento da companhia.

A Center Norte INC tem como propósito liderar e construir uma nova experiência de desenvolvimento urbano na Zona Norte, integrando residências, espaços comerciais, serviços, educação, saúde,

**MAIS DO QUE UMA
INCORPORADORA, UMA VISÃO DO
FUTURO DA ZONA NORTE.**



gastronomia, lazer e entretenimento. Mais do que expandir o portfólio, a incorporadora busca trazer solidez para a Cidade Center Norte, redefinindo a experiência urbana da região, valorizando sua identidade e fortalecendo seu protagonismo.

A concretização desse propósito teve início com o lançamento do Bioma Cidade Center Norte, primeiro empreendimento residencial da Cidade Center Norte. O produto reúne três torres com 192 apartamentos de 97 m², 125 m² e 165 m², assinadas por grandes nomes da arquitetura e paisagismo.

O Bioma Cidade Center Norte foi concebido para integrar natureza e vida urbana, com amplas áreas verdes, lazer completo, coworking, espaço pet, piscina com deck molhado, salão gourmet, minimercado, academia de padrão profissional e portaria blindada. O projeto já é pré-certificado pelo selo internacional EDGE, voltado a construções sustentáveis, e faz parte de um conjunto reconhecido internacionalmente pelo Sistema B, que certifica empresas comprometidas com um modelo de negócio inclusivo, equitativo e regenerativo.

129
APARTAMENTOS
VENDIDOS EM 2025

2 BILHÕES
DE INVESTIMENTOS
ATÉ 2030

bioma
CIDADE CENTER NORTE

97, 123 E 165 M²

2 A 3 SUÍTES

C/ CHURRASQUEIRA NA VARANDA
E DEPÓSITO PRIVATIVO*

1 ou 2 VAGAS

O 1º residencial da
Cidade Center Norte.

A poucos passos
do Shopping
Center Norte

A 900 m
da Marginal
Tietê**

A 5 min do
Metrô e do Terminal
Rodoviário Tietê**

Área de treinamento
funcional e piscina
com deck molhado

Opção
de plantas
flexíveis

NOSSO NORTE

Desde a nossa fundação, buscamos atuar como agentes de transformação urbana na Zona Norte de São Paulo, estimulando o desenvolvimento imobiliário e o fortalecimento da infraestrutura local. O entorno delimitado pelas avenidas Otto Baumgart e Zaki Narchi, Travessa Simis e Rua Anna Papini Guaranha abriga equipamentos públicos e instituições estratégicas, como o Instituto de Previdência Municipal (Iprem), o Centro Temporário de Acolhimento Zaki Narchi, a Fábrica do Samba II, o campo da Federação Universitária Paulista de Esportes, unidades da Guarda Civil Metropolitana, além de escolas e outros atores relevantes para a comunidade.

Com base nessa inserção territorial, definimos uma agenda estruturada de longo prazo para ampliar nossa contribuição ao desenvolvimento da região. Nosso objetivo é consolidar a Cidade Center Norte o mais completo bairro de vida planejada do Brasil, evoluindo de um polo consolidado de negócios para um bairro planejado completo, dinâmico e sustentável.

Nosso planejamento de longo prazo contempla a implantação de empreendimentos residenciais,



torres corporativas e uma arena de entretenimento, todos orientados por diretrizes de sustentabilidade, mobilidade, segurança, eficiência e governança. Por meio desses investimentos, buscamos

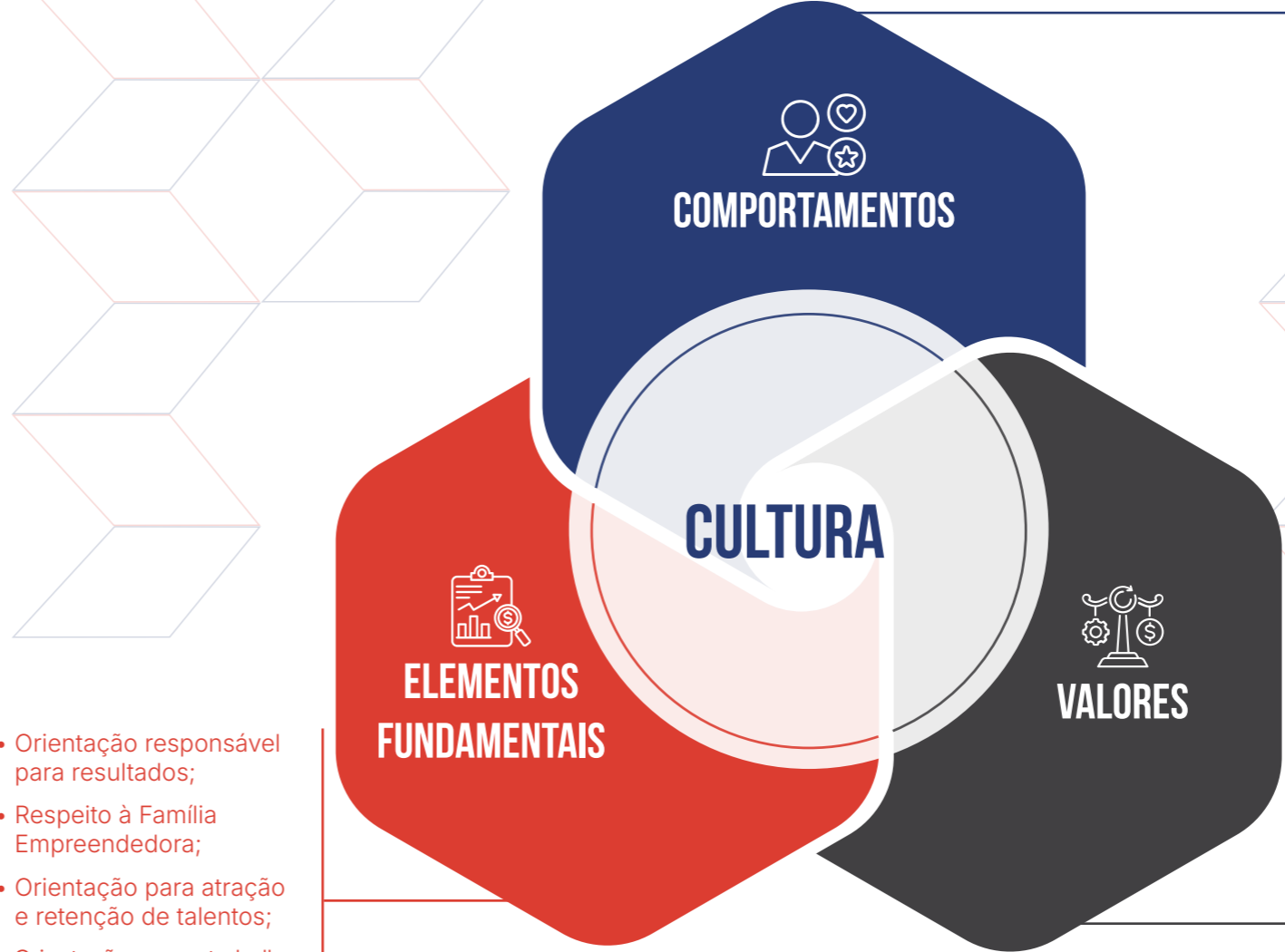
impulsionar a requalificação urbana, fortalecer a infraestrutura existente e promover um modelo de crescimento integrado, capaz de gerar impacto positivo e duradouro para a Zona Norte.

MISSÃO

Ser protagonista no desenvolvimento sustentável da Zona Norte de São Paulo sendo referência em qualidade de vida ao promover o acesso à saúde, educação, cultura e lazer SEMPRE respeitando as pessoas.

VISÃO

Ser reconhecida como o maior e o mais moderno complexo multiúso, desenvolvendo de forma sinérgica negócios de varejo, entretenimento, serviços e eventos inovadores que gerem impactos positivos para *stakeholders* internos e externos da Zona Norte de São Paulo e que sejam relevantes para a cidade.



- Entregar o extra;
- Abertura para inovar;
- Agir com colaboração;
- Atuar como dono do negócio;
- Construir o Norte com tudo.

- Orientação responsável para resultados;
- Respeito à Família Empreendedora;
- Orientação para atração e retenção de talentos;
- Orientação para o trabalho, produtividade e execução;
- Orientação para uma sociedade melhor.

- Organização e disciplina;
- Trabalho e Família;
- Respeito;
- Humildade;
- Simplicidade;
- Coragem;
- Trabalho com inconformismo;
- Honestidade nas relações e atitudes.

ESTRATÉGIA DE SUSTENTABILIDADE

GRI 2-14

A integração da sustentabilidade à gestão de negócios é um elemento central da estratégia da Cidade Center Norte e reflete valores que fazem parte da essência e do legado da Família Baumgart, que historicamente busca consolidar a responsabilidade socioambiental na visão de longo prazo dos empreendimentos do Grupo. Esse compromisso se materializa em uma estrutura de governança que assegura a incorporação do tema nas decisões e iniciativas da companhia. Nesse contexto, a área de Sustentabilidade atua de forma transversal, estimulando as demais áreas a identificar oportunidades de ecoeficiência, construções sustentáveis, comportamentos éticos e que valorizem as pessoas, de acordo com o perfil de cada empreendimento do nosso ecossistema.

Desde 2019, estabelecemos metas, compromissos e diretrizes para orientar nossa atuação. Em 2025, renovamos esse direcionamento com o lançamento da Estratégia de Sustentabilidade 2030, construída a partir dos aprendizados acumulados ao longo dos últimos anos e conectada aos temas materiais identificados em nossa revisão de materialidade. A nova agenda reflete nossa visão de desenvolvimento sustentável como um processo contínuo, guiado por metas claras e orientado à geração de impactos positivos por meio



da valorização das pessoas, da inovação, da ética e da gestão responsável de recursos e territórios.

As iniciativas de ESG são analisadas mensalmente pela Comissão de Sustentabilidade, composta por membros da alta gestão, e pelo Conselho de Administração, garantindo alinhamento com os objetivos estratégicos da companhia.

Ao longo de 2025, promovemos diversas iniciativas voltadas à sensibilização e ao engajamento

dos colaboradores em torno da estratégia de sustentabilidade, totalizando 22 encontros ao longo do ano. Entre elas, destacam-se o Treinamento dos Compromissos Estratégicos de Sustentabilidade 2030, conduzido por meio de uma dinâmica gamificada interativa, com 12 turmas realizadas; duas edições da Agenda Aberta de Sustentabilidade, voltadas ao diálogo e à troca de perspectivas sobre práticas sustentáveis; encontros específicos com as equipes de manutenção, realizados no Expo Center Norte e nos *shoppings* para aproximar o tema das rotinas

operacionais; e o Dia do Voluntariado da Cidade Center Norte, iniciativa que fortaleceu a cultura de engajamento social e ampliou a conexão entre nossos colaboradores e as comunidades do entorno.

Neste ano, também promovemos a 8ª Semana de Sustentabilidade da Cidade Center Norte, realizada nos dias 24 e 25 de setembro de 2025, representou um dos principais momentos de mobilização interna e externa em torno do tema. O evento ocorreu no Connected Smart Cities (CSC) e reuniu 483 participantes, em uma programação composta por painéis e palestras dedicados à discussão de estratégia ESG, desenvolvimento imobiliário responsável, inovação sustentável e certificações. A iniciativa teve como objetivo ampliar o diálogo com diferentes públicos, compartilhar experiências e estimular reflexões sobre o papel das organizações na construção de modelos de desenvolvimento mais sustentáveis. Além de fortalecer o conhecimento interno, a Semana de Sustentabilidade contribuiu para consolidar a agenda ESG como elemento central da estratégia e da cultura organizacional da Cidade Center Norte.

**AO TODO, NOSSAS AÇÕES SENSIBILIZARAM
100% COLABORADORES.**



**METAS E
COMPROMISSOS
ESG PARA O CICLO
DE 2025-2030**



Objetivo: reduzir consumos e maximizar recursos investidos, visando a uma economia de baixo carbono.



Objetivo: Gerar impacto positivo por meio da valorização das pessoas e ambientes acolhedores, acessíveis e equilibrados.



Objetivo: Promover uma cultura que valorize a inovação, conformidade, ética e integridade em toda cadeia.



MEIO AMBIENTE

- Reduzir em 20% as emissões absolutas de gases do efeito estufa de escopo 1 e 3, considerando o ano base de 2023 para empreendimentos atuais, neutralizando 100% das emissões residuais por ano;
- Manter as emissões zeradas no escopo 2 nos empreendimentos de operação da Cidade Center Norte, tanto para novos quanto para empreendimentos existentes;
- Reutilizar 40% da água (em m³) nos ativos atuais (Lar Center, Shopping Center Norte e Expo Center Norte) em relação a 2024;
- Reduzir em 30% o consumo de água potável na Cidade Center Norte, nos ativos em operação;
- Garantir que toda nova construção contemple princípios de eficiência hídrica, tanto de redução quanto de reúso;
- Aumentar a taxa de reciclagem e compostagem, em relação ao ano-base de 2024, alcançando 75% no Expo Center Norte e 85% nos *shoppings*;
- Garantir zero aterro sanitário de todos os resíduos gerados nas operações de Cidade Center Norte, incluindo as novas construções;
- Desenvolver e fomentar um modelo de negócios circular para o Expo Center Norte (por meio do Expo NEON), com foco em circularidade e redução de resíduos nos eventos realizados no ativo;
- Garantir que 100% do paisagismo com vegetação nativa da Mata Atlântica, em todos os empreendimentos da Cidade Center Norte, incluindo novos;
- Garantir que 20%² das áreas permeáveis nos novos projetos de desenvolvimento imobiliário contem vegetação nativa da Mata Atlântica;
- Avaliar os requisitos para certificações ESG (Leed, Acqua, Edge, ISO ou outras) e garantir até 2030 que todos os empreendimentos (novo ou em atividade) obtenham uma certificação, assim como perímetros estendidos da escala urbanística Cidade Center Norte.

2. Em 2025, a Cidade Center Norte revisou o compromisso anteriormente estabelecido de destinar 15% das áreas dos novos projetos de desenvolvimento imobiliário a superfícies permeáveis, ampliando essa meta para 20% de áreas permeáveis com vegetação nativa da Mata Atlântica. A atualização foi realizada em função de novas especificidades e exigências legislativas aplicáveis aos empreendimentos imobiliários.



SOCIAL

- Consolidar o Programa de Desenvolvimento Organizacional como o principal recurso de desenvolvimento profissional para 100% dos colaboradores;
- Manter o percentual de mulheres em posições de liderança (acima de 50%);
- Garantir que 30% das posições de liderança (a partir de coordenadores) sejam ocupadas também por pessoas de grupos sub-representados (negras, pardas, indígenas e pessoas com deficiência);
- Garantir que os índices de satisfação dos colaboradores, especialmente de grupos sub representados, atinjam 90% de satisfação nas pesquisas de clima até 2030;
- Alcançar 95% de satisfação dos usuários (clientes, lojistas, promotores, moradores e comunidade);
- Por meio de parcerias e articulações colaborativas, promover o desenvolvimento e a inclusão social, por meio do esporte, cultura, educação e renda, de até 100 mil pessoas em situação de vulnerabilidade social na Zona Norte;
- Atingir acima de 80% o nível de satisfação com a segurança na Cidade Center Norte (clientes, lojistas, promotores, moradores e comunidade);
- Garantir a mobilidade diversa na Cidade Center Norte, através de ações envolvendo tráfego viário, caminhabilidade e acessibilidade, no perímetro urbanístico da companhia.



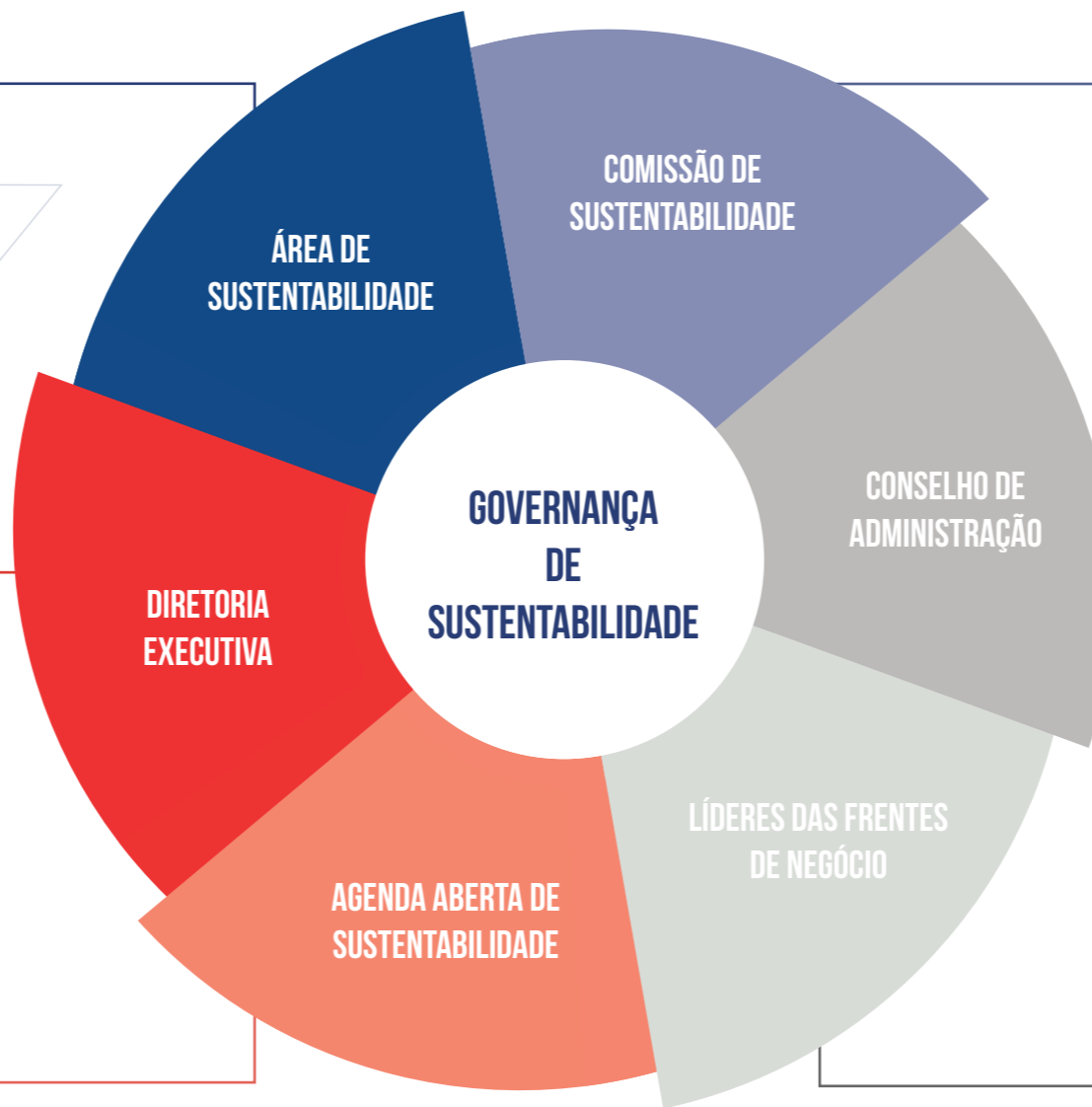
GOVERNANÇA

- Sensibilizar 100% dos colaboradores com foco em nossa Estratégia de Sustentabilidade 2025-2030;
- Sensibilizar 100% dos colaboradores sobre os conceitos e princípios de governança e compliance, fortalecendo a cultura organizacional;
- Garantir 100% de transparência nas ações de compliance;
- Treinar 100% da cadeia de valor de alto risco em integridade;
- Garantir 100% de transparência sobre a interação com autoridades públicas;
- Implementar a homologação e desenvolvimento da cadeia de fornecimento, com base na avaliação e reconhecimento de práticas ESG, além de um plano de incentivo aos fornecedores próximos (Zona Norte da cidade de São Paulo);
- Implantar a cultura de inovação na Cidade Center Norte, a enraizando em todo os nossos negócios.

Responsável por compartilhar as diretrizes estratégicas nas demais áreas.

Representada pelo Diretor-Presidente, lidera as estratégias delineadas pelo Conselho de Administração.

Encontro bimestral que reúne todos os colaboradores para compartilhar as atualizações sobre as ações sustentáveis implementadas e discutir as metas do Plano Estratégico de Sustentabilidade, assegurando o acompanhamento constante e integrado das iniciativas.



Apoia a gestão contínua da sustentabilidade, facilitando processos de melhoria e monitorando periodicamente nossa performance em relação ao tema, garantindo que objetivos e compromissos ESG sejam atendidos de maneira eficaz e responsável. Além disso, influencia ativamente o desenvolvimento de uma cultura sustentável entre todos os colaboradores. A comissão se reúne a cada bimestre para revisar o progresso e definir novas ações.

Responsável por validar diretrizes, estratégias, temas materiais e compromissos. Acompanha a performance em relação à sustentabilidade, garantindo que as decisões considerem aspectos socioambientais e o envolvimento com os stakeholders.

Encarregados da execução dos planos de ação alinhados com as diretrizes, metas e compromissos definidos.

ESTRATÉGIA E GESTÃO



GOVERNANÇA, ÉTICA E TRANSPARÊNCIA

GRI 3-3 GOVERNANÇA, ÉTICA E TRANSPARÊNCIA

Conduzimos nossos negócios com responsabilidade, integridade e transparência, estruturando nossa atuação a partir de um Programa de Compliance e Privacidade, aliado à nossa estratégia de Sustentabilidade. Estamos comprometidos em prevenir, detectar e remediar riscos reputacionais, fortalecendo continuamente nossos mecanismos de controle, monitoramento e governança.

As diretrizes que orientam essa atuação estão formalizadas em políticas e procedimentos amplamente divulgados aos colaboradores, por meio da intranet corporativa, treinamentos periódicos, comunicações internas e processos de integração de novos profissionais. Entre os principais instrumentos que norteiam nossa conduta, destacam-se:

- Código de Conduta do Grupo Baumgart;
- Aviso de Privacidade/Política de Privacidade;
- Código de Conduta do Fornecedor, formalizado no momento da contratação;
- Política de Sustentabilidade;
- Política de Compras e Contratação;
- Política Anticorrupção;
- Política de Conflito de Interesses;

- Política de Relacionamento com Autoridades Públicas;
- Política de Doações e Patrocínio.

Esses instrumentos retratam regras e princípios claros para prevenir e mitigar riscos de corrupção, assegurar a imparcialidade nas decisões e garantir que nossas interações institucionais estejam alinhadas aos padrões de ética e integridade. Além disso, essas diretrizes também estão presentes nas cláusulas contratuais de compliance aplicáveis a terceiros.

Acreditamos que uma gestão pautada por governança ética e transparência é capaz de contribuir para a difusão de princípios éticos, tanto entre fornecedores quanto parceiros. Até 2030, assumimos cinco compromissos voltados para a sensibilização dos colaboradores, além do fortalecimento da transparência em compliance e nas interações com autoridades públicas, a capacitação em integridade e no desenvolvimento sustentável da cadeia de fornecedores.

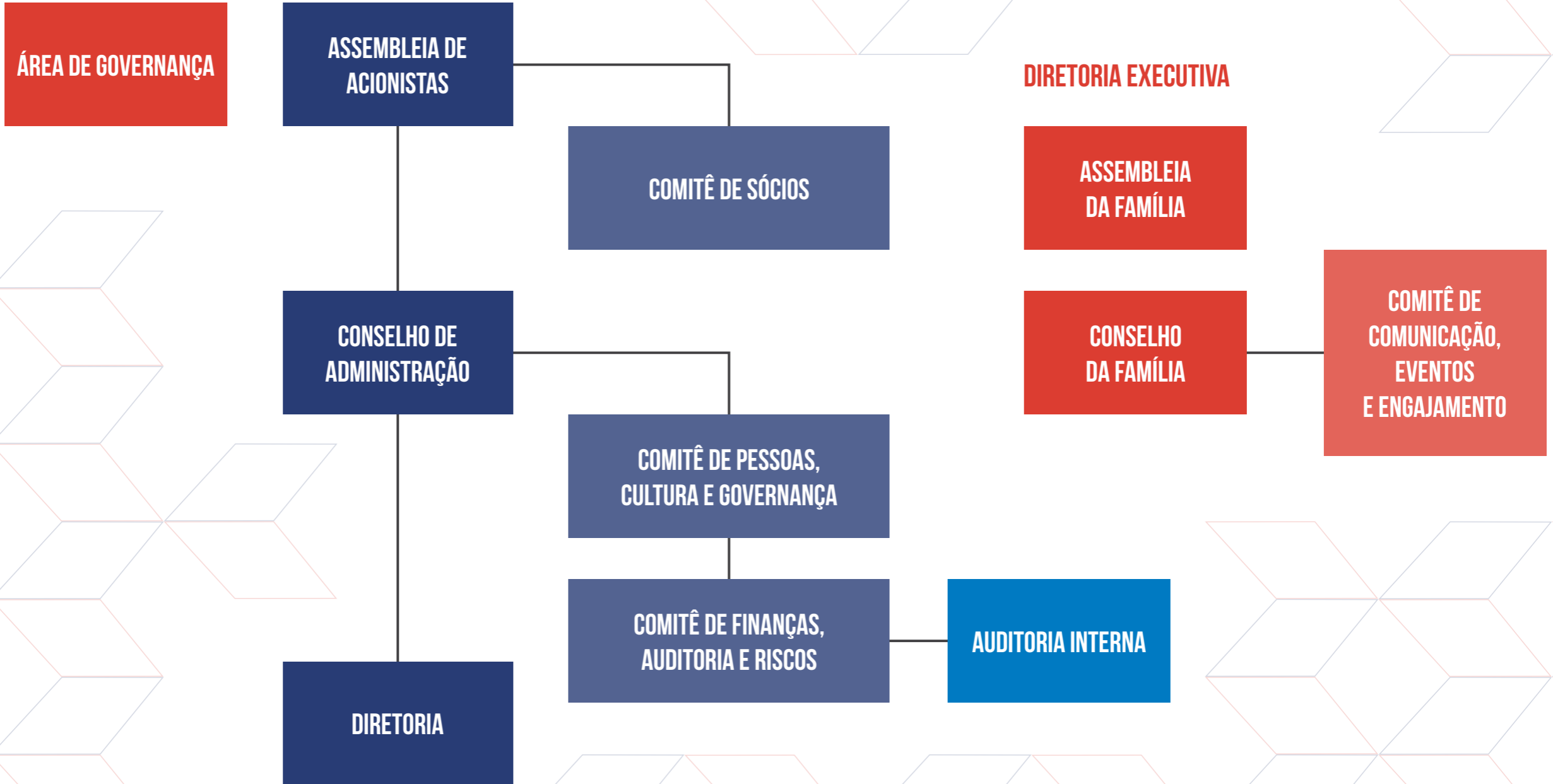


GOVERNANÇA CORPORATIVA

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-15, 2-16, 2-17, 2-18, 2-19, 2-20, 2-23, 2-24, 2-25, 2-26, 205-2

Como parte integrante dos empreendimentos do Grupo Baumgart, adotamos uma estrutura de governança composta por representantes da Família empresária e por líderes independentes que asseguram equilíbrio nas decisões estratégicas e preservam o alinhamento entre a nossa atuação, a cultura organizacional e os valores que orientam os fundamentos da Companhia.

ESTRUTURA DE GOVERNANÇA
GRI 2-9



ÁREA DE GOVERNANÇA CORPORATIVA

COMITÊ DE SÓCIOS

Órgão sem papel deliberativo que trata temas tipicamente societários ou que dizem respeito exclusivamente aos sócios. Possui papel de preparar e orientar a atuação dos representantes dos sócios, cujas recomendações são levadas à Assembleia de Sócios.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O Conselho de Administração é guardião dos princípios, valores, objeto social e Sistema de Governança. O Conselho de Administração é o órgão colegiado responsável por orientar estrategicamente o Grupo, supervisionar a atuação da Diretoria Executiva e zelar pelos interesses dos Acionistas e pela perenidade

dos negócios. Atua na definição de diretrizes estratégicas, no acompanhamento do desempenho da gestão, na supervisão de riscos e compliance e na deliberação sobre temas relevantes relacionados ao Grupo e às suas sociedades investidas, observadas as disposições do Acordo de Acionistas.

GRI 2-11, 2-12

COMPOSIÇÃO

Cristina Baumgart	Coordenadora
Carlos Baumgart	Membro
Marcos Baumgart	Membro

COMPOSIÇÃO

Gabriela Baumgart	Presidente do Conselho de Administração
Cristian Baumgart Stroczyński	Conselheiro de Administração
Otto Baumgart	Conselheiro de Administração (em memória)
Thiago Leitão Lima	Conselheiro de Administração Independente
Walter Herbert Dissinger	Conselheiro de Administração Independente

COMITÊS DE ACESSORAMENTO AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

COMITÊ DE PESSOAS, CULTURA E GOVERNANÇA

O Comitê de Pessoas, Cultura e Governança atua no aprofundamento e na deliberação de temas relacionados à gestão de pessoas, incluindo práticas de remuneração e benefícios, promoção da diversidade, equidade e inclusão, bem como o mapeamento de sucessores e preparação para

a liderança. O colegiado também acompanha iniciativas voltadas à cultura organizacional e à gestão de desempenho, contribuindo para a atração, retenção e engajamento de talentos, em alinhamento às diretrizes estratégicas da organização e às melhores práticas de governança corporativa.

COMITÊ DE FINANÇAS, AUDITORIA E RISCOS

O Comitê de Finanças, Auditoria e Riscos atua no monitoramento contínuo do desempenho econômico-financeiro dos negócios, avaliando resultados, indicadores e a alocação eficiente de recursos.

O colegiado orienta e supervisiona a eficácia dos controles internos, dos processos de auditoria e da conformidade regulatória, assegurando a integridade das informações e a mitigação de riscos.

COMPOSIÇÃO

Célia Silvério (Coordenadora)	Membra Independente
Thiago Leitão Lima (Coordenador)	Membro Independente
Denise Casagrande	Membra Independente – Especialista
Gabriela Baumgart	Membra do Comitê
Marcos Baumgart Stroczyński	Membro do Comitê
Otto Baumgart	Membro do Comitê (em memória)

COMPOSIÇÃO

Walter Herbert Dissinger	Coordenador – Membro Independente
Thiago Leitão Lima	Membro Independente
Carolina Niemeyer	Membra Independente – Especialista
Carlos Baumgart	Membro do Comitê
Ivanyra Correia	Membra Independente – Especialista
Otto Baumgart	Membro do Comitê (em memória)

DIRETORIA

A Diretoria Executiva é responsável por implementar as estratégias definidas pelo Conselho de Administração e conduzir a gestão das operações da companhia. Representada pelo Diretor-Presidente, é composta por membros indicados pelo próprio Conselho,

que lideram as diferentes áreas de atuação da organização. Nesse modelo, a gestão dos impactos ocorre de forma compartilhada e integrada entre os executivos, promovendo acompanhamento contínuo e atuação colaborativa no alinhamento das estratégias corporativas. **GRI 2-13**

COMPOSIÇÃO

Flavio Nelson Fernandes	Diretor-Presidente
Guilherme de Brito Marini	Diretor de Unidade de Negócios
Mauricio José Consani Ferro	Diretor de Marketing e Inovação
Ricardo Grimone	Diretor de Desenvolvimento Imobiliário
Paulo José Ventura	Diretor de Unidade de Negócios
Luís Fernando da Rocha Maio	Diretor Financeiro
Priscila Viana Azevedo	Diretora Jurídica



GOVERNANÇA FAMILIAR

A Governança Familiar faz parte do dia a dia de toda a Família Empresária, cumprindo seu papel de alicerçar o desenvolvimento da governança e das boas práticas que possibilitam a perenidade da Família e dos negócios. Composta pela Assembleia de Família, pelo Conselho de Família e por Comitês e Comissões de Assessoramento, que tratam de temas como formação das novas gerações, sucessão, alinhamento de valores e integração da família empresária. A estrutura de Governança Familiar foi formalizada em 2017. Desde então, são desenvolvidas iniciativas que buscam estimular a participação e qualificação das atuais e futuras gerações e de toda Família Empresária, como a Escola de Acionistas Baumgart, o Fala 4G e o programa Semeando o Futuro, voltado para de 0 a 16 anos.

CONSELHO DA FAMÍLIA

Órgão da estrutura de Governança responsável pela gestão dos assuntos familiares na relação com os negócios, organizando, estruturando e conduzindo a relação entre os membros da família empresária, alicerçado nos valores e princípios da Família Baumgart, visando a harmonia da Família e a perenidade sustentável dos negócios.

ESCOLA DE ACIONISTAS BAUMGART

Há mais de cinco anos o Grupo mantém a Escola de Acionistas Baumgart, iniciativa estruturada por meio do **Programa**

Semeando o Futuro, que acompanha membros da Família fundadora dos 0 aos 16 anos, com o propósito de fortalecer o sentimento de pertencimento e promover a compreensão de um legado responsável.

Em 2025, o programa contemplou uma visita dedicada à Cidade Center Norte, ocasião em que apresentamos o projeto do empreendimento como um ecossistema de experiências integradas. A agenda incluiu visita à central de resíduos, à horta e momentos de contextualização sobre desafios do negócio,

proporcionando uma visão prática sobre a gestão e os compromissos da agenda 2030.

Iniciativas como essa refletem nosso empenho em aproximar a Família dos empreendimentos do Grupo, promovendo a formação das competências capazes de contribuir para a comunicação, visão estratégica e tomada de decisão dos futuros líderes.

Junto a isso, a Cidade Center Norte, conduz esforços contínuos para fortalecer a conexão entre os membros da Família e os líderes independentes, assegurando o alinhamento permanente à cultura organizacional, aos valores e aos fundamentos que orientam nossa governança.

COMPOSIÇÃO

Karin Baumgart	Presidente
Marcos Baumgart	Conselheiro
Marianne Baumgart	Conselheira

SELEÇÃO, NOMEAÇÃO E PAPEL DA ALTA GOVERNANÇA

GRI 2-10, 2-12, 2-13

Os Conselheiros de Administração são eleitos pelos Acionistas do Grupo Baumgart para mandatos de dois anos, permitida a reeleição, e não exercem funções executivas, não havendo acúmulo de cargos com a Diretoria, em alinhamento às melhores práticas de governança corporativa. O processo de seleção se baseia em mapeamento de competências e pode contar com apoio de consultorias especializadas, considerando formação superior, experiência mínima de oito anos em atuação executiva ou em conselhos e especialização em temas relacionados aos negócios da companhia, além de critérios de diversidade.

O Regimento Interno estabelece requisitos específicos para Conselheiros Independentes, assegurando isenção, ausência de conflitos de interesse e independência em relação ao controle acionário, à gestão e a relações comerciais relevantes. A nomeação dos membros do mais alto órgão de governança considera as contribuições dos Acionistas e a aderência às competências necessárias à supervisão dos impactos econômicos, ambientais e sociais. Atualmente, o Conselho de Administração do Grupo Baumgart é composto por cinco membros, dos quais dois são

independentes e duas são mulheres, assegurando equilíbrio técnico e diversidade de perspectivas na tomada de decisão.

Entre suas principais atribuições, o Conselho de Administração supervisiona processos de devida diligência e de gestão voltados à identificação e administração dos impactos da organização na economia, no meio ambiente e nas pessoas. Compete ainda ao colegiado eleger, destituir e avaliar os Diretores da Companhia e das Sociedades Investidas, definir suas atribuições e monitorar a atuação da Diretoria, exercendo o papel de elo entre a gestão executiva e os sócios.

A atuação do Conselho de Administração incorpora, de forma transversal, critérios de sustentabilidade,

assegurando a adoção de indicadores e a consideração de fatores ambientais e sociais na condução das atividades. O acompanhamento do desempenho ocorre por meio de indicadores-chave, relatórios periódicos, reportes de gestão e instrumentos de escuta e engajamento com *stakeholders*. A avaliação da eficácia dos processos conta com o assessoramento do Comitê de Finanças, Auditoria e Riscos, com atuação da Auditoria Interna – que se reporta ao Conselho por meio desse Comitê – e suporte da área de Gerenciamento de Riscos, Controles Internos e Conformidade. O reporte da gestão à Baumgart Participações S.A. ocorre mensalmente, com base em indicadores-chave de desempenho, assegurando monitoramento contínuo e alinhamento estratégico.

A CIDADE CENTER NORTE ADOTA CRITÉRIOS RIGOROSOS NOS PROCESSOS DE SELEÇÃO E NOMEAÇÃO DOS MEMBROS QUE OCUPAM A ALTA LIDERANÇA DA COMPANHIA. CONTRIBUINDO PARA UMA GOVERNANÇA ÉTICA E ESTRUTURADA.



DESENVOLVIMENTO E AVALIAÇÃO DA ALTA GOVERNANÇA

GRI 2-18, 2-17

Promovemos periodicamente eventos e iniciativas voltados ao aperfeiçoamento contínuo dos Conselheiros de Administração e dos demais integrantes do Sistema de Governança. Esses encontros abordam temas estratégicos para o desempenho de suas atribuições, incluindo aspectos ambientais, sociais e de governança (ESG), gestão de pessoas e desenvolvimento sustentável, fortalecendo a capacidade de supervisão e tomada de decisão do colegiado.

Também realizamos processos anuais de avaliação de desempenho dos órgãos de governança, que podem contar com o suporte de consultoria externa independente. Essas avaliações consideram, entre outros aspectos, a supervisão exercida sobre a gestão dos impactos econômicos, ambientais e sociais decorrentes de nossas operações.

Com base nos resultados obtidos, estruturamos planos de ação destinados ao aprimoramento contínuo das práticas de governança, podendo contemplar, quando necessário, ajustes e mudanças na composição dos órgãos de Governança do Grupo Baumgart.



REMUNERAÇÃO

GRI 2-19, 2-20

As políticas de remuneração aplicadas aos membros do mais alto órgão de governança e aos altos executivos do Grupo Baumgart são estruturadas em dois pilares: remuneração fixa, paga mensalmente, e remuneração variável, concedida anualmente por meio do Programa de Participação nos Resultados (PPR) ou de bônus atrelado ao cumprimento de metas e resultados do negócio.

A remuneração variável está diretamente vinculada ao desempenho organizacional e contempla, entre seus critérios, metas relacionadas a aspectos ESG, reforçando o alinhamento entre geração de resultados e criação de valor sustentável. Em situações específicas, pode ser concedido bônus de contratação, pago em parcelas previamente definidas, como estratégia de retenção para posições críticas de alta governança recentemente contratadas.

Nos casos de rescisão contratual, aplicamos regras distintas conforme a natureza do vínculo. Para executivos contratados sob o regime CLT, os pagamentos seguem as disposições da legislação trabalhista vigente. Para membros da alta governança com contratos estatutários, a



gestão da rescisão é conduzida pela área Jurídica, responsável também pela administração desses contratos. Atualmente, não adotamos cláusulas de devolução de bônus ou incentivos (*clawback*), nem concedemos benefícios de aposentadoria adicionais.

Na Cidade Center Norte, compreendemos a remuneração variável como instrumento estratégico

de alinhamento entre desempenho individual, resultados corporativos e impactos das operações. O pagamento do bônus ocorre ao final do ciclo de bonificação, conforme o percentual de atingimento das metas estabelecidas, monitoradas ao longo do período. Dessa forma, asseguramos que a remuneração reflita de maneira transparente e proporcional a contribuição de cada executivo para a geração de valor sustentável da Companhia.

ÉTICA, INTEGRIDADE E TRANSPARÊNCIA

GRI 3-3 GOVERNANÇA, ÉTICA E TRANSPARÊNCIA, GRI 2-15, 2-23, GRI 2-24

Nossa atuação está fundamentada em princípios de responsabilidade, ética e transparência, consolidados por meio do Programa de Compliance da companhia. Orientamos nossas operações à promoção de relações comerciais íntegras, à proteção de dados pessoais e à privacidade, ao estímulo ao engajamento em sustentabilidade e ao apoio a causas socioambientais por meio de iniciativas institucionais.

Todos os colaboradores, ao ingressarem na companhia, recebem o Código de Conduta e formalizam seu compromisso por meio da assinatura do Termo de Responsabilidade, renovado anualmente por 100% do time. Realizamos treinamentos obrigatórios de compliance para todos os níveis hierárquicos, abrangendo temas como ética, prevenção à corrupção, privacidade de dados, concorrência leal e autodeclaração periódica de conflitos de interesse.

Para assegurar o alinhamento de parceiros aos mesmos padrões éticos adotados internamente, aplicamos processos de devida diligência de

integridade antes da contratação e monitoramento contínuo durante a vigência dos contratos. As análises incluem consultas a listas restritivas, verificação de processos relacionados à corrupção e trabalho análogo à escravidão, bem como avaliação de riscos reputacionais. Exigimos adesão formal ao Código de Conduta do Fornecedor e incorporamos cláusulas anticorrupção, de privacidade e socioambientais aos contratos.

Essas diretrizes estão formalizadas em políticas amplamente divulgadas, como o Código de Conduta do Grupo Baumgart, a Política de Segurança da Informação, o Código de Conduta do Fornecedor, a Política de Sustentabilidade e a Política de Gestão de Fornecedores. A alta administração supervisiona sua implementação, assegurando alinhamento estratégico e fortalecimento contínuo da governança, da gestão de riscos e da geração de valor sustentável.

Mantemos, ainda, um Canal de Conduta operado por empresa terceirizada independente e especializada, em linha com as melhores práticas

de mercado. O canal é amplamente acessível a qualquer público, incluindo colaboradores, parceiros, fornecedores e o público em geral, não se restringindo a stakeholders da Companhia, assegurando confidencialidade, possibilidade de anonimato e proteção contra retaliação. Eventuais desvios são devidamente apurados e podem resultar na adoção de medidas corretivas proporcionais, inclusive a rescisão contratual.

Além disso, anualmente, a área de Governança encaminha questionários aos acionistas, administradores (conselheiros e diretores) e aos especialistas que eventualmente integram comitês de assessoramento, com o objetivo de identificar e acompanhar possíveis situações de conflito.

Os membros da governança devem informar à área responsável eventuais conflitos relacionados à participação em outros órgãos de administração, conselhos ou comitês, bem como participações acionárias em outras companhias. Também são monitoradas as relações com partes relacionadas, assegurando transparência e adequada gestão

dessas interações. Quando identificado algum ponto de atenção, o Presidente do Conselho de Administração e os coordenadores dos órgãos são comunicados para adoção de medidas preventivas.

O Regimento Interno do Conselho de Administração estabelece diretrizes claras sobre o tema, incluindo o dever dos conselheiros de informar eventuais atividades político-partidárias ou outras atividades que possam gerar conflito com suas funções na companhia ou em sociedades investidas. O documento também prevê que possíveis conflitos de interesse sejam comunicados previamente às deliberações do Conselho e que eventuais declarações de voto ou abstenções motivadas por conflito de interesse sejam registradas nas atas das reuniões, garantindo transparência e integridade no processo decisório.

GESTÃO DE RISCOS

GRI 2-16, 2-25, 2-26, 205-1, 205-2

Na Cidade Center Norte, conduzimos nossas atividades com foco na gestão responsável dos impactos decorrentes de nossas operações, mantendo processos estruturados para identificar, mitigar e remediar riscos, assegurando conformidade, transparência e melhoria contínua.

Anualmente, atualizamos a matriz de riscos corporativos, com mapeamento de riscos estratégicos, definição de controles preventivos e mitigatórios, auditorias internas baseadas em riscos e avaliações periódicas de conformidade regulatória. Ainda que sejamos uma sociedade anônima de capital fechado, realizamos, por boas práticas, auditoria anual das Demonstrações Financeiras por empresa independente, em regime de rodízio, com consultorias reconhecidas no mercado.

Entre os principais riscos mapeados destacam-se aqueles relacionados ao relacionamento com terceiros, aos processos de compras e contratações e às interações com o Poder Público. Para mitigá-los, mantemos monitoramento contínuo, avaliações formais anuais e auditorias periódicas nos processos com maior exposição a riscos de corrupção, integrando as áreas de Compliance; Riscos e Controles; e Auditoria Interna.

Fortalecemos políticas e procedimentos de Compliance, com diretrizes específicas para o relacionamento com autoridades públicas e obrigatoriedade de Autodeclaração de Conflito de Interesses. Na gestão de fornecedores, aprimoramos a devida diligência, com novos fluxos internos de aprovação e substituição da



ferramenta automatizada, ampliando a segurança e a rastreabilidade das análises.

Disponibilizamos Canais de Atendimento ao Consumidor e ao Lojista (SAC/SAL), acessíveis a lojistas, clientes, fornecedores e comunidade do entorno, para registro e tratamento de demandas, reclamações e eventuais impactos negativos. Os canais operam de forma presencial e remota – telefone, e-mail e redes sociais – com monitoramento por indicadores de desempenho, como tempo médio de resposta, resolutividade e tipologia das ocorrências, sob responsabilidade do time de Atendimento ao Cliente e ao Lojista.

Mantemos, ainda, o Canal de Conduta do Grupo, disponível 24 horas por dia, sete dias por semana, por telefone 0800 e portal eletrônico, gerido por empresa independente, com garantia de confidencialidade e possibilidade de anonimato. As manifestações são analisadas por empresa terceira e encaminhadas à Comissão de Conduta, composta por diretores das unidades envolvidas e pelo time de Compliance da holding. Em casos que envolvam membros da Comissão ou da Alta Administração, são adotados procedimentos específicos para assegurar isenção na apuração. O Conselho de Administração acompanha mensalmente os principais indicadores do Canal, com apoio do Comitê de Pessoas.

O aprimoramento desses mecanismos ocorre de forma contínua, com base em pesquisas de satisfação, enquetes pós-atendimento, reuniões com lojistas e equipes operacionais e

análises comparativas com práticas de mercado, incorporando as expectativas dos públicos de relacionamento e fortalecendo a qualidade do atendimento.

NÚMERO TOTAL E PERCENTUAL DE MEMBROS DO ÓRGÃO DE GOVERNANÇA AOS QUAIS FORAM COMUNICADOS OS PROCEDIMENTOS E AS POLÍTICAS DE COMBATE À CORRUPÇÃO – GRI 205-2

2023		2024		2025	
Número	Percentual	Número	Percentual	Número	Percentual
21	100%	22	100%	22	100%

NÚMERO TOTAL E PERCENTUAL DE MEMBROS DO ÓRGÃO DE GOVERNANÇA OS QUAIS FORAM TREINADOS SOBRE OS PROCEDIMENTOS E AS POLÍTICAS DE COMBATE À CORRUPÇÃO – GRI 205-2

2023		2024		2025	
Número	Percentual	Número	Percentual	Número	Percentual
6	22%	6	21%	7	24%

NÚMERO TOTAL E PERCENTUAL DE PARCEIROS DE NEGÓCIOS AOS QUAIS FORAM COMUNICADOS SOBRE OS PROCEDIMENTOS E AS POLÍTICAS DE COMBATE À CORRUPÇÃO – GRI 205-2

2023		2024		2025	
Número	Percentual	Número	Percentual	Número	Percentual
470	100%	447	100%	570	100%

NÚMERO TOTAL E PERCENTUAL DE EMPREGADOS OS QUAIS FORAM COMUNICADOS SOBRE OS PROCEDIMENTOS E AS POLÍTICAS DE COMBATE À CORRUPÇÃO – GRI 205-2

Ano	2023		2024		2025	
	Número	Percentual	Número	Percentual	Número	Percentual
Diretores	6	100%	7	100%	7	100%
Gerentes	24	100%	29	100%	30	100%
Coordenadores e Especialistas	31	100%	53	100%	47	100%
Técnicos e Analistas	112	100%	121	100%	154	100%
Operacional	148	100%	168	100%	143	100%
Aprendizes	9	100%	6	100%	8	100%
Estagiários	-	-	-	-	6	100%

NÚMERO TOTAL E PERCENTUAL DE EMPREGADOS OS QUAIS FORAM TREINADOS SOBRE OS PROCEDIMENTOS E AS POLÍTICAS DE COMBATE À CORRUPÇÃO – GRI 205-2

Ano	2023		2024		2025	
	Número	Percentual	Número	Percentual	Número	Percentual
Diretores	6	100%	6	86%	7	100%
Gerentes	24	100%	27	93%	29	97%
Coordenadores e Especialistas	31	100%	50	94%	47	100%
Técnicos e Analistas	112	100%	110	91%	120	78%
Operacional	148	100%	136	81%	133	93%
Aprendizes	9	100%	5	83%	8	100%
Estagiários	-	-	-	-	6	100%

Nota: A redução do percentual de participação no treinamento anticorrupção de cargos técnicos e analistas decorre, principalmente, do aumento do quadro de colaboradores em áreas técnicas, áreas essas que possuiu maior dificuldade operacional para a realização do treinamento dentro do período de reporte. Reforçando o compromisso da Companhia com seu Programa de Compliance, já estão sendo adotadas as medidas necessárias para recomposição dos índices de participação.

PRIMEIRA SEMANA DE PRIVACIDADE E INTEGRIDADE

Em 2025 foi realizada a primeira Semana de Privacidade e Integridade, iniciativa que combinou atividades on-line e presenciais voltadas à disseminação de boas práticas relacionadas à proteção de dados, ética e conformidade. A programação foi estruturada para ampliar o engajamento dos colaboradores e fortalecer a cultura de integridade na Companhia. Para 2026, está prevista a realização de novas edições em diferentes horários, com o objetivo de ampliar a participação interna.

DIA DE COMPLIANCE

No Dia Internacional contra a Corrupção, o Grupo Baumgart promoveu um evento online denominado como Dia de Compliance, reforçando o papel individual e coletivo dos empreendimentos do Grupo na gestão responsável de riscos e na promoção de um ambiente de negócios transparente e alinhado às melhores práticas de governança.



CAPITAL HUMANO



NOSSA GENTE

GRI 3-3 – CAPITAL HUMANO, 2-7, 2-8, 2-29, 2-30, 202-1, 401-1, 401-2, 401-3

Os empreendimentos da Cidade Center Norte são concebidos para promover bem-estar e convivência em um ambiente que integra serviços, lazer, compras e entretenimento, reunindo pessoas de diferentes gerações, origens culturais e contextos socioeconômicos. Esse compromisso se traduz na gestão de pessoas orientada pela promoção da diversidade, pelo desenvolvimento organizacional e pela ampliação de oportunidades para grupos minorizados.

Como parte desse compromisso, estabelecemos quatro metas a serem alcançadas até 2030, voltadas ao fortalecimento do desenvolvimento organizacional, à melhoria da satisfação com o clima interno e à ampliação da diversidade em posições de liderança, com objetivos de superar o marco de 50% de mulheres em cargos de liderança e alcançar 30% de representantes de grupos sub-representados nesses postos.

Ao final de 2025, a Cidade Center Norte contava com 395 colaboradores³, sendo 226 homens e 169 mulheres, todos abrangidos pelo acordo de negociação coletiva. Nossa força de trabalho também é complementada por 702 profissionais terceirizados que atuam em atividades como limpeza, segurança, paisagismo, tecnologia da informação (TI) e manutenção predial e de infraestrutura, além de estagiários que apoiam as áreas administrativas.










Para fortalecer o alinhamento interno e engajar os colaboradores⁴ na estratégia dos negócios, foi realizada uma Agenda Estratégica que reuniu equipes de diferentes áreas para apresentar as prioridades e projetos do ciclo anual de 2025. Durante o encontro, todas as diretorias compartilharam seus planos e principais iniciativas para contribuir com o lançamento do projeto de desenvolvimento urbano e imobiliário da Cidade Center Norte, além de alinhar as perspectivas do novo projeto junto ao nosso time.

3. O valor inclui estagiários e diretores da Cidade Center Norte.

4. Como atuamos apenas na Zona Norte da cidade de São Paulo, não foram apresentados colaboradores por regiões, conforme solicita a GRI.









TOTAL DE COLABORADORES – GRI 2-7

	2023			2024			2025		
									
Colaboradores permanentes	124	190	314	159	205	364	160	214	374
Colaboradores temporários	6	3	9	3	3	6	3	5	8
Colaboradores sem garantia de carga horária	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colaboradores em tempo integral	124	190	314	159	205	364	160	214	374
Colaboradores em período parcial	6	3	9	3	3	6	3	5	8

Nota 1: Foram contabilizados todos os colaboradores com contrato de trabalho conosco e presentes em nossa folha de pagamento – efetivos e temporários (CLT) em tempo integral e aprendizes em período parcial. Os dados utilizados são referentes ao término do período relatado.

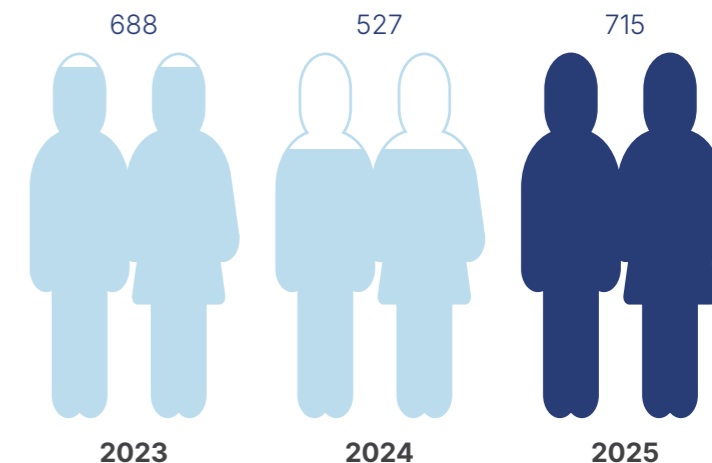
PROPORÇÃO ENTRE O SALÁRIO MAIS BAIXO E O SALÁRIO MÍNIMO LOCAL, COM DISCRIMINAÇÃO POR GÊNERO – GRI 202-1

	2023		2024		2025	
						
Corporativo	140%	155%	133%	177%	174%	193%
Expo Center Norte	157%	133%	152%	133%	184%	136%
Shoppings	133%	133%	133%	133%	136%	136%

Nota 1: O salário mínimo utilizado para o cálculo deste indicador refere-se ao valor estabelecido pelo governo brasileiro nos respectivos anos. A análise considerou apenas os salários dos funcionários que trabalham a partir de 40 horas semanais, em conformidade com a forma como o salário mínimo brasileiro é calculado.

Nota 2: A definição de “unidades operacionais importantes” foi baseada na divisão de nossos empreendimentos, abrangendo o Shopping Center Norte e o Lar Center (segmento de *shoppings*), o Expo Center Norte e as áreas corporativas.

TRABALHADORES QUE NÃO SÃO EMPREGADOS E CUJO TRABALHO É CONTROLADO PELA ORGANIZAÇÃO – GRI 2-8






Nota: Os dados referentes a trabalhadores que não são empregados da Cidade Center Norte contemplam 702 profissionais terceiros, além de 13 colaboradores classificados entre estatutários e estagiários.

CRESCEMOS TENDO PESSOAS COM NORTE



CONTRATAÇÕES DE COLABORADORES, POR GÊNERO – GRI 401-1

Gênero	2023		2024		2025	
	Pessoas contratadas	Taxa	Pessoas contratadas	Taxa	Pessoas contratadas	Taxa
	51	0,26	81	0,39	48	0,22
	53	0,41	69	0,43	44	0,27
	104	0,67	150	0,82	92	0,49




Nota: As taxas são calculadas a partir da divisão do número colaboradores de contratados pelo número de empregados da categoria, por gênero.

CONTRATAÇÕES DE COLABORADORES, POR FAIXA ETÁRIA – GRI 401-1

Faixa etária	2023		2024		2025	
	Pessoas contratadas	Taxa	Pessoas contratadas	Taxa	Pessoas contratadas	Taxa
Abaixo dos 30 anos	45	0,54	49	0,53	63	0,40
Entre 30 e 50 anos	54	0,26	91	0,37	74	0,19
Acima dos 50 anos	5	0,12	10	0,20	4	0,04
TOTAL	104	0,92	150	1,11	141	0,63

Nota: As taxas são calculadas a partir da divisão do número colaboradores de contratados pelo número de empregados da categoria, por faixa etária.

ROTATIVIDADE DE COLABORADORES, POR GÊNERO – GRI 401-1

Gênero	2023		2024		2025	
	Pessoas desligadas	Taxa	Pessoas desligadas	Taxa	Pessoas desligadas	Taxa
	53	0,27	64	0,31	66	0,30
	35	0,27	37	0,23	62	0,38
	88	0,54	101	0,54	128	0,68







Nota: As taxas são calculadas a partir da divisão do número colaboradores de desligados pelo número de empregados da categoria, por gênero.

ROTATIVIDADE DE COLABORADORES, POR FAIXA ETÁRIA – GRI 401-1

Faixa etária	2023		2024		2025	
	Pessoas desligadas	Taxa	Pessoas desligadas	Taxa	Pessoas desligadas	Taxa
Abaixo dos 30 anos	26	0,31	28	0,30	39	0,25
Entre 30 e 50 anos	54	0,26	67	0,28	79	0,20
Acima dos 50 anos	8	0,19	6	0,12	10	0,11
TOTAL	88	0,77	101	0,70	128	0,55

Nota: As taxas são calculadas a partir da divisão do número colaboradores desligados pelo número de empregados da categoria, por faixa etária.

LICENÇA-MATERNIDADE/PATERNIDADE – GRI 401-3

	2023		2024		2025	
						
Colaboradores com direito a tirar licença	208	108	216	168	226	169
Colaboradores que tiraram licença	3	2	5	5	5	4
Colaboradores que retornaram ao trabalho após o término da licença	3	2	5	2	5	6
Taxa de retorno (%)	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Colaboradores que retornaram ao trabalho após o término da licença e continuaram no time 12 meses após o retorno	3	2	1	0	0	2
Colaboradores que retornaram após a licença no ano anterior	0	7	5	2	6	2
Taxa de retenção (%)	0%	29%	20%	0%	0%	100%

Nota: Em 2024, a Cidade Center Norte implementou um sistema de uma consultoria especializada para o monitoramento e a consolidação de informações ESG. A partir da adoção dessa ferramenta, passamos acompanhar a taxa de colaboradores que retornaram ao trabalho após o término de licenças concedidas no ano anterior.



WILLIAMS GLEIBER DA ROCHA
Líder de Bombeiros
16 anos



JUSCELINO CAMPOS DOS SANTOS
Pintor
15 anos



ADRIANO LOPES DOS SANTOS
Supervisor de Operações
30 anos



ADRIANA DA COSTA SOUZA
Analista de Operações I
16 anos



LAFEAETE DOS SANTOS CASTOR
Supervisor de Operações de Eventos
30 anos



EDILVON DA ROCHA
Oficial de Manutenção Predial
17 anos



RODRIGO DE OLIVEIRA VALENTIN
Supervisor de Projetos
19 anos



FRANCISCO ENILSON SETUBAL
Eletricista II
17 anos



JULIANA DO NASCIMENTO
Analista Financeiro II
18 anos



JOSE LAUDIER GOMES
Carpinteiro
17 anos



MARCOS CARMONA MACHADO
Eletricista II
17 anos



JOYCE MOLINA JATOBA
Analista de Eventos II
17 anos



MARIA CLARA DEOCLECIO
Analista de Responsabilidade Social III
17 anos



RECONHECIMENTO POR TEMPO DE CASA

ATRAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E RETENÇÃO DOS COLABORADORES

GRI 404-1, 404-2

NORTE COM TUDO

O lançamento do mais completo bairro de vida planejada do Brasil marcou um novo momento de evolução do nosso ecossistema, impulsionado por investimentos em revitalizações, obras e novos empreendimentos, esse movimento de transformação urbana foi consolidado internamente através de iniciativas voltadas ao engajamento dos nossos colaboradores por meio de ações criadas para fortalecer a cultura organizacional e alinhar o time aos desafios e oportunidades desse novo ciclo de desenvolvimento.



T estar aberto a **Transformação**



U ser **Único**



D ser **Diverso**



O ser **Otimista**



NOSSO NORTE

Desenvolvemos continuamente iniciativas voltadas ao fortalecimento do capital humano, com foco no desenvolvimento de lideranças, na diversidade e na capacitação contínua dos colaboradores. Pensando no cuidado com a retenção e crescimento das nossas pessoas, realizamos em 2025 a aplicação de assessment estratégico para 31 profissionais entre especialistas, coordenadores e gerentes. O processo teve como objetivo avaliar estilos de liderança, potencial de

desenvolvimento e aderência cultural para futuras posições de maior complexidade. Como resultado, os participantes receberam devolutivas individuais e essa foi uma das iniciativas que contribuíram para a atualização do Mapa Sucessório da Liderança Cidade Center Norte 2025. Também foi um ano que nos dedicamos na elaboração dos Planos de Desenvolvimento Individual (PDI) dos líderes, incluindo diretores, gerentes executivos e gerentes, posteriormente registrados na plataforma de gestão de pessoas.

NORTE PARA TODOS

No último ciclo, a construção e o acompanhamento do PDI foram ampliados para todos os colaboradores, reforçando o alinhamento entre desenvolvimento profissional e objetivos estratégicos da organização.

Em julho de 2025 também teve início a capacitação presencial sobre o 5º comportamento da Cidade Center Norte, iniciativa voltada ao fortalecimento da cultura organizacional e à preparação dos colaboradores como agentes de mudança. O treinamento contribuiu para a disseminação de

conhecimento relacionado aos comportamentos corporativos da companhia:

- Entregar o Extra;
- Agir com Colaboração;
- Abertura para Inovar;
- Atuar como Dono do Negócio;
- Construir o Norte com Tudo.

A companhia também promoveu treinamentos técnicos, capacitações em soft skills conforme as demandas das áreas e onboarding, cujo processo de integração de novos colaboradores foi revisitado entre o final de 2024 e o início de 2025, passando a adotar um formato gamificado, com foco na humanização da experiência e no fortalecimento do engajamento inicial, acompanhado por indicadores das pesquisas de satisfação (CSAT).

Para estimular a movimentação interna e a continuidade da empregabilidade, as vagas são inicialmente divulgadas internamente, priorizando oportunidades para colaboradores da organização. Atualmente, a Cidade Center Norte não possui programa estruturado de preparação para aposentadoria ou gestão de final de carreira.



AGENDAS ABERTAS

A Agenda Aberta foi uma iniciativa criada pela área de Inteligência e Mercado com o objetivo de compartilhar com os colaboradores os principais aprendizados das pesquisas realizadas com os diversos públicos da Cidade Center Norte. Ao longo do tempo, ganhou relevância interna e passou a ser adotada também por outras áreas, como Sustentabilidade; Controles e Riscos; e Diversidade, ampliando o alcance do compartilhamento de informações estratégicas.

Em 2025, foram realizadas 17 edições da Agenda Aberta, sendo 13 conduzidas pela área de Marketing e Inovação, 2 pela de Gente e Gestão e 2 encontros de Sustentabilidade, incluindo temas voltados para abordar assuntos como: apresentação de resultados do CSAT, práticas de inovação e sustentabilidade, autocuidado, saúde financeira e entre outras. As sessões registraram, em média, entre 90 e 120 participantes por edição, evidenciando o interesse e o engajamento dos nossos colaboradores.

Sempre que possível, os encontros são gravados e disponibilizados para acesso posterior, ampliando a inclusão de colaboradores que não puderam participar ao vivo. Além disso, são realizadas pesquisas de satisfação pós-evento para avaliar a clareza, relevância e formato das apresentações, permitindo aprimoramentos contínuos.



NORTE PARA O FUTURO

GRI 3-3 INOVAÇÃO

Na Cidade Center Norte, a inovação é tratada como um pilar estratégico para conectar pessoas, negócios e experiências, integrando o físico ao digital. Para estruturar essa agenda, definimos um Roadmap de cinco anos para Transformação Digital e Inovação, que orienta as iniciativas voltadas à consolidação da cultura de inovação em todos os nossos negócios.

Também promovemos a primeira edição do Hackathon Decola, iniciativa voltada ao desenvolvimento de soluções para desafios

estratégicos da organização. O programa alcançou 94,12% de satisfação e NPS 82, considerado nível de excelência. As equipes apresentaram suas propostas ao comitê executivo da Cidade Center Norte durante o evento “Norte para o Futuro”, e as três soluções mais bem avaliadas foram premiadas com créditos no cartão de benefícios.

Como legado da iniciativa, foi criada a Comunidade dos Catalisadores da Inovação, formada pelos participantes do projeto Decola, com o objetivo de fortalecer a disseminação da cultura de

inovação e estimular novas soluções dentro da Cidade Center Norte.

Em 2025, realizamos a primeira edição do Norte para o Futuro, evento que reuniu mais de 200 colaboradores, presencialmente e online, na Casa Cidade Center Norte, alcançando 100% de satisfação (CSAT). O encontro apresentou tendências e projetos internos, incluindo uma palestra sobre o “Consumidor do Futuro 2027” e os resultados do programa de inovação Decola.



MÉDIA DE HORAS DE CAPACITAÇÃO REALIZADA PELOS EMPREGADOS, DISCRIMINADA POR GÊNERO – GRI 404-1

Gênero	2023	2024	2025
Homens	5,87	16,56	9,09
Mulheres	7,77	12,03	12,97
Outros	0,00	0,00	0,00
Não declararam	0,00	0,00	0,00
Total	6,46	14,24	10,74










MÉDIA DE HORAS DE CAPACITAÇÃO REALIZADA PELOS EMPREGADOS, DISCRIMINADA POR CATEGORIA FUNCIONAL – GRI 404-1

Categoria funcional	2023	2024	2025
Diretores (não estatutários)	14,00	12,29	11,29
Gerentes	29,45	16,52	17,13
Coordenadores e especialistas	27,58	16,52	11,37
Técnicos e analistas	3,10	8,32	5,83
Operacional	0,98	16,79	6,36
Aprendiz	0,66	6,60	12,00
Total	6,46	14,24	10,74

PERCENTUAL DO PESSOAL DE SEGURANÇA QUE RECEBEU CAPACITAÇÃO FORMAL NAS POLÍTICAS OU PROCEDIMENTOS EM DIREITOS HUMANOS % – GRI 410-1

	2023	2024	2025
Expo Center Norte	0,00	59,00	90,64
Shoppings	90,00	90,00	95,00

PERCENTUAL DE EMPREGADOS QUE RECEBEM AVALIAÇÕES REGULARES DE DESEMPENHO E DE DESENVOLVIMENTO DE CARREIRA – GRI 404-3

Ano	2023			2024			2025		
Categoria Funcional									
Diretores	0%	0%	0%	100%	83%	91%	100%	67%	83%
Gerentes	13%	33%	46%	100%	93%	96%	100%	100%	100%
Coordenadores e Especialistas	35%	29%	65%	100%	78%	89%	100%	100%	100%
Técnicos e Analistas	38%	23%	61%	85%	76%	80%	100%	100%	100%
Operacional	11%	84%	95%	67%	86%	76%	100%	98%	99%
Aprendizes	47%	22%	67%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

UM NOVO JEITO DE PENSAR E FAZER



BENEFÍCIOS

GRI 401-2

Proporcionamos um conjunto de benefícios voltado ao bem-estar e à qualidade de vida dos colaboradores que atuam em regime integral. Dentre eles estão: vale alimentação e refeição, inclusive no período de férias; vale mobilidade (VT); estacionamento gratuito; transporte por van até o metrô; auxílio home office; jornada semi-flexível; jornada reduzida e banco de horas. Também disponibilizamos plano de saúde, plano odontológico, seguro de vida e plano de saúde para pets, além de benefícios de incentivo ao bem-estar, como convênio com parceiros para estímulo à prática de atividades físicas e lazer.

No campo de desenvolvimento e educação, mantemos parcerias de incentivo aos estudos com Universidades e escolas de idiomas. Também oferecemos Programa de Participação nos Resultados (PPR), vale festas de final de ano e Day Off no aniversário, permitindo que os colaboradores aproveitem essa data com mais flexibilidade.

Para apoiar colaboradores em momentos importantes da vida pessoal, contamos com o programa Nossa Família, voltado às colaboradoras gestantes. A iniciativa



garante acompanhamento realizado pela equipe do ambulatório ao longo da gestação, com orientação, esclarecimento de dúvidas e compartilhamento de informações relevantes sobre esse período. Essas

iniciativas reforçam nosso compromisso com a valorização das pessoas e com a construção de um ambiente de trabalho acolhedor e equilibrado.

DIVERSIDADE E INCLUSÃO

GRI 3-3 CAPITAL HUMANO, 404-2, 405-1, 405-2

Para fortalecer nossa cultura de respeito às diferenças, mantemos uma Liga da Diversidade, criada para fortalecer nossa agenda de diversidade e inclusão. Inicialmente composta por integrantes da área de Gente & Gestão, a Liga foi ampliada em 2024 por meio de eleições abertas aos colaboradores, passando a contar com seis representantes de diferentes áreas.

O grupo atua de forma colaborativa na promoção de ações internas e na disseminação de boas práticas de inclusão.

Em 2025, direcionamos as iniciativas principalmente para ações de sensibilização sobre temas relevantes, com destaque para atividades realizadas em datas como o Dia Internacional da Mulher e o

Dia da Consciência Negra, que incluíram palestras com convidados externos e ações de incentivo à reflexão, como distribuição e sorteio de livros.

Também estruturamos uma Trilha EAD de Diversidade e Inclusão, composta por quatro módulos de capacitação voltados ao desenvolvimento de conhecimento sobre o tema. Essa iniciativa dá continuidade às ações iniciadas em 2024, quando realizamos um censo demográfico e de cultura de inclusão para compreender o perfil do nosso time e aprimorar práticas inclusivas nos processos de atração, seleção, retenção e desenvolvimento de talentos.

Alcançamos 77% de participação dos nossos colaboradores em nossa Trilha de Diversidade e Inclusão em 2025

Em relação à representatividade, encerramos o ano com 20% de pessoas de grupos sub-representados em posições de liderança. Na categoria de mulheres em cargos de liderança, finalizamos o ano com 46% de liderança feminina na companhia, percentual abaixo da meta estabelecida em função



de movimentações ocorridas ao longo do período. Diante desse cenário, estamos estruturando planos de ação para fortalecer a diversidade na liderança a partir de 2026.




Nossos empreendimentos contam com estrutura preparada para receber todos os públicos, com iniciativas voltadas à acessibilidade e à inclusão. Desde 2024, o Expo Center Norte dispõe de uma **Sala Sensorial**, espaço desenvolvido para acolher pessoas neurodivergentes durante a realização de eventos. O ambiente foi projetado para oferecer conforto e tranquilidade aos visitantes com sensibilidade a estímulos sensoriais, funcionando como um local de pausa e regulação em meio à dinâmica dos grandes eventos. Em janeiro de 2025, o espaço passou por melhorias estruturais que ampliaram sua funcionalidade, reforçando nosso compromisso com a promoção de experiências mais acessíveis e acolhedoras para todos os visitantes.

Também disponibilizamos profissionais fluentes em libras para os eventos realizados em nossos espaços, com exceção daqueles de natureza estritamente comercial. A iniciativa busca ampliar as condições de acessibilidade e inclusão, contribuindo para que todos possam participar das atividades e experiências oferecidas em nossos empreendimentos.






DIVERSIDADE EM ÓRGÃOS DE GOVERNANÇA — GRI 405-1

PERCENTUAL DE MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE GOVERNANÇA (CONSELHO E COMITÊS) POR GÊNERO — GRI 405-1

	2023	2024	2025
	60%	64%	75%
	40%	36%	25%
	100%	100%	100%

PERCENTUAL DE MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE GOVERNANÇA (DIRETORIA EXECUTIVA) POR GÊNERO — GRI 405-1

	2023	2024	2025
	100%	86%	83%
	0%	14%	17%
	100%	100%	100%







PERCENTUAL DE MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE GOVERNANÇA (CONSELHO E COMITÊS) POR FAIXA ETÁRIA — GRI 405-1

	2023	2024	2025
Abaixo de 30 anos	0%	0%	0%
De 30 a 50 anos	50%	36%	50%
Acima de 50 anos	50%	64%	50%
TOTAL	100%	100%	100%

PERCENTUAL DE MEMBROS DOS ÓRGÃOS DE GOVERNANÇA (DIRETORIA EXECUTIVA) POR FAIXA ETÁRIA — GRI 405-1

	2023	2024	2025
Abaixo de 30 anos	0%	0%	0%
De 30 a 50 anos	75%	71%	83%
Acima de 50 anos	25%	29%	17%
TOTAL	100%	100%	100%

PERCENTUAL DE COLABORADORES POR CATEGORIA FUNCIONAL E GÊNERO (%) – GRI 405-1

	2023		2024		2025	
						
Diretores (não estatutários)	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Gerentes	54%	46%	55%	45%	55%	45%
Coordenadores e especialistas	45%	55%	43%	57%	42%	58%
Técnicos e analistas	36%	64%	35%	65%	35%	65%
Operacional	83%	17%	75%	25%	76%	24%
Aprendiz	33%	67%	50%	50%	50%	50%
Total	60%	40%	44%	56%	57%	43%

PERCENTUAL DE COLABORADORES COM DEFICIÊNCIA (PCDS) POR CATEGORIA FUNCIONAL (%)

	2023	2024	2025
Diretores (não estatutários)	0%	0%	0%
Gerentes	0%	0%	0%
Coordenadores e especialistas	0%	2%	2%
Técnicos e analistas	3%	2%	1%
Operacional	3%	1%	1%
Aprendiz	0%	0%	0%
Total	2%	1%	1%

PERCENTUAL DE COLABORADORES POR CATEGORIA FUNCIONAL E FAIXA ETÁRIA (%) – GRI 405-1

	2023			2024			2025		
	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Diretores (não estatutários)	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Gerentes	4%	88%	8%	0%	90%	10%	0%	91%	9%
Coordenadores e especialistas	3%	84%	13%	0%	89%	11%	3%	84%	13%
Técnicos e analistas	36%	61%	4%	34%	61%	5%	34%	62%	4%
Operacional	22%	58%	20%	27%	54%	19%	30%	52%	18%
Aprendiz	100%	0%	0%	100%	0%	0%	100%	0%	0%
Total	25%	62%	13%	24%	63%	13%	25%	62%	13%







PERCENTUAL DE COLABORADORES POR CATEGORIAL FUNCIONAL E ETNIA (%)

	2023	2024	2025
Diretores (não estatutários)			
Branca	100%	0%	0%
Preta	0%	0%	0%
Parda	0%	0%	0%
Indígena	0%	0%	0%
Amarela	0%	0%	0%
Gerentes			
Branca	71%	83%	83%
Preta	8%	7%	6%
Parda	17%	10%	10%
Indígena	0%	0%	0%
Amarela	4%	0%	0%
Coordenadores e especialistas			
Branca	81%	70%	74%
Preta	6%	9%	8%
Parda	10%	15%	14%
Indígena	0%	0%	0%
Amarela	3%	6%	5%
Técnicos e analistas			
Branca	75%	79%	76%
Preta	7%	7%	7%
Parda	18%	13%	18%
Indígena	0%	0%	0%
Amarela	0%	0%	0%







	2023	2024	2025
Operacional			
Branca	50%	45%	44%
Preta	11%	13%	13%
Parda	36%	40%	42%
Indígena	1%	1%	0%
Amarela	1%	1%	2%
Aprendiz			
Branca	56%	67%	67%
Preta	11%	17%	16%
Parda	33%	17%	17%
Indígena	0%	0%	0%
Amarela	0%	0%	0%
Total			
Branca	63%	63%	62%
Preta	9%	10%	10%
Parda	26	25%	26%
Indígena	0%	0%	0%
Amarela	1%	1%	1%

PROPORÇÃO ENTRE O SALÁRIO-BASE E A REMUNERAÇÃO RECEBIDOS PELAS MULHERES E AQUELES RECEBIDOS PELOS HOMENS — GRI 405-2







SHOPPINGS

Categoria Funcional	2023		2024		2025	
						
Diretores	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Gerentes	121,18%	89,41%	110,91%	92,73%	91,78%	91,78%
Coordenadores e Especialistas	88,35%	111,65%	81,94%	104,51%	104,58%	81,68%
Técnicos e Analistas	110,92%	94,96%	111,16%	94,42%	109,49%	96,44%
Operacional	103,81%	67,12%	104,25%	88,71%	102,69%	92,48%
Aprendizes	0,00%	100%	100%	100%	0%	100%

CORPORATIVO

Corporativo	2023		2024		2025	
						
Diretores	100%	0%	0%	0%	0%	0%
Gerentes	98,16%	102,63%	101,81%	97,28%	104,06%	93,91%
Coordenadores e Especialistas	107,22%	93,58%	100,56%	99,47%	100,53%	99,44%
Técnicos e Analistas	110,41%	95,35%	94,53%	102,62%	99,08%	100,38%
Operacional	68,57%	105,24%	94,59%	101,08%	116,40%	90,63%
Aprendizes	100%	100%	100%	100%	0%	100%

EXPO CENTER NORTE

Categoria Funcional	2023		2024		2025	
						
Diretores	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Gerentes	95,35%	104,65%	94,22%	105,78%	89,20%	116,20%
Coordenadores e Especialistas	89,41%	105,29%	98,40%	101,60%	81,68%	102,06%
Técnicos e Analistas	97,58%	102,62%	97,66%	101,71%	92,75%	107,25%
Operacional	99,76%	102,45%	101,60%	85,31%	100,02%	99,57%
Aprendizes	100%	100%	100%	100%	100%	0%

CLIMA ORGANIZACIONAL

Em 2025, conquistamos pelo quarto ano consecutivo a certificação Great Place to Work (GPTW), reconhecimento que contribui para orientar nossa estratégia de gestão de pessoas e impulsionar melhorias contínuas no ambiente de trabalho.

Os feedbacks obtidos nas pesquisas de monitoramento do clima organizacional, realizadas de forma anônima, contribuem diretamente para a orientação de nossos planos de ação para o aprimoramento contínuo junto aos colaboradores,

refletindo a percepção do nosso time sobre diferentes aspectos do ambiente de trabalho. Acreditamos que um clima organizacional positivo e acolhedor é fundamental para o bem-estar e a produtividade de nossa equipe.



SAÚDE E BEM-ESTAR DOS COLABORADORES

GRI 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8, 403-9, 403-10

SISTEMA DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

GRI 403-1, 403-4, 403-8

A Cidade Center Norte mantém um sistema estruturado de gestão de Saúde e Segurança do Trabalho (SST), voltado à promoção de ambientes laborais seguros, à prevenção de acidentes e doenças ocupacionais e ao cumprimento da legislação vigente. O modelo está alinhado à Portaria MTb nº 3.214/1978 e às Normas Regulamentadoras aplicáveis, incluindo NR-1 (Gerenciamento de Riscos Ocupacionais), NR-4 (SESMT), NR-6 (EPI), NR-7 (PCMSO), NR-15 (Atividades Insalubres), NR-16 (Atividades Perigosas) e NR-17 (Ergonomia). A gestão

é apoiada por instrumentos técnicos como o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) e o Laudo Técnico das Condições do Ambiente de Trabalho (LTCAT), além da adoção de diretrizes da ISO 41001:2020, voltadas à gestão de facilities e à organização das operações.

O escopo do sistema abrange todos os colaboradores da Cidade Center Norte, próprios e terceiros, com acompanhamento em campo realizado por profissionais de segurança do trabalho, bombeiros civis ou equipes responsáveis.

Em situações de emergência, os empreendimentos contam com brigadas treinadas e bombeiros civis em pronta resposta, com possibilidade de acionamento de ambulância quando necessário.

A gestão da saúde ocupacional é conduzida pela área de Administração de Pessoal em conjunto com empresa especializada. No Shopping Center Norte, o Espaço Saúde – localizado na administração do empreendimento – oferece atendimento aos colaboradores próprios, contando com uma equipe composta por médica do trabalho e técnica de enfermagem. O espaço realiza exames admissionais, periódicos, de retorno ao trabalho e demissionais, além de acompanhar afastamentos médicos e encaminhar colaboradores para programas de prevenção. Os registros são mantidos em prontuários físicos e digitais, assegurando rastreabilidade e confidencialidade das informações. O atendimento ocorre de segunda a sexta-feira, por oito horas diárias, não abrangendo a medicina ocupacional de trabalhadores terceirizados.

ADOTAMOS CONTINUAMENTE PLANOS DE MELHORIAS DO SISTEMA DE GESTÃO DE SAÚDE E SEGURANÇA DOS COLABORADORES E PARCEIROS DA CIDADE CENTER NORTE.



A governança do tema é fortalecida pelo Comitê do SESMT, composto por técnicos de segurança do trabalho e coordenadores dos empreendimentos Expo Center Norte, *Shoppings* Center Norte e Lar Center. O grupo realiza reuniões bimestrais para discutir procedimentos, atualização de programas, treinamentos, equipamentos de segurança, formação de brigadas de emergência e realização de simulados de abandono. As decisões são avaliadas quanto aos impactos nas operações e, quando necessário, encaminhadas à alta gestão para definição de medidas adicionais.

GESTÃO DE RISCOS OCUPACIONAIS

GRI 403-2, 403-3, 403-5, 403-7, 403-8, 403-9, 403-10

Adotamos procedimentos estruturados para identificar perigos, avaliar riscos e implementar medidas de prevenção em nossas operações. Os estudos técnicos relacionados à saúde e segurança do trabalho são elaborados por uma empresa especializada em saúde ocupacional, em conformidade com as exigências da NR-1 (Gerenciamento de Riscos Ocupacionais) e da NR-16 (Atividades e Operações Perigosas). Esses diagnósticos utilizam metodologias e equipamentos certificados e resultam na elaboração de documentos como o Programa de Gerenciamento

de Riscos (PGR) e o Laudo de Periculosidade, atualizados periodicamente, que orientam a definição de planos de ação para eliminar ou reduzir riscos e fortalecer a segurança nas atividades.

O PGR reúne as principais etapas do gerenciamento de riscos ocupacionais, incluindo a caracterização dos ambientes de trabalho, identificação de agentes químicos, físicos e biológicos, avaliação qualitativa dos riscos e definição de medidas de controle para proteção da integridade física e da saúde dos trabalhadores. Para empresas terceirizadas que atuam em nossos empreendimentos, também solicitamos a Análise Preliminar de Riscos (APR) das atividades realizadas, assegurando que os riscos sejam previamente identificados e gerenciados. Entre os riscos mais recorrentes mapeados nas funções operacionais destacam-se quedas, lesões corporais, escoriações, acidentes de trânsito, atropelamentos, fadiga, estresse e distúrbios osteomusculares relacionados às atividades laborais.

Com base nesses levantamentos, estruturamos planos de melhoria contínua para nosso sistema de gestão de saúde e segurança. Entre as iniciativas de prevenção destacam-se os Diálogos de Segurança (DDS), conduzidos regularmente pelo técnico de segurança em conjunto com as lideranças operacionais, com o objetivo de orientar as equipes sobre os riscos das atividades e reforçar

boas práticas de prevenção. Nessas ocasiões, também informamos nossos colaboradores sobre o direito de recusa, que permite interromper atividades que representem risco grave e iminente, com avaliação do SESMT – Serviços Especializados em Segurança e Medicina do Trabalho, e da área responsável para adoção das medidas necessárias.

Complementarmente, disponibilizamos um Canal de Conduta, por meio do qual podem ser relatadas situações de risco ou desvios de procedimento.

Quando ocorre algum acidente de trabalho, realizamos investigação por meio de procedimentos específicos que buscam identificar fatores contribuintes e propor melhorias preventivas para fortalecer a cultura de aprendizado e prevenção. Em 2025, registramos 593.055 horas trabalhadas em nossas operações sem ocorrência de óbitos, acidentes graves ou casos de doenças ocupacionais, tanto entre colaboradores próprios quanto entre trabalhadores terceirizados.

ACIDENTES DE TRABALHO, POR COLABORADOR — GRI 403-9

SHOPPINGS

	2023		2024		2025	
	Número	Índice	Número	Índice	Número	Índice
Óbitos resultantes de acidentes de trabalho	0	0	0	0	0	0%
Acidentes de trabalho com consequências graves (exceto óbitos)	0	0	0	0	0	0%
Acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	3	1,01	7	2,12	1	0,32%
Número de horas trabalhadas	595.296	-	661.440	-	631.760	-

Nota: Os índices foram calculados com base em 200.000 horas trabalhadas. Nenhum trabalhador é desconsiderado deste conteúdo.

EXPO CENTER NORTE

	2023		2024		2025	
	Número	Índice	Número	Índice	Número	Índice
Óbitos resultantes de acidentes de trabalho	0	0%	0	0%	0	0%
Acidentes de trabalho com consequências graves (exceto óbitos)	0	0%	0	0%	0	0%
Acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	0	0%	1	0,76%	2	1,44%
Número de horas trabalhadas	246.768	-	263.092	-	276.872	-

Nota: Os índices foram calculados com base em 200.000 horas trabalhadas. Nenhum trabalhador é desconsiderado deste conteúdo.

INCORPORADORA

	2025	
	Número	Índice
Óbitos resultantes de acidentes de trabalho	0	0%
Acidentes de trabalho com consequências graves (exceto óbitos)	0	0%
Acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	0	0%
Número de horas trabalhadas	97.732	0%

Nota 1: A incorporadora da Cidade Center Norte foi constituída em 2024 e iniciou efetivamente suas atividades operacionais em 2025, com o início das obras do empreendimento Bioma. Dessa forma, não há dados disponíveis para os anos anteriores, uma vez que sua operação ainda não estava em curso.

Nota 2: Os índices foram calculados com base em 200.000 horas trabalhadas. Nenhum trabalhador é desconsiderado deste conteúdo.

ACIDENTES DE TRABALHO, POR TRABALHADORES QUE NÃO SÃO COLABORADORES, MAS CUJO TRABALHO E/OU LOCAL DE TRABALHO ESTÁ SOB O NOSSO CONTROLE — GRI 403-9

SHOPPINGS

	2023		2024		2025	
	Número	Índice	Número	Índice	Número	Índice
Óbitos resultantes de acidentes de trabalho	0	0%	0	0%	0	0%
Acidentes de trabalho com consequências graves (exceto óbitos)	0	0%	0	0%	0	0%
Acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	0	0%	12	2,90	0	0%
Número de horas trabalhadas	1.491.600	-	828.836	-	1.351.680	0%

Nota: Os índices foram calculados com base em 200.000 horas trabalhadas. Nenhum trabalhador é desconsiderado deste conteúdo.

EXPO CENTER NORTE

	2023		2024		2025	
	Número	Índice	Número	Índice	Número	Índice
Óbitos resultantes de acidentes de trabalho	0	0%	0	0%	0	0%
Acidentes de trabalho com consequências graves (exceto óbitos)	0	0%	0	0%	0	0%
Acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	0	0%	1	0,64%	0	0%
Número de horas trabalhadas	298.320	-	311.520	-	348.480	0%

Nota: Os índices foram calculados com base em 200.000 horas trabalhadas. Nenhum trabalhador é desconsiderado deste conteúdo.

INCORPORADORA

	2025	
	Número	Índice
Óbitos resultantes de acidentes de trabalho	0	0%
Acidentes de trabalho com consequências graves (exceto óbitos)	0	0%
Acidentes de trabalho de comunicação obrigatória	0	0%
Número de horas trabalhadas	41.616	0%

Nota 1: A incorporadora da Cidade Center Norte foi constituída em 2024 e iniciou efetivamente suas atividades operacionais em 2025, com o início das obras do empreendimento Bioma. Dessa forma, não há dados disponíveis para os anos anteriores, uma vez que sua operação ainda não estava em curso.

Nota 2: Os índices foram calculados com base em 200.000 horas trabalhadas. Nenhum trabalhador é desconsiderado deste conteúdo.

TREINAMENTOS E CAPACITAÇÃO EM SAÚDE E SEGURANÇA

GRI 403-5

A Cidade Center Norte promove treinamentos periódicos em saúde e segurança do trabalho, voltados principalmente às equipes operacionais, como manutenção, bombeiros civis e montadores, com o objetivo de fortalecer a prevenção de riscos e garantir a conformidade com as Normas Regulamentadoras aplicáveis. As capacitações e programas de reciclagem são conduzidas por empresas especializadas e profissionais habilitados, seguindo a periodicidade definida em cada norma, com conteúdos teóricos e práticos, avaliação de aprendizagem e emissão de certificados e registros de presença.

Os treinamentos abrangem temas relacionados aos principais riscos ocupacionais, incluindo NR-6 (Equipamentos de Proteção Individual), NR-10 (Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade), NR-11 (Transporte,

Movimentação, Armazenagem e Manuseio de Materiais), NR-23 (Proteção Contra Incêndios), NR-33 (Trabalhos em Espaços Confinados) e NR-35 (Trabalho em Altura), além da formação e reciclagem de brigadas de emergência e bombeiros civis. Como exemplo, o treinamento de NR-35 possui reciclagem bienal com carga horária de oito horas, contemplando atividades teóricas e práticas.

Além das capacitações formais, os temas de segurança são reforçados continuamente por meio de Diálogos de Segurança realizados nas rotinas operacionais. A brigada de incêndio e a equipe de bombeiros civis também conduzem simulados e treinamentos de emergência nos empreendimentos. Trabalhadores terceirizados podem participar dessas iniciativas quando aplicável, mantendo, contudo, seus próprios programas de treinamento e gestão de segurança conduzidos pelas empresas contratadas.



PROGRAMA CIDADE E BEM-ESTAR

GRI 403-6

Em 2025, lançamos o Programa Cidade & Bem-Estar, iniciativa que consolida e amplia as ações da companhia voltadas à saúde, qualidade de vida e bem-estar dos colaboradores. Estruturado em quatro pilares:

- Cidade e Você;
- Cidade em Equilíbrio;
- Cidade em Movimento;
- Cidade e Futuro.

O programa busca conexões relacionadas à promoção da saúde e ao cuidado com as pessoas. Entre as frentes que a iniciativa atua, destacam-se ações voltadas à saúde física e mental, ao equilíbrio entre vida pessoal e profissional e à promoção de hábitos saudáveis.

- **Para a saúde física:** Mantemos um ambulatório interno, com atendimento médico e de enfermagem disponível três vezes por semana, oferecendo orientação, encaminhamentos e suporte inicial aos colaboradores. O ambulatório também atua na divulgação e direcionamento para programas oferecidos pela seguradora do plano de saúde, que contemplam serviços

como atendimento clínico emergencial 24 horas, programas preventivos, acompanhamento de gestantes, apoio oncológico, psicoterapia on-line, iniciativas de promoção de hábitos saudáveis para adultos e crianças, além de benefícios como descontos em farmácias;

- **Para a saúde mental:** A agenda de bem-estar também contempla iniciativas voltadas à saúde mental, com oferta de sessões de terapia e ações de decompressão no ambiente de trabalho, dentre as iniciativas implementadas em 2025 destaca-se a aplicação de um projeto piloto de quick massage, além de benefícios e estruturas de apoio que contribuem para a qualidade de vida dos colaboradores, como plano de saúde, creche e outros programas corporativos.

A gestão das informações relacionadas à saúde dos colaboradores é conduzida com rigorosos padrões de confidencialidade e proteção de dados. Os registros são mantidos em sistema administrado pela empresa prestadora do serviço de saúde ocupacional, com acesso restrito exclusivamente a profissionais autorizados da área da saúde. A organização também assegura, por meio de seus

contratos com a seguradora, que as informações de saúde e a participação em programas de assistência não sejam utilizadas para qualquer forma de tratamento favorável ou desfavorável aos colaboradores.



RELACIONAMENTO COM *STAKEHOLDERS*



GESTÃO DA CADEIA DE VALOR

GRI 3-3 GOVERNANÇA, 414-1, 414-2, 407-1, 408-1, 409-1, 308-1, 308-2

Adotamos processos estruturados para a gestão responsável de nossa cadeia de suprimentos, com foco na identificação e no monitoramento de riscos e oportunidades socioambientais associados às nossas relações de negócio. Entre as principais práticas adotadas estão a realização de devida diligência de integridade na homologação e no acompanhamento de parceiros e fornecedores, a exigência de ciência formal ao Código de Conduta do Fornecedor e a promoção de treinamentos periódicos de compliance para nossos colaboradores. Como complemento a esse sistema de governança, mantemos um Canal de Denúncias acessível a todos os *stakeholders*, assegurando confidencialidade e segurança no reporte de eventuais irregularidades.

Nossa rede de fornecedores é composta por empresas que apoiam as operações dos empreendimentos por meio da prestação de serviços especializados e do fornecimento de materiais essenciais, como manutenção, tecnologia, segurança, limpeza, materiais de construção e insumos operacionais. Para garantir que esses parceiros estejam alinhados aos nossos padrões de atuação, adotamos um processo estruturado de avaliação e homologação



de fornecedores, realizado com apoio de empresa especializada. No caso de fornecedores estratégicos, aplicamos também um questionário ESG com 29 perguntas, que avalia aspectos de governança, transparência e desempenho ambiental e social.

Na integração de novos parceiros à nossa cadeia de valor, consideramos critérios financeiros, reputacionais e socioambientais, priorizando relações comerciais alinhadas aos nossos valores e ao compromisso com práticas empresariais responsáveis e sustentáveis.

Em 2025, foi conduzida uma pesquisa com critérios ESG, abrangendo aproximadamente 250

fornecedores que são considerados estratégicos. Desse total, 55 fornecedores responderam ao questionário, permitindo identificar, avaliar e classificar riscos e impactos ambientais e sociais ao longo da cadeia de fornecimento

A gestão desses riscos é conduzida por meio de devida diligência socioambiental aplicada a 100% dos novos fornecedores, inclusão de cláusulas contratuais de atendimento à legislação trabalhista e compartilhamento do código de conduta da companhia, além do monitoramento de fornecedores críticos.

HOSPITALIDADE DE EXPERIÊNCIA DO USUÁRIO

CLIENTES

GRI 2-29, 418-1, 3-3 INOVAÇÃO, 3-3 HOSPITALIDADE DE EXPERIÊNCIA O USUÁRIO

A Cidade Center Norte opera um ecossistema integrado que se relaciona com públicos diversos. Nos *shoppings*, os clientes diretos são os lojistas, enquanto no Expo Center Norte são atendidos promotores de eventos que utilizam os espaços para feiras, convenções e encontros de negócios. A companhia busca gerar valor para esses públicos por meio de gestão eficiente, infraestrutura de qualidade e serviços voltados à excelência na experiência. Em reconhecimento a esse compromisso, em 2024 os *shoppings* Center Norte e Lar Center conquistaram a certificação ISO 41001, padrão internacional que estabelece requisitos para a gestão de operações e facilities, reforçando o compromisso com eficiência, segurança e sustentabilidade a certificação se manteve em 2025.

Paralelamente, a organização avançou na consolidação de seu ecossistema digital e de relacionamento com clientes. Em 2025, nossa

base de dados alcançou o marco de 700 mil usuários únicos, ampliando a capacidade de compreender o comportamento de consumo, gerar insights estratégicos e personalizar ofertas, além de aprimorar a jornada do visitante e identificar novas oportunidades de receita. As réguas de CRM também foram evoluídas, tornando a comunicação mais segmentada, personalizada e eficiente.

Em meio a este contexto, buscamos manter de forma consolidada o compromisso contínuo com a proteção de dados pessoais de clientes, lojistas, parceiros e demais titulares, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), regulamentações aplicáveis e boas práticas da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD). Também contamos com Avisos de Privacidade disponíveis em nosso website institucional, além de Encarregado de Proteção de Dados (DPO) formalmente designado e área estruturada de Compliance e Privacidade, vinculada à Diretoria Jurídica.



Como resultado da dedicação nas plataformas de comunicação, o Viva Center Norte, clube de benefícios lançado em 2023, atingiu mais de 270 mil pessoas cadastradas e 102 mil clientes engajados, além de ter movimentado GMV superior a R\$270 milhões e ampliado o percentual de clientes fidelizados. Complementarmente, o aplicativo da Cidade Center Norte evoluiu para um "SuperApp", integrando serviços, benefícios e experiências do ecossistema.

No Expo Center Norte, foi desenvolvido um programa de benefícios voltado à hospitalidade dos visitantes, que oferece vantagens e experiências por meio de um cadastro simplificado. A iniciativa permite aprofundar o conhecimento sobre o perfil dos participantes das feiras e eventos, ampliar oportunidades de cross-sell entre os ativos do complexo e impulsionar mais de R\$ 2 milhões em consumo dentro do ecossistema Cidade Center Norte.

A companhia também estruturou uma jornada específica de relacionamento para compradores de seus empreendimentos imobiliários por meio do

Viva Bioma, programa que oferece experiências e benefícios exclusivos para esse público.

No Shopping Center Norte, foram intensificadas as iniciativas de apoio às operações dos lojistas por meio da divulgação ativa de lojas e marcas nos canais digitais do empreendimento. Para ampliar a transparência e o acompanhamento de resultados, também passaram a ser disponibilizados relatórios de desempenho das ações de marketing, permitindo que os lojistas acompanhem indicadores de visibilidade e performance. A análise contínua dessas informações subsidia decisões estratégicas para o

empreendimento e contribui para o aprimoramento da gestão das ações comerciais e de comunicação.

Para o público consumidor, são realizadas campanhas de marketing integradas com foco na ampliação da base de relacionamento, no aumento do fluxo de consumidores e no fortalecimento do desempenho comercial dos lojistas. Eventos e ações de experiência também reforçam o posicionamento do Shopping Center Norte como referência em lazer, conveniência e entretenimento na Zona Norte de São Paulo, fortalecendo a conexão com a comunidade e ampliando a relevância do shopping no território.

Em 2025, o modelo de escuta ativa de *stakeholders* foi ampliado e evoluiu o Índice de Satisfação da Cidade Center Norte (CSAT), incorporando novos públicos às avaliações, como visitantes da Casa Cidade Center Norte, clientes do empreendimento Bioma, moradores e trabalhadores do entorno, beneficiários do Instituto Center Norte, além de usuários do aplicativo Center Norte e do clube de benefícios Viva CN. As percepções desses públicos são coletadas por diferentes canais, incluindo interações presenciais, pesquisas por e-mail e feedbacks por meio de totens e QR codes, permitindo compreender a experiência do público e orientar decisões estratégicas e operacionais.

Entre as lideranças das lojas dos *shoppings*, observou-se um aumento na satisfação geral. No



Shopping Center Norte, o CSAT cresceu 8 pontos, alcançando 8 em cada 10 lojistas satisfeitos. A gestão ambiental (resíduos, água e energia) destacou-se como um dos atributos mais bem avaliados, com satisfação de 9 em cada 10 respondentes.

No Lar Center, o CSAT registrou um aumento de 6 pontos, atingindo 4 em cada 10 lojistas satisfeitos.



Entre as principais oportunidades de melhoria apontadas estão a ampliação das ações de marketing, a atração de fluxo mais qualificado e a modernização do empreendimento.

No Expo Center Norte, o relacionamento com clientes que utilizam os espaços para eventos inclui um processo estruturado de pós-venda. Após a realização de cada evento, é aplicada uma pesquisa CSAT para avaliar a experiência do cliente desde a negociação à execução do evento. Os resultados são analisados pela equipe comercial e, quando necessário, aprofundados em reuniões de acompanhamento para identificar oportunidades de melhoria contínua.

No Expo Center Norte, 94% dos promotores ficaram satisfeitos com o ativo, alta de 6 p.p. em relação a 2024, com destaque para o atendimento da equipe e boa avaliação da gestão ambiental e das iniciativas de sustentabilidade social.

As pesquisas indicam espaço para melhorar a comunicação e a ativação das iniciativas sociais e ambientais com lojistas e promotores, reforçando o impacto das políticas de gestão de resíduos e de reciclagem para as o ecossistema Cidade Center Norte e seus clientes.

As pesquisas de satisfação (CSAT) 2025 reforçam o compromisso da Cidade Center Norte com a escuta

qualificada e ativa dos *stakeholders* e apoiam a melhoria contínua da experiência, do relacionamento e das práticas sustentáveis da companhia.

ASSOCIAÇÕES

GRI 2-28

O Grupo Baumgart, do qual fazemos parte, é associado ao Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC), referência nacional na disseminação de práticas de governança corporativa, e à Family Business Network (FBN), rede internacional dedicada ao fortalecimento de empresas familiares.

No âmbito das associações setoriais, o Shopping Center Norte e o Lar Center integram a Associação Brasileira de Shopping Centers (ABRASCE) e a Associação Brasileira de Lojistas de Shopping (ALSHOP), entidades que representam e apoiam o desenvolvimento do setor. Já o Expo Center Norte é associado à União Brasileira de Feiras e Eventos de Negócios (UBRAFE) e à Fundação 25 de Janeiro, organização responsável pela promoção turística da cidade de São Paulo.

Além disso, a Cidade Center Norte é signatária do Pacto Global da ONU, reafirmando seu compromisso com princípios de sustentabilidade, ética empresarial e responsabilidade social.

DESENVOLVIMENTO LOCAL

COMUNIDADE LOCAL

GRI 3-3 DESENVOLVIMENTO LOCAL, 2-29, 413-1, 413-2

Na Cidade Center Norte, reconhecemos a importância de compreender e gerir os impactos de nossas atividades no território onde atuamos e realizamos avaliações periódicas de impactos sociais. A atuação da Cidade Center Norte pode impactar negativamente a comunidade devido a possibilidade de gerar uma gentrificação na região. A vulnerabilidade da comunidade local, como o nível baixo de desenvolvimento socioeconômico e infraestrutura não estão relacionadas às operações da Cidade Center Norte.

O Instituto Center Norte atua insistentemente para promover programas de geração de renda e articulação entre poder público, privado, organização da sociedade civil em prol do desenvolvimento do entorno, sendo mantenedores do Polo Social Zaki Narchi, dentro da Comunidade Zaki Narchi, e atuando diretamente com a liderança comunitária local, ofertando atividades de esporte e cultura, com parceria do Instituto Resgatando Vidas para gestão metodológica para monitorar os impactos diretos junto aos alunos, crianças e adolescentes.



Atividades como futsal, capoeira, ballet, jiu jitsu e música são realizadas regularmente ao longo do ano, contando com importantes reverberações de projetos patrocinados com incentivo fiscal com parceiros como: Projeto Guri, gerido pela organização social Santa Marcelina Cultura, como também o Projeto Fábricas de Cultura na Zona Norte, gerido pela organização social POIESIS – Instituto de Apoio à Cultura, à Língua e à Literatura, sendo ambas organizações em convênio direto com Secretaria da Cultura, Economia e Indústria Criativas do Estado de São Paulo e Governo do Estado de São Paulo.

Na área de educação para o mundo do trabalho de jovens, de 15 a 29, na Zona Norte, de forma gratuita, patrocinamos o Instituto da Oportunidade Social, com incentivos fiscais do Fundo da Infância e Adolescência, pelo qual são ofertadas mais de 250 vagas, semestrais, em trilhas de Tecnologia da Informação.

Como parte desse processo de relacionamento, também disponibilizamos um Canal “Fale Conosco”, acessível às comunidades e demais stakeholders, permitindo o registro formal de queixas e manifestações relacionadas às nossas operações.

INSTITUTO CENTER NORTE

GRI 2-29, 413-2

O Instituto Center Norte é uma organização sem fins lucrativos criada pela Cidade Center Norte em 2002, com o objetivo de contribuir para a redução das desigualdades sociais por meio da articulação colaborativa voltada ao desenvolvimento sustentável da Zona Norte de São Paulo, especialmente no entorno de seus empreendimentos.

Por meio do Instituto, articulamos a rede colaborativa ATIVA ZN, que desde 2021, reúne lideranças sociais de 60 organizações, entre empresas privadas, poder público e sociedade civil organizada, para desenvolver ações e soluções para o território expandido para além da Cidade Center Norte.

Dentre as organizações, contamos com a participação de representantes de Escolas Públicas, Escolas Técnicas, Secretaria Municipal de Assistência Social, Secretaria Municipal de Saúde, Conselho Tutelar, Secretaria Municipal de Educação/ Regional Norte, Secretaria Estadual de Educação/ Regionais Norte e Centro, além de Subprefeituras, Centros de Acolhimento, Polícia Militar, Guarda Civil Metropolitana, Magazine Luiza, Jamef, Socicam, Serviço Social do Transporte, Totvs e Instituto da Oportunidade Social, Associação Comercial, SEBRAE, SESC, SENAC, SENAI, Parque

da Juventude, Biblioteca São Paulo, Fundação Gol de Letra, Fábricas de Cultura, entre outros.

Esta rede foi protagonista, na Zona Norte, do mapeamento sistêmico de desafios do território com objetivo de desenvolver projetos prototipados em prol do desenvolvimento sustentável da Zona Norte.

O Instituto promove encontros regulares para facilitar a cocriação de mais ações e soluções voltadas ao desenvolvimento e fortalecimento de projetos como: Comunidade Zaki Narchi; Empreendedorismo Feminino; Fórum do Idoso, entre outros.

Além do ATIVA ZN, o Instituto Center Norte participa em outros fóruns colaborativos como, Associação Comercial, Conselhos Participativos e CONSEG – Conselho Comunitário de Segurança, vinculado à Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo. O conselho promove encontros mensais com representantes da Polícia Militar, Polícia Civil, Guarda Civil Metropolitana, subprefeituras, CET e lideranças locais. Nessas reuniões, moradores, comerciantes e instituições discutem temas relacionados à segurança, zeladoria urbana e convivência no território, buscando encaminhamentos conjuntos para desafios que impactam a qualidade de vida na região.



Esse conjunto de articulações institucionais, em especial com a Subprefeitura de Santana Tucuçuvi, se desdobra em iniciativas concretas de qualificação urbana e melhoria dos espaços públicos do entorno, como a revitalização e inauguração em 2025 da Praça Mashlach Now, reconhecendo que o uso compartilhado do território pode gerar desafios relacionados à convivência urbana, segurança e mobilidade.

A requalificação transformou o espaço em uma área de convivência e lazer para a comunidade. A praça passou a contar com novas estruturas, como academia ao ar livre, mini quadra poliesportiva, ciclovia e parque infantil, além de paisagismo com espécies nativas.

A iniciativa também recebeu reconhecimento externo ao conquistar o 27º Prêmio IABsp - Instituto de Arquitetos do Brasil/ Departamento de São Paulo, no eixo de Urbanismo, Arquitetura da Paisagem, Planejamento e Cidade, na categoria Arquitetura

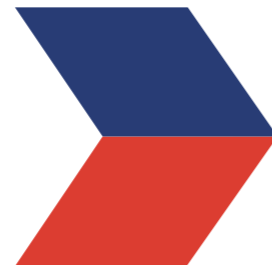
da Paisagem – Obras Construídas. A premiação destacou o projeto como um “marco na transição entre áreas urbanas densas e novos espaços verdes”.

As iniciativas do Instituto Center Norte contam com recursos financeiros advindos de diversas fontes, como: doação do Empreendedor, Dia de Doar e inclusive de um processo de economia circular,

implantado na Cidade Center Norte, onde resíduos recicláveis produzidos no Shopping Center Norte, Lar Center Norte e Expo Center Norte são comercializadas e a renda auferida é destinada integralmente para o Instituto, assim como acontece em diversas campanhas de marketings nos Malls, como Exposição Ayrton Senna, Mundo Pixar entre outros e Natal, onde parte dos ingressos é revertida para o Instituto.



**CONSTRUINDO JUNTOS O FUTURO
DA ZONA NORTE**



Em 2025, criamos e lançamos uma campanha “Tamo Junto”, de captação de recursos, com objetivo de mobilizar recursos incentivados para projetos culturais, esportivos e sociais de Organizações da Sociedade Civil na Zona Norte de São Paulo. Foram selecionadas cinco organizações para participar do processo. No período de outubro a dezembro, a iniciativa alcançou resultado de R\$ 580 mil em recursos incentivados, fortalecendo a sustentabilidade financeira das instituições envolvidas e ampliando seu potencial de impacto no território.

Revisamos a estratégia do Instituto Center Norte com foco nos próximos cinco anos, até 2030. Esse processo foi aprofundado a partir de seis dimensões prioritárias: identidade e estratégia; relação com o território e impacto; crescimento financeiro; conexão ICN e Associação Bairro; governança e gestão; visão de futuro.

A partir dessas dimensões, definimos cinco grandes resultados esperados: inclusão produtiva, desenvolvimento local, legado social, articulação social e o fortalecimento do impacto da Cidade Center Norte em seu território.

Essa construção agrega valor à estratégia e reafirma o papel do Instituto Center Norte como agente de transformação no território.



CONSTRUINDO JUNTOS O FUTURO DA ZONA NORTE

VOLUNTARIADO

Nosso Programa de Voluntariado reforça o compromisso da Cidade Center Norte com o desenvolvimento social do território e o engajamento de nossos colaboradores em iniciativas de impacto positivo na comunidade. Desenvolvido em parceria entre o Instituto Center

Norte e a área de Gente e Gestão da Cidade Center Norte, o programa incentiva a participação dos colaboradores em ações sociais voltadas aos moradores da região. As atividades seguem uma Política de Voluntariado, que permite a realização de iniciativas tanto durante o expediente, com apoio das lideranças, quanto fora do horário de trabalho,

ampliando as oportunidades de participação em ações filantrópicas e mão na massa.

Em 2025, superamos a meta de engajamento prevista para o ano, alcançando 49% colaboradores voluntários envolvidos em diversas iniciativas filantrópicas na Páscoa, Dia das Crianças e Natal para a Comunidade Zaki Narchi.

Em parceria com a APAS Show 2025, o maior evento de alimentos e bebidas das Américas e o maior festival supermercadista do mundo, realizada pela Associação Paulista de Supermercados do Estado de São Paulo no Expo Center Norte, o Instituto Center Norte contemplou a população da Comunidade Zaki Narchi com seis toneladas de alimentos, não perecíveis, ao final do evento.

Promovemos o Dia do Voluntariado Cidade Center Norte, com ações mão na massa, contemplando diversas iniciativas junto ao Polo Social Zaki Narchi, alunos de escolas públicas da região, crianças do CEI Vila Guilherme – Centro de Educação Infantil, Centro de Acolhimento Temporário – CTA15 e Secretaria Municipal de Assistência Social.





As atividades contemplaram produção de lanches e kits de higiene, revitalização de espaços comunitários, como a pintura da Casa Amarela e do Centro Temporário de Acolhimento (CTA), além da construção de uma horta em creche local e atividades educativas e lúdicas com crianças. Como parte dessas mobilizações, também realizamos a doação de

mil kits de higiene e prol de moradores adultos e famílias, em centros de acolhimento na Zona Norte.

Essas iniciativas contribuíram para fortalecer o vínculo entre nossos colaboradores e a comunidade do entorno, ampliando o alcance das ações sociais promovidas pela Cidade Center Norte.

GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA — PROGRAMA FAROL NORTE

GRI 413-2, 203-2

Por meio do programa Farol Norte de inclusão produtiva, do Instituto Center Norte, estruturamos diferentes frentes de atuação que buscam ampliar oportunidades de geração de renda através da empregabilidade e do empreendedorismo.

Para contribuir com a geração de renda via empregabilidade, para adultos da Comunidade Zaki e Zona Norte, o Instituto disponibilizou mais de 300 vagas de capacitação socioemocional, em parceria com Rede Cidadã, em diversos equipamentos parceiros, como: Biblioteca São Paulo, Subprefeitura de Vila Maria/ Vila Guilherme e Subprefeitura de Santana/Tucuruvi, bem como propagou vagas de emprego e acompanhou processos seletivos para inclusão produtiva de 73 adultos, através do Hub de Empregabilidade.

No empreendedorismo, em parceria com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Trabalho da Prefeitura de São Paulo, foram capacitadas 125 mulheres na Zona Norte, através do programa Mãos e Mentes Paulistas, que visa desenvolver e fomentar o setor de artesanato e manualidades. Disponibilizamos três quiosques solidários, distribuídos no Shopping Center Norte e Lar Center Norte, que ao todo geram faturamento de mais de cento e noventa

mil reais, representando um impacto econômico indireto positivo ao fortalecer o empreendedorismo feminino, ampliar a autonomia financeira das participantes e estimular a economia local.

Em parceria com a Aliança Empreendedora, foi implementada uma plataforma de Educação a Distância (EAD) voltada à capacitação de mulheres da Zona Norte de São Paulo. A iniciativa tem como objetivo desenvolver habilidades empreendedoras

e fortalecer a gestão e a sustentabilidade dos negócios liderados por essas mulheres. A plataforma disponibilizou 10 cursos temáticos, estruturados para apoiar desde a formalização até a expansão das atividades empreendedoras.

A iniciativa amplia o acesso à formação empreendedora, contribuindo diretamente para o fortalecimento econômico, a autonomia e o protagonismo das mulheres participantes.



CIRCULARIDADE E GESTÃO AMBIENTAL



A gestão dos impactos ambientais na Cidade Center Norte é orientada por diretrizes internas que vão além do atendimento às exigências regulatórias e apoiam a tomada de decisões estratégicas relacionadas à sustentabilidade. Nossa atuação é guiada especialmente pela Política de Sustentabilidade, que estabelece responsabilidades e direciona decisões alinhadas às estratégias do Grupo Baumgart.

Nesse contexto, também estabelecemos onze compromissos ambientais a serem alcançados até 2030, como parte do nosso objetivo de fortalecer a gestão ambiental da companhia. Esses compromissos refletem nosso posicionamento traduzindo o jeito de ser da Cidade Center Norte e orientando a implementação de iniciativas voltadas à redução do consumo de recursos e à maximização da eficiência dos investimentos ambientais, contribuindo para o avanço de um modelo operacional alinhado aos princípios de uma economia de baixo carbono.

O acompanhamento das metas e iniciativas relacionadas à gestão ambiental é realizado pela área de Projetos e Entregas, por meio da Torre de Projetos, e pela área de Inteligência e Mercado, no âmbito da arquitetura estratégica. As iniciativas de ESG são revisadas mensalmente pela alta gestão, assegurando alinhamento contínuo aos objetivos corporativos e à estratégia de longo prazo.



ECONOMIA CIRCULAR E ECOEFICIÊNCIA

GRI 3-3 ECONOMIA CIRCULAR E ECOEFICIÊNCIA



As iniciativas de economia circular e a ecoeficiência estabelecidas pela Cidade Center Norte, buscam promover o uso responsável de recursos e a redução de desperdícios em todo o ciclo de nossos ativos. Nossa abordagem busca priorizar a circularidade de materiais, a otimização de recursos naturais e a valorização de resíduos, com foco na geração de valor ambiental, econômico e social. Ao integrar esses princípios à gestão dos empreendimentos e ao desenvolvimento de novos projetos, reforçamos nosso compromisso com um modelo de negócio mais eficiente, regenerativo e alinhado às melhores práticas de sustentabilidade.

GESTÃO DA ÁGUA E EFLUENTES

GRI 3-3, 303-1, 303-2, 303, 303-4, 303-5

A água é um recurso essencial para os empreendimentos da Cidade Center Norte, sendo utilizada principalmente nas atividades de manutenção, limpeza e higiene

das áreas comuns. Diante de sua relevância ambiental e operacional, adotamos práticas estruturadas para garantir o uso eficiente e responsável deste recurso. O consumo é monitorado semanalmente por meio de hidrômetros instalados nas áreas comuns, o que permite identificar rapidamente eventuais desvios e implementar medidas corretivas para evitar desperdícios. Toda a água utilizada é fornecida pela concessionária pública SABESP.

Em junho de 2024 inauguramos a EPAR do Shopping Center Norte. E em 2025, concluímos a implantação da EPAR – Estação de Produção de Água de Reuso no Expo Center Norte, passando a operar com capacidade de 70% com o sistema de reuso integrado ao fornecimento da SABESP. A estação possibilita o tratamento de parte do esgoto gerado e sua conversão em água para usos não potáveis, como abastecimento de vasos sanitários e mictórios, irrigação de áreas externas e utilização em pontos de limpeza.

Com a ampliação dos pontos atendidos, a água de reuso passou a representar 17,4% do consumo total dos empreendimentos atuais da Cidade Center Norte. Além do ganho ambiental, a iniciativa contribui para a conscientização do público frequentador dos nossos empreendimentos sobre práticas de eficiência hídrica.

Todo o esgoto gerado é destinado à rede pública e tratado pela SABESP, em conformidade com a legislação vigente. Nossas operações não envolvem a adição de produtos químicos à água ou aos efluentes.

Adotamos como referência os parâmetros técnicos estabelecidos pela concessionária para o descarte na rede pública.

Para avaliar o desempenho hídrico, especialmente nos shoppings, utilizamos indicadores baseados no consumo por passantes, considerando o volume total registrado pela SABESP e descontando o consumo das lojas para apuração das áreas comuns. As medidas implementadas reforçam nosso compromisso com a redução do consumo, o uso consciente dos recursos naturais e a destinação adequada dos efluentes, alinhados às melhores práticas de gestão sustentável.



CAPTAÇÃO TOTAL DE ÁGUA EM TODAS AS ÁREAS POR FONTE DE CAPTAÇÃO, EM MEGALITROS — GRI 303-3

	2023			2024			2025		
	Shoppings	Expo Center Norte	Total – Áreas com estresse hídrico	Shoppings	Expo Center Norte	Total – Áreas com estresse hídrico	Shoppings	Expo Center Norte	Total – Áreas com estresse hídrico
Água de superfície	0,64	0,00	0,64	0,72	0,00	0,72	0,70	0,00	0,70
Água doce (sólidos dissolvidos totais ≤1.000 mg/L)	0,64	0,00	0,64	0,72	0,00	0,72	0,70	0,00	0,70
Outros tipos de água (sólidos dissolvidos totais >1.000 mg/L)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Água subterrânea	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Água do mar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Água produzida	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Água de terceiros	171,25	45,11	216,36	189,39	61,86	251,25	192,50	54,46	246,96
Água de superfície	170,92	38,62	209,54	169,92	48,53	218,45	153,37	42,83	196,20
Água subterrânea	0,34	6,49	6,82	0,34	13,33	13,67	0,00	7,69	7,69
Água do mar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Água produzida	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outra	0,00	0,00	0,00	19,13	0,00	19,13	39,13	3,94	43,07
Captação total de água	171,90	45,11	217,00	190,11	61,86	251,97	193,20	54,46	247,66

Nota 1: Toda água captada pelos empreendimentos da Cidade Center Norte faz parte de áreas de estresse hídrico.

Nota 2: A Água de superfície se refere à água de chuva e os valores foram estimados com base no volume médio mensal de chuva dos últimos 30 anos e na área do telhado de captação localizado no estacionamento do Lar Center. Nesse cálculo, foram consideradas as seguintes variáveis: demanda constante mensal de consumo da água de reúso (capacidade de estoque), m² do telhado, volume mensal de chuva e perdas pelo dreno do reservatório e pela evaporação.

Nota 3: Água de terceiros se refere ao abastecimento pela companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (Sabesp) e por caminhões-pipa.

DESCARTE DE ÁGUA EM TODAS AS ÁREAS, EM MEGALITROS – GRI 303-4

	2023			2024			2025		
	Shoppings	Expo Center Norte	Total – Áreas com estresse hídrico	Shoppings	Expo Center Norte	Total – Áreas com estresse hídrico	Shoppings	Expo Center Norte	Áreas com estresse hídrico
Água de superfície	134,49	0,00	134,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Água doce (sólidos dissolvidos totais ≤1.000 mg/L)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros tipos de água (sólidos dissolvidos totais >1.000 mg/L)	134,49	0,00	134,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Água subterrânea	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Água do mar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Água de terceiros	35,03	45,11	80,14	148,50	61,86	210,36	109,54	50,52	160,06
Água doce (sólidos dissolvidos totais ≤1.000 mg/L)	35,03	45,11	80,14	148,50	61,86	210,36	109,54	50,52	160,06
Outros tipos de água (sólidos dissolvidos totais >1.000 mg/L)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Captação total de água	169,52	45,11	214,63	148,50	61,86	210,36	109,54	50,52	160,06

Nota 1: Toda água descartada pelos empreendimentos da Cidade Center Norte faz parte de áreas de estresse hídrico.

Nota 2: Os dados foram obtidos das faturas emitidas mensalmente pela Sabesp, menos 200 m³/mês ou 2.400 m³/ano que evaporam nas torres de resfriamento. Para 2023, o volume descartado total levou em consideração as captações pela Sabesp, 6,83 mL de caminhão-pipa e 0,64 da água de chuva.

CONSUMO TOTAL DE ÁGUA, EM MEGALITROS – GRI 303-5

	2023			2024			2025		
	Shoppings	Expo Center Norte	Total – Áreas com estresse hídrico	Shoppings	Expo Center Norte	Total – Áreas com estresse hídrico	Shoppings	Expo Center Norte	Áreas com estresse hídrico
Consumo total de água	171,90	45,11	217,01	190,11	61,86	251,97	193,20	54,46	247,66

Nota 1: Toda água descartada pelos empreendimentos da Cidade Center Norte faz parte de áreas de estresse hídrico.

Nota 2: Os dados foram obtidos das faturas emitidas mensalmente pela Sabesp, menos 200 m³/mês ou 2.400 m³/ano que evaporam nas torres de resfriamento. Para 2023, o volume descartado total levou em consideração as captações pela Sabesp, 6,83 mL de caminhão-pipa e 0,64 da água de chuva.

GESTÃO DE RESÍDUOS

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

A gestão adequada de resíduos integra os compromissos assumidos pela Cidade Center Norte em seu ciclo estratégico 2025–2030. Nesse contexto, a Companhia monitora continuamente os principais impactos ambientais associados à geração e à destinação de resíduos perigosos e não perigosos provenientes das operações dos *shoppings*, da CN INC e do Expo Center Norte.

Nos *shoppings*, a locação de espaços para lojas e restaurantes envolve a entrada de materiais como papelão, embalagens plásticas e insumos alimentares, que se convertem em resíduos decorrentes da movimentação de estoques, preparo de refeições e do elevado fluxo de visitantes, especialmente nas praças de alimentação.

Todos os resíduos gerados são destinados à Central de Gerenciamento de Resíduos (CGR), onde passam por triagem e recebem destinação ambientalmente adequada. Os materiais recicláveis são direcionados para reciclagem, os resíduos orgânicos seguem para processos de compostagem – com aproveitamento interno e por parceiros especializados – e os rejeitos são encaminhados para coprocessamento em fornos de cimenteiras, permitindo reaproveitamento energético.

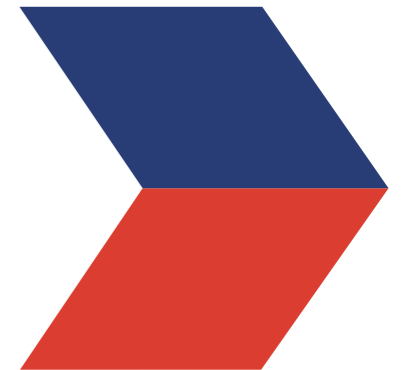
No Expo Center Norte, a geração de resíduos está principalmente associada às etapas de montagem, realização e desmontagem de eventos, envolvendo materiais como madeira, papelão, plástico, vidro, metais, materiais promocionais, alimentos e bebidas, além de insumos de manutenção e limpeza. A segregação adequada e a rastreabilidade desses fluxos permitem a destinação ambientalmente correta de resíduos recicláveis, orgânicos, rejeitos e, eventualmente, resíduos perigosos, como lâmpadas, pilhas e baterias, assim como nos *shoppings* da companhia.

Para fortalecer a circularidade dos materiais, os resíduos secos provenientes de eventos são

encaminhados ao parceiro especializado, que realiza segregação automatizada e direciona os recicláveis para cooperativas, enquanto os resíduos não recicláveis com potencial energético seguem para coprocessamento em cimenteiras. Os resíduos orgânicos são tratados por meio de compostagem realizada em equipamento mecânico instalado na CGR, gerando composto utilizado como condicionador de solo.

O desempenho da gestão de resíduos é acompanhado por indicadores operacionais e registros documentais, incluindo tickets de pesagem, Manifestos de Transporte de Resíduos (MTRs) e certificados de destinação final,

A CIDADE CENTER NORTE POSSUI COMPROMISSOS ATRELADO A SUA AGENDA ESTRATÉGICA DE SUSTENTABILIDADE QUE CONTRIBUEM CONTINUAMENTE PARA A GESTÃO ADEQUADA DOS RESÍDUOS EM TODOS OS NOSSOS EMPREENDIMENTOS.



assegurando rastreabilidade e conformidade ambiental. Essas informações são consolidadas em relatórios e dashboards gerenciais que apoiam a tomada de decisão e o monitoramento das metas de redução e circularidade.

Como resultado desse modelo de gestão, desde 2024 a Cidade Center Norte estabeleceu a meta de aterro zero⁵ em seus empreendimentos. Em 2025 apenas 0,33% dos resíduos dos *shoppings* foram enviados para aterros, destinamos a maior parte dos resíduos gerados para reciclagem, compostagem ou coprocessamento energético.

Além das práticas operacionais, a companhia promove ações de conscientização e engajamento voltadas à redução da geração de resíduos. Em 2024, foi lançado o Guia ESG do Expo Center Norte, material disponível em português e inglês, com orientações para a realização de eventos mais sustentáveis, incluindo recomendações para gestão de resíduos, incentivo ao uso de materiais com foco em circularidade e adoção de tecnologias mais eficientes. Também foram instalados aproximadamente oito mil pontos aéreos nos pavilhões, permitindo estruturas de estandes

mais leves e contribuindo para reduzir o descarte de madeira após os eventos.

Nos *shoppings*, também foram implementadas iniciativas voltadas ao engajamento de lojistas e clientes. Os lojistas participam de ações de conscientização sobre a correta segregação de resíduos, incluindo encontros realizados de três a quatro vezes ao ano no formato Café com Lojista, espaço voltado ao compartilhamento de resultados e boas práticas socioambientais. Para os clientes, são disponibilizados pontos de coleta distribuídos no Shopping Center Norte, como coletores para cartões usados e lacres metálicos que são destinados ao Instituto Entre Rodas.

O ciclo de gestão de resíduos é estruturado de forma a promover a circularidade dos materiais e a geração de valor compartilhado. Nesse contexto, a destinação de recicláveis não apenas viabiliza o reaproveitamento de recursos, como também impulsiona a transformação socioeconômica da Zona Norte, por meio do Instituto Center Norte, que possibilita a venda de materiais recicláveis. A receita obtida com a comercialização desses materiais é direcionada para a geração de renda da comunidade local.

A gestão é continuamente aprimorada com o apoio de consultoria especializada e pelo monitoramento das áreas de facilities e operações, que acompanham indicadores, asseguram o cumprimento de requisitos legais, fortalecem o engajamento com parceiros de negócios e identificam oportunidades de melhoria para ampliar a circularidade e reduzir os impactos associados à geração de resíduos.



5. Em conformidade com a legislação da CETESB, apenas os resíduos não perigosos são considerados no cálculo da meta, uma vez que os resíduos classificados como perigosos requerem tratamento e destinação em aterros especiais, conforme as diretrizes estabelecidas pelo órgão regulador do Estado de São Paulo.

Outra iniciativa relevante nesse contexto é o projeto Horta Solidária da Cidade Center Norte, que converte resíduos orgânicos em alimentos destinados a pessoas em situação de vulnerabilidade social. Em 2025, foram encaminhadas 40 toneladas de resíduos orgânicos para compostagem, processo que resultou na produção de mais de 3.900 mil mudas e no atendimento a cerca de 2.100 mil pessoas, em parceria com a ONG Humberto de Campos.

A gestão de resíduos também orienta o desenvolvimento dos empreendimentos da Center Norte INC, incorporadora da Cidade Center Norte, garantindo que os novos projetos sigam os mesmos padrões de sustentabilidade adotados nos ativos existentes. Nesse contexto, o empreendimento Bioma Cidade Center Norte já alcançou a condição de pré-obra com aterro zero, refletindo nosso compromisso de que as novas construções nasçam alinhadas às diretrizes ambientais da companhia.

Para assegurar esse padrão, estabelecemos diretrizes contratuais com as construtoras, incluindo a manutenção da meta de aterro zero e o uso de energia limpa durante as obras. Complementarmente, foi desenvolvida, em parceria com o Centro de Tecnologia de Edificações (CTE), uma cartilha incorporada ao Regulamento Construtivo da Cidade Center Norte, que orienta projetistas e construtoras na adoção de práticas sustentáveis. O documento estabelece estratégias obrigatórias e boas práticas alinhadas à Estratégia de Sustentabilidade 2030.



RESÍDUOS GERADOS (EM TONELADAS MÉTRICAS) — GRI 306-3

	2023			2024			2025			
	Shoppings	Expo	Total	Shoppings	Expo	Total	Shoppings	Expo	Incorporadora	Total
Resíduos perigosos	1,54	1,98	3,52	4,78	0,05	4,83	33,83	0,02	0,00	33,85
Lâmpadas	0,42	0,00	0,42	1,05	0,05	1,10	0,51	0,02	0,00	0,53
Pilhas e baterias	0,07	0,00	0,07	0,06	0,00	0,06	0,07	0,00	0,00	0,07
Derivados de pintura	0,46	1,98	2,44	0,39	0,00	0,39	0,42	0,00	0,00	0,42
Telhas de amianto	0,59	0,00	0,59	3,28	0,00	3,28	32,83	0,00	0,00	32,83
Diversos (EPIs contaminados e não contaminados, eletrônicos e reatores)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resíduos não perigosos	12.928,62	2.143,56	15.072,18	3.485,46	2.596,81	6.082,28	11.146,29	2.531,51	8.646,06	22.323,86
Resíduos de construção civil	9.940,34	40,09	9.980,43	282,14	71,25	353,39	7.345,12	36,52	2.583,71	9.965,35
Madeira	13,66	0,00	13,66	16,27	0,00	16,27	257,46	0,00	2,90	260,36
Orgânicos e rejeitos	2.152,02	1.102,01	3.254,03	2.314,16	1.847,98	4.162,14	2.008,39	1.912,91	0,00	3.921,30
Bitucas	0,08	0,02	0,10	0,03	0,01	0,04	0,07	0,05	0,00	0,12
Podas vegetais	86,93	0,00	86,93	112,47	0,00	112,47	99,51	0,00	0,00	99,51
Resíduos recicláveis (papel, plástico, vidro, metal e isopor)	712,74	1.000,92	1.713,66	739,29	677,43	1.416,72	1.400,95	581,43	59,00	2.041,38
Óleo lubrificante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,15	0,00	0,00	7,15
Lacres	0,12	0,00	0,12	0,15	0,00	0,15	0,03	0,01	0,00	0,04
Oleo de cozinha	22,73	0,52	23,25	20,95	0,14	21,09	27,61	0,59	0,00	28,20
Solos (terraplanagem)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00
PVC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,45	0,45
Peso total dos resíduos gerados	12.930,16	2.145,54	15.075,70	3.490,24	2.596,86	6.087,10	11.180,12	2.531,53	8.646,06	22.357,71

RESÍDUOS NÃO DESTINADOS À DISPOSIÇÃO FINAL (EM TONELADAS MÉTRICAS), POR COMPOSIÇÃO — GRI 306-4

	2023			2024			2025			
	Shoppings	Expo	Total	Shoppings	Expo	Total	Shoppings	Expo	Incorporadora	Total
Recicláveis (papel, plástico, vidro, metal e isopor)	663,95	862,47	1.526,42	720,73	676,63	1.397,36	887,79	571,56	0,00	1.459,35
Orgânicos para compostagem	1.208,75	0,00	1.208,75	1.376,37	0,25	1.376,62	1.177,45	11,25	0,00	1.188,70
Madeira	13,66	0,00	13,66	16,27	0,00	16,27	257,46	0,00	2,90	260,36
Resíduos de construção civil	33,13	40,09	73,22	227,12	56,26	283,38	7.334,99	36,52	2.583,71	9.955,22
Pilhas e baterias	0,07	0,00	0,07	0,06	0,00	0,06	0,07	0,00	0,00	0,07
Podas vegetais para compostagem	86,93	0,00	86,93	112,47	0,00	112,47	99,51	0,00	0,00	99,51
Mix de resíduos para reciclagem	0,00	136,45	136,45	0,00	0,80	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00
Bitucas	0,08	0,02	0,09	0,03	0,01	0,04	0,07	0,05	0,00	0,12
Sucata metálica	48,79	2,00	50,79	18,56	0,00	18,56	513,16	9,87	59,00	582,03
Rejeitos para recuperação energética – CDRU	716,23	1.102,01	1.818,24	937,79	1.847,73	2.785,52	814,19	1.901,66	0,00	2.715,85
Óleo lubrificante para rerrefino	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7,15	0,00	0,00	7,15
Derivados de pintura para reciclagem	0,00	1,98	1,98	0,39	0,00	0,39	0,42	0,00	0,00	0,42
Lacres	0,12	0,00	0,12	0,15	0,00	0,15	0,03	0,01	0,00	0,04
Oleo de cozinha	22,73	0,52	23,25	20,95	0,14	21,09	27,61	0,59	0,00	28,20
Solos (terraplanagem) para reaproveitamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	6.000,00
PVC para reaproveitamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,45	0,45
Total	2.794,44	2.145,54	4.939,97	3.430,89	2.581,83	6.012,72	11.119,90	2.531,51	8.646,06	22.297,47

RESÍDUOS DESTINADOS À DISPOSIÇÃO FINAL (EM TONELADAS MÉTRICAS), POR COMPOSIÇÃO – GRI - 306-5

	2023			2024			2025		
	Shoppings	Expo	Total	Shoppings	Expo	Total	Shoppings	Expo	Total
Resíduos de construção	9.907,21	0,00	9.907,21	55,02	15,00	70,02	10,13	0,00	10,13
Lâmpadas	0,42	0,00	0,42	1,05	0,05	1,10	0,51	0,02	0,53
Pilhas e baterias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derivados de pintura p/ aterro	0,46	0,00	0,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Telhas de amianto p/ aterro	0,59	0,00	0,59	3,28	0,00	3,28	32,83	0,00	32,83
Diversos (EPs contaminados e não contaminados, eletrônicos e reatores)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Poda e jardinagem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Orgânico e rejeito enviado para aterro	227,04	0,00	227,04	0,00	0,00	0,00	16,75	0,00	16,75
Recicláveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	10.135,72	0,00	10.135,72	59,35	15,05	74,40	60,22	0,02	60,24

RESÍDUOS PERIGOSOS DESTINADOS PARA DISPOSIÇÃO FINAL (EM TONELADAS MÉTRICAS), POR PROCESSO – ATERRAMENTO

	2023		2024		2025	
	Dentro da organização	Fora da organização	Dentro da organização	Fora da organização	Dentro da organização	Fora da organização
Shoppings	0,00	1,47	0,00	4,33	0,00	33,34
Expo Center Norte	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,02
Total	0,00	1,47	0,00	4,38	0,00	33,36

RESÍDUOS NÃO PERIGOSOS DESTINADOS PARA DISPOSIÇÃO FINAL (EM TONELADAS MÉTRICAS), POR PROCESSO – ATERRAMENTO

	2023		2024		2025	
	Dentro da organização	Fora da organização	Dentro da organização	Fora da organização	Dentro da organização	Fora da organização
Shoppings	0,00	10.134,25	0,00	55,02	0,00	26,88
Expo Center Norte	0,00	0,00	0,00	15,00	0,00	0,00
Total	0,00	10.134,25	0,00	70,02	0,00	26,88

SHOPPING CENTER NORTE E LAR CENTER

Ponto de coleta para receber descarte de orgânicos, recicláveis, rejeitos, papelão, lâmpadas, vidros e louças.

A compostagem é realizada tanto interna quanto externamente, com geração de adubo orgânico utilizado na horta social e nas áreas de jardim da Cidade Center Norte.

Lojistas: latas, sacolas, copos, canudos, plásticos e papéis são destinados à reciclagem.

Restaurantes e praça de alimentação: Como parte do Projeto Resíduo Zero, estabelecimentos separam seus resíduos orgânicos que são destinados a compostagem. Óleo de fritura é coletado e utilizado na produção de biodiesel.

Visitantes: além das lixeiras com separação entre recicláveis e orgânicos, há papa-cartão, coleta de lacres, bituqueiras, entre outras iniciativas.

LAR CENTER

Há um ponto de descarte, equipado para receber resíduos orgânicos, recicláveis, rejeitos, papelão, lâmpadas, vidros e louças.

A compostagem é realizada tanto interna quanto externamente, com geração de adubo orgânico utilizado na horta social e nas áreas de jardim da Cidade Center Norte.

Lojistas: Latas, sacolas, copos, canudos, plásticos e papéis são destinados à reciclagem, todos entregues nos pontos de coleta.

Restaurantes e praça de alimentação: No âmbito do programa Resíduo Zero, separam seus orgânicos, que são retirados e levados a pontos de coleta para reciclagem. Além disso, coletamos de óleo de fritura, usado na produção de biodiesel.

Para os visitantes, além das lixeiras com separação entre reciclados e orgânicos, temos papa-cartão, coleta de lacres, batuqueiras, entre outras iniciativas.

EXPO CENTER NORTE

Bituqueiras instaladas em pontos estratégicos do Complexo Expo Center Norte e do Pavilhão Amarelo.

Para visitantes:

- Pontos de descarte de credenciais nas principais saídas do Expo Center Norte;
- Ponto de coleta de lacres para troca por cadeiras de rodas;
- Lixeiras para recicláveis e não recicláveis nas áreas comuns do Complexo Expo Center Norte e do Pavilhão Amarelo.

Para promotores:

- Cinco pontos de coleta seletiva para madeira, recicláveis e não recicláveis;
- Bombonas para resíduos orgânicos posicionadas estrategicamente, destinadas à compostagem e posterior uso como condicionador de solo;
- Cinco ecopontos para descarte de papel/papelão, metal e plástico;
- Triagem in loco de recicláveis (CGR), com apoio de consultoria especializada.

Para colaboradores:

- Pontos de descarte de pilhas e baterias.

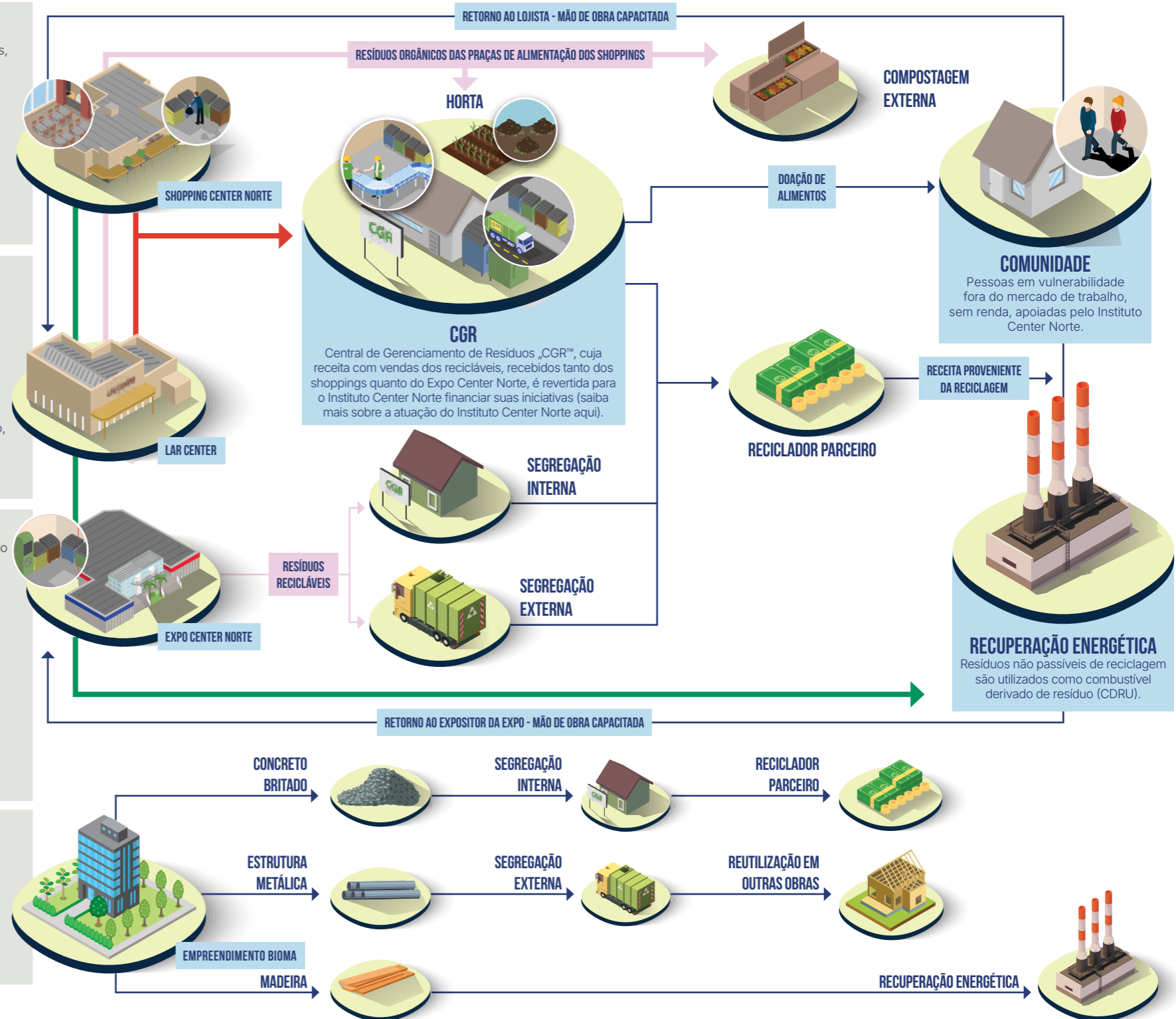
EMPREENDIMENTO BIOMA

Na fase de pré-obra, 100% dos resíduos foram destinados à reutilização, sem envio para aterro.

Piso de concreto foi britado e reaproveitado na própria obra.

Estruturas metálicas, como telhas, treliças, vigas e pilares, destinadas à reutilização em outras obras.

Madeira encaminhada para processo de recuperação energética.



OPERAÇÕES E CONSTRUÇÕES SUSTENTÁVEIS

GRI 3-3 OPERAÇÕES E CONSTRUÇÕES SUSTENTÁVEIS, 3-3 MOBILIDADE E SEGURANÇA DO AMBIENTE URBANO, 203-1

A Cidade Center Norte incorpora princípios de sustentabilidade no planejamento, construção e operação de seus empreendimentos, buscando ampliar a eficiência no uso de recursos e reduzir impactos ambientais. Como parte dessa estratégia, a Companhia estabeleceu o compromisso de avaliar requisitos de certificações ESG e garantir que todos os empreendimentos obtenham algum tipo de certificação de sustentabilidade até 2030, incluindo padrões reconhecidos como o LEED, alinhados ao conceito de edifícios e bairros inteligentes.

Para apoiar essa jornada, foi estruturado um grupo de trabalho entre a incorporadora e a área de Sustentabilidade, responsável por discutir e planejar ações voltadas à mitigação dos impactos das novas construções e ao avanço na obtenção de certificações. Em 2025, a iniciativa evoluiu com a criação de um time de trabalho voltado para certificações, reforçando o alinhamento entre obras e operações às práticas de sustentabilidade.



Entre as melhorias implementadas no período, destacam-se as obras de modernização de todos os equipamentos de controle de acesso e pagamentos dos Estacionamentos da Cidade Center Norte, que modernizaram e contribuíram para maior fluidez no fluxo de veículos e aprimorando a experiência dos visitantes.

LANÇAMENTO BIOMA CIDADE CENTER NORTE

Em 2025, a Cidade Center Norte marcou um novo capítulo em sua trajetória com o lançamento do Bioma Cidade Center Norte, o primeiro

empreendimento residencial do complexo e um marco no processo de transformação da região no mais completo bairro de vida planejada do Brasil. Desde as etapas iniciais do projeto, foram adotadas práticas voltadas à construção sustentável.

Na fase de demolição, foi implementada uma política de aterro zero, garantindo que 100% dos resíduos fossem destinados à reutilização ou reciclagem e evitando o envio de mais de 2.100 toneladas de entulho para aterros. Também foram reaproveitados materiais como madeira, metais, alumínio, telhas galvanizadas e tubos de PVC.

Com o início das obras, o canteiro foi estruturado com sistemas de coleta seletiva, práticas de segregação de resíduos e ações de conscientização ambiental junto aos trabalhadores, além da gestão adequada da movimentação de aproximadamente 6.000 toneladas de solo classe 2A⁶, em conformidade com a legislação. O Bioma será composto por três torres residenciais e uma torre comercial, com fachadas ativas que promovem integração urbana e dinamizam o entorno, em uma área construída de cerca de 49 mil m² em um terreno de 10 mil m².

Ainda sob a perspectiva ambiental, o projeto foi concebido em conformidade com as normas vigentes e está sendo desenvolvido pré-certificação EDGE, acompanhando todas as etapas do empreendimento, do projeto à construção e operação. Essa iniciativa busca assegurar maior eficiência no uso de água, energia e materiais ao longo da obra e durante toda a vida útil do empreendimento.

O projeto também fortalece a integração com a natureza urbana, com a implantação de mais de 1.100 m² de áreas permeáveis e o plantio de mais de 100 árvores nativas da Mata Atlântica, contribuindo para o conforto térmico, a biodiversidade e o bem-estar no entorno.

Além disso, contamos com uma consultoria especializada em mobilidade urbana, que utiliza tecnologias avançadas de simulação para projetar cenários futuros considerando a implantação progressiva dos empreendimentos do complexo. Esses estudos permitem antecipar impactos, testar soluções e definir intervenções de infraestrutura mitigadoras desde as fases iniciais do planejamento, em um processo conduzido de forma transversal entre as áreas técnicas, de desenvolvimento imobiliário e de relações institucionais.

Mais do que um novo empreendimento, o Bioma Cidade Center Norte representa o início da expansão imobiliária e do novo propósito da Cidade Center Norte, reforçando seu compromisso com o desenvolvimento urbano sustentável, a valorização do território e a geração de impactos positivos para a economia local e para a comunidade da Zona Norte de São Paulo.

MATERIAIS UTILIZADOS, POR PESO OU VOLUME — GRI 301-1

Materiais não renováveis	Peso
Aço	104,02 ton.
Concreto	2.624,00 ton.
Areia	19,80 ton.
Cimento	14,00 ton.
Madeira	8,00 ton.

Nota: A partir de 2025, a Cidade Center Norte passou a registrar o consumo de materiais de construção em função do início das obras do empreendimento Bioma. Em períodos anteriores, esse tipo de insumo não era monitorado no escopo operacional, uma vez que as atividades da Companhia estavam concentradas predominantemente na prestação de serviços

**UM NOVO JEITO DE VIVER E MORAR
NA ZONA NORTE**



6. Solo Classe 2A: classificação adotada pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) para solos que apresentam alteração em relação às condições naturais, com concentrações de substâncias acima dos valores de referência de qualidade, mas ainda abaixo dos níveis que indicam risco à saúde humana ou à necessidade de remediação.

AGENDA CLIMÁTICA

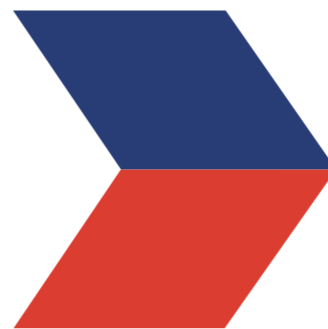
GRI 3-3 AGENDA CLIMÁTICA, 201-2

Desde 2024 a Cidade Center Norte considera a Agenda Climática como um tema prioritário para a estratégia de gestão da companhia, fortalecendo mecanismos de controle estruturados nos últimos anos, incluindo instrumentos de mitigação das emissões de gases de efeito estufa (GEE), que decorrem principalmente do consumo de energia em sistemas de climatização e do uso de combustíveis em equipamentos operacionais. O gerenciamento dessas emissões é conduzido pelas áreas de operações, de forma integrada à gestão corporativa.

No último ciclo, iniciamos a realização de um diagnóstico de riscos e oportunidades relacionados

às mudanças climáticas, com o objetivo de avaliar possíveis impactos decorrentes desses fatores e subsidiar a tomada de decisão estratégica. O estudo foi estruturado em dois pilares: riscos corporativos – contemplando aspectos de mercado, regulatórios, tecnológicos e reputacionais – e riscos físicos, associados à intensificação de eventos climáticos extremos, como inundações, ondas de calor, secas e tempestades severas. Com a conclusão do processo, avançaremos para a definição e implementação de medidas de gestão adequadas, incorporando progressivamente esses temas à rotina de governança, com o objetivo de mitigar riscos e potencializar oportunidades no longo prazo.

AS INICIATIVAS DA CIDADE CENTER NORTE BUSCAM REDUZIR CONSUMOS E MAXIMIZAR RECURSOS INVESTIDOS PARA CONTRIBUIR PARA A UMA ECONOMIA DE BAIXO CARBONO.



GESTÃO DAS EMISSÕES

GRI 3-3, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5

No ciclo estratégico de 2020 a 2025, assumimos o compromisso de estruturar nosso Inventário de Gases de Efeito Estufa (GEE) e definir metas formais de redução de emissões. Desde 2021, elaboramos o inventário anualmente, incorporando-o de forma permanente à rotina da área de Sustentabilidade. Em 2024, realizamos um estudo técnico baseado na metodologia da Science Based Targets initiative (SBTi), que fundamentou a definição de nossas metas climáticas para 2030: reduzir em 20% as emissões absolutas dos escopos 1 e 3, neutralizar 100% das emissões residuais e manter zeradas as emissões do escopo 2.

O monitoramento das fontes emissoras ocorre mensalmente, com consolidação anual no inventário elaborado conforme a metodologia do Programa Brasileiro GHG Protocol e publicação em registro público de emissões. Em 2024, revisamos as fontes do escopo 3 para ampliar a abrangência e a qualidade dos dados reportados. Em 2025, pelo segundo ano consecutivo, alcançamos a neutralidade de carbono, compensando integralmente as emissões de 2024 dos escopos 1 e 3 mapeados, contemplando todas as emissões das áreas comuns de nosso controle dos ativos,

por meio da aquisição de créditos de carbono. Assim como, mantivemos 100% das emissões do escopo 2 proveniente de fontes limpas.

Todos os compromissos assumidos para 2025 no âmbito da gestão de emissões foram integralmente alcançados:

- Neutralizar 100% das emissões residuais;
- Manter 0% de emissões do escopo 2 nos novos empreendimentos;
- Manter 0% de emissões do escopo 2 nos empreendimentos atuais.

Como resultado, em 2025, as emissões totais da organização foram de 7.396,40 tCO₂e, representando uma redução de 3,3% em comparação a 2024. Essa redução foi impulsionada principalmente pela diminuição das emissões de Escopo 3, com destaque para a queda nas categorias de bens arrendados e resíduos gerados nas operações.

Também foram observadas reduções nas emissões de Escopo 2, associadas ao consumo de energia elétrica. Por outro lado, houve aumento nas emissões diretas (Escopo 1), especialmente em emissões fugitivas.

De forma geral, os resultados refletem avanços na gestão de emissões na cadeia de valor, ao mesmo tempo em que indicam oportunidades de melhoria no controle das emissões operacionais.

Para isso, buscamos ativamente estender nosso compromisso com a agenda climática em todas as atividades que integram a Cidade Center Norte. Em 2025, o RH Summit, evento proprietário do Expo Neon, realizado no Expo Center Norte, obteve o selo Carbon Free, certificando a neutralização das emissões de gases de efeito estufa associadas ao evento, totalizando mais de 13 toneladas compensadas.

De forma consistente com essa estratégia, mantemos o objetivo de assegurar emissões zeradas no escopo 2 também nos novos empreendimentos.



Certificado MDL da Enel Green Power – que contempla o escopo 1 e 3 da companhia toda

EMISSIONES DE GEE, POR ESCOPO — GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-5

	2023	2024	2025
Emissões diretas (Escopo 1) de GEE em tCO₂e	389	471	791
Combustão móvel	14	13	10
Combustão estacionária	22	19	34
Resíduos sólidos e efluentes líquidos	2	9	24
Fugitiva	350	430	723
Emissões diretas (Escopo 2) de GEE em tCO₂e	482	683	644
Shopping Center Norte	263	414	376
Lar Center	108	149	104
Expo Center Norte	111	120	164
Emissões indiretas (Escopo 3) de GEE em tCO₂e	3.423	6.492	5.963
Transporte e distribuição (upstream)	n/d	61	48
Bens de capital	n/d	177	254
Bens e serviços comprados	441	646	765
Atividades relacionadas com combustíveis	441	537	544
Resíduos gerados nas operações	915	1.120	963
Viagens a negócios	3	14	20
Deslocamento de funcionários	553	532	494
Bens arrendados	1.420	3.405	2.875

Nota 1: Em 2024, o monitoramento das emissões de GEE foi aprimorado e revisado, com a implementação de um software para acompanhamento dessas emissões, o que também permitiu a inclusão de algumas categorias e a revisão do inventário de 2023.

Nota 2: Os dados de escopo 2 considerados na tabela acima foram obtidos através da abordagem de localização indicada pelo GHG Protocol.

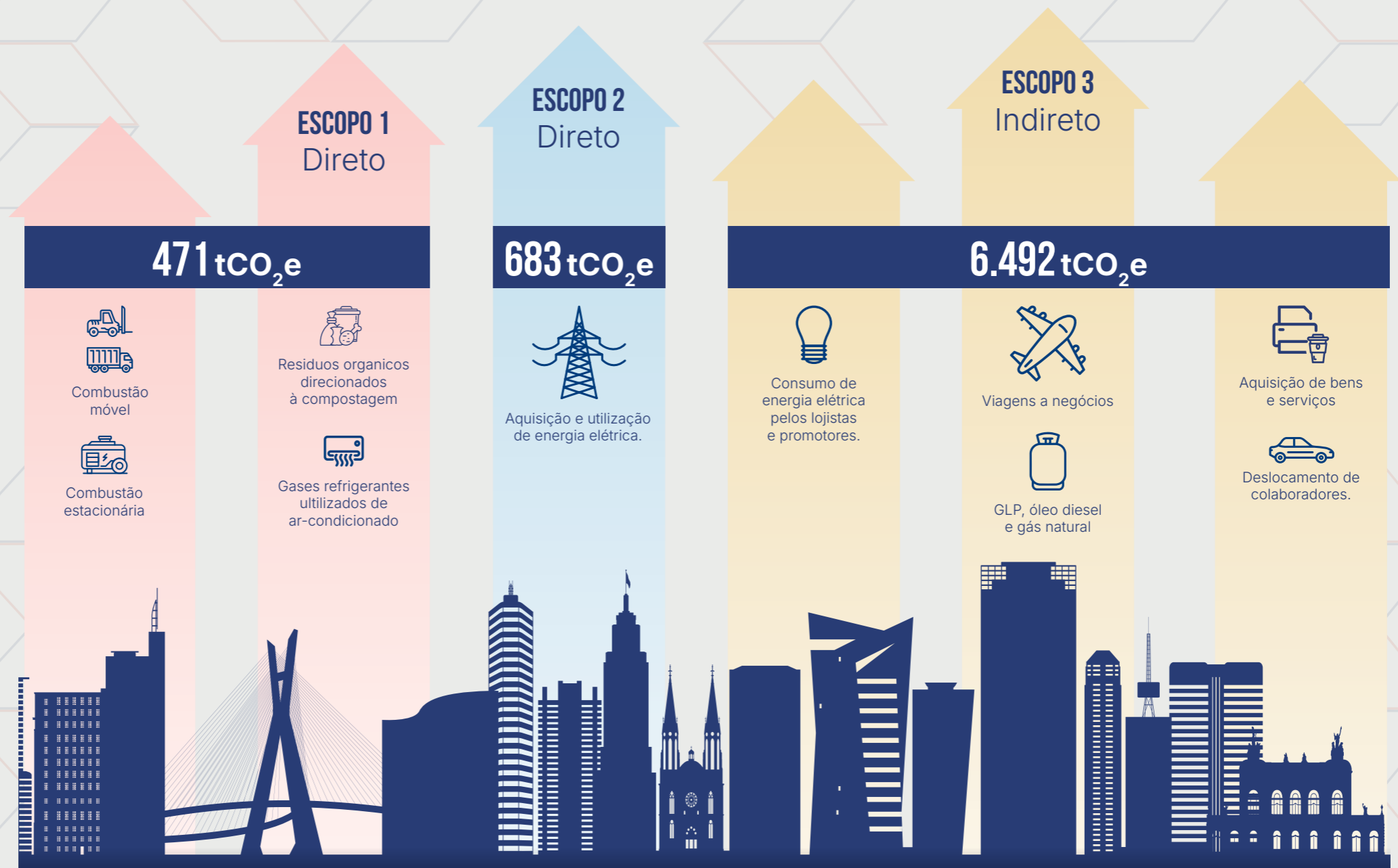
EMISSIONES BIOGENICAS DE CO₂, POR CATEGORIA — GRI 305-1, 305-3

	2023	2024	2025
Emissões biogênicas (Escopo 1) de CO₂ em tCO₂e	3,7	4,1	5,8
Combustão móvel	1,05	1,4	0,6
Combustão estacionária	2,7	2,7	5,2
Emissões biogênicas (Escopo 3) de CO₂ em tCO₂e	167,4	132,4	123,7
Resíduos gerados nas operações	43,2	1,1	4,6
Deslocamento de funcionários	108,2	115,9	108,6
Bens e Serviços comprados	16,0	6,1	3,0
Viagens a negócios	0,03	0,5	0,4
Transporte e distribuição (upstream)	n/d	8,8	7,1

INTENSIDADE DE EMISSIONES DE GEE — GRI 305-4

	2023	2024	2025
Shoppings			
Escopos 1, 2 e 3	0,00023	0,00037	0,00032
Denominador: quantidade de passantes	10.834.125	12.715.293	13.546.049
Expo Center Norte			
Escopos 1, 2 e 3	0,16	0,17	0,0010
Denominador: quantidade de passantes	14.707	17.476	1.898.533

Nota: Em 2025, o denominador do indicador foi alterado para quantidade de passantes. Nos ciclos de 2023 e 2024, os resultados foram calculados com base em quilômetros quadrados locados, conforme metodologia vigente à época.



GESTÃO ENERGÉTICA

GRI 3-3, 302-1, 302-2, 302-3, 302-4, 302-5

Mantivemos o nosso compromisso com a gestão dos impactos ambientais associados ao consumo de energia elétrica, estruturando iniciativas voltadas à eficiência e à otimização. Ao longo do período, implementamos um projeto de redução de demanda energética, com foco no uso racional dos recursos, as ações incluíram o controle inteligente do consumo nas áreas comuns, a automação de sistemas e a programação de acionamentos, promovendo maior racionalidade no uso da energia.

Também realizamos a substituição de 100% dos equipamentos da área de limpeza e segurança dos *shoppings* por modelos elétricos, reduzindo significativamente o consumo de combustíveis fósseis. As reduções nos requisitos energéticos foram mensuradas em megawatt, considerando tanto o consumo de energia elétrica quanto o uso de combustível.

Assim como nos *shoppings* da companhia, no Expo Center Norte as práticas de gestão energética também foram aperfeiçoadas, com foco na redução do consumo durante eventos e nas operações regulares do centro de convenções. Entre as principais iniciativas, destaca-se a modernização



do controle dos sistemas de climatização, com a adoção de sensores integrados ao sistema automatizado de ar-condicionado, permitindo ajustes conforme a ocupação e as condições ambientais adequadas. Essa solução assegura conforto térmico e evita consumo desnecessário de energia.

Em 2025, a Cidade Center Norte registrou consumo total de 52.919,56 gigajoules (GJ) de energia elétrica de fonte limpa e renovável adquirida através do mercado livre em seus empreendimentos. O volume representa um aumento de aproximadamente 13% em relação ao ano anterior.

CONSUMO DE ENERGIA DENTRO DA ORGANIZAÇÃO (EM GIGAJOULES, GJ) – GRI 302-1

	2023			2024			2025		
	Shoppings	Expo	Total	Shoppings	Expo	Total	Shoppings	Expo	Total
(+) Combustíveis não renováveis (diesel)	277,33	189,04	466,37	234,82	201,36	436,18	311,45	278,14	589,60
(+) Combustíveis renováveis	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
(+) Eletricidade	29.315,75	10.550,91	39.866,66	38.166,55	7.997,78	46.164,33	39.248,61	12.916,89	52.165,49
(-) Eletricidade vendida	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
TOTAL	29.593,08	10.739,95	40.333,03	38.401,37	8.199,14	46.600,51	39.560,06	13.195,03	52.755,09

Nota: Consumo de energia dentro da organização corresponde às áreas comuns dos empreendimentos da Cidade Center Norte.

CONSUMO DE ENERGIA FORA DA ORGANIZAÇÃO (EM GIGAJOULES, GJ) – GRI 302-2

	2023			2024			2025		
	Shoppings	Expo	Total	Shoppings	Expo	Total	Shoppings	Expo	Total
Categorias upstream	0,00	14.017,84	14.017,84	14.280.086,16	54.198,90	14.334.285,06	14.412.513,82	40.242,46	14.452.756,28
Bens e serviços adquiridos	0,00	14.017,84	14.017,84	14.280.086,16	54.198,90	14.334.285,06	14.412.513,82	40.242,46	14.452.756,28
Categorias downstream	110.007,62	27.960,12	137.967,74	114.156,51	34.658,09	148.814,60	108.723,81	26.976,51	135.700,31
Ativos arrendados	110.007,62	27.960,12	137.967,74	114.156,51	34.658,09	148.814,60	108.723,81	26.976,51	135.700,31
Consumo total de energia fora da organização	110.007,62	41.977,96	151.985,58	14.394.242,67	88.856,99	14.483.099,66	14.521.237,63	67.218,96	14.588.456,59

Nota: O consumo de energia fora da organização corresponde à energia consumida por lojistas e promotores de eventos relacionados às operações da Cidade Center Norte.

INTENSIDADE ENERGÉTICA – GRI 302-3

	2023			2024			2025		
	Shoppings	Expo	Total	Shoppings	Expo	Total	Shoppings	Expo	Total
Consumo total de energia dentro da organização (numerador)	29.315,75	10.550,91	38.866,66	38.166,55	7.997,78	46.164,33	39.248,61	12.916,89	52.165,5
Quantidade de passantes (denominador)	10.834.125	-	10.834.125	12.715.293	2.145.314	14.860.607	13.627.370	1.898.533	15.444.582
Taxa de intensidade energética (eletricidade)	0,00271	-	0,00271	0,00382	0,00595	0,00977	0,00362	0,01212	0,01574

Nota 1: A terminologia "shoppings" faz referência aos empreendimentos Shopping Center Norte e Lar Center

Nota 2: Até 2023, o indicador do Expo Center Norte era controlado por km² locado. A partir de 2024, foi ajustado para número de passantes, com o objetivo de padronizar a métrica entre os ativos.

SUMÁRIO GRI



GRI Standards	Divulgação	Observações	Página	Omissão
GRI 1: FUNDAMENTOS 2021				
CONTEÚDOS GERAIS				
A ORGANIZAÇÃO E SUAS PRÁTICAS DE REPORTE				
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	GRI 2-1 Detalhes da organização		15	
	GRI 2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização		8, 26	
	GRI 2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato		8	
	GRI 2-4 Reformulações de informações	Em relação ao período de reporte anterior, o escopo das informações divulgadas foi atualizado, contemplando a inclusão da incorporadora, que iniciou efetivamente suas atividades em 2025. Além disso, também destacamos a implantação da nova reorganização societária da Cidade Center Norte, que visa aprimorar a eficiência dos processos de governança, por meio da adoção de estruturas jurídicas mais aderentes à diversidade de negócios da companhia, contribuindo para o fortalecimento dos controles, da segurança e da governança corporativa. Tais alterações foram consideradas na consolidação dos dados apresentados neste relatório.		
	GRI 2-5 Verificação externa	O relatório de 2025 não passou por verificação externa		
	ATIVIDADES E TRABALHADORES			
	GRI 2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios		15	
	GRI 2-7 Empregados		53, 54	
	GRI 2-8 Trabalhadores que não são empregados		53, 54	
	GRI 2-9 Estrutura de governança e sua composição		38, 39	
	GRI 2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança		38, 44	
	GRI 2-11 Presidente do mais alto órgão de governança		38, 40	

GRI Standards	Divulgação	Observações	Página	Omissão
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	GRI 2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos		38, 40, 44	
	GRI 2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos		38, 42, 44	
	GRI 2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade		9, 15, 31	
	GRI 2-15 Conflitos de interesse		47	
	GRI 2-16 Comunicação de preocupações críticas		48	
	GRI 2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança		45	
	GRI 2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança		45	
	GRI 2-19 Políticas de remuneração		46	
	GRI 2-20 Processo para determinação da remuneração		46	
	GRI 2-21 Proporção da remuneração total anual	Em 2025, a proporção entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem pago da organização e a remuneração total anual média de todos os empregados (excluindo-se o mais bem pago) foi de 357,22%. Não houve não houve reajuste para o indivíduo mais bem pago da organização no decorrer do ano.		
ESTRATÉGIAS, POLÍTICAS E PRÁTICAS				
	GRI 2-22 Declaração sobre a estratégia de desenvolvimento sustentável		2, 3, 4, 5	
	GRI 2-23 Compromissos de política		47	
	GRI 2-24 Incorporação de compromissos de política		47, 48	
	GRI 2-25 Processos para reparar impactos negativos		48	
	GRI 2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações		48, 49	

GRI Standards	Divulgação	Observações	Página	Omissão
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	GRI 2-27 Conformidade com leis e regulamentos	O indicador GRI 2-27 não foi divulgado devido a restrições de confidencialidade. Contudo, mantemos o compromisso com a conformidade e a governança, assegurando aderência às leis e regulamentos aplicáveis, bem como às suas diretrizes internas de governança.		
	GRI 2-28 Participação em associações		81	
	ENGAJAMENTO DE STAKEHOLDERS			
	GRI 2-29 Abordagem para engajamento de stakeholders		53, 79, 82, 83	
	GRI 2-30 Acordos coletivos		53	
ABORDAGEM DE GESTÃO				
GRI 3: Temas Materiais 2021	GRI 3-1 Processo para determinar tópicos materiais		9, 10	
	GRI 3-2 Lista de tópicos materiais		9, 10	
TEMAS MATERIAIS				
GOVERNANÇA, ÉTICA E TRANSPARÊNCIA				
GRI 3: Temas Materiais 2021	GRI 3-3 Gestão dos temas materiais		37, 47, 78	
GRI 205: Combate à corrupção 2016	GRI 205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	Assim como nos anos anteriores, em 2025 a Cidade Center Norte realizou avaliações de riscos em 100% de suas operações, incluindo riscos relacionados à corrupção.		
	GRI 205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção		48, 49, 50	
	GRI 205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	Assim como nos anos anteriores, em 2025 não houve registro de casos ou ocorrências relacionadas ao tema Corrupção na Cidade Center Norte, sejam eles na esfera administrativa ou judicial, envolvendo colaboradores próprios ou terceiros. Tampouco foram recebidos relatos no Canal de Denúncias desta natureza.		

GRI Standards	Divulgação	Observações	Página	Omissão
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016	GRI 308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais		78	
	GRI 308-2 Impactos ambientais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas		78	
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016	GRI 414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais		78	
	GRI 414-2 Impactos sociais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas		78	
INOVAÇÃO				
GRI 3: Temas Materiais 2021	GRI 3-3 Gestão dos temas materiais		61, 79	
AGENDA CLIMÁTICA				
GRI 3: Temas Materiais 2021	GRI 3-3 Gestão dos temas materiais		104	
GRI 302: Energia 2016	GRI 302-1 Consumo de energia dentro da organização		108, 109	
	GRI 302-2 Consumo de energia fora da organização		108, 109	
	GRI 302-3 Intensidade energética		108, 109	
	GRI 302-4 Redução do consumo de energia	Observou-se aumento de 13% no consumo de energia do escopo 2 (áreas comuns dos empreendimentos) em relação ao ano anterior. Em contrapartida, o escopo 3 (bens arrendados, que se refere ao consumo de lojistas e promotores de eventos) apresentou redução de 8% no mesmo período. Considerando o consumo total de energia das operações, registrou-se uma redução aproximada de 4%.		
	GRI 302-5 Reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços		108	
GRI 305: Emissões 2016	GRI 305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)		105, 106, 107	

GRI Standards	Divulgação	Observações	Página	Omissão
GRI 305: Emissões 2016	GRI 305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia		105, 106, 107	
	GRI 305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)		105, 106, 107	
	GRI 305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE)		105, 106	
	GRI 305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE)		105, 106	
	GRI 305-6 Emissões de substâncias destruidoras da camada de ozônio (SDO)	Em nosso inventário, consideramos também as emissões de GEE que não fazem parte do Protocolo de Quioto e, portanto, não entram na contabilização dos escopos. Em 2023, as emissões fugitivas de HCFC-22 (R22) totalizaram 1.077 toneladas de CO ₂ equivalente. Em 2024, esse valor atingiu 1.124,99 toneladas de CO ₂ equivalente. Já em 2025, observou-se uma redução, com emissões de 927,17 toneladas de CO ₂ equivalente.		
	GRI 305-7 Emissões de NOX, SOX e outras emissões atmosféricas significativas	Não houve emissões desta natureza no ciclo de 2025.		
ECONOMIA CIRCULAR E ECOEFICIÊNCIA				
GRI 3: Temas Materiais 2021	GRI 3-3 Gestão dos temas materiais		91	
GRI 303: Água e efluentes 2018	GRI 303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado		91, 92	
	GRI 303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água		91, 92	
	GRI 303-3 Captação de água		91, 92, 93	
	GRI 303-4 Descarte de água		91, 92, 94	
	GRI 303-5 Consumo de água		91, 92, 94	

GRI Standards	Divulgação	Observações	Página	Omissão
GRI 306: Resíduos 2021	GRI 306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos		95, 96, 97, 98	
	GRI 306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos		95, 96, 97	
	GRI 306-3 Resíduos gerados		95, 96, 97, 98	
	GRI 306-4 Resíduos não destinados para disposição final		95, 96, 97, 99	
	GRI 306-5 Resíduos destinados para disposição final		95, 96, 97, 100	
OPERAÇÕES E CONSTRUÇÕES SUSTENTÁVEIS				
GRI 3: Temas Materiais 2021	GRI 3-3 Gestão dos temas materiais		102	
CAPITAL HUMANO				
GRI 3: Temas Materiais 2021	GRI 3-3 Gestão dos temas materiais		64	
GRI 401: Emprego 2016	GRI 401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados		55	
	GRI 401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial		63	
GRI 402: Relações de Trabalho 2016	GRI 402-1 Prazo mínimo de aviso sobre mudanças operacionais	A Cidade Center Norte comunica periodicamente seus colaboradores sobre mudanças operacionais relevantes. No entanto, atualmente não há prazo mínimo formalmente definido em procedimentos, normas ou políticas para a realização desses comunicados, que ocorrem de acordo com a natureza, a complexidade e a urgência de cada alteração.		
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	GRI 403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho		71	
	GRI 403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes		71, 72	

GRI Standards	Divulgação	Observações	Página	Omissão
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	GRI 403-3 Serviços de saúde do trabalho		72	
	GRI 403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho		71	
	GRI 403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho		72, 75	
	GRI 403-6 Promoção da saúde do trabalhador		76	
	GRI 403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios		72	
	GRI 403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho		71, 72	
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	GRI 403-9 Acidentes de trabalho		72, 73, 74	
	GRI 403-10 Doenças profissionais		72	
GRI 404: Capacitação e educação 2016	GRI 404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado		62	
	GRI 404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira		28, 59, 60, 61, 64	
	GRI 404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira		62	
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	GRI 405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados		66, 67	
	GRI 405-2 Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens		69	

GRI Standards	Divulgação	Observações	Página	Omissão
GRI 406: Não Discriminação 2016	GRI 406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas			<p>Durante o período do relatório, foram registrados casos de alegada discriminação. Todos os relatos foram investigados por meio dos canais internos de compliance. As medidas corretivas aplicadas incluíram ações disciplinares e orientações. Detalhes adicionais não são divulgados para preservar a confidencialidade das partes envolvidas.</p>
GRI 407: Liberdade Sindical e Negociação Coletiva 2016	GRI 407-1 Operações e fornecedores em que o direito à liberdade sindical e à negociação coletiva pode estar em risco	<p>Nossas operações seguem rigorosamente as leis trabalhistas brasileiras, garantindo o respeito à liberdade sindical e à negociação coletiva. Não há indícios de violações ou riscos significativos nessas áreas, pois nossa atuação e de nossos fornecedores estão em conformidade com a legislação vigente, sem qualquer ocorrência de infrações relacionadas aos direitos dos trabalhadores.</p>		
GRI 408: Trabalho Infantil 2016	GRI 408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	<p>Embora não tenha sido conduzida uma avaliação específica sobre os riscos relevantes de trabalho infantil em nossas operações e entre nossos fornecedores, todas as contratações seguem rigorosamente nosso Código de Conduta de Fornecedores, o qual solicita dos seus fornecedores que estejam comprometidos com a conformidade às leis e regulamentos aplicáveis ao seu setor, inclusive práticas trabalhistas em consonância com o estabelecido pelos tratados nacionais e internacionais que o Brasil adere, inclusive os firmados pela Organização Internacional do Trabalho, tais como a garantia de uma remuneração justa alinhada aos padrões de mercado, uso de equipamentos de proteção individual, vedação à práticas degradantes - exploração de mão de obra escrava ou infantil, inclusive na cadeia de Suprimentos.</p>		

GRI Standards	Divulgação	Observações	Página	Omissão
GRI 409: Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo 2016	GRI 409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	Embora não tenha sido conduzida uma avaliação específica sobre os riscos relevantes à mão de obra escrava em nossas operações e entre nossos fornecedores, todas as contratações seguem rigorosamente nosso Código de Conduta de Fornecedores, o qual solicita dos seus fornecedores que estejam comprometidos com a conformidade às leis e regulamentos aplicáveis ao seu setor, inclusive práticas trabalhistas em consonância com o estabelecido pelos tratados nacionais e internacionais que o Brasil adere, inclusive os firmados pela Organização Internacional do Trabalho, tais como a garantia de uma remuneração justa alinhada aos padrões de mercado, uso de equipamentos de proteção individual, vedação à práticas degradantes - exploração de mão de obra escrava ou infantil, inclusive na cadeia de Suprimentos.		
HOSPITALIDADE E EXPERIÊNCIA DO USUÁRIO				
GRI 3: Temas Materiais 2021	GRI 3-3 Gestão dos temas materiais		79	
GRI 410: Práticas de Segurança 2016	GRI 410-1 Pessoal de segurança capacitado em políticas ou procedimentos de direitos humanos		62	
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	GRI 416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	Entre os impactos identificados na revisão da matriz de materialidade realizada em 2024, foi mapeado um impacto relacionado ao tema de segurança e mobilidade, associado ao fluxo de veículos no entorno dos empreendimentos.		
	GRI 416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	A organização realiza atividades de comunicação e marketing e, no período reportado, não foram identificados casos de não conformidade com leis e/ou códigos voluntários aplicáveis.		
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016	GRI 417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing	Não foram identificados, no período coberto pelo relatório, casos de não conformidade com leis e/ou códigos voluntários relacionados à comunicação de marketing, incluindo publicidade, promoção e patrocínio, que tenham resultado em multa, penalidade ou advertência. Adicionalmente, não há registro de casos ocorridos em períodos anteriores que tenham sido formalmente resolvidos no período coberto por este relatório.		

GRI Standards	Divulgação	Observações	Página	Omissão
GRI 418: Privacidade do Cliente 2016	GRI 418-1 Queixas comprovadas relativas a violações da privacidade e perda de dados de clientes	No ano de 2025, a Cidade Center Norte não registrou, em seu canal oficial de comunicação com o time de Privacidade de Dados, reclamações procedentes relacionadas à violação de privacidade ou à perda de dados pessoais de clientes.	79	
DESENVOLVIMENTO LOCAL				
GRI 3: Temas Materiais 2021	GRI 3-3 Gestão dos temas materiais		82	
GRI 203: Impactos econômicos indiretos 2016	GRI 203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços		102	
	GRI 203-2 Impactos econômicos indiretos significativos		88	
GRI 413: Comunidades locais 2016	GRI 413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local		82	
	GRI 413-2 Operações com impactos negativos significativos – reais e potenciais – nas comunidades locais		82, 83, 84, 85, 88	
MOBILIDADE E SEGURANÇA NO AMBIENTE URBANO				
GRI 3: Temas Materiais 2021	GRI 3-3 Gestão dos temas materiais		102	
CONTEÚDO COMPLEMENTAR				
GRI 201: Desempenho econômico 2016	GRI 201-2 Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas		104	
GRI 202: Presença no mercado 2016	GRI 202-1 Proporção do menor salário pago, por gênero, comparado ao salário mínimo local		54	
	GRI 202-2 Proporção de membros da alta direção contratados na comunidade local	No período reportado, não há profissionais em cargos de Diretoria contratados provenientes da comunidade local (Zona Norte de São Paulo).		

GRI Standards	Divulgação	Observações	Página	Omissão
GRI 301: Materiais 2016	GRI 301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume		103	
	GRI 301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados		103	
GRI 401: Emprego 2016	GRI 401-3 Licença maternidade/paternidade		56	

CRÉDITOS

COORDENAÇÃO GERAL

Área de Sustentabilidade da Cidade Center Norte

CONSULTORIA DE CONTEÚDO GRI E REDAÇÃO

Visão Sustentável

PROJETO GRÁFICO E DIAGRAMAÇÃO

Visão Sustentável

FOTOS

Banco de fotos Cidade Center Norte

INFORMAÇÕES CORPORATIVAS

SHOPPING CENTER NORTE

Travessa Casalbuono, no 120, Vila Guilherme, São Paulo (SP)

LAR CENTER

Avenida Otto Baumgart, no 500, Vila Guilherme, São Paulo (SP)

EXPO CENTER NORTE

Rua José Bernardo Pinto, no 333, Vila Guilherme, São Paulo (SP)

NOVOTEL SÃO PAULO CENTER NORTE

Avenida Zaki Narchi, no 500, Vila Guilherme, São Paulo (SP)

AGRADECIMENTOS

Este relatório é resultado de um esforço colaborativo de toda a Cidade Center Norte, agradecemos a todos os envolvidos pelo comprometimento, apoio e dedicação ao longo do processo de consolidação e divulgação das informações.