



POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

1. OBJETIVO

Esta “Política de Transações com Partes Relacionadas” da **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.** (“Companhia” e “Política”, respectivamente), foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 20 de agosto de 2020, com o objetivo de estabelecer as diretrizes para assegurar que todas as decisões, especialmente aquelas envolvendo partes relacionadas, sejam tomadas por meio de um processo transparente, tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”), do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, em vigor a partir de 02 de janeiro de 2018 (“Regulamento” e “Novo Mercado”, respectivamente), e das boas práticas de governança corporativa, assegurando a comutatividade e transparência das operações e garantindo aos acionistas, investidores e outras partes interessadas que as transações entre a Companhia e suas partes relacionadas pautem-se pelo disposto nas melhores práticas de governança corporativa.

Esta Política está baseada no Estatuto Social da Companhia, na Lei das Sociedades por Ações, nas Normas da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) que dispõem sobre o assunto, no Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC 05 (“CPC 05”), nas regras do Novo Mercado e, ainda, nas melhores práticas de governança corporativa.

2. APLICAÇÃO

Esta Política se aplica à Companhia e suas controladas, devendo ser observada por seus **(i)** acionistas; **(ii)** funcionários; **(iii)** administradores, **(iv)** colaboradores e **(v)** membros dos comitês de assessoramento da Companhia, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros(as), filhos, filhos de seus cônjuges, de companheiros(as), e seus dependentes ou os de respectivos cônjuges, de companheiros(as), conforme indicados no Anexo I à presente Política.

Quando de sua posse, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia deverão preencher e assinar o Formulário de Identificação de Partes Relacionadas, conforme Anexos I e II.

3. DEFINIÇÕES

Para fins desta Política, alguns termos devem ser entendidos da seguinte forma:

“Membro Próximo da Família”: Significam aqueles membros da família dos quais se pode esperar que exerçam influência ou sejam influenciados pela pessoa nos negócios desses membros com a entidade e incluem: **(i)** os filhos da pessoa, cônjuge ou companheiro(a); **(ii)** os filhos do cônjuge da pessoa ou de seu companheiro(a); e **(iii)** dependentes da pessoa, de seu cônjuge ou companheiro(a).

“Parte relacionada”: Significa pessoa ou a entidade que está relacionada à Companhia, nos termos do CPC 05, aprovado pela CVM através da Deliberação nº 642, de 7 de outubro de 2010 (“Deliberação 642”).



Uma pessoa, ou um Membro Próximo da Família, está relacionada com a Companhia se: **(i)** tiver o controle pleno ou compartilhado da Companhia; **(ii)** tiver influência significativa sobre a Companhia; ou **(iii)** for membro do Pessoal Chave da Administração da Companhia ou de sua controladora.

Uma entidade está relacionada com a Companhia se qualquer das condições abaixo for observada: **(i)** a entidade e a Companhia são membros do mesmo grupo econômico (o que significa dizer que a controladora e cada controlada são inter-relacionadas, bem como as entidades sob controle comum são relacionadas entre si); **(ii)** a entidade é coligada ou controlada em conjunto (*joint venture*) de outra entidade (ou coligada ou controlada em conjunto de entidade membro de grupo econômico do qual a outra entidade é membro); **(iii)** ambas as entidades estão sob o controle conjunto (*joint ventures*) de uma terceira entidade; **(iv)** uma entidade está sob o controle conjunto (*joint venture*) de uma terceira entidade e a outra entidade for coligada dessa terceira entidade; **(v)** a entidade é um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados de ambas as entidades, a Companhia e a que está relacionada com a Companhia; se a Companhia for ela própria um plano de benefício pós-emprego, os empregados que contribuem com a mesma serão também considerados partes relacionadas com a Companhia; **(vi)** a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada no parágrafo acima; **(vii)** uma pessoa identificada no parágrafo acima, item “i” tem influência significativa sobre a entidade, ou for membro do Pessoal Chave da Administração da entidade (ou de controladora da entidade); e **(viii)** a entidade, ou qualquer membro de grupo do qual ela faz parte, fornece serviços de Pessoal Chave da Administração à Companhia ou à sua controladora.

Importa observar que, para fins da presente definição, uma coligada inclui controladas dessa coligada e uma entidade sob controle conjunto (*joint venture*) inclui controladas de entidade sob controle compartilhado (*joint venture*).

“Pessoal Chave da Administração”: Significam as pessoas que têm autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da entidade, direta ou indiretamente, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro) dessa entidade.

“Transação com Parte Relacionada”: Significa a transferência de recursos, serviços ou obrigações entre Partes Relacionadas, independentemente de ser cobrado um preço em contrapartida.

Para fins desta Política, não são consideradas Partes Relacionadas:

- (i)** duas entidades simplesmente por terem administrador ou outro membro do Pessoal Chave da Administração em comum, ou porque um membro do Pessoal Chave da Administração da entidade exerce influência significativa sobre a outra entidade;
- (ii)** dois investidores simplesmente por compartilharem o controle conjunto sobre um empreendimento controlado em conjunto (*joint venture*);
- (iii)** entidades que proporcionam financiamentos e investimentos (atividades financeiras); sindicatos; entidades prestadoras de serviços públicos; e departamentos e agências de Estado que não controlam, de modo pleno ou em conjunto, ou exercem influência significativa sobre a entidade que reporta a informação, simplesmente em virtude dos



seus negócios normais com a entidade (mesmo que possam afetar a liberdade de ação da entidade ou participar no seu processo de tomada de decisões); e

- (iv) cliente, fornecedor, franqueador, concessionário, distribuidor ou agente geral com quem a entidade mantém volume significativo de negócios, meramente em razão da resultante dependência econômica.

As definições constantes neste item 3, estarão automaticamente atualizadas em decorrência de qualquer alteração das regras e normas aplicáveis.

4. TRANSAÇÕES ENVOLVENDO PARTES RELACIONADAS

4.1. Critérios a serem observados

A Companhia e suas controladas poderão realizar Transações com Partes Relacionadas se observarem as condições de mercado, isto é, os preços e condições dos serviços contratados devem estar de acordo com os praticados no mercado, seguindo-se as mesmas orientações de negociação efetuadas pela Companhia e suas controladas com partes independentes.

As Transações com Partes Relacionadas levarão em consideração, em primeiro lugar, os interesses da Companhia e de suas controladas, conforme o caso, mediante processo transparente, ético e em conformidade com a legislação vigente. Adicionalmente, referidas transações deverão ser equitativas e comutativas.

4.2. Identificação das Partes Relacionadas e instância de aprovação

As Transações com Partes Relacionadas devem ser previamente identificadas e avaliadas pelo Comitê de Estratégia e Inteligência, o qual atuará de forma a garantir que as referidas transações: **(i)** sejam realizadas por escrito, especificando-se as suas principais características, em condições equivalentes àquelas disponíveis nos contratos com partes não-relacionadas; **(ii)** sejam realizadas a preços, prazos e taxas usuais de mercado ou de negociações anteriores que representam condições comutativas; e **(iii)** estejam claramente refletidas nas demonstrações financeiras.

Uma vez realizada a identificação e avaliação pelo Comitê de Estratégia e Inteligência da Companhia das Transações com Partes Relacionadas, caberá ao Conselho de Administração ou à Diretoria da Companhia apreciar e aprovar a operação, nos termos do seu Estatuto Social.

4.3. Conflito de interesses e impedimento de voto

Esta Política se encontra alinhada às exigências da Lei das Sociedades por Ações, particularmente no que diz respeito ao necessário dever de lealdade dos administradores para com a Companhia. De acordo com o artigo 155 da Lei das Sociedades por Ações, o administrador deve servir com lealdade à Companhia, exigindo que os interesses desta sempre se sobreponham aos interesses pessoais dos tomadores de decisão. Assim, somente se configura o conflito de interesses quando o administrador, ou o acionista, conforme o caso, possam influenciar no resultado final do processo decisório, de forma a auferir um ganho particular para si, familiar, ou terceiro com o qual estejam envolvidos.



Em situações de conflito de interesses, cabe ao administrador comunicar a situação de conflito, tornando-se impedido de intervir na operação e devendo fazer constar seu impedimento em ata do Conselho de Administração ou da Diretoria, nos termos da determinação do artigo 156 da Lei das Sociedades por Ações.

Caso algum administrador que possa ter um potencial ganho privado decorrente de alguma decisão não manifeste seu conflito de interesse, qualquer outro membro do órgão ao qual pertence, que tenha conhecimento da situação, poderá fazê-lo.

4.4. Divulgação

A Companhia está obrigada a divulgar as Transações com Partes Relacionadas em conformidade com o artigo 247 da Lei das Sociedades por Ações, com a Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 480”), com a Deliberação 642 e com o CPC 05. Nesse sentido, nos termos do artigo 30, XXXIII e Anexo XXXIII da Instrução CVM 480, a divulgação, por meio de Comunicado de Transação com Partes Relacionadas, somente será obrigatória para Transações com Partes Relacionadas a partir de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou 1% (um por cento) do ativo total da Companhia, o que for menor, ou ainda, conforme definido pela administração da Companhia, tendo em vista as características da operação, a natureza da relação da parte relacionada com a Companhia e a natureza e extensão do interesse da parte relacionada na operação.

A Companhia disponibilizará, na rede mundial de computadores, informações sobre as transações realizadas entre a Companhia e Partes Relacionadas, por meio **(i)** de seu Formulário de Referência; **(ii)** notas explicativas às demonstrações financeiras; **(iii)** de comunicado ou outro instrumento que venha a ser exigido pela Instrução CVM 480; ou **(iv)** fato relevante, conforme o caso, nos termos da legislação aplicável, de modo a assegurar a transparência do processo aos acionistas, aos investidores e ao mercado.

O valor do ativo total deve ser apurado com base nas últimas demonstrações financeiras ou, quando houver, nas últimas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

4.5. Penalidades

Qualquer violação ao disposto na presente Política será submetida ao Conselho de Administração da Companhia, devendo ser adotadas as penalidades cabíveis, sem prejuízo das penas previstas na legislação vigente.

5. DÚVIDAS

Quaisquer dúvidas ou esclarecimentos acerca da aplicação desta Política deverão ser encaminhadas à Diretoria de Relações com Investidores, no endereço eletrônico ri.urba@viva urba.com.br.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

Caberá ao Conselho de Administração avaliar a adequação da presente Política da Companhia



e realizar alterações sempre que necessário.

Esta Política está disponível no website da Companhia (www.vivaurba.com.br), bem como no website da CVM (www.cvm.gov.br).

A presente Política entra em vigor quando de sua aprovação pelo Conselho de Administração, e permanecerá vigorando por prazo indeterminado, até que haja deliberação em sentido contrário. As eventuais alterações da presente Política deverão ser aprovadas pelo Conselho de Administração.

Anexo I – Formulário de Identificação de Partes Relacionadas

	Nome	CPF
Membro(a) do Conselho de Administração ou Diretoria		
Cônjuge ou Companheiro(a)		

PESSOA(S) VINCULADA(S) AO MEMBRO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO OU DIRETORIA

São consideradas pessoas vinculadas, além do cônjuge ou companheiro(a):

- (i) filho(a)s da pessoa;
- (ii) filho(a)s do cônjuge ou companheiro(a); e
- (iii) dependentes da pessoa, de seu cônjuge ou companheiro(a).

Nome da(s) Pessoa(s) Vinculada(s)	Grau de Parentesco	CPF

Data:

Assinatura:

Anexo II – Formulário de Identificação de Partes Relacionadas

	Nome	CPF
Membro(a) do Conselho de Administração ou Diretoria		

SOCIEDADE(S) OU ENTIDADE(S) VINCULADA(S) AO(Á) MEMBRO (A) DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO OU DIRETORIA OU À(S) PESSOA(S) VINCULADA(S)

Relacionar as entidades ou sociedades quando observadas as condições abaixo:

- (i) a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por membro do Conselho de Administração ou Diretoria ou pessoas vinculadas à Companhia, conforme Anexo I;
- (ii) uma pessoa que detém o controle pleno ou compartilhado da Companhia tem influência significativa sobre a entidade ou é membro da pessoal chave da administração da entidade (ou de controladora da entidade); e/ou
- (iii) entidade na qual membro do Conselho de Administração ou Diretoria ou pessoas vinculadas à Companhia, conforme Anexo I, detenham individualmente participação de no mínimo 10% (dez por cento).

Nome da(s) Pessoa(s) Vinculada(s)	Nome da(s) Sociedade(s) ou Entidade(s) - Razão Social e Nome Fantasia	CNPJ/ME	Vínculo com a(s) sociedade(s) ou entidade(s)

Data:

Assinatura: