

# **POLÍTICA DE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS**

**SÃO PAULO, 28 DE ABRIL DE 2022**

**ÍNDICE**

<b>ÍNDICE</b> .....	2
I. OBJETIVO .....	3
II. ABRANGÊNCIA.....	3
III. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA.....	3
IV. DEFINIÇÃO DE TRANSAÇÕES COM PARTE RELACIONADA.....	4
V. DIRETRIZES .....	6
VI. SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSE EM TRANSAÇÃO COM PARTE RELACIONADA ..	7
VII. RESPONSABILIDADES .....	8
VIII. DIVULGAÇÃO.....	9
IX. DISPOSIÇÕES GERAIS .....	10

**I. OBJETIVO**

A presente Política de Transações com Partes Relacionadas (“Política”) tem por objetivo estabelecer regras, procedimentos e diretrizes que contribuam para assegurar os interesses da LPS Brasil Consultoria de Imóveis S.A (“Lopes” ou “Companhia”), visando a transparência e as melhores práticas de governança corporativa.

Esta Política tem como base e deve ser interpretada de acordo com a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), as normas contábeis aplicáveis, a regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), o Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, o Estatuto da Companhia e as demais políticas e regras internas aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia.

**II. ABRANGÊNCIA**

A presente Política se aplica aos Acionistas e a todos os administradores, empregados e demais colaboradores da Companhia e suas controladas.

**III. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA**

- Pronunciamento Técnico CPC 00 (R2) do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC sobre estrutura conceitual para elaboração e divulgação de relatório contábil financeiro aprovado pela Deliberação CVM nº 835, de 10 de dezembro de 2019;
- Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1) do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC sobre divulgação de partes relacionadas aprovado pela Deliberação CVM nº 642, de 7 de outubro de 2010;
- Código de Ética e Conduta da Companhia;
- Estatuto Social Lopes;

- Lei das S.A.;
- Resolução CVM 80, de 22 de março de 2022 ("RCVM 80") que dispõe sobre a prestação de informações periódicas e eventuais à CVM pelos emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários e seus Anexos "C – Conteúdo do Formulário de Referência – Seção 16 – Transações com Partes Relacionadas" e "F - Comunicação sobre transações com partes relacionadas";
- Resolução CVM 59, de 22 de dezembro de 2021 ("RCVM 59") que dispõe seu Anexo A – Seção 11 – Transações com Partes Relacionadas" que entrará em vigor em 2 de janeiro de 2023; e
- Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

#### **IV. DEFINIÇÃO DE TRANSAÇÕES COM PARTE RELACIONADA**

Para fins desta Política, em consonância com o Pronunciamento Técnico CPC 05(R1) do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, aprovado pela Deliberação CVM nº 642, de 7 de outubro de 2010, entende-se por transação com parte relacionada a transferência de recursos, serviços ou obrigações entre uma entidade que reporta a informação e uma parte relacionada, independentemente de ser cobrado um preço em contrapartida ("Transação com Parte Relacionada").

Ainda, entende-se por:

- *Parte relacionada*, a pessoa ou a entidade que está relacionada com a entidade que está elaborando suas demonstrações contábeis (nesta Política tratada como "entidade que reporta a informação").
  - (a) uma pessoa, ou um membro próximo de sua família, está relacionada com a entidade que reporta a informação se:
    - (i) tiver o controle pleno ou compartilhado da entidade que reporta a informação;

- (ii) tiver influência significativa sobre a entidade que reporta a informação. Para fins de esclarecimento, influência significativa é o poder de participar nas decisões sobre políticas financeiras e operacionais da entidade, mesmo não tendo o controle sobre essas políticas. Influência significativa pode ser obtida por meio de participação acionária, disposições estatutárias ou acordo de acionistas. Há influência significativa no caso de sociedades nas quais a entidade exerça influência sobre as decisões da administração, embora não tenha participação direta ou indireta, mas dela usufrui benefícios ou assume riscos; ou
  - (iii) for membro do pessoal chave da administração da entidade que reporta a informação ou da controladora da entidade que reporta a informação.
- (b) uma entidade está relacionada com a entidade que reporta a informação se qualquer das condições abaixo for observada:
- (i) a entidade e a entidade que reporta a informação 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 que reporta a informação e a que está relacionada com a que reporta a informação.

Se a entidade que reporta a informação for ela própria um plano de benefício pós-emprego, os empregados que contribuem com a mesma serão também considerados partes relacionadas com a entidade que reporta a informação;

(vi) a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada no item (a) acima;

(vii) uma pessoa identificada no item (a)(i) acima tem influência significativa sobre a entidade, ou for membro do pessoal chave da administração da entidade (ou de controladora da entidade).

- *Membros próximos da família de uma pessoa*, 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:
  - (a) os filhos da pessoa, cônjuge ou companheiro(a);
  - (b) os filhos do cônjuge da pessoa ou de companheiro(a); e
  - (c) dependentes da pessoa, de seu cônjuge ou companheiro(a).

## **V. DIRETRIZES**

As Transações com Partes Relacionadas devem, obrigatoriamente:

- a) ser submetidas à deliberação da Diretoria Estatutária da Companhia ou da Diretoria das controladas, e pelo Conselho de Administração em caso de valor superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais);
- b) ser submetidas à deliberação da Assembleia Geral da Companhia, caso o valor da operação ou do conjunto de operações realizadas no intervalo de 48 meses, corresponda a mais de 50% (cinquenta por cento) do valor dos ativos totais da companhia constantes do último balanço aprovado;
- c) ser contratadas em bases equitativas, ou seja, conduzidas dentro de parâmetros de mercado, sujeitas aos mesmos princípios, regras e condições

- a que estão sujeitas aos demais negócios realizados pela Companhia com partes independentes;
- d) as Transações com Partes Relacionadas devem ser celebradas por escrito, especificando-se suas principais características e condições, tais como: preço global, preço unitário, prazos, garantias, etc.; e
  - e) em reestruturações societárias envolvendo partes relacionadas deve ser assegurado tratamento equitativo para todos os acionistas.

## **VI. SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSE EM TRANSAÇÃO COM PARTE RELACIONADA**

Considera-se "Situação de Conflito de Interesse" para fins da presente Política:

- a) aquela em que uma pessoa envolvida no processo de decisão relativo a uma Transação com Parte Relacionada não é independente, por qualquer motivo, em relação à transação em discussão, podendo influenciar, interferir no resultado ou tomar decisões motivada por interesses particulares ou distintos daqueles da Companhia;
- b) aquelas realizadas em condições adversas às de mercado que afetem negativamente ou prejudiquem os interesses da Companhia;
- c) participação em negócios de natureza particular ou pessoal que interfiram ou conflitem com os interesses da Companhia ou resultem da utilização de informações confidenciais obtidas em razão do exercício do cargo ou função que ocupem na Companhia;
- d) aquelas estranhas ao objeto social da Companhia ou sem observância de limites previstos nas leis e regras fixadas pela Administração da Companhia.

As pessoas envolvidas no processo de decisão relativo à aprovação de uma Transação com Parte Relacionada pela Companhia que se encontrarem em Situação de Conflito de Interesse deverão (i) declarar sua condição ao órgão responsável pela deliberação relativa à Transação com Partes Relacionadas para avaliação do caso; (ii) quando aplicável, uma vez solicitado e solicitado pelo órgão responsável pela deliberação relativa à Transação com Partes Relacionadas, ficar impedido de votar nas deliberações relativas à Transação com Partes Relacionadas; e (iii) quando aplicável, uma vez solicitado pelo órgão responsável pela deliberação relativa à Transação com Partes Relacionadas, estar impedido de participar das discussões para decisão a respeito da aprovação, pela Companhia, da Transação com Partes Relacionadas, devendo, inclusive, quando for o caso, retirar-se da reunião enquanto a discussão esteja ocorrendo. Quando aplicável, a verificação da Situação de Conflito de Interesse e o impedimento da pessoa conflitada deverá ser registrada de forma sumária na ata do órgão da Companhia que deliberar a respeito da respectiva Transação com Partes Relacionadas.

## **VII. RESPONSABILIDADES**

- **Administradores, acionistas e colaboradores:** Observar e zelar pelo cumprimento da presente Política e, quando assim se fizer necessário, acionar imediatamente a diretoria Jurídica e de *Compliance* para consulta sobre situações que envolvam conflito com esta Política ou mediante a ocorrência de situações nela descritas, especialmente para garantir que a todas as Transações com Partes Relacionadas observem tratamento equitativo e sejam baseadas em parâmetros de mercado.

- **Áreas e colaboradores solicitantes:** Deverão identificar, acionar e fornecer informações e documentos necessários, conforme previsto nesta Política, para que as Transações com Partes Relacionadas e/ou situações envolvendo conflito de interesse sejam submetidas aos órgãos de governança da Companhia para avaliação e deliberação. Também deverão zelar para garantir que as Transações com Partes

Relacionadas observem tratamento equitativo e sejam baseadas em parâmetros de mercado.

- **Governança Corporativa:** Avaliar e manifestar-se acerca das Transações com Partes Relacionadas e/ou situações envolvendo conflito de interesse e enviar o conflito de interesse ao órgão competente para deliberação, considerando a classificação da parte conflitada, mantendo o Comitê de Auditoria informado acerca do referido encaminhamento.

- **Controladoria:** Caberá à Controladoria com apoio da Contabilidade estabelecer e executar os controles que garantam a exatidão dos valores registrados, bem como o reporte e a divulgação nas informações trimestrais e demonstrações financeiras.

- **Diretoria Jurídica e Compliance:** Cumprir as diretrizes estabelecidas nesta Política, mantê-la atualizada de forma a garantir que quaisquer alterações no direcionamento sejam incorporadas à mesma e esclarecer dúvidas relativas ao seu conteúdo e a sua aplicação. Também deverá zelar que as Transações com Partes Relacionadas observem tratamento equitativo e parâmetros de mercado sejam informadas ao Comitê de Auditoria.

- **Comitê de Auditoria:** avaliar, monitorar, e recomendar ao Conselho de Administração a correção ou aprimoramento desta Política.

## **VIII. DIVULGAÇÃO**

Nos termos da regulamentação em vigor, a Companhia deverá realizar a adequada divulgação ao mercado, do relacionamento e das transações entre a Companhia e suas Partes Relacionadas.

A divulgação deverá ser clara e precisa, nas notas explicativas às Demonstrações Financeiras da Companhia, respeitando-se a condição de fornecer detalhes

suficientes para a identificação das Partes Relacionadas e de quaisquer informações essenciais às transações mencionadas conforme estabelecido na Deliberação CVM nº 642/2010, de forma a proporcionar a análise das informações e acompanhamento da gestão da Companhia por parte dos usuários das demonstrações financeiras. A Companhia possui também o dever de promover a divulgação de Transações com Partes Relacionadas ao mercado nas informações trimestrais (ITR), bem como, em um prazo de até 7 dias úteis da celebração da transação, nos termos do Anexo F da RCVM 80, e, anualmente, no contexto da apresentação anual do Formulário de Referência até 31 de maio de cada ano na data base de 31 de dezembro do ano anterior, em sua Seção 16, que trata especificamente de Transações entre Partes Relacionadas.

## **IX. DISPOSIÇÕES GERAIS**

Os casos de lacunas e dúvidas de interpretação relativos à presente Política serão regulados pelo Conselho de Administração.

Esta Política pode ser alterada, sempre que necessário, por deliberação da maioria dos membros do Conselho de Administração presentes à reunião que deliberar sobre o assunto.

No caso de conflito entre as disposições desta Política e da legislação vigente, prevalecerá o disposto na legislação vigente.

Esta Política entra em vigor na data de sua aprovação pelo Conselho de Administração e será divulgada na forma prevista na legislação e regulamentação aplicável.

\*\*\*\*\*