

# **POLÍTICA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS**

**SÃO PAULO, 27 DE MARÇO DE 2024**

## ÍNDICE

I. Objetivo e Abrangência .....	9
II. Identificação dos Riscos.....	9
III. Processo de Gestão do Risco.....	11
IV. Disposições Finais.....	13

### I. Objetivo e Abrangência

- 1.** Esta Política de Gerenciamento de Riscos (“Política”) estabelece as diretrizes, princípios e responsabilidades na gestão de riscos da LPS Brasil Consultoria de Imóveis S.A. (“LPS Brasil” ou “Companhia”) e suas controladas, possibilitando a identificação, análise e tratamento dos riscos como forma de prevenir sua ocorrência ou minimizar seus impactos.
- 2.** Esta Política se aplica a todos os colaboradores da Companhia e de suas controladas.

### II. Identificação dos Riscos

- 1.** Os riscos aos quais a Companhia está sujeita devem ser identificados, documentados e formalizados de forma estruturada para que sejam conhecidos e tratados. Tais riscos devem ser categorizados de acordo com sua natureza e origem, conforme abaixo.
  - 1.1.** Riscos Estratégicos: os riscos relacionados às decisões estratégicas da administração para atingir os objetivos da Companhia.
  - 1.2.** Riscos de Mercado: possibilidade de perdas que podem ser ocasionadas por mudanças no comportamento de consumo, taxa de juros, oferta de crédito imobiliário e índice de desemprego;

- 1.3.** Riscos de Liquidez: possibilidade de a Companhia não conseguir honrar suas obrigações.
- 1.4.** Riscos de Compliance: riscos referentes ao descumprimento da legislação aplicável, regulamentos, códigos de conduta e políticas internas.
- 1.5.** Riscos Reputacionais: podem prejudicar e desvalorizar a imagem, a reputação e a marca da Companhia.
- 1.6.** Risco Cibernético: o risco de potenciais resultados associados a ataques cibernéticos que comprometam a confidencialidade, integridade, disponibilidade de dados ou sistemas.
- 1.7.** Risco Operacional: o risco decorrente da inadequação, deficiências ou falhas de processos internos, pessoas e sistemas.
- 1.8.** Risco Regulatório: o risco associado à ocorrência de modificações das normas aplicáveis à Companhia, decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos, bem como à eventual imposição de sanções legais, administrativas ou regulatórias por eventual descumprimento das normas aplicáveis à Companhia.
- 1.9.** Risco Financeiro: o risco de perdas resultantes de flutuações que impactem os ativos da organização, bem como os riscos relacionados à capacidade de crédito dos clientes e fontes pagadoras e a liquidez da Companhia para com suas obrigações financeiras.
- 1.10.** Risco Político: os riscos de que os investimentos e atividades da Companhia podem sofrer em razão de mudanças ou instabilidades políticas nas unidades federativas brasileiras como os que resultem em mudanças fiscais, política monetária, leis trabalhistas, regulamentações ambientais dentre outras.
- 1.11.** Risco Ambiental: é aquele ligado a eventos causados pela ação de agentes físicos, químicos ou biológicos que, presentes nos ambientes de trabalho, são capazes de causar danos à saúde do trabalhador ou à comunidade local em função de sua natureza, concentração, intensidade ou tempo de exposição.
- 2.** Identificado o Risco, a Companhia avaliará a probabilidade e o impacto de ocorrência.

- 2.1.** Probabilidade: Muito Alta, Alta, Média, Baixa e Muito baixa;
- 2.2.** Impacto: Muito Alto, Alto, Médio, Baixo e Muito baixo.

### **III. Processo de Gestão do Risco**

- 1.** A Companhia deverá possuir e estruturar áreas de apoio e assessoramento responsáveis pelo monitoramento e aprimoramento do gerenciamento de riscos, controles internos e governança corporativa da Companhia que não serão vinculados às áreas que desenvolvam atividades operacionais.
- 2.** O Conselho de Administração, a Diretoria, o Comitê de Auditoria, a Auditoria Interna, o Compliance, os Controles Internos e demais áreas de assessoramento devem coordenar o processo de gestão de riscos e buscar a identificação, mensuração e monitoramento constantes.
  - 2.1.** Havendo necessidade e relevância devidamente certificados pelo Conselho de Administração, a Companhia poderá criar Comitês multidisciplinares para monitoramento e atuação contra determinados riscos identificados. Os Comitês possuirão regimento e regras próprias e poderão convocar colaboradores da Companhia para colaborarem com os trabalhos caso necessário.
- 3.** O Conselho de Administração estabelecerá as diretrizes gerais das estratégias de gerenciamento de Riscos da Companhia e supervisionará as atividades executadas pelo Diretor Presidente e demais membros da Diretoria.
- 4.** O Comitê de Auditoria avaliará, monitorará, e recomendará ao Conselho de Administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia e acompanhará e supervisionará as atividades da Auditoria Interna, do Compliance e dos Controles Internos.
- 5.** A Auditoria Interna reportará ao Conselho de Administração, diretamente ou por meio do Comitê de Auditoria, e terá suas atribuições aprovadas pelo Conselho de Administração, dentre elas a identificação e apontamento das oportunidades de melhorias nos processos de controle internos e de gerenciamento de Riscos. Também é responsável por auditar, propor soluções e verificar a implementação de planos de ação no âmbito do processo de

gerenciamento de Riscos da Companhia. A Auditoria Interna será dotada de estrutura e orçamento suficientes ao desempenho das referidas funções.

6. A área de Controles Internos também reportará ao Conselho de Administração, diretamente ou por meio do Comitê de Auditoria, e terá como atribuições o assessoramento da Administração e dos colaboradores na identificação de eventuais riscos, apoiar o Comitê de Auditoria na avaliação das estratégias e procedimentos de gestão de riscos, eliminar as deficiências de controle, avaliar a implantação das recomendações de melhoria identificadas pela auditoria externa e apoiar a Auditoria Interna na implantação de suas recomendações.
7. O Compliance deverá implementar o processo de identificação, avaliação e plano de ação para mitigação dos riscos; elaborar e atualizar um mapa de riscos sempre que houver atualizações no planejamento estratégico ou quando eventos relevantes ocorrerem e efetuar reportes periódicos à Diretoria Executiva e ao Comitê de Auditoria sobre toda e qualquer mudança atrelada aos riscos, sobre o tratamento do risco identificado e sobre o status dos planos de ação para sua mitigação.

#### **IV. RESPONSABILIDADE PELA IDENTIFICAÇÃO, AVALIAÇÃO E GESTÃO E MONITORAMENTO DE RISCOS**

1. A **Identificação** pode ser realizada por qualquer colaborador ou pelo próprio Compliance ou pela Auditoria Interna ou, ainda, por empresa especializada. O Canal de Denúncias também é uma importante ferramenta para identificação de potenciais riscos.
2. Caberá ao Compliance, à Auditoria Interna, à Área de Controles Internos e às áreas afetadas pelo risco identificado a sua **avaliação**, sendo indispensável que sejam listados e categorizados com os critérios acima expostos e proposto o respectivo tratamento, caso possível ou necessário.
3. O monitoramento e gestão do risco serão divididos de acordo com a proximidade e impactos do risco com o colaborador e pelas áreas afetadas, sendo composto pelas seguintes linhas de defesa:
  - 3.1. **1ª Linha de Defesa:** É a área, gerência ou diretoria em que o risco de possui maior chance de se materializar e cujos impactos serão mais próximos. Ela

apontará: (i) o **dono do risco**, colaborador com a responsabilidade e a autoridade para gerenciar o risco, especialmente o seu tratamento e monitoramento; e, o (ii) **ponto focal**, o colaborador destacado pelo dono do Risco para interagir com a Auditoria Interna, Compliance e a área de Controles Internos sobre o tratamento e a avaliação do tratamento do risco.

- 3.2. 2ª Linha de Defesa:** composta pelas áreas de Compliance e Controles Internos, conforme as incumbências acima dispostas.
- 3.3. 3ª Linha de Defesa:** composta pela Auditoria Interna, conforme as incumbências acima dispostas.
- 3.4.** Todas as linhas de defesa acima dispostas serão dotadas de autonomia e recursos para desenvolverem plenamente suas atribuições e se reportam diretamente ao Comitê de Auditoria, sendo que caberá ao Conselho de Administração garantir a estrutura e orçamento suficientes ao desempenho das referidas funções.

## **V. Disposições Finais**

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 do Estatuto Social da Companhia, prevalecerá o disposto no Estatuto Social e, em caso de conflito entre as disposições desta Política e da legislação vigente, prevalecerá o disposto na legislação vigente.

Caso qualquer disposição desta Política venha a ser considerada inválida, ilegal ou ineficaz, essa disposição será limitada, na medida do possível, para que a validade, legalidade e eficácia das disposições remanescentes desta Política não sejam afetadas ou prejudicadas.

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.

---