

POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS DA

PLANO & PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

1. OBJETIVO E ABRANGÊNCIA

1.1. Esta Política de Transações com Partes Relacionadas (“Política”) tem por objetivo estabelecer regras e consolidar os procedimentos a fim de assegurar que todas as decisões envolvendo transações com partes relacionadas e outras situações com potencial conflito de interesses sejam tomadas tendo em vista o melhor interesse da Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia”), com plena independência e absoluta transparência, de modo a garantir aos acionistas, aos investidores e outras partes interessadas, que a Companhia se encontre de acordo com as melhores práticas de governança corporativa e demais disposições legais aplicáveis.

2. REFERÊNCIAS

2.1. Esta Política tem como referência: (i) as diretrizes de governança corporativa do estatuto social da Companhia, conforme alterado (“Estatuto Social”); (ii) a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”); (iii) normas gerais emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sobre o assunto; (iv) o Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); e (iv) o Pronunciamento Técnico CPC nº 5 (R1) - Divulgação sobre Partes Relacionadas, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários por meio da Deliberação CVM nº 642, de 7 de outubro de 2010 (“Pronunciamento Técnico”).

3. APLICAÇÃO DA POLÍTICA

3.1. Esta Política se aplica a todos os colaboradores da Companhia e de suas controladas, estando compreendidos os membros do Conselho de Administração da Companhia (“Conselho de Administração”), dos Comitês relacionados ao Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária da Companhia (“Diretoria”) e do Conselho Fiscal da Companhia, quando instalado, que deverão confirmar por escrito que conhecem e cumprem esta Política em sua integralidade.

4. DEFINIÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

4.1. São consideradas partes relacionadas da Companhia aquelas que se enquadrem nas definições estabelecidas pelo Pronunciamento Técnico e as pessoas físicas ou jurídicas com as quais a Companhia tenha possibilidade de contratar em condições que não sejam as de comutatividade e independência que caracterizam as transações com terceiros alheios à Companhia.

4.2. De acordo com o Pronunciamento Técnico, as transações com partes relacionadas são conceituadas como a “transferência de recursos, serviços ou obrigações entre partes relacionadas, independentemente de haver ou não um valor alocado à transação”. São exemplos de transações com partes relacionadas: (a) compras e vendas de produtos e serviços; (b) contratos de empréstimos ou adiantamentos; (c) contratos de agenciamento ou licenciamento;

(d) avais, fianças e quaisquer outras formas de garantias; (e) transferência de pesquisa, tecnologia e outros recursos intelectuais; (f) compartilhamento de infraestrutura ou estrutura; e (g) patrocínios e doações, dentre outros.

4.3. Conforme referido Pronunciamento Técnico, são consideradas partes relacionadas as pessoas que estão relacionadas à Companhia:

- (a) Uma pessoa, ou um membro próximo de sua família, está relacionada com a Companhia se:
 - (i) tiver o controle pleno ou compartilhado da Companhia;
 - (ii) tiver influência significativa sobre Companhia; ou
 - (iii) for membro do pessoal chave da administração da Companhia ou da controladora da Companhia.
- (b) Uma entidade está relacionada com a Companhia se qualquer das condições abaixo for observada:
 - (i) a entidade e 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 (ou *joint venture*) da Companhia (ou coligada ou controlada em conjunto de entidade membro de grupo econômico do qual a Companhia é membro) ou vice-versa;
 - (iii) a entidade e a Companhia estão sob o controle conjunto de uma terceira entidade;
 - (iv) a entidade está sob o controle conjunto (ou é uma *joint venture*) de uma terceira entidade e a Companhia for coligada dessa terceira entidade ou vice-versa;
 - (v) a entidade é um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados da Companhia e da entidade;
 - (vi) a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada na letra “(a)”;
 - (vii) uma pessoa identificada na letra “(a)(i)” tem influência significativa sobre a entidade, ou for membro do pessoal chave da administração da entidade

(ou de controladora da entidade).

4.3.1. Para fins desta Política são consideradas “pessoas com influência significativa” aquelas que detenham o poder de participar das decisões sobre políticas financeiras e operacionais de uma investida, mas sem que haja o controle individual ou conjunto, nos termos do Pronunciamento Técnico CPC nº 18 (R2), emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovado pela CVM por meio da Deliberação CVM nº 696, de 12 de dezembro de 2012.

4.3.2. Para fins desta Política, membros próximos de sua família são aqueles membros da família sobre os quais seja possível esperar que sejam influenciados pela pessoa relacionada à Companhia nos negócios realizados com a Companhia, quais sejam: (i) ascendentes; (ii) cônjuge ou companheiro e seus filhos; (iii) filho do cônjuge ou companheiro; (iv) ascendentes do cônjuge ou companheiros; e/ou (v) seus dependentes ou dependentes de seu cônjuge ou companheiro.

4.4. A definição e as exemplificações aqui mencionadas não esgotam, necessariamente, os elementos a serem considerados na identificação das partes que devem ser qualificadas como “relacionadas”, nem mesmo restringem as informações que devem ser objetos de divulgação.

4.5. A Diretoria será responsável por identificar as partes relacionadas e por classificar as operações como transações com partes relacionadas. Essa avaliação deverá ser feita com relação a toda e qualquer operação a ser celebrada ou procuração a ser outorgada pela Companhia, utilizando os critérios estabelecidos nesta Política e no Pronunciamento Técnico para fins de identificação e classificação de partes relacionadas.

4.6. Caso a Diretoria entenda tratar-se de transação com partes relacionadas, deverá (i) se tal transação estiver dentro da competência de aprovação do Conselho de Administração, assinar a documentação pertinente apenas após ter a aprovação do Conselho de Administração; ou (ii) se tal transação não estiver dentro da competência de aprovação do Conselho de Administração, a Diretoria poderá celebrar a documentação competente, observados os termos da presente Política e do Estatuto Social, caso entenda que a transação em análise se encontra em condições de mercado.

5. REGRAS PARA CELEBRAÇÃO DE OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

5.1. A Companhia poderá contratar com partes relacionadas, observando rigorosamente as mesmas normas e critérios de contratação que utiliza para selecionar e contratar prestadores de serviços e desde que, de acordo com esta Política, as operações sejam contratadas em condições de mercado, isto é, observem, durante a negociação, os princípios da competitividade, conformidade, transparência, equidade e, principalmente, comutatividade, devendo ser observados os mesmos princípios, procedimentos e interesses que norteiam transações entre partes independentes, sempre a preços, termos e condições que prevaleçam no mercado ao

tempo de sua aprovação e pautadas pelo respeito às normas legais e éticas (“Condições de Mercado”).

5.1.1. Quando não houver parâmetro de mercado, as operações com partes relacionadas deverão se pautar em negociações assemelhadas anteriores.

5.2. Compete ao Conselho de Administração a aprovação de (i) prestação, pela Companhia, de quaisquer garantias reais e/ou fidejussórias em favor de suas subsidiárias ou relacionadas a obrigações da Companhia, cujo valor exceda R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais); e (ii) exceto pelos disposto no item “(i)” acima, transações com partes relacionadas em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais).

5.2.1. Para fins desta Política, são consideradas “transações com partes relacionadas” aqueles assim definidas no item 4 acima.

5.3. As transações entre controladas, diretas e indiretas, da Companhia, no curso normal de seus negócios independem da autorização do Conselho de Administração.

5.4. Contratos entre partes relacionadas deverão detalhar as suas características principais (direitos, responsabilidades, qualidade, preços, encargos, prazos etc.) e a finalidade do negócio, bem como devem estar claramente refletidos nas demonstrações financeiras e no Formulário de Referência da Companhia, bem como divulgadas nos termos da legislação aplicável.

6. TRANSAÇÕES VEDADAS

6.1. São vedadas transações entre partes relacionadas nas seguintes hipóteses:

- (a) realizadas em condições que não sejam as Condições de Mercado;
- (b) concessão de empréstimos ou garantias de qualquer espécie para os acionistas controladores, diretos ou indiretos da Companhia, sociedades sob controle comum, ou, a sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, exceto relacionadas em valor superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou para pessoa com influência significativa na Companhia; e
- (c) transações entre pessoas jurídicas que sejam partes relacionadas que não compreendam atividades regulares e comumente exercidas por tais pessoas jurídicas no curso normal dos seus negócios.

7. PROCEDIMENTOS A SEREM OBSERVADOS PELOS ADMINISTRADORES ENVOLVIDOS EM OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS OU OUTROS POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE

7.1. O Conselho de Administração deve solicitar à Diretoria, previamente à aprovação de transações específicas ou diretrizes para a contratação de transações, as alternativas de mercado em relação à transação com partes relacionadas que a Companhia pretende realizar, ajustadas pelos fatores de riscos do mercado.

7.2. Os administradores da Companhia, ao identificarem uma matéria dessa natureza, ou outras que possam representar potenciais conflitos de interesses, devem imediatamente manifestar seu conflito de interesses. Adicionalmente, devem abster-se de votar.

7.3. Caso solicitado pelo Presidente do Conselho de Administração ou pelo Diretor Presidente, conforme o caso, os administradores que tenham interesse na operação em questão participarão parcialmente da discussão de forma a explicar seu envolvimento na operação e proporcionar informações adicionais sobre a operação e as partes envolvidas. Neste caso, deverão se ausentar da parte final da discussão, incluindo o processo de votação da matéria.

7.4. Caso algum membro do Conselho de Administração ou Diretor Estatutário, que possa ter um potencial ganho privado decorrente de alguma decisão, não manifeste seu conflito de interesses, qualquer outro membro do órgão ao qual pertence que tenha conhecimento da situação, deverá fazê-lo.

7.5. Neste caso, a não manifestação voluntária do administrador será considerada uma violação da presente Política, sendo levada ao Conselho de Administração para avaliação de eventual ação corretiva.

7.6. A manifestação da situação de conflito de interesses e a subsequente abstenção deverão constar da ata da reunião.

7.7. Os acionistas da Companhia poderão encaminhar à Diretoria de Relações com Investidores, a qualquer tempo, inclusive após a realização de assembleias gerais, arguição de impedimento de voto em conflito de interesses ou de benefício particular, nos termos do artigo 115 da Lei das Sociedades por Ações, relacionadas a matérias submetidas a assembleias gerais. Caso a arguição de impedimento de voto tenha sido encaminhada por acionista da Companhia com até 8 (oito) dias de antecedência para a data de realização, em primeira convocação, da assembleia geral, o departamento jurídico da Companhia deverá elaborar relatório a ser apresentado ao presidente da assembleia geral, indicando o seu entendimento sobre a matéria.

7.8. Caberá ao presidente da mesa da assembleia geral decidir, no curso da própria assembleia, pelo impedimento do acionista em suposto conflito de interesses ou em situação de

benefício particular, sem prejuízo da posterior submissão da matéria à CVM, seja pelo acionista reclamante, pelo acionista eventualmente impedido, ou pela Companhia.

7.9. A Companhia e suas controladas diretas e indiretas deverão assegurar que a remuneração de assessores, consultores ou intermediários que eventualmente venham a ser contratados nos termos desta Política não resulta em conflitos de interesses com a Companhia (incluindo suas controladas), seus administradores ou seus acionistas.

7.10. As reestruturações societárias envolvendo a Companhia (ou suas controladas) e suas respectivas partes relacionadas, devem assegurar tratamento equitativo para os acionistas da Companhia.

7.11. Todas as transações com partes relacionadas que devem ser embasadas por laudos de avaliação independentes, devem ser elaboradas sem a participação de nenhuma parte envolvida na operação em questão, seja ela instituição financeira, assessores legais, empresa de consultoria especializada, entre outros, com base em premissas realistas e informações referendadas por terceiros.

8. DIVULGAÇÃO E TRANSPARÊNCIA

8.1. A divulgação das informações sobre transações com partes relacionadas deverá ser realizada na forma estabelecida pela regulamentação em vigor, sendo que a divulgação feita nas notas explicativas às demonstrações contábeis da Companhia deverá observar os pronunciamentos contábeis aplicáveis.

9. ALINHAMENTO DA POLÍTICA COM A LEI DAS SOCIEDADES POR AÇÕES

9.1. Esta Política se encontra alinhada as exigências da Lei das Sociedades por Ações, particularmente no que diz respeito ao cumprimento do dever de lealdade dos administradores para com a Companhia. De acordo com o artigo 155 da referida lei, o administrador deve servir com lealdade a companhia, exigindo que os interesses da companhia sempre se sobreponham aos interesses pessoais dos tomadores de decisão. Ademais, o artigo 156 da mesma lei determina que, havendo conflito de interesses, cabe ao administrador comunicar aos demais, bem como ao Conselho de Administração, da situação de conflito, tornando-se impedido de intervir na operação e devendo fazer constar em ata do Conselho de Administração a natureza e extensão do seu interesse.

10. OUTRAS DISPOSIÇÕES

10.1. A administração da Companhia compromete-se a buscar o aprimoramento constante da Política, sempre em atenção às melhores práticas de governança societária.

10.2. Quando de sua posse, os administradores da Companhia devem assinar um documento afirmando que receberam, leram e se comprometem a seguir esta Política.

10.3. Os casos omissos nesta Política serão resolvidos pelo Conselho de Administração da Companhia, regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações e, no que couber, pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

10.4. Qualquer alteração desta Política deverá ser aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia e divulgada à CVM e à da B3.

11. VIGÊNCIA

11.1. A presente Política foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 21 de agosto de 2020 e entrará em vigor a partir de tal data por prazo indeterminado, até que haja deliberação em sentido contrário.
