



POLÍTICA OPERACIONAL

SUSTENTABILIDADE

(Meio Ambiente, Conformidade Legal e Licenciamento)

SUMÁRIO

1 OBJETIVO.....	3
2 ÂMBITO DE APLICAÇÃO	3
3 DEFINIÇÃO(ÕES)	3
4 REFERÊNCIA(S)	3
5 DIRETRIZES	4
6 RESPONSABILIDADES	8
7 CONTROLE E MONITORAMENTO	8
8 CONSEQUÊNCIA(S) DO NÃO CUMPRIMENTO	9
9 HISTÓRICO DO DOCUMENTO.....	9

1 OBJETIVO

Estabelecer requisitos, padrões de conduta e mecanismos de governança, controle e responsabilização para a gestão ambiental da Companhia. Integrar a sustentabilidade, de forma transversal, a todas as etapas do negócio. Assegurar conformidade legal, prevenir a poluição, gerir riscos e impactos ambientais e promover práticas e tecnologias sustentáveis. Incorporar critérios de sustentabilidade aos processos decisórios.

2 ÂMBITO DE APLICAÇÃO

2.1 Esta Política é de observância obrigatória em todas as unidades, obras, operações e projetos da Companhia.

2.2 . Interno. Aplica-se a todos os colaboradores, gestores e executivos da Companhia, bem como aos membros do Conselho de Administração e de comitês estatutários e não estatutários.

2.3 Externo. Aplica-se também a terceiros, parceiros comerciais, prestadores de serviços e fornecedores que atuam em nome da Companhia.

3 DEFINIÇÕES

3.1 ERM (Enterprise Risk Management): Sistema corporativo de gestão de riscos.

3.2 GEE: Gases de Efeito Estufa.

3.3 Licenças Ambientais: LP (Prévia), LI (Instalação) e LO (Operação) ou equivalentes estaduais/municipais.

3.4 Condicionantes: Obrigações técnicas e operacionais vinculadas às licenças.

3.5 IRLA: Inventário de Requisitos Legais Ambientais.

3.6 Partes Interessadas: Colaboradores, acionistas, investidores, fornecedores, clientes, comunidades, órgãos reguladores e sociedade.

3.7 Economia Circular: Modelo de produção e consumo que promove reuso, reciclagem e uso eficiente de recursos.

3.8 Canal de Ética: Mecanismo para relatos de não conformidade, com garantia de anonimato, confidencialidade e não retaliação.

4 REFERÊNCIAS E INTEGRAÇÕES

4.1 Código de Conduta da Companhia;

4.2 Política de Gestão de Riscos;

4.3 Política de Contratação de Energia Renovável;

4.4 Política de Gestão de Resíduos Sólidos;

4.5 Lei 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente) e regulamentos correlatos;

4.6 Resolução CONAMA 237/97 (licenciamento ambiental) e demais resoluções mandatórias;

4.7 Legislação estadual e municipal de meio ambiente, recursos hídricos, ruído, resíduos e patrimônio cultural;

4.8 Normas de gestão: ISO 14001 (SGA), ISO 31000 (Gestão de Riscos), ISO 37301 (Compliance), ISO 14064 (GEE);

4.9 Guias internacionais: GRI, SASB e TCFD, a serem utilizados para orientar a elaboração de relatórios e indicadores ESG.

5 DIRETRIZES

5.1 ORIENTAÇÕES GERAIS

- 5.1.1 Aplica-se a todos os empreendimentos da Companhia e a todas as etapas do negócio.
- 5.1.2 . Nas fases de planejamento, construção, operação e gestão de empreendimentos, serão observados procedimentos que assegurem: (i) redução das emissões de GEE; (ii) inovação sustentável; (iii) otimização de recursos ambientais e (iv) compromisso com a economia circular.
- 5.1.3 Cumprimento integral da legislação e normas ambientais mandatórias, em linha com a política de conformidade legal ambiental e licenciamento.
- 5.1.4 Promoção da gestão contínua e proativa de resultados ambientais, com definição de metas anuais e monitoramento periódico.
- 5.1.5 Programas de estímulo à conscientização ambiental de colaboradores, fornecedores e comunidades.
- 5.1.6 Promoção da inovação sustentável e eficiência na construção e gestão de empreendimentos.
- 5.1.7 Atuação preventiva na mitigação de riscos legais.
- 5.1.8 Conformidade legal ambiental, prevenção e melhoria contínua.
- 5.1.9 Integração ao ERM e atuação com base em materialidade e viabilidade.
- 5.1.10 Transparência e engajamento com partes interessadas; não retaliação pelo Canal de Ética.

5.2 MEIO AMBIENTE

5.2.1 Energia E Clima

- 5.2.1.1 Reduzir o consumo energético por meio de tecnologias eficientes dentro dos empreendimentos, como lâmpadas LED e sensores de movimento.
- 5.2.1.2 Expandir a adoção de fontes renováveis e avançar na gestão de emissões de gases de efeito estufa, de modo a garantir que 100% da matriz seja de energias renováveis.
- 5.2.1.3 Utilizar-se de inovações e de sua ampla área de teto para expandir sua atuação na área de painéis solares.
- 5.2.1.4 Garantir que toda a frota de veículos da empresa utilize-se de Etanol em vez de gasolina.

5.2.2 Água

5.2.2.1 Racionalizar o uso de água em todas as operações.

5.2.2.2 Ampliar o uso de sistemas de reuso e monitoramento de consumo.

5.2.3 Resíduos

5.2.3.1 Minimizar a geração de resíduos em obras.

5.2.3.2 Otimizar a separação na fonte de geração de resíduos.

5.2.3.3 Conscientizar clientes para que reciclem dentro do empreendimento.

5.2.3.4 Otimizar continuamente o descarte para atingir o Aterro Zero nos empreendimentos contratados.

5.2.3.5 Expandir número de empreendimentos com contratos Aterro Zero.

5.2.4 Passivos Ambientais

5.2.4.1 Reabilitar terrenos com passivos ambientais, transformando áreas ociosas ou contaminadas em espaços economicamente viáveis.

5.2.4.2 Contribuir para a revitalização urbana, gerando benefícios à comunidade, à economia local e ao meio ambiente.

5.2.4.3 Promover a recuperação da capacidade natural do solo e da água subterrânea, favorecendo o equilíbrio ambiental.

5.2.4.4 Eliminar passivos que representem riscos à saúde humana e ao bem-estar da população.

5.2.5 Materiais E Construções

5.2.5.1 Priorizar fornecedores com boas práticas ambientais;

5.2.5.2 Projetar e operar empreendimentos, buscando certificações ambientais reconhecidas (ex.: LEED, AQUA).

5.2.6 Engajamento

5.2.6.1 Capacitar colaboradores em práticas de sustentabilidade;

5.2.6.2 Incentivar clientes, lojistas e parceiros a adotar condutas responsáveis.

5.3 CONFORMIDADE LEGAL E LICENCIAMENTO

5.3.1 Diretrizes integradas e Referências normativas

5.3.1.1 Lei 6.938/81 (Política Nacional do Meio Ambiente) e regulamentos correlatos.

5.3.1.2 Resolução CONAMA 237/97 (licenciamento ambiental) e demais resoluções mandatórias.

5.3.1.3 Resolução CONAMA 420/2009 (qualidade do solo e gerenciamento de áreas contaminadas) e demais resoluções mandatórias.

5.3.1.4 Legislação estadual e municipal de meio ambiente, recursos hídricos, ruído, resíduos e patrimônio cultural.

5.3.1.5 Normas de gestão: ISO 14001 (SGA), ISO 31000 (Gestão de Riscos), ISO 37301 (Compliance), ISO 14064 (GEE), quando mandatório.

5.3.1.6 Definições

5.3.1.7 Licenças: LP (Prévia), LI (Instalação), LO (Operação) ou equivalentes estaduais/municipais.

5.3.1.8 Condicionantes: obrigações técnicas/operacionais constantes das licenças.

5.3.1.9 IRLA – Inventário de Requisitos Legais Ambientais: base corporativa com leis, licenças, prazos e evidências por ativo.

5.3.1.10 Ativos: empreendimentos, obras, operações e terrenos sob gestão da Companhia.

5.3.1.11 Fornecedores críticos: prestadores com impacto material em requisitos legais e desempenho ambiental.

5.3.2 Conformidade legal e licenças

5.3.2.1 Manter cadastro atualizado dos requisitos legais e condicionantes mandatórias, com responsáveis definidos por unidade/obra e prazos de atendimento, registrando evidências de cumprimento.

5.3.3 Gestão ambiental e mudanças climáticas

5.3.3.1 A HBR é signatária do Pacto Global da ONU e alinha esta Política aos seus princípios em direitos humanos, trabalho, meio ambiente e anticorrupção, como referência de boas práticas.

5.3.3.2 A HBR realizou inventário de emissões de GEE no último ciclo e buscará mantê-lo atualizado de forma periódica, obrigatoriamente de forma anual, conforme materialidade,

disponibilidade de dados e viabilidade técnica, utilizando como referência o GHG *Protocol*/ISO 14064.

5.3.3.3 No ciclo de 2025, a Companhia realizou o preenchimento pela primeira vez ao questionário do CDP *Climate*; a continuidade e o escopo de reporte serão avaliados ano a ano, à luz de recursos, prioridades corporativas e materialidade.

5.3.3.4 Avaliar riscos e oportunidades climáticas de forma progressiva, em horizontes de curto, médio e longo prazos, integrando-os ao ERM conforme materialidade e considerando medidas proporcionais de mitigação e adaptação.

5.3.3.5 Promover, quando técnica e economicamente viável, eficiência hídrica e energética, prevenção da poluição, redução, reuso e reciclagem de resíduos, e incentivar soluções de menor intensidade de carbono.

5.3.4 Cadeia de suprimentos

5.3.4.1 Inserir requisitos socioambientais mínimos nos contratos com fornecedores críticos, priorizando novos contratos e renovações, com avaliação e acompanhamento proporcionais ao risco (direitos humanos, combate a assédio/discriminação e proibição de trabalho infantil/forçado).

5.3.5 Engajamento e comunidades

5.3.5.1 Manter práticas estruturadas de relacionamento com partes interessadas em empreendimentos e operações de impacto material, com registro de interações relevantes e resposta às manifestações.

5.3.6 Treinamento e cultura

5.3.6.1 Realizar capacitações anuais para públicos de risco (licenciamento, gestão de condicionantes, resíduos, emergências) e, para os demais públicos, conforme função e necessidade.

5.3.7 Conduta e reporte

5.3.7.1 Permitir o uso do Canal de Ética para relatos de potenciais violações ambientais, com confidencialidade, opção de anonimato e não retaliação, além de apuração independente.

5.3.8 Integração ao ERM e Appetite de Risco

5.3.8.1 Riscos ambientais (conformidade/legal, operacionais, reputacionais e financeiros) são mapeados e avaliados segundo a metodologia corporativa de riscos (probabilidade ×

impacto), com critérios de severidade (Alto/Médio/Baixo) e planos CAPA (corretivos e preventivos).

5.3.9 Processo corporativo de licenciamento e conformidade

5.3.9.1 *Due diligence*: triagem de viabilidade e restrições (APPs, UC, patrimônio, vizinhança, passivos); definição de estudos e autorizações (EIA/RIMA, RAP, PCA, RCA/PCA, LAC, outorgas, supressão vegetal etc.).

5.3.9.2 Obtenção de licenças: Plano de Licenças por ativo com responsáveis, marcos, prazos e caminho crítico; submissões tempestivas e controle de protocolos.

5.3.9.3 IRLA: campos mínimos por ativo (tipo/nº/validade da licença; órgão emissor; condicionantes com periodicidade e responsáveis; evidências; próximo vencimento; status verde/âmbar/vermelho); atualização mensal em repositório com controle de versão.

5.3.9.4 Gestão de condicionantes: Matriz por ativo (obrigação, periodicidade, responsável, evidência, status); registro e rastreabilidade; designação de responsáveis.

5.3.9.5 Renovação e alertas: calendário com alertas a -90/-60/-30 dias; reporte de risco se houver impedimentos.

5.3.9.6 Monitoramento e auditoria: checagem mensal de status e dashboard; follow-ups com gestores; auditoria interna anual e avaliação externa a cada 36 meses.

5.3.9.7 Não conformidades: classificação (Alto/Médio/Baixo); escalonamento em 1 dia útil para desvios críticos; planos imediatos; suspensão preventiva quando necessário; causa raiz e verificação de eficácia.

5.3.9.8 Incidentes e comunicação com autoridades: resposta, mitigação, comunicação no prazo legal, preservação de evidências, comunicação a partes interessadas e lições aprendidas; integração com planos de emergência e SST.

5.3.10 Gestão Documental e LGPD

5.3.10.1 Guarda mínima de 5 anos após encerramento do ativo (ou prazo legal superior); controle de acesso; conformidade à LGPD (minimização e base legal adequada).

5.3.11 Indicadores

5.3.11.1 % de ativos com licença válida (LO/LI/LP): meta de referência $\geq 95\%$, admitidas exceções justificadas e plano de cura.

5.3.11.2 Condicionantes vencidas: princípio de tolerância zero e plano de cura ≤ 30 dias quando houver dependência de terceiros.

5.3.11.3 Dias médios até vencimento por ativo: ≥ 120 dias.

5.3.11.4 Treinamentos concluídos: $\geq 90\%$ para públicos de risco.

5.3.11.5 Indicadores operacionais (água, energia, resíduos, emissões) poderão ser incorporados ao Plano Ambiental anual quando pertinentes e viáveis de mensurar.

5.3.12 Relato e transparência

5.3.12.1 Divulgar, quando aplicável, em relatório corporativo, informações relevantes sobre desempenho ambiental, incluindo síntese do inventário de GEE e da gestão de riscos

climáticos quando disponíveis, preservando informações confidenciais e direitos de terceiros.

5.3.13 Auditorias e Asseguração

5.3.13.1 Auditoria interna anual (amostra representativa) sobre licenças e condicionantes.

5.3.14 Consequências e sanções

5.3.14.1 Descumprimentos resultarão em medidas administrativas e disciplinares, inclusive responsabilização de gestores e rescisão contratual com fornecedores, sem prejuízo das responsabilidades legais.

5.3.14.2 Casos omissos serão decididos pela Diretoria/Comitê competente.

6 RESPONSABILIDADES

6.1 Conselho de Administração. Aprovar esta Política e acompanhar anualmente indicadores e riscos ambientais materiais.

6.2 Diretoria Executiva: Garante recursos, priorização e o cumprimento desta política.

6.3 Área de Sustentabilidade: Cotação e verificação do processo. Aprovações técnicas ficam sob responsabilidade do Gerente de Operações.

6.4 Gestão Ambiental (EHS/ ESG): Mantém o IRLA; coordena licenças e condicionantes; emite alertas e relatórios.

6.5 Gestores de Ativos/Obras: Executam as ações e evidenciam cumprimentos; mantêm documentos atualizados no repositório oficial.

6.6 Jurídico: Interface com órgãos ambientais; suporte a autuações e termos de compromisso.

6.7 Engenharia - Socioambiental: Responsável pela gestão de passivos ambientais, desde a investigação até a remediação de áreas contaminadas, além de prestar suporte na contratação e implantação de certificações ambientais, desde a concepção do projeto até sua execução.

6.8 Fornecedores/ Terceirizados críticos: Cumprem exigências contratuais e legais; fornecem evidências quando solicitadas.

6.9 Controles Internos: Acompanhar a eficiência desta política, através de validações de auditorias, bem como, acompanhamento do cumprimento do prazo de revisão.

7 CONTROLE E MONITORAMENTO

7.1 Estabelecer metas ambientais anuais com base em indicadores de desempenho.

7.2 Responder obrigatoriamente de forma anual ao questionário CDP (*Carbon, Disclosure, Project*).

7.3 Publicar obrigatoriamente de forma anual os relatórios de Emissão de Gases de Efeito Estufa.

7.4 Reportar publicamente os avanços em Relatórios de Sustentabilidade.

7.5 Garantir a participação da alta liderança no acompanhamento das ações e resultados.

7.6 % de ativos com licença válida (LO/LI/LP): meta de referência $\geq 95\%$, admitidas exceções justificadas e plano de cura.

7.7 Condicionantes vencidas: princípio de tolerância zero e plano de cura ≤ 30 dias quando houver dependência de terceiros.

7.8 Dias médios até vencimento por ativo: ≥ 120 dias.

7.9 Treinamentos concluídos: $\geq 90\%$ para públicos de risco.

7.10 Indicadores operacionais (água, energia, resíduos, emissões) poderão ser incorporados ao Plano Ambiental anual quando pertinentes e viáveis de mensurar.

7.11 Esta Política será revisada bienalmente ou sempre que houver alterações legais, estratégicas ou organizacionais relevantes.

7.12 Toda revisão será registrada, aprovada conforme governança vigente e comunicada às áreas impactadas, com atualização dos documentos correlatos.

7.13 Auditorias de verificações regulares, por meio de interações diretas com as áreas responsáveis, conforme o cronograma vigente no período e o documento oficial em vigor.

8 CONSEQUÊNCIAS DO NÃO CUMPRIMENTO

O descumprimento desta Política constitui infração ética e poderá resultar em sanções disciplinares, contratuais e legais, conforme previsto no Código de Conduta da Companhia e na legislação aplicável.