



Política de Gerenciamento de Riscos



POLÍTICA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DA LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

SUMÁRIO

CAPÍTULO I DEFINIÇÕES	3
CAPÍTULO II OBJETIVO E ALCANCE	5
CAPÍTULO III GERENCIAMENTO DE RISCO	6
CAPÍTULO IV CATEGORIAS DE RISCOS	8
CAPÍTULO V RESPONSABILIDADES E COMPETÊNCIAS	11
CAPÍTULO VI VIGÊNCIA	14
CAPÍTULO VII DISPOSIÇÕES GERAIS	15
CAPÍTULO VIII HISTÓRICO DE MUDANÇAS	15



CAPÍTULO I
DEFINIÇÕES

1.1 Quando não definido em outros dispositivos desta Política, os termos iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, no masculino ou no feminino, terão os seguintes significados:

Administradores	significam os membros do Conselho de Administração, Diretores Estatutários e não Estatutários e membros dos Comitês de Assessoramento da Companhia, estatutários e/ou não estatutários, e seus respectivos suplentes, conforme aplicável.
Apetite a Risco	significa o grau de exposição a Riscos que a Companhia está disposta a assumir para atingir seus objetivos.
B3	significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Colaboradores	significa toda pessoa que mantenha vínculo estatutário ou empregatício com a Companhia e suas Controladas, tais como: Administradores, empregados em tempo integral e temporário, empregados terceirizados, estagiários, consultores, assessores e demais colaboradores da Companhia e de suas Controladas.
Companhia	significa a Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.
Controladas	significam as subsidiárias e/ou sociedades em que a Companhia exerça poder de controle.



Comitês de Assessoramento	significa todo e qualquer comitê de assessoramento do Conselho de Administração criados com o objetivo de auxiliar a Companhia e seus Administradores na condução das atividades em conformidade com as políticas, códigos e regimentos da Companhia, bem como da legislação e regulamentação aplicáveis, sendo instalados em caráter não estatutário, podendo ou não ser permanentes, de acordo com as necessidades da Companhia.
COSO	significa o Comitê de Organizações Patrocinadoras da Comissão Treadway (<i>Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission</i>), uma organização privada dedicada a fornecer orientações e diretrizes sobre gerenciamento de riscos corporativos, controles internos e prevenção de fraudes.
CVM	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
Gerenciamento de Riscos	significa o sistema intrínseco ao planejamento estratégico de negócios, composto por processos contínuos e estruturados para identificar, monitorar e responder a eventos de Risco da Companhia, visando a redução da probabilidade de incidência de tais eventos e o impacto de perdas, com a consequente criação de valor e preservação da longevidade dos negócios.
Lei das Sociedades por Ações	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
Matriz de Riscos	significa a ferramenta que indica, graficamente, os riscos: (i) de baixa probabilidade e baixo impacto; (ii) de baixa



	<p>probabilidade e alto impacto; (iii) de alta probabilidade e baixo impacto; e, por fim (iv) de alta probabilidade e alto impacto, auxiliando na definição de Apetite a Risco e na implementação do Gerenciamento de Riscos pela Companhia e por suas Controladas.</p>
Pessoas Sujeitas à Política	<p>significa, quando referidos em conjunto: (i) a Companhia; (ii) os Acionistas Controladores; (iii) Administradores; (iv) Conselheiros Fiscais; (v) membros de Comitês de Assessoramento da Companhia; (vi) Controladas; e (vii) Colaboradores com acesso a Informações Relevantes da Companhia.</p>
Política	<p>significa esta Política de Gerenciamento de Riscos.</p>
Resolução CVM 44	<p>significa a Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, que dispõe sobre a divulgação e uso de informações sobre Ato ou Fato Relevante relativos às companhias abertas.</p>
Risco	<p>significa fator ou evento incerto cuja materialização pode: (i) causar impactos negativos no cumprimento dos objetivos da Companhia e suas Controladas; e/ou (ii) subsidiar o processo de tomada de decisão quando representar uma oportunidade.</p>

CAPÍTULO II **OBJETIVO E ALCANCE**

1. 2.1 A presente Política tem por objetivo estabelecer os princípios, diretrizes e responsabilidades gerais a serem observados no processo de Gerenciamento de Riscos da Companhia e de suas Controladas, visando a perpetuidade dos negócios.



- 2.2 Esta Política se aplica a todos os Administradores e demais Colaboradores da Companhia e de suas Controladas, de forma a possibilitar a adequada identificação, avaliação, direcionamento, monitoramento e comunicação dos Riscos aos quais a Companhia e suas Controladas estão ou podem ser expostas, contribuindo para o gerenciamento dos mesmos e para a tempestiva tomada de decisões e medidas aplicáveis.

CAPÍTULO III **GERENCIAMENTO DE RISCO**

3.1 O Gerenciamento de Riscos é responsabilidade de todos os Administradores e Colaboradores e requer a participação ativa de todas as áreas da Companhia, na extensão de suas competências, integrando-se às metas e objetivos estratégicos dos negócios da Companhia e de suas Controladas.

3.2 A estrutura organizacional dos processos de Gerenciamento de Riscos utiliza como parâmetro as diretrizes estabelecidas pelo IBGC e pelo COSO, especialmente no que diz respeito ao fluxo de identificação, avaliação, implementação e monitoramentos dos Riscos aos quais a Companhia e suas Controladas estão expostas.



fonte: Caderno de Governança Corporativa do IBGC: Gerenciamento de Riscos Corporativos - Evolução em Governança e Estratégia.

Disponível em:

<https://conhecimento.ibgc.org.br/Paginas/Publicacao.aspx?PubId=21794&assessment=1>



3.3 O Gerenciamento de Risco possui relacionamento direto com os objetivos da Companhia e de suas Controladas, impactando nas estratégias de negócios, na definição de seus controles operacionais internos e na busca da excelência na gestão empresarial. A Companhia utiliza as diretrizes do COSO na definição dos componentes de sua estrutura de Gerenciamento de Riscos e de suas controladas, conforme definições abaixo:

3.3.1 **Ambiente Interno:** o ambiente interno inclui a estrutura organizacional, os recursos humanos e físicos, a cultura e os valores da Companhia e de suas Controladas, sendo considerado a base para todos os demais componentes da estrutura de controles, estabelecendo a forma, o gerenciamento, o monitoramento e a disciplina dos Administradores e demais colaboradores alocados fisicamente nas dependências da Companhia e de suas Controladas, em relação à estrutura de controles internos.

3.3.2 **Fixação de Objetivos:** os objetivos devem ser estabelecidos antes da identificação das situações em potencial que poderão afetar sua realização. O Gerenciamento de Riscos envolve a adoção, pela administração da Companhia, de um processo para estabelecer o alinhamento entre os objetivos fixados e a missão da Companhia, levando-se em consideração o seu Apetite a Risco.

3.3.3 **Identificação de Eventos:** após a fixação dos objetivos, devem ser identificados os eventos que podem prejudicar a realização de tais objetivos. Durante o processo de identificação de eventos, estes poderão ser classificados como Riscos, oportunidades ou ambos. A identificação das ocorrências que podem impactar adversamente os objetivos da Companhia e de suas Controladas pode ser realizada de diversas formas, dentre as quais se destacam: (i) realização de auditorias internas periódicas; (ii) comunicações realizadas por Colaboradores; (iii) alertas emitidos pelos sistemas de monitoramento; (iv) contatos de clientes relatando algum problema em seus produtos ou serviços; e (v) denúncias realizadas pelo canal externo próprio para esse fim.

3.3.4 **Avaliação de Riscos:** os Riscos identificados são analisados com a finalidade de determinar a forma como serão administrados e, então, devem ser associados aos objetivos que podem influenciar. Avaliam-se os Riscos considerando seus efeitos



inerentes e residuais, bem como sua probabilidade de ocorrência e os impactos que podem causar à Companhia, seus *stakeholders* e terceiros. Os Riscos são identificados e avaliados de acordo com a probabilidade de ocorrência e seu impacto sobre o negócio, inclusive, sobre a imagem e reputação da Companhia. Cada decisão leva em consideração os benefícios, os aspectos negativos e os riscos atrelados, mensurando a relação entre impacto e mitigação, para desenvolver planos de contingência e de continuidade adequados aos negócios da Companhia. Desta forma, os Riscos identificados são classificados utilizando-se a Matriz de Riscos abaixo, de acordo com o grau de relevância envolvido.

3.3.5 Resposta a Risco: após a identificação e avaliação dos Riscos, devem ser avaliadas as possíveis respostas aos referidos Riscos: evitar, aceitar, reduzir ou compartilhar. O tratamento conferido a cada um dos Riscos identificados deve levar em consideração um conjunto de ações destinadas a alinhar os Riscos às respectivas tolerâncias e ao Apetite a Risco da Companhia.

3.3.6 Atividades de Controle: são os procedimentos estabelecidos e implementados para assegurar que as respostas aos Riscos identificados sejam executadas de forma tempestiva e eficiente.

3.3.7 Informações e Comunicações: a comunicação eficaz é aquela que flui na organização em todas as direções, no tocante ao Gerenciamento de Riscos da Companhia e de suas Controladoras, de modo que os Colaboradores recebam informações claras e precisas quanto às suas funções e responsabilidades.

3.3.8 Monitoramento: o monitoramento é realizado por meio de atividades gerenciais contínuas, avaliações independentes ou uma combinação desses dois procedimentos.

CAPÍTULO IV **CATEGORIAS DE RISCOS**

4.1 Após a análise dos Riscos, conforme o item 3.3.4, os Riscos serão divididos em categorias, de acordo com a probabilidade de materialização e expectativa de grau de



impacto no cumprimento dos objetivos da Companhia e de suas Controladas, e podem ser classificados da seguinte forma:

- **Riscos operacionais:** são aqueles que envolvem a operação, sistemas de informação, processos, controles internos, clientes, receitas e outros ativos que podem implicar perdas financeiras, danos de reputação e imagem, declínio do resultado da Companhia. Dentre eles, podemos citar: inviabilidade do produto, não aderência do produto perante a equipe de vendas, clientes e mercado (baixo volume de vendas, perdas para concorrência, preço não condizente, produto não compatível e momento indevido de lançamento), dentre outros.
- **Riscos financeiros:** São aqueles decorrentes de efeitos não esperados no cenário econômico, político e nas tendências de mercado que podem ter reflexo no comportamento do consumidor, na taxa de juros, inflação, investimentos financeiros, dentre outros. Dentre eles, podemos citar: perda financeira por cadastramento incorreto de índice de correção dos contratos, perda financeira devido a aplicações financeiras equivocadas, perdas financeiras decorrentes de ações ocasionadas por distratos realizados pelos clientes, dentre outros.
- **Riscos mercadológicos:** São os Riscos de Mercado que são externos à vontade da Companhia, não dependendo de como ela se organiza internamente e de como implementa as ações para evitar tais riscos, como alteração do preço de venda de determinados produtos, perdas financeiras decorrentes de ações ocasionadas por distratos realizados pelos próprios clientes, dentre outros.
- **Riscos de continuidade do negócios:** São aqueles que podem surgir com a falha na identificação e gestão de riscos, inclusive relacionados a vencimentos antecipados por descumprimento de cláusulas, pela escassez de terrenos a venda, por admissões em desacordo com o perfil do negócio, em razão de manifestações coletivas (greves/paralisações), dentre outros.
- **Riscos jurídicos:** São aqueles que podem surgir em decorrência de processos nos quais a Companhia é autora ou ré, por descumprimento de obrigações aplicáveis ao negócio, por aquisição de terrenos com pendências jurídicas que inviabilizem o negócio/projeto, por contratações de terceiros sem análise jurídica, perdas



financeiras decorrentes de reclamações trabalhistas movidas por colaboradores e prestadores de serviços, dentre outros.

- **Riscos de Sustentabilidade**: são os riscos relacionados a questões ambientais, como a contaminação de água, solo e corte indevido de árvores nativas.
- **Riscos de compliance**: são riscos causados pela falha no cumprimento de leis, regras, regulamentos e políticas da Companhia e de suas Controladoras, de clientes ou de fornecedores com os quais a Companhia ou suas Controladoras se relacionam, ou pela existência de processos em aberto ou processos futuros que podem resultar em perda financeira.
- **Riscos corporativos**: abrange os principais riscos de cunho estratégico, operacional, financeiro, regulatório, de mercado, liquidez, crédito, Riscos à imagem e socioambiental, que podem impactar as atividades ou o atendimento aos objetivos da Companhia.
- **Riscos estratégicos**: são os riscos oriundos da implementação de uma estratégia malsucedida ou ineficaz que deixe de alcançar os retornos pretendidos.
- **Riscos regulatórios**: abrange os riscos resultantes de modificações nas regulamentações e ações de órgãos reguladores, seja em âmbito internacional ou nacional, que podem resultar na crescente pressão competitiva e afetar significativamente a administração eficiente dos negócios da Companhia e de suas Controladas.
- **Riscos de imagem**: são riscos resultantes da ocorrência de evento, geralmente ocasionado por outros riscos listados acima, que podem causar danos à reputação, imagem, credibilidade e/ou marca da Companhia e de suas Controladas, inclusive em razão de publicidade negativa, independentemente de sua veracidade.
- **Riscos cibernéticos**: são aqueles que podem ser causados pelo vazamento de dados/informações pessoais, roubo/vazamento de informações estratégicas (envio de arquivos confidenciais) (Via digital ou telefônica), acesso inadequado a ativos e recursos de TI, acesso remoto inseguro, dentre outros.



CAPÍTULO V **RESPONSABILIDADES E COMPETÊNCIAS**

5.1 No Gerenciamento de Riscos, o Conselho de Administração, o Comitê de Auditoria, a Diretoria, a Área de Riscos e Compliance e a Área de Auditoria Interna possuem atribuições distintas e devem atuar de maneira integrada, conforme competências abaixo estabelecidas.

5.1.1 **Conselho de Administração**: Compete ao Conselho de Administração da Companhia:

- (i) aprovar esta Política de Gerenciamento de Riscos e suas revisões futuras;
- (ii) estabelecer as diretrizes gerais das estratégias de Gerenciamento de Riscos;
- (iii) avaliar e aprovar a Matriz de Riscos;
- (iv) acompanhar e direcionar o desenvolvimento de uma sólida estrutura de Gerenciamento de Riscos, dando apoio em caso de necessidade ao Comitê de Auditoria que integra as atividades de Gerenciamento de Riscos da Companhia;
- (v) assegurar ao Comitê de Auditoria autonomia operacional, aprovando seu orçamento próprio destinado a cobrir suas despesas de funcionamento;
- (vi) supervisionar as atividades do processo de Gerenciamento de Riscos executadas pela Companhia;
- (vii) receber, diretamente ou por meio do Comitê de Auditoria, o reporte das atividades da auditoria interna promovidos no âmbito do processo de Gerenciamento de Riscos;
- (viii) avaliar a adequação da estrutura (recursos humanos, financeiros e sistemas) destinada ao processo de Gerenciamento de Riscos; sendo certo que deverá avaliar, ao menos anualmente, a área de auditoria interna para verificar se a estrutura e orçamento empregados são suficientes para o desempenho de suas funções;
- (ix) definir o Apetite a Riscos da Companhia;



- (x) acompanhar a evolução do Gerenciamento de Riscos por meio do enquadramento da Companhia aos limites estabelecidos;
- (xi) monitorar o Comitê de Auditoria, bem como quaisquer outros Comitês de Assessoramento, acaso existentes, e definir as decisões a serem tomadas nos de conflitos e impasses, casos tais Comitês não cheguem a uma decisão final sobre determinado tema; e
- (xii) praticar quaisquer outros atos e tomar quaisquer outras medidas relacionadas às competências listadas acima e necessárias ao fiel cumprimento desta Política.

5.1.2 **Diretoria.** Compete à Diretoria, dentre outras atribuições:

- (i) implementar as estratégias e diretrizes da Companhia aprovadas pelo Conselho de Administração;
- (ii) executar esta Política e, sempre que necessário, propor ao Conselho de Administração eventuais necessidades de revisão; e
- (iii) identificar Riscos preventivamente e fazer sua respectiva gestão, avaliando probabilidade de sua ocorrência e adotando medidas para sua prevenção e/ou mitigação.

5.1.3 **Comitê de Auditoria:** Compete ao Comitê de Auditoria da Companhia:

- (i) avaliar e monitorar a exposição da Companhia aos Riscos;
- (ii) supervisionar as atividades das Áreas Financeira, Controladoria e Contábil da Companhia;
- (iii) acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia;
- (iv) avaliar a efetividade do modelo de Gerenciamento de Riscos da Companhia e sugerir soluções de aprimoramento de seus processos ao Conselho de Administração da Companhia, quando necessário, apontando as causas e responsabilidades;



- (v) recomendar ao Conselho de Administração a revisão ou a implementação de alterações, priorizações e inclusões na Matriz de Riscos, na distribuição de competências, nas categorias de riscos, e nos processos internos de Gerenciamento de Riscos da Companhia;
- (vi) assessorar o Conselho de Administração na avaliação de políticas, limites e planos de ação relacionados ao Gerenciamento de Riscos;
- (vii) avaliar e monitorar o cumprimento e a efetividade desta Política e recomendar correções ou aprimoramentos necessários ao Conselho de Administração; e
- (viii) praticar quaisquer outros atos e tomar quaisquer outras medidas relacionadas às competências listadas acima e necessárias ao fiel cumprimento desta Política.

5.1.4 **Área de Riscos e Compliance.** Compete à Área de Riscos e Compliance, dentre outras atribuições:

- (i) consolidar a avaliação de Riscos da Companhia, por meio da elaboração de relatórios periódicos, e reportá-los ao Comitê de Auditoria;
- (ii) elaborar processos a serem utilizados na gestão de Riscos;
- (iii) identificar Riscos preventivamente e fazer sua necessária gestão, avaliando a probabilidade de ocorrência e adotando medidas para sua prevenção e mitigação
- (iv) junto ao Comitê de Auditoria;
- (v) conscientizar os gestores sobre a importância da gestão de Riscos e a responsabilidade inerente a cada Colaborador.

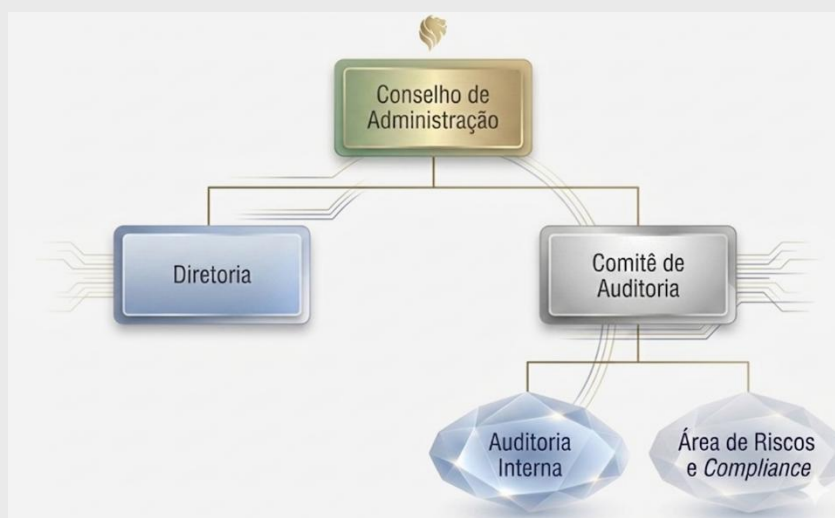
5.1.5 **Área de Auditoria Interna.** Compete à Área de Auditoria Interna, dentre outras atribuições:

- (i) documentar e zelar pelo cumprimento desta Política e procedimentos de Gerenciamento de Riscos, bem como prover suporte em processos de revisão de tais documentos;



- (ii) avaliar periodicamente a aderência aos controles internos, bem como aferir a qualidade e a efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controle e governança da nossa Companhia;
- (iii) reportar ao Comitê de Auditoria o resultado de auditorias e avaliações realizadas nas áreas monitoradas por tal Comitê;
- (iv) mapear os controles chaves por processo, e executar testes periódicos para avaliar a eficácia e a efetividade operacional dos controles chaves; e
- (v) identificar novos riscos, vulnerabilidades e oportunidades de melhorias avaliando e testando as melhorias nos controles implementados. Para todas as deficiências identificadas em uma avaliação de controles internos, as áreas de negócios responsáveis definem planos de ação para remediá-las.

5.2 Considerando as atribuições definidas no Item 5.1 acima, a Companhia adotará o organograma abaixo em sua Política de Gerenciamento de Riscos:



CAPÍTULO VI **VIGÊNCIA**

6.1 Esta Política vigorará por tempo indeterminado, podendo ser modificada por deliberação do Conselho de Administração da Companhia, qualquer alteração da



presente Política somente poderá ser feita pelo Conselho de Administração e deverá ser obrigatoriamente comunicada à CVM, à B3 e demais entidades administradoras de mercados organizados, caso aplicável.

CAPÍTULO VII **DISPOSIÇÕES GERAIS**

7.1. Todos os Colaboradores devem manter o sigilo e a confidencialidade a respeito dos temas relativos a suas atividades e às da Companhia, devendo tratá-las sempre em observância às políticas e regimentos internos da Companhia, não podendo, em qualquer hipótese, divulgar informações relacionadas as atividades da Companhia e aos processos de Gerenciamento de Riscos.

7.2. Quaisquer dúvidas acerca das disposições desta Política e casos omissos são resolvidos pelo Conselho de Administração da Companhia.

7.3. A presente Política poderá ser alterada mediante prévia aprovação do Conselho de Administração da Companhia, sempre que se entender necessário e/ou em decorrência de alterações legislativas e regulatórias ou de documentos de governança corporativa da Companhia.

CAPÍTULO VIII **HISTÓRICO DE MUDANÇAS**

Revisão	Descrição	Data
1.0	Revisão inicial do documento	19/06/2020
2.0	Atualização de conteúdo e diretrizes	17/08/2020
3.0	Atualização de conteúdo e diretrizes	29/06/2026

Aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A. realizada em 29 de junho de 2026.