



Política de Transações
com Partes
Relacionadas e
Conflitos de Interesses



POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E CONFLITOS DE INTERESSES DA LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. E SUAS CONTROLADAS

SUMÁRIO

CAPÍTULO I DEFINIÇÕES	3
CAPÍTULO II OBJETIVO E APLICAÇÃO	6
CAPÍTULO III PARTES RELACIONADAS	6
CAPÍTULO IV CRITÉRIOS E VEDAÇÕES	7
CAPÍTULO V TRANSAÇÃO ENVOLVENDO PESSOAS CHAVES	10
CAPÍTULO VI APROVAÇÃO DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS OU COM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES	11
CAPÍTULO VII DIVULGAÇÃO	12
CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS	12
CAPÍTULO IX HISTÓRICO DE MUDANÇAS	13



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.
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.
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.
Comitê de Auditoria	É o Comitê de Auditoria Estatutário da Companhia previsto no Artigo 36 do Estatuto Social da Companhia.



Condições de Mercado	significa as condições para as quais foram observadas, durante a negociação, os princípios da: (a) competitividade (preços e condições dos serviços compatíveis com os praticados no mercado); (b) conformidade (aderência dos serviços prestados aos termos e responsabilidades contratuais praticados pela Companhia, bem como aos controles adequados de segurança das informações); (c) transparência (reporte adequado das condições acordadas com a devida aplicação, bem como reflexos destas nas demonstrações financeiras da Companhia); (d) equidade (estabelecimento de mecanismos que impeçam discriminação ou privilégios e de práticas que assegurem a não utilização de informações privilegiadas ou oportunidades de negócio em benefício individual ou de terceiros) e (e) comutatividade (relação de troca deve ser equitativa para as partes, refletindo o valor de cada uma delas e repartindo entre elas os potenciais ganhos obtidos com a operação). Na negociação entre Partes Relacionadas devem ser observados os mesmos princípios e procedimentos que norteiam negociações feitas pela Companhia com partes independentes.
Controladas	significam as subsidiárias e/ou sociedades em que a Companhia exerça poder de controle.
CVM	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
Resolução CVM 94/22	significa a Resolução CVM nº 94, de 20 de maio de 2022.
Diretoria	significa a diretoria da Companhia, conforme previsto em seu Estatuto Social.
Resolução CVM 80/22	significa a Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que dispõe sobre o registro de emissores de valores mobiliários



	admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários.
Partes Relacionadas	tem o significado que lhe é atribuído no item 3.1.
Política	significa esta Política de Transações com Partes Relacionadas e Conflitos de Interesses da Companhia e de suas Controladoras
Pronunciamento Técnico CPC n° 5 (R1)	significa pronunciamento emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovado pela CVM, por meio da Resolução CVM 94.
Pessoa Chave	significa os membros do Conselho de Administração, da Diretoria (estatutários ou não), e empregados com cargo de gerência que possuem autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da entidade, direta ou indiretamente.
Membro Próximo da Família	significa quaisquer membros familiares das Pessoas Chave dos quais se possa esperar que sobre elas exerçam influência ou sejam influenciados nos negócios da Companhia e suas controladas, e incluem (a) os filhos da pessoa, cônjuge ou companheiro(a); (b) os filhos do cônjuge da pessoa ou de seu companheiro(a); e (c) dependentes da pessoa, de seu cônjuge ou companheiro(a).
Potencial Conflito de Interesses	significa as situações nas quais os objetivos pessoais dos tomadores de decisão, por qualquer razão, possam não estar alinhados aos objetivos e interesses da Companhia em matérias específicas, sendo que o potencial conflito de interesses que surge quando uma pessoa se encontra envolvida num processo decisório no qual a sua capacidade de julgamento isento possa estar comprometida pelo fato de que: (a) de um lado, essa pessoa tem o poder de influenciar o resultado da decisão, e ao mesmo tempo (b) possa existir um



	ganho para ela diretamente, para algum Membro Próximo da Família, ou ainda para terceiro com o qual a pessoa esteja envolvida.
Transação com Partes Relacionadas	significa a transferência de recursos, serviços ou obrigações entre a Companhia ou uma de suas subsidiárias e uma parte relacionada, independentemente de ser cobrado um preço em contrapartida.

CAPÍTULO II **OBJETIVO E APLICAÇÃO**

2.1 A presente Política visa assegurar que todas as decisões, especialmente aquelas relacionadas às Transações com Partes Relacionadas e outras situações com Potencial Conflito de Interesses envolvendo Companhia sejam tomadas tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas e, ainda, sejam conduzidas dentro de Condições de Mercado, prezando pelas melhores práticas de governança corporativa, com a devida transparência.

2.2 A presente Política busca criar comportamentos e condutas que atendam às exigências da legislação vigente, em especial ao dever de transparência, lealdade e idoneidade dos Administradores e dos Colaboradores, exigindo que os interesses da Companhia sempre se sobreponham aos interesses pessoais de seus tomadores de decisão.

CAPÍTULO III **PARTES RELACIONADAS**

3.1 São consideradas "Partes Relacionadas" para os fins desta Política, o disposto no item 9 do Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1). São exemplos de Partes Relacionadas:

- (i) as pessoas naturais ou jurídicas com as quais a Companhia tenha possibilidade de contratar em condições que não sejam as de independência que caracterizam as transações com terceiros alheios à Companhia, conforme regulamentação e/ou orientação dos órgãos reguladores;
- (ii) qualquer pessoa, natural ou jurídica, que, direta ou indiretamente, por meio de um ou mais intermediários, controlar, for controlada por, ou estiver sob o



- controle comum da Companhia;
- (iii) qualquer pessoa natural ou jurídica que tiver influência significativa sobre a Companhia;
 - (iv) qualquer pessoa natural ou jurídica que tiver controle conjunto sobre a Companhia;
 - (v) qualquer pessoa natural ou jurídica que for coligada da Companhia;
 - (vi) qualquer pessoa natural ou jurídica que seja uma investida da Companhia;
 - (vii) qualquer pessoa natural ou jurídica que tiver autoridade e/ou responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, direta ou indiretamente; e
 - (viii) qualquer pessoa natural que seja membro próximo a familiares ou a qualquer pessoa referida nas alíneas acima, entendendo-se como membro próximo a familiares aqueles que possam influenciar ou ser influenciados por essa pessoa nos seus negócios com a Companhia, incluindo: (a) seu cônjuge ou companheiro(a) e filhos; (b) filhos de seu cônjuge ou de companheiro(a); e (c) seus dependentes ou os de seu cônjuge.

3.1.1 A definição e exemplos mencionados nesta Política não são taxativas e não exaurem os aspectos que devem ser considerados na identificação das Partes Relacionadas, nem mesmo restringem as informações que devem ser objeto de divulgação.

3.2 A área interna da Companhia responsável pela operação com uma potencial Parte Relacionada acionará o Comitê de Auditoria da Companhia que encaminhará ou não, conforme seu julgamento, à apreciação do Conselho de Administração. O Comitê de Auditoria é responsável pela identificação das Partes Relacionadas e pela classificação de operações como Transações com Partes Relacionadas.

CAPÍTULO IV **CRITÉRIOS E VEDAÇÕES**

4.1 Toda Transação com Partes Relacionadas ou que envolva Potencial Conflito de Interesse deverá ser formalizada contratualmente de acordo com os seguintes critérios:



- (i) observância das Condições de Mercado e dos mesmos princípios e procedimentos que norteiam negociações feitas pela Companhia com partes independentes; e
- (ii) contrato que formalizará a Transação com Partes Relacionadas ou a transação com Potencial Conflito de Interesse deverá descrever, além dos termos da transação, os eventuais impactos e riscos ocasionados (ou que poderão ser ocasionados) para a Companhia e para a Parte Relacionada, caso aplicável.

4.2 O Conselho de Administração e o Comitê de Auditoria deverão ter acesso a todos os documentos relacionados à respectiva Transação com Partes Relacionadas, bem como quaisquer pareceres ou opiniões técnicas sobre o tema, para que possam fundamentar sua análise, bem como verificar a observância aos princípios desta Política.

4.3 Na análise de Transações com Partes Relacionadas, o Conselho de Administração e o Comitê de Auditoria deverão verificar se tais transações serão realizadas em condições comutativas e em observação às Condições de Mercado. Em sua análise, deverão observar os seguintes pontos:

- (i) se há motivos claros que justifiquem a realização da Transação com a Parte Relacionada;
- (ii) se a transação é realizada em termos ao menos igualmente favoráveis à Companhia do que aqueles geralmente disponíveis no mercado ou aqueles oferecidos a ou por um terceiro não-relacionado com a Companhia, em circunstâncias equivalentes, mencionando as bases concretas de comparação adotadas (como, por exemplo, outras cotações de mercado, contratos similares celebrados anteriormente com terceiros, laudos elaborados por terceiros independentes, etc.);
- (iii) os resultados de avaliações realizadas ou de opiniões emitidas por empresa especializada e independente, se houver;
- (iv) se foi realizado ou não um processo competitivo para a referida contratação e o seu resultado;
- (v) a metodologia de precificação utilizada e outras possíveis formas alternativas de precificação da transação; e



(vi) a observância aos princípios e regras desta Política.

4.4 As informações sobre as Transações com Partes Relacionadas serão arquivadas pelo Comitê de Auditoria e deverão conter, ao menos, as seguintes informações:

- (i) a descrição da transação, incluindo seu objetivo e oportunidade;
- (ii) as relações existentes com a Parte Relacionada;
- (iii) o montante financeiro aproximado da transação, bem como o valor do interesse da Parte Relacionada. Neste caso, se a transação envolver a venda de um ativo, a descrição do ativo, incluindo data de aquisição e valor contábil ou custo atribuído;
- (iv) a descrição de eventuais provisões ou limitações impostas à Companhia como resultado da celebração da transação;
- (v) a opinião do responsável pela informação de que a transação é realizada em termos, ao menos, igualmente favoráveis à Companhia quando comparados com aqueles geralmente disponíveis no mercado, ou aqueles oferecidos a terceiro não-relacionado com a Companhia, em circunstâncias equivalentes; e
- (vi) qualquer outra informação que possa ser relevante diante das circunstâncias da transação específica.

4.5 O Conselho de Administração da Companhia somente poderá aprovar a Transação com Parte Relacionada caso, após ouvido o Comitê de Auditoria, conclua ser equitativa e realizada no melhor interesse da Companhia sendo facultado, a seu exclusivo critério em observância a esta Política, condicionar a aprovação da Transação com Parte Relacionada às alterações que julgar necessárias.

4.6 São vedadas as seguintes Transações com Partes Relacionadas:

- (i) realizadas em condições que não sejam as Condições de Mercado; e
- (ii) a concessão direta de empréstimos ou operações de mútuo ou prestação de garantia (aval/fiança): (a) aos Administradores, bem como aos respectivos cônjuges, companheiros, descendentes ou descendentes dos respectivos cônjuges ou companheiros; (b) aos parentes, até o 2º (segundo) grau, das pessoas mencionadas acima; (c) aos acionistas, pessoas naturais ou jurídica, ou



peças jurídicas de cujo capital participem com mais de 5% (cinco por cento), quaisquer administradores da Companhia e seus respectivos suplentes, bem como seus cônjuges companheiros, descendentes ou descendentes dos respectivos cônjuges ou companheiros e respectivos parentes até o 2º (segundo) grau.

4.7 É vedada, também, a participação de Partes Relacionadas em negócios de natureza particular ou pessoal que interfiram ou conflitem com os interesses da Companhia ou que resultem da utilização de informações confidenciais em razão do exercício do cargo ou função que ocupem na Companhia.

CAPÍTULO V

TRANSAÇÃO ENVOLVENDO PESSOAS CHAVES

5.1. As Pessoas Chave, ao identificarem a possibilidade de participar de um processo decisório relativo à matéria em que possa ser caracterizada como Parte Relacionada ou esteja em situação de Potencial Conflito de Interesses, devem manifestar seu Potencial Conflito de Interesses. Adicionalmente, a Pessoa Chave deve ausentar-se das discussões sobre o tema, bem como abster-se de votar no respectivo processo decisório.

5.2. Caso solicitado pelo membro do Conselho de Administração que estiver presidindo a reunião em que será deliberada uma Transação com Partes Relacionadas, tais Pessoas Chave poderão participar parcialmente da discussão, visando apenas proporcionar maiores informações sobre a transação e as partes envolvidas, devendo se ausentar da parte conclusiva da discussão, incluindo do processo de votação da matéria.

5.3 Caso alguma Pessoa Chave que possa ter um potencial ganho privado decorrente de alguma decisão não manifeste seu Potencial Conflito de Interesses, qualquer outra Pessoa Chave que tenha conhecimento da situação poderá fazê-lo.

5.4 A não manifestação voluntária da Pessoa Chave é considerada uma violação desta Política e deverá ser submetida às sanções cabíveis.

5.5 A manifestação sobre eventual caracterização como Parte Relacionada ou da situação de Potencial Conflito de Interesses e a consequente abstenção da Pessoa



Chave deverão constar da ata da reunião do Conselho de Administração da Companhia.

5.6 O Conselho de Administração e o Comitê de Auditoria deverão, sempre que possível, auxiliar na identificação de situações individuais que possam envolver Potencial Conflito de Interesse e, conseqüentemente, determinar o impedimento de voto com relação à pessoa que se encontrar envolvida em um processo decisório da Companhia.

CAPÍTULO VI

APROVAÇÃO DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS OU COM POTENCIAL CONFLITO DE INTERESSES

6.1 A área ou a pessoa solicitante deverá comunicar à Diretoria da Companhia e ao Conselho de Administração da Companhia, conforme o caso, qualquer potencial Transação com Partes Relacionadas ou situação de Potencial Conflito de Interesses.

6.2 A Diretoria ou o Conselho de Administração da Companhia, conforme o caso, irá analisar e manifestar-se acerca do enquadramento ou não da referida transação como uma Transação com Partes Relacionadas ou da existência de Potencial Conflito de Interesses. Se confirmado seu enquadramento como Transação com Partes Relacionadas ou como uma situação de Potencial Conflito de Interesses, a Diretoria ou o Conselho de Administração da Companhia, conforme o caso, deverá comunicar o Comitê de Auditoria a existência de tal transação ou situação.

6.3. A área ou pessoa solicitante deverá apresentar ao Comitê de Auditoria as informações mínimas necessárias à análise da potencial Transação com Partes Relacionadas ou da situação de Potencial Conflito de Interesses, além de evidências e opinião do gestor encarregado, se for o caso, de que há motivos claramente demonstráveis, do ponto de vista dos negócios da Companhia, para que seja realizada a Transação com Partes Relacionadas ou que seja afastado o Potencial Conflito de Interesses, observado o disposto na presente Política.

6.4. Será de competência do Conselho de Administração a deliberação sobre Transações com Partes Relacionadas.

6.5. A aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia de Transações com Partes Relacionadas deverá ocorrer por meio de voto favorável da maioria dos membros presentes à respectiva reunião, não consideradas como presentes as



eventuais Pessoas Chaves que possam ser caracterizadas como Parte Relacionada ou que estejam em situação de Potencial Conflito de Interesses.

CAPÍTULO VII **DIVULGAÇÃO**

7.1 A Companhia deverá divulgar as Transações com Partes Relacionadas nos termos e de acordo com o exigido pela legislação e regulamentação vigentes.

7.2 A divulgação destas informações será realizada de forma clara e precisa, sendo certo que não excluem aquelas decorrentes da caracterização da transação como fato relevante indicadas na “Política de Uso de Informações e Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Lavvi Empreendimentos Imobiliários S.A.”: (i) nas notas explicativas das demonstrações financeiras trimestrais e anuais da Companhia, de acordo com os princípios contábeis aplicáveis, (ii) no Formulário de Referência da Companhia; e (iii) na comunicação prevista nos termos do artigo 33, inciso XXXII e do Anexo F- da Resolução CVM 80/22.

CAPÍTULO VIII **DISPOSIÇÕES GERAIS**

8.1 Compete ao Comitê de Auditoria as responsabilidades de avaliação, monitoramento e recomendação ao Conselho de Administração da Companhia a correção ou aprimoramento desta Política.

8.2 Adicionalmente, caberá ao Comitê de Auditoria apreciar demais casos omissos nesta Política e, se for o caso, dar o devido encaminhamento ao Conselho de Administração da Companhia de proposta de modificação da presente Política, visando adaptá-la às situações de omissão.

Esta Política tem validade a partir da data de sua publicação, podendo ser alterada a qualquer tempo, que deverá submeter as alterações para análise e aprovação do Conselho de Administração e será divulgada na forma prevista na legislação e regulamentação aplicável.



CAPÍTULO IX
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.