

A B C

*Arquitetando
o novo*

Política de Governança Corporativa

Sumário

- 1. Introdução e Objetivos**
- 2. Estrutura de Governança Corporativa**
- 3. Princípios de Integridade, Ética e Compliance**
- 4. Proteção de Dados e Privacidade**
- 5. Sustentabilidade e Responsabilidade Socioambiental (ESG)**
- 6. Transparência, Prestação de Contas e Relacionamento com Stakeholders**
- 7. Liderança e Avaliação de Desempenho da Gestão**
- 8. Considerações Finais**

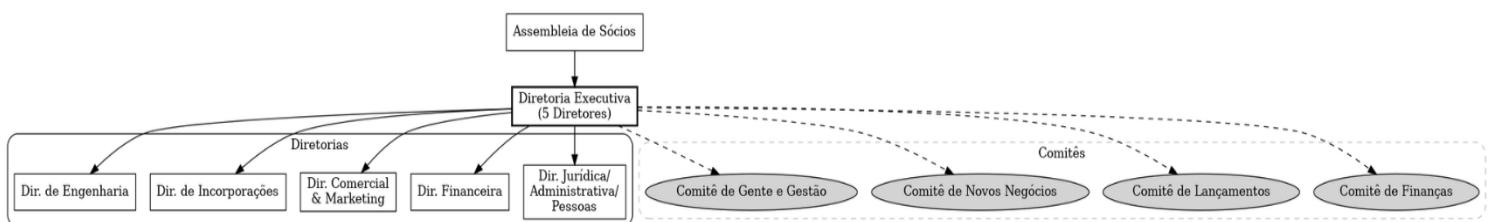
1. Introdução e Objetivos

A ABC Empreendimentos é uma incorporadora imobiliária que adota um sistema de governança corporativa robusto, adequado ao seu porte e contexto de empresa de capital fechado. Governança corporativa consiste no conjunto de processos, normas e estruturas pelos quais a companhia é dirigida, monitorada e incentivada, envolvendo relacionamentos entre sócios, diretoria, órgãos de controle, investidores e demais partes interessadas.

Esta política tem como objetivo formalizar os princípios e diretrizes que norteiam a gestão da ABC Empreendimentos, assegurando transparência, integridade, responsabilidade e sustentabilidade em todas as decisões corporativas, em conformidade com as boas práticas recomendadas pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC) e orientações da ISO 37000:2021.

Em resumo, a ABC Empreendimentos busca criar valor de forma sustentável, manter coerência entre discurso e prática e cultivar um ambiente de confiança com todos os stakeholders. A governança eficaz, baseada nesses princípios, é tratada como um ativo estratégico de longo prazo da empresa e não apenas como conformidade normativa. Esta política aplica-se a todos os níveis da organização – dos sócios e diretores aos colaboradores e parceiros de negócio – servindo como referência institucional para nossas práticas de liderança, gestão de riscos, integridade, prestação de contas e relacionamento com partes interessadas.

2. Estrutura de Governança Corporativa



A estrutura de governança da ABC Empreendimentos foi desenhada de forma a garantir agilidade nas decisões e, ao mesmo tempo, controles adequados. Os sócios (Assembleia de Sócios) representam a instância máxima de decisão, responsáveis por aprovar as diretrizes estratégicas de alto nível e eventuais operações relevantes. A condução cotidiana dos negócios fica a cargo da Diretoria Executiva, formada por cinco Diretorias, cada um liderando uma diretoria funcional específica. Esses diretores atuam de

maneira colegiada, reunindo-se regularmente para deliberar sobre assuntos estratégicos e operacionais da companhia.

Diretoria Executiva (5 Diretores): É o órgão executivo máximo, responsável por implementar a estratégia e administrar o dia a dia da empresa. Os Diretores respondem diretamente aos sócios, exercendo coletivamente funções que combinam gestão e fiscalização dos negócios. Um dos integrantes é designado como Diretor-Presidente (CEO), presidindo as reuniões de diretoria e coordenando a atuação integrada do time executivo. Cada diretoria possui competências definidas, conforme descrito a seguir:

- a) **Diretoria Jurídica, Administrativa e de Pessoas:** responsável pelos assuntos jurídicos corporativos, pela governança interna e pela gestão de pessoas, abrangendo conformidade legal e regulatória, administração geral e Recursos Humanos. Atua como guardião do Código de Conduta e das políticas de ética e integridade, em articulação com o Comitê de Compliance.
- b) **Diretoria Financeira:** responsável pela gestão financeira, planejamento, controles internos e viabilidade econômico-financeira dos empreendimentos, incluindo orçamento, fluxo de caixa, relacionamento com instituições financeiras, auditorias e gestão de riscos financeiros.
- c) **Diretoria Comercial e de Marketing:** responsável pelas estratégias comerciais, políticas de vendas, precificação, gestão da força de vendas, atendimento ao cliente e ações de marketing e comunicação, visando maximizar a absorção dos produtos e a satisfação dos clientes de forma ética e competitiva.
- d) **Diretoria de Incorporações:** responsável pelo desenvolvimento de novos empreendimentos, abrangendo prospecção e aquisição de terrenos, estudos de viabilidade, concepção de produtos, licenças e planejamento de lançamentos, bem como pela avaliação de oportunidades de novos negócios alinhadas à estratégia da companhia.
- e) **Diretoria de Engenharia:** responsável pela execução das obras e gestão técnica dos empreendimentos, incluindo planejamento, controle de custos e prazos, qualidade construtiva, segurança, sustentabilidade e assistência técnica pós-entrega.

Comitês de Assessoramento: A ABC Empreendimentos conta com cinco comitês permanentes, de natureza consultiva — Finanças, Lançamentos, Novos Negócios, Gente e

Gestão e Compliance — que apoiam a Diretoria Executiva na tomada de decisões estratégicas e operacionais. Os comitês são compostos por membros da alta administração e, quando necessário, por especialistas convidados, sendo usualmente presididos por um Diretor Executivo, assegurando integração com a gestão. O Comitê de Finanças assessorá matérias econômico-financeiras, orçamento, funding, controles e gestão de riscos financeiros. O Comitê de Lançamentos avalia a preparação e a viabilidade de novos empreendimentos, alinhando produto, precificação, marketing e retorno esperado. O Comitê de Novos Negócios analisa oportunidades de crescimento, aquisições, parcerias e expansão estratégica, recomendando propostas à Diretoria e aos sócios. O Comitê de Gente e Gestão trata de temas relacionados a pessoas, cultura, desempenho, sucessão e governança organizacional. O Comitê de Compliance, composto pelo Diretor Jurídico, pelo Diretor Financeiro e pelo Gerente de Recursos Humanos, é responsável por acompanhar e orientar as matérias relacionadas à ética, integridade, conformidade legal e regulatória, prevenção à corrupção, gestão de conflitos de interesse, proteção de dados e efetividade do Programa de Integridade, apoiando a Diretoria Executiva e a alta administração na mitigação de riscos e no fortalecimento da cultura de compliance da companhia.

As deliberações dos comitês têm caráter recomendatório e são submetidas à homologação da Diretoria Executiva ou dos sócios, conforme os limites de alcada, contribuindo para o equilíbrio entre agilidade decisória, controles e responsabilização.

3. Princípios de Integridade, Ética e Compliance

A ABC Empreendimentos adota elevados padrões de integridade, ética e conformidade, repudiando qualquer forma de corrupção, fraude, suborno, lavagem de dinheiro ou prática ilícita. Essa postura está formalizada em seu Programa de Integridade, que inclui a Política Anticorrupção e Antissuborno, o Código de Conduta e Ética, Política de Conflito de Interesses e demais políticas corporativas, aplicáveis a administradores, colaboradores e terceiros.

A companhia conta com Área de Compliance dedicada, responsável por orientar, monitorar e assegurar o cumprimento das normas legais e internas, incluindo treinamentos, gestão de riscos de integridade e processos de due diligence de fornecedores e parceiros. Auditorias internas e externas complementam o sistema de controles, com reporte transparente de achados e acompanhamento de planos de ação.

A alta administração reforça o compromisso de liderar pelo exemplo, promovendo um ambiente ético, transparente e responsável, no qual a integridade é condição essencial para a sustentabilidade, a reputação e a perenidade do negócio.

4. Proteção de Dados e Privacidade

A ABC Empreendimentos trata a proteção de dados e a privacidade como pilares de sua governança, assegurando que o tratamento de dados pessoais e informações confidenciais ocorra de forma legítima, segura e em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). As diretrizes estão formalizadas na Política de Privacidade e Proteção de Dados, apoiadas por treinamentos, medidas técnicas e administrativas de segurança da informação e procedimentos de resposta a incidentes.

A governança de dados é conduzida de forma integrada pelas áreas de Tecnologia da Informação, Jurídico/Compliance e Administrativa, com apoio do Comitê de Gente e Gestão em temas relacionados a colaboradores e conscientização. Fornecedores e parceiros estão sujeitos a exigências contratuais de confidencialidade e proteção de dados, incluindo avaliações de conformidade quando aplicável.

A companhia respeita os direitos dos titulares de dados, mantém canais adequados para atendimento às solicitações legais e reforça seu compromisso com a transparência, a confiança e a responsabilidade no uso das informações.

5. Sustentabilidade e Responsabilidade Socioambiental (ESG)

A ABC Empreendimentos integra a sustentabilidade e a responsabilidade socioambiental ao seu modelo de governança e de negócios, adotando visão de longo prazo e alinhamento aos princípios ESG e às diretrizes do IBGC aplicáveis ao setor imobiliário. Suas práticas buscam gerar valor sustentável, minimizar impactos ambientais e contribuir positivamente para as comunidades onde atua.

A companhia observa rigorosamente a legislação ambiental, adota práticas de ecoeficiência e inovação construtiva, promove a gestão responsável de recursos e incentiva soluções que reduzem desperdícios e impactos ambientais. O relacionamento com as comunidades é pautado pelo diálogo, respeito e busca por legado social positivo.

No âmbito social interno, a ABC Empreendimentos valoriza a diversidade, a inclusão, o desenvolvimento profissional, a equidade de oportunidades e a manutenção de

ambiente de trabalho digno, seguro e respeitoso, com especial atenção à saúde e segurança do trabalho.

Os temas ESG são tratados de forma transversal pela Diretoria Executiva, com apoio dos comitês pertinentes, e acompanhados por meio de indicadores e prestação de contas transparente aos stakeholders, reforçando o compromisso com a ética, a sustentabilidade e a perenidade do negócio.

As demais regras relacionadas ao tema encontram-se dispostas na Política de Sustentabilidade da empresa.

6. Transparência, Prestação de Contas e Relacionamento com Stakeholders

A ABC Empreendimentos adota a transparência e a prestação de contas como valores centrais de sua governança, promovendo a divulgação clara, tempestiva e acessível de informações relevantes de natureza financeira, operacional, estratégica, socioambiental e de governança, mesmo além das exigências legais. Essa prática visa fortalecer a confiança, reduzir assimetrias de informação e permitir o acompanhamento adequado da condução da companhia.

No relacionamento com sócios e investidores, a empresa observa princípios de equidade e isonomia, assegurando acesso igualitário às informações por meio de relatórios periódicos, assembleias e canais institucionais. Com clientes, colaboradores, fornecedores, parceiros, comunidades e o Poder Público, a atuação é pautada por ética, respeito, legalidade, comunicação aberta e cumprimento rigoroso de compromissos.

7. Liderança e Avaliação de Desempenho da Gestão.

A liderança na ABC Empreendimentos é exercida com base nos princípios de integridade, responsabilidade, accountability e visão de longo prazo, cabendo aos administradores e gestores atuar como guardiões da cultura organizacional e das boas práticas de governança, liderando pelo exemplo ético e assumindo plenamente as consequências de suas decisões.

O desempenho da gestão é avaliado periodicamente pelos sócios, com apoio do Comitê de Gente e Gestão, considerando metas financeiras, operacionais, estratégicas e comportamentais, de curto, médio e longo prazos, bem como a aderência aos valores da companhia.

8. Considerações Finais

A Política de Governança Corporativa da ABC Empreendimentos consolida os princípios e práticas que orientam a direção, o controle e a condução responsável dos negócios, adotando um modelo de governança compatível com seu porte, setor de atuação e estrutura societária, alinhado às referências do IBGC e da ISO 37000.

Mesmo sem estruturas formais típicas de companhias abertas, a empresa adota mecanismos equivalentes de governança, assegurando decisões multidisciplinares, proximidade entre sócios e gestão, agilidade operacional e adequado nível de controles.

Esta política é um instrumento dinâmico, sujeito a revisões periódicas, refletindo a evolução do negócio, do ambiente regulatório e das melhores práticas. A ABC Empreendimentos reafirma, assim, seu compromisso com a integridade, a transparência, a responsabilidade e a sustentabilidade como fundamentos para a perenidade, a criação de valor e a confiança de todos os seus stakeholders.

Este documento integra o Sistema de Governança, Integridade e Compliance da ABC Empreendimentos, devendo ser interpretado em conjunto com o Código de Conduta e Ética, a Política de Governança Corporativa e as demais políticas corporativas aplicáveis. Em caso de conflito, prevalecerá a norma de maior hierarquia e maior especificidade, qual seja: 1 - Política de Governança Corporativa; 2 - Código de Conduta e Ética e 3 - Políticas Temáticas (Anticorrupção, Conflito de Interesses, Privacidade, Sustentabilidade).