



REGIMENTO INTERNO DO COMITÊ DE ESTRATÉGIA E INTELIGÊNCIA

Capítulo 1

OBJETO DO REGIMENTO

Art. 1º - O presente Regimento Interno ("Regimento") regula o funcionamento, responsabilidades, competências e atribuições do Comitê de Estratégia e Inteligência ("Comitê"), como órgão de caráter consultivo e permanente para assessoramento do Conselho de Administração ("Conselho") da Urba Desenvolvimento Urbano S.A. ("Companhia").

Capítulo 2

PRINCÍPIOS DO COMITÊ

Art. 2º - O Comitê, no exercício de suas funções, deverá agir em estrita conformidade com a missão e os valores da Companhia e conduzir seus trabalhos de acordo com as melhores práticas de governança corporativa, o Estatuto Social e o Código de Conduta e as Políticas Corporativas da Companhia.

Capítulo 3

COMPETÊNCIAS DO COMITÊ

Art. 3º - O Comitê é um órgão colegiado de assessoramento e orientação ao Conselho de Administração da Companhia. Compete ao Comitê:

- (i) zelar pelo correto planejamento e controle da produção, avaliando os diversos fatores que precisam ser administrados e seus respectivos impactos, para que as metas da Companhia sejam atingidas;
- (ii) estabelecer estratégias de gestão de suprimentos e mão de obra;
- (iii) acompanhar cronogramas de obras;
- (iv) propor soluções de otimização de produtividade;
- (v) zelar e propor planos de ação para a redução de impactos ambientais resultantes do processo produtivo, buscando aprimorar as práticas para o desenvolvimento sustentável de suas obras;
- (vi) revisar e propor melhorias aos processos de compras e gestão de custos, visando a manutenção de qualidade dos serviços e produtos empregados;
- (vii) revisar e propor melhorias aos planos de controles de produção e treinamentos de colaboradores de obra;
- (viii) zelar pela manutenção de boas práticas de segurança no trabalho, higiene e organização do canteiro de obras;



- (ix) definir a estratégia comercial e de crédito da Companhia, composta, dentre outros, por mix de vendas, precificação, perfil da equipe, mix de agentes de mercado, etc.;
- (x) definir estratégias de mídia;
- (xi) definir estratégias de crédito imobiliário;
- (xii) definir estratégias de expansão geográfica das atividades da Companhia e de aquisições de terrenos;
- (xiii) avaliar e discutir a estratégia de negócio da Companhia e de *benchmarking*;
- (xiv) aprimorar os processos, produtos da Companhia e os serviços da Companhia de modo a fortalecer a estrutura da Companhia, com foco em produtividade e geração de valor para os Acionistas da Companhia;
- (xv) avaliar e discutir as estratégias de como adicionar valor à Companhia, discutindo o negócio da Companhia com o fito de inovação;
- (xvi) mapear o mercado em que a Companhia atua, de forma a identificar objetivos claros;
- (xvii) realizar estudos e pesquisas concretas de *business intelligence* (inteligência para estratégia e inteligência para o negócio);
- (xviii) buscar melhores práticas de gestão da Companhia e do negócio, conforme seu desenvolvimento e aderência do que é discutido no dia a dia;
- (xix) identificar e avaliar previamente transações com partes relacionadas, de forma a garantir que as referidas transações: **(a)** sejam realizadas por escrito, especificando-se as suas principais características, em condições equivalentes àquelas disponíveis nos contratos com partes não-relacionadas; **(b)** sejam realizadas a preços, prazos e taxas usuais de mercado ou de negociações anteriores que representam condições comutativas; e **(c)** estejam claramente refletidas nas demonstrações financeiras.
- (xx) reportar suas atividades periodicamente ao Conselho de Administração, bem como submeter ao Conselho de Administração ou à Diretoria suas recomendações sobre questões de sua competência; e
- (xxi) acompanhar a execução de suas recomendações, reunindo-se periodicamente com a Diretoria e gestores da Companhia.

Capítulo 4

COMPOSIÇÃO DO COMITÊ

Art. 4º - O Comitê será formado por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 7 (sete) membros efetivos, eleitos pelo Conselho de Administração.



Parágrafo Primeiro. A eleição de seus membros ocorrerá, preferencialmente, na reunião do Conselho de Administração em que for eleita a Diretoria da Companhia, sendo os respectivos mandatos de 2 (dois) anos, permitidas reeleições.

Parágrafo Segundo. O Presidente do Comitê será obrigatoriamente o Diretor Presidente da Companhia (“Presidente”).

Parágrafo Terceiro. A função de membro do Comitê é indelegável. Os membros do Comitê deverão exercer suas funções respeitando os mesmos deveres e responsabilidades atribuídos aos administradores da Companhia, nos termos dos artigos 153 a 159 da Lei nº 6.404/76 e suas alterações (“Lei das Sociedades por Ações”), conforme previsão contida no artigo 160 da mesma Lei, podendo fazer-se representar nas reuniões em que se encontrar impossibilitado de comparecer.

Parágrafo Quarto. Na hipótese de vacância no Comitê, o Conselho de Administração deverá reunir-se para eleger o respectivo substituto no prazo de até 30 (trinta) dias. Não será necessária a indicação de novo membro, caso se verifique que o número de membros restantes no Comitê é igual ou superior ao mínimo exigido no item 4 deste Regulamento.

Parágrafo Quinto. É vedado aos membros eleitos do Comitê, direta ou indiretamente, receber qualquer tipo de remuneração da Companhia pela prestação de serviços que possam configurar impedimento ou incompatibilidade com suas obrigações e responsabilidades como membro do Comitê.

Capítulo 5

COMPETÊNCIA DOS MEMBROS DO COMITÊ

Art. 5º - Compete a cada membro do Comitê:

- (i) Comparecer às reuniões constantes do calendário anual do Comitê;
- (ii) Propor temas para serem tratados pelo Comitê, dentro de sua abrangência;
- (iii) Apresentar-se para as reuniões do Comitê devidamente preparado, tendo conhecimento de todos os temas e documentos colocados à disposição;
- (iv) Pautar sua conduta por elevados padrões éticos, observar e estimular as boas práticas de governança corporativa na Companhia, além de manter sigilo sobre toda e qualquer informação a que tiver acesso em razão do exercício do cargo, utilizando-a somente para o exercício de suas funções, sob pena de responder pelo ato que contribuir para sua indevida divulgação;
- (v) Declarar, previamente à deliberação, que, por qualquer motivo, tem interesse particular ou conflitante com o da Companhia quanto a determinada matéria submetida à sua apreciação, abstenendo-se de sua discussão e voto;
- (vi) Manter postura imparcial e ética no desempenho de suas atividades.



Capítulo 6

FUNCIONAMENTO E CONVOCAÇÕES DO COMITÊ

Art. 6º - O Comitê reunir-se-á, no mínimo, a cada 3 (três) meses, por convocação de seu Presidente e, ainda, sempre que necessário mediante convocação fundamentada de quaisquer de seus membros.

Parágrafo Primeiro. O Comitê terá calendário anual de reuniões, estabelecido na primeira reunião anual do Comitê.

Parágrafo Segundo. Todos os assuntos da agenda de reuniões devem ser previamente classificados, com as seguintes opções, conforme o caso:

- (i) Para informação;
- (ii) Para análise e discussão;
- (iii) Para parecer;
- (iv) Para coordenação ou acompanhamento.

Parágrafo Terceiro. Os assuntos discutidos que devam ter acompanhamento posterior devem ter a seguinte classificação:

- (i) Para decisão da Diretoria;
- (ii) Para reporte e decisão do Conselho de Administração;
- (iii) Para reporte e decisão da Diretoria;
- (iv) Para análise;
- (v) Para acompanhamento pela área respectiva.

Parágrafo Quarto. As reuniões do Comitê serão realizadas na sede da Companhia ou por meio digital. Sempre que se realizarem na sede, será permitida a participação, via teleconferência ou videoconferência, daquele membro que não puder comparecer presencialmente.

Parágrafo Quinto. A pauta das reuniões e respectivos materiais serão enviados aos membros do Comitê pelo Secretário (conforme definido abaixo) com antecedência.

Parágrafo Sexto. O Secretário de cada Comitê deverá garantir que as convocações de cada reunião sejam devidamente enviadas a todos os membros, por correio eletrônico e com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, devendo incluir a agenda dos temas a serem tratados e os materiais completos respectivos.

Parágrafo Sétimo. Qualquer membro do Comitê poderá convocar administradores ou funcionários da Companhia para participar das reuniões com objetivo de prestar esclarecimentos.

Capítulo 7

INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÕES DO COMITÊ

Art. 7º - Para que as reuniões do Comitê possam se instalar e validamente deliberar, será necessária a presença da maioria de seus membros em exercício, sendo considerado como presente aquele que, na ocasião:

- (i) Estiver devidamente representado;
- (ii) Participar da reunião por teleconferência ou videoconferência ou por qualquer outro meio que permita aos demais membros ouvi-los ou vê-los; ou
- (iii) Tiver enviado o seu voto por escrito.

Parágrafo Primeiro. As deliberações do Comitê serão tomadas pela maioria de seus membros e registradas em ata, cujas cópias serão enviadas aos seus membros e ao Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo. As deliberações do Comitê não obrigarão o Conselho de Administração.

Capítulo 8

PRESIDENTE E SECRETÁRIO DO COMITÊ

Art. 8º - O Presidente deverá presidir as atividades do Comitê e designará um secretário do Comitê dentre os membros eleitos (“Secretário”).

Parágrafo Primeiro. Competirá ao Presidente, além de outras atribuições previstas neste Regimento:

- (i) preparar, com a colaboração do Secretário, a pauta das reuniões ordinárias do Comitê e convocar tais reuniões;
- (ii) estabelecer métodos e sistemas para acompanhamento dos trabalhos relacionados às políticas e recomendações definidas pelo Comitê;
- (iii) cumprir e fazer cumprir o Regimento;
- (iv) reportar ao Conselho de Administração os assuntos afetos à competência do Comitê.

Parágrafo Segundo. Competirá ao Secretário, além de outras atribuições previstas neste Regimento:

- (i) organizar o programa de trabalho e a agenda anual do Comitê, assegurando o bom desempenho do Comitê e de cada um de seus membros;
- (ii) cumprir e fazer cumprir o Regimento;
- (iii) organizar a pauta, convocação e material dos assuntos a serem tratados;



- (iv) secretariar as reuniões, elaborar e lavrar, em até 2 (dois) dias úteis, as respectivas atas e coletar, em lista de presença, as assinaturas de todos os membros do Comitê que dela participaram, além de consignar o comparecimento de eventuais convidados; e
- (v) arquivar atas e documentos referentes às reuniões.

Capítulo 9

REPORTE DO COMITÊ AO CONSELHO

Art. 9º - O Comitê reportará periodicamente ao Conselho de Administração os trabalhos desenvolvidos no período, e comunicará eventuais fatos e/ou temas relevantes discutidos.

Parágrafo Primeiro. Adicionalmente, o Comitê realizará uma avaliação das atividades desenvolvidas no exercício social respectivo, devendo apresentar os resultados de tal avaliação ao Conselho de Administração.

Parágrafo Segundo. Serão definidas pelos próprios Comitês datas para reporte dos seus trabalhos ao Conselho de Administração.

Capítulo 10

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 10 - Conflitos de Interesses. Uma vez constatado conflito de interesse ou interesse particular de qualquer dos membros do Comitê em relação a determinado assunto em pauta, tal membro deverá manifestar-se ao Presidente, sendo que caso este não se manifeste, qualquer dos presentes à reunião que tenha conhecimento do fato deverá fazê-lo. Tão logo identificado o conflito de interesse ou interesse particular, o membro do Comitê não poderá ter acesso a informações, participar de reuniões do Comitê, exercer voto ou de qualquer forma intervir nos assuntos em que esteja, direta ou indiretamente, até que cesse a situação de conflito de interesse.

Art. 11 - Orçamento do Comitê. O Comitê poderá contar com orçamento próprio, a depender do planejamento da Companhia. Caso não haja destinação de orçamento para o exercício vigente, quaisquer contratações de serviços de assessoria ou outros, conforme necessário no exercício de suas funções, deverão ser aprovadas pelo Conselho de Administração.

Art. 12 - Este Regimento poderá ser revisto sempre que a maioria dos membros do Comitê e/ou o Conselho de Administração entenderem pertinente, e a consequente alteração deverá ser submetida à aprovação do Conselho de Administração.

Art. 13 - Eventuais omissões deste Regimento e dúvidas de interpretação de seus dispositivos serão objeto de análise e decisão pelo Conselho de Administração.

Art. 14 - Este Regimento entra em vigor na data da sua aprovação pelo Conselho de Administração e será arquivado na sede da Companhia.

* * *