



## POLÍTICA DE GESTÃO DE RISCOS

### 1. OBJETIVO

Esta “Política de Gestão de Riscos” da **URBA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.** (“Companhia” e “Política”, respectivamente), foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em reunião realizada em 20 de agosto de 2020, com o objetivo de estabelecer as diretrizes para o desenvolvimento, disseminação e implementação de metodologias de gerenciamento de riscos institucionais, com vistas a apoiar a melhoria contínua de processos de trabalho, projetos e a alocação e utilização eficaz dos recursos disponíveis, contribuindo para o cumprimento dos objetivos da Companhia.

As atividades da Companhia podem ser impactadas negativamente, implicando em perdas ao negócio, bem como podem ser afetadas positivamente através do aproveitamento das oportunidades decorrentes das atividades da Companhia. O estabelecimento desta Política visa assegurar que as responsabilidades e diretrizes sejam definidas abrangendo inclusive metas, metodologias e monitoramentos aplicáveis.

Na gestão e monitoramento dos riscos do negócio, estratégicos e/ou operacionais, a Companhia deve sempre que possível vislumbrar oportunidades que minimizem aspectos negativos das atividades compensando com ações positivas.

### 2. APLICAÇÃO

Esta Política se aplica à Companhia e suas controladas. As diretrizes deverão ser observadas e cumpridas pela Companhia e suas controladas e servir como fonte de consulta permanente para implementar e/ou definir estratégias de gestão dos riscos e oportunidades.

### 3. DEFINIÇÕES

Para fins desta Política, alguns termos devem ser entendidos da seguinte forma:

“Risco”: evento ou condição incerta, interna ou externa, que, se ocorrer, terá efeito positivo ou negativo sobre os objetivos da Companhia.

“Impacto”: Refere-se ao efeito potencial do risco, caso ele ocorra, no processo ou atividade. Sendo classificado em: muito baixo, baixo, médio, alto e muito alto.

“Probabilidade de ocorrência”: É a chance de o risco acontecer, estabelecida a partir de uma escala predefinida de probabilidades. Pode ser definido quantitativamente ou qualitativamente. Sendo classificado em: muito baixo, baixo, médio, alto e muito alto.



“Nível de risco”: o nível de criticidade do risco, assim compreendido o quanto um risco pode afetar os objetivos, processos de trabalho e projetos da Companhia, a partir de escala predefinida de criticidades possíveis.

“Apetite ao risco”: o nível de risco que está dentro de padrões considerados institucionalmente razoáveis;

“Matriz de Risco”: instrumento utilizado para identificar, mapear, classificar, testar e tratar riscos. É o documento que formaliza os Riscos Estratégicos e os Riscos Operacionais.

“Riscos Estratégicos”: são riscos abrangentes que afetam a Companhia de forma sistêmica e podem eventualmente ameaçar a perenidade da Companhia. São os riscos associados à tomada de decisão da administração e que podem gerar perda substancial no valor econômico da Companhia. Além disso, podem ocasionar impacto negativo na receita ou no capital da Companhia em consequência de um planejamento falho, da tomada de decisões adversas, da incapacidade da Companhia em implantar seus planos estratégicos apropriados e/ou de mudanças em seu ambiente de negócio.

“Riscos Operacionais”: são riscos pouco e/ou menos abrangentes, tipicamente isolados em um departamento e/ou processo e têm menor possibilidade de ameaçarem a perenidade da Companhia. Estão associados à falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos.

“Risco Inerente”: é o nível de risco ao qual se estaria exposto caso não houvesse nenhum controle implantado.

“Risco Residual”: o nível de risco existente considerando os controles.

#### 4. TIPOLOGIAS DE RISCO

Os Riscos Estratégicos da Companhia são subdivididos em nove categorias, de acordo com a sua natureza, conforme segue:

- (i) **Compliance**: risco de punições legais, regulatórias, de perda reputacional e/ou financeira decorrente de inconformidades no cumprimento e aplicação de leis e regulamentações e/ou Código de Conduta, Políticas e demais normas da Companhia;
- (ii) **Conjuntura**: risco decorrente de perdas e mudanças verificadas nas condições políticas, culturais, sociais e econômicas ou financeiras do Brasil;
- (iii) **Crédito**: risco de perda resultante da incerteza quanto ao recebimento de clientes, instituições financeiras e garantias de aplicações financeiras;
- (iv) **Imagem**: risco de perda decorrente da marca “Urba” ser “desgastada” junto ao mercado e/ou às autoridades, em razão e publicidade negativa, verdadeira ou não;

- (v) **Legal:** risco de perda decorrente de multas, penalidades ou indenizações resultantes de ações de órgãos de supervisão e controle, bem como perdas decorrentes de decisão desfavorável em processos judiciais ou administrativos;
- (vi) **Liquidez:** risco de falta de recursos para honrar compromissos assumidos em função do descasamento entre ativos e passivos. Possibilidade de perda decorrente da incapacidade de realizar uma transação em tempo razoável (caixa);
- (vii) **Mercado:** risco decorrente da possibilidade de haver pressões para alteração nos preços dos nossos produtos e custos para a operação;
- (viii) **Operação:** risco de perda resultante de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos (ex.: fatores meteorológicos); ou
- (ix) **Regulatório:** risco decorrente de mudanças nas regulamentações em vigor, que podem afetar negativamente dos negócios da Companhia.

## 5. RESPONSABILIDADES

### 5.1. Conselho de Administração:

- (i) **Aprovar** as diretrizes constantes na Política de Gestão de Riscos da Companhia;
- (ii) **Definir** a estrutura funcional dos comitês de assessoramento e departamentos convergentes à Gestão de Riscos; e
- (iii) **Aprovar** a Matriz de Riscos Estratégicos.

### 5.2. Comitê de Auditoria:

- (i) **Avaliar** e monitorar as exposições de risco da Companhia;
- (ii) **Avaliar** a adequação, fortalecimento e funcionamento dos sistemas de controles internos da Companhia;
- (iii) **Deliberar** sobre as recomendações elaboradas pela área de Auditoria Interna;
- (iv) **Avaliar** o plano anual de Compliance e da Auditoria Interna; e
- (v) **Reportar** ao Conselho de Administração os resultados dos processos de monitoramento dos Riscos Estratégicos.

### 5.3. Diretoria

- (i) **Suportar** as decisões do Conselho de Administração e do Comitê de Auditoria no que tange à mitigação dos riscos; e
- (ii) **Subsidiar** recursos para a implementação de controles internos efetivos e estratégias de mitigação de riscos.

## 5.4. Área de Auditoria Interna

- (i) **Monitorar** a qualidade e a efetividade dos processos de gerenciamento dos riscos e de governança, bem como dos controles internos da Companhia e do cumprimento das normas e regulamentos associados às suas operações;
- (ii) **Fornecer** ao Conselho de Administração e ao Comitê de Auditoria avaliações independentes, imparciais e tempestivas;
- (iii) **Consolidar**, avaliar, monitorar e comunicar os riscos (estratégicos, financeiros, operacionais e de compliance) da Companhia ao Conselho de Administração e ao Comitê de Estratégia e Inteligência;
- (iv) **Reportar** suas atividades ao Comitê de Auditoria, que, por sua vez, se reportará ao Conselho de Administração; e
- (v) **Identificar**, avaliar, comunicar e tratar os Riscos estratégicos.

## 5.5. Gestores das Áreas Correlacionadas aos Riscos Estratégicos e Operacionais

- (i) **Implementar** controles internos recomendados pela área de Auditoria Interna;
- (ii) **Assegurar** a implementação dos planos de ação para mitigação de riscos;
- (iii) **Ser proativo** na identificação de riscos comunicando-os sempre a área de Auditoria Interna; e
- (iv) **Contribuir** através de fornecimento de informações que subsidiem as apurações realizadas pela área de Auditoria Interna.

## 6. DIRETRIZES DA GESTÃO DE RISCOS

- (i) A **Gestão de Riscos** da Companhia está alinhada à sua estratégia e corrobora com o seu esforço na construção de pilares sustentáveis do seu negócio.
- (ii) A **Gestão de Riscos** da Companhia segue premissas estabelecidas em boas práticas de mercado expressas em regulamentações brasileiras e internacionais.
- (iii) A **Gestão de Riscos** da Companhia deve considerar impactos negativos e positivos no estabelecimento da Matriz de Riscos.
- (iv) Os **riscos** elencados na Matriz de Riscos da Companhia, devem evoluir para o estabelecimento de planos de contingenciamento, criados a partir da simulação de cenários de realização do risco, vislumbrando impactos negativos e positivos.
- (v) A **existência** de um processo estruturado de Gestão de Riscos deve sobretudo assegurar que os riscos e os seus impactos sejam considerados no processo de tomada de decisão.

## 7. IDENTIFICAÇÃO DE RISCOS

- (i) Os **Riscos Estratégicos** são identificados, dentre outras formas, através de rodadas de discussões com a Diretoria e pessoas designadas, além de *benchmark* com empresas de porte e mercado semelhantes.
- (ii) Os **Riscos Operacionais** são identificados, dentre outras formas, através da execução de auditorias nos processos, conforme previsto no plano anual de auditoria, na realização de entrevistas de entendimento com as áreas de negócio e são identificados também através da apreciação de denúncias com constatação de fraudes, erros e/ou desvios.

## 8. AVALIAÇÃO DE RISCOS

Os riscos são avaliados conforme metodologia própria da Auditoria Interna.

- (i) Uma vez avaliados, os **Riscos Estratégicos** são catalogados e classificados de acordo com o impacto, probabilidade e grau de maturidade dos controles.
- (ii) Os **Riscos Operacionais** recebem classificação de grau: alto, médio e baixo considerando-se duas variáveis: se o risco é ou não inerente e se existem ou não falhas de controles que nos expõem ao risco.

## 9. COMUNICAÇÃO DOS RISCOS

- (i) Os **Riscos Estratégicos** são acompanhados pela área de Auditoria Interna e reportados ao Comitê de Estratégia e Inteligência e ao Conselho de Administração semestralmente.
- (ii) Os **Riscos Operacionais** são acompanhados pela área de Auditoria Interna e reportados à Diretoria eventualmente, sempre que finalizado e emitido relatório de auditoria.

## 10. TRATAMENTO DE RISCOS

- (i) Os riscos podem ser aceitos, conforme deliberação da Diretoria, não implicando na necessidade de adequação de processos e controles.
- (ii) Quando os riscos não são aceitos, se estabelece a obrigação de adequarmos os processos e controles para sua mitigação.

- (iii) A estratégia de mitigação e controle dos Riscos Estratégicos é discutida e aprovada pelo Conselho de Administração e operacionalizada pelas áreas envolvidas com respaldos da área de riscos e Auditoria Interna.
- (iv) A estratégia de mitigação e controle dos Riscos Operacionais é discutida e aprovada pelo Diretoria e pelos gestores das áreas envolvidas com respaldos da Auditoria Interna.
- (v) Para cada **Risco Estratégico** são definidos processos contingenciais para que se garanta a continuidade do nosso negócio em caso de exposição, minimizando os eventuais danos.

## 11. REAVALIAÇÃO DE RISCOS

Os Riscos Estratégicos serão reavaliados periodicamente, conforme grau de exposição e maturidade de seus controles internos.

## 12. DÚVIDAS

Quaisquer dúvidas ou esclarecimentos acerca da aplicação desta “Política de Gestão de Riscos” deverão ser encaminhadas a área de Auditoria Interna.

## 13. DISPOSIÇÕES GERAIS

Caberá ao Conselho de Administração avaliar a adequação da presente Política da Companhia e realizar alterações sempre que necessário.

Esta Política está disponível no website da Companhia ([www.vivaurba.com.br](http://www.vivaurba.com.br)), bem como no website da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

A presente Política entra em vigor quando de sua aprovação pelo Conselho de Administração, e permanecerá vigorando por prazo indeterminado, até que haja deliberação em sentido contrário. As eventuais alterações da presente Política deverão ser aprovadas pelo Conselho de Administração.

\* \* \*