



## **POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**

### **1. OBJETIVO**

Estabelecer as diretrizes que deverão ser observadas e aplicadas para a negociação de valores mobiliários de emissão da Companhia.

### **2. APLICAÇÃO**

Esta Política aplica-se à própria Companhia, aos acionistas controladores, diretos ou indiretos, da Companhia, aos membros da Alta Administração da Companhia, incluindo aqueles que se afastarem da administração e dos demais Órgãos da Administração da Companhia durante o prazo de seis meses contados da data do afastamento, do Conselho Fiscal da Companhia, Colaboradores Relevantes da Companhia, terceiros contratados pela Companhia e membros dos Demais Órgãos da Administração, que tenham conhecimento ou acesso permanente ou eventual a informações relativas a Ato ou Fato Relevante e, ainda, pessoas que, em virtude de seu cargo, função ou posição nas sociedades controladoras, nas sociedades controladas ou nas sociedades coligadas, tenham conhecimento de informações relativas a ato ou fato relevante da Companhia.

### **3. REFERÊNCIA**

Para elaboração deste documento foram utilizadas as seguintes referências:

- Lei Federal nº 6404/76, e suas alterações (“Lei das Sociedades por Ações”);
- Resolução CVM nº 44/21, e suas alterações;
- Manual do Emissor da B3;
- Código de Conduta Ética da Companhia; e
- Política de Divulgação e Uso de Informações de Ato ou Fato Relevante.

### **4. TERMOS E DEFINIÇÕES**

**Colaboradores:** Toda pessoa com vínculo empregatício com a Companhia, bem como estagiários e jovens aprendizes.

**Alta Administração:** membros do Conselho de Administração, de seus Comitês e da Diretoria Estatutária da Companhia.

**Ato ou Fato Relevante:** nos termos do artigo 155, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 2º da Resolução CVM nº 44/21, qualquer decisão de acionista controlador, deliberação da assembleia geral ou dos órgãos de administração da companhia aberta, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos seus negócios que possa influir de modo ponderável:

- i. na cotação dos valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados;
- ii. na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter aqueles valores mobiliários;
- iii. na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de valores mobiliários emitidos pela Companhia ou a eles referenciados.

Os eventos relacionados com o Ato ou Fato Relevante devem ter a sua materialidade analisada no contexto das atividades ordinárias e da dimensão da Companhia, bem como das informações anteriormente divulgadas, e não em abstrato, de modo a evitar a banalização das divulgações de Atos ou Fatos Relevantes em prejuízo da qualidade da análise, pelo mercado, das perspectivas da Companhia.

**Colaboradores Relevantes:** quem quer que, em virtude de cargo, função ou posição exercida na Companhia, nos acionistas controladores, nas coligadas, ou nas controladas, tenha conhecimento, ou possa vir a ter conhecimento, de ato ou fato relevante sobre os negócios sociais da Companhia ainda não divulgado ao mercado, ou, ainda, relativa às demonstrações financeiras trimestrais e anuais da Companhia que ainda não tenham sido divulgadas ao mercado.

**Companhia:** a Companhia Habitasul de Participações e suas controladas e coligadas.

**Demais Órgãos da Administração:** Membros e respectivos suplentes, quando aplicável, do Comitê de Auditoria Estatutário, Comitês de Assessoramento do Conselho de Administração e quaisquer outros órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados ou que venha a ser criados pela Companhia, por disposição estatutária ou por quaisquer dos demais Órgãos da Administração aqui referidos. Esta Política também se aplica aos membros e respectivos suplentes do Conselho Fiscal.

**Normas da Companhia:** Conjunto de regras que norteiam o que é ou não permitido pela Companhia, contemplando o Estatuto Social, Políticas, Procedimentos, Contratos de Trabalho entre outros.

## **5. ADMINISTRAÇÃO DA POLÍTICA**

O Diretor de Relações com Investidores da Companhia é a pessoa responsável pela execução e acompanhamento desta Política.

## **6. NEGOCIAÇÃO**

Com vistas a assegurar adequados padrões de negociação com valores mobiliários de emissão da Companhia, fica adotada a sistemática de que todas as negociações por parte da própria Companhia e das pessoas que aderirem a esta Política somente serão realizadas com a intermediação de corretoras.

## **7. VEDAÇÃO A NEGOCIAÇÃO**

**7.1. Períodos de Vedação à Negociação.** As pessoas sujeitas à aplicação desta Política deverão abster-se de negociar valores mobiliários de emissão da Companhia e, se houver, derivativos a eles referenciados, com base em informação relevante ainda não divulgada, por qualquer pessoa que a ela tenha tido acesso, com a finalidade de auferir vantagem, para si ou para outrem. A Vedação à Negociação vigorará antes da divulgação de Ato ou Fato Relevante, bem como em todos os períodos previstos na regulamentação e legislação em vigor em que haja determinação de não negociação e/ou por força de comunicação do Diretor de Relações com Investidores.

**7.2.** Fica concedida ao Diretor de Relações com Investidores a prerrogativa de determinar os períodos não previstos nesta Política nos quais as pessoas sujeitas a ela devem abster-se de negociar valores mobiliários de emissão da Companhia e, se houver, derivativos a eles referenciados, observadas as disposições dos itens abaixo:

- i. O Diretor de Relações com Investidores prontamente informará quaisquer restrições adicionais à negociação de valores mobiliários e, se houver, derivativos a eles referenciados, durante os períodos de vedação à negociação. No entanto, a falta da referida comunicação não isentará as pessoas sujeitas à Política da sua obrigação legal e regulatória de abster-se de negociar valores mobiliários de emissão da Companhia e, se houver, derivativos a eles referenciados, em todos os períodos previstos na regulamentação e legislação em vigor em que haja determinação de não negociação.

- ii. O Diretor de Relações com Investidores não está obrigado a fundamentar a decisão de determinar o período de vedação à negociação, que será tratada confidencialmente pelos seus destinatários.
- iii. O Diretor de Relações com Investidores poderá manter a vedação prevista no item 7.1 acima mesmo após a divulgação do Ato ou Fato Relevante, sempre que, a seu critério, a negociação com os valores mobiliários de emissão da Companhia e, se houver, derivativos a eles referenciados, puder prejudicar a Companhia ou seus acionistas.

7.3. Para fins da caracterização do ilícito de que trata o item 7.1 acima, presume-se que:

- (i) a pessoa que negociou valores mobiliários de emissão da Companhia dispondo de informação relevante ainda não divulgada fez uso de tal informação na referida negociação;
- (ii) Acionistas Controladores, diretos ou indiretos, Administradores, Membros do Conselho Fiscal, e a própria Companhia, em relação aos negócios com valores mobiliários de emissão da Companhia, têm acesso a toda informação relevante ainda não divulgada;
- (iii) as pessoas listadas no inciso (ii), bem como aqueles que tenham relação comercial, profissional ou de confiança com a Companhia, ao terem tido acesso à informação relevante ainda não divulgada sabem que se trata de informação privilegiada;
- (iv) o membro da Alta Administração e dos demais Órgãos que se afasta da Companhia dispondo de informação relevante e ainda não divulgada se vale de tal informação caso negocie Valores Mobiliários emitidos pela Companhia no período de 3 (três) meses contados do seu desligamento;
- (v) são relevantes, a partir do momento em que iniciados estudos ou análises relativos à matéria, as informações acerca de operações de incorporação, cisão total ou parcial, fusão, transformação, ou qualquer forma de reorganização societária ou combinação de negócios, mudança no controle da companhia, inclusive por meio de celebração, alteração ou rescisão de acordo de acionistas, decisão de promover o cancelamento de registro da companhia aberta ou mudança do ambiente ou segmento de negociação das ações de sua emissão; e
- (vi) são relevantes as informações acerca de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial e de falência efetuados pela própria

companhia, a partir do momento em que iniciados estudos ou análises relativos a tal pedido.

7.4. As presunções previstas no item 7.3:

- (i) são relativas e devem ser analisadas em conjunto com outros elementos que indiquem se o ilícito previsto no item 7.1 foi ou não, de fato, praticado; e
- (ii) podem, se for o caso, ser utilizadas de forma combinada.

7.5. As presunções previstas no item 7.3 não se aplicam:

- (i) aos casos de aquisição, por meio de negociação privada, de ações que se encontrem em tesouraria, decorrente do exercício de opção de compra de acordo com plano de outorga de opção de compra de ações aprovado em assembleia geral, ou quando se tratar de outorga de ações a Administradores, empregados ou prestadores de serviços como parte de remuneração previamente aprovada em assembleia geral; e
- (ii) às negociações envolvendo Valores Mobiliários de renda fixa, quando realizadas mediante operações com compromissos conjugados de recompra pelo vendedor e de revenda pelo comprador, para liquidação em data preestabelecida, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, realizadas com rentabilidade ou parâmetros de remuneração predefinidos.

7.6. A proibição de que trata o item 7.1 não se aplica a subscrições de novos valores mobiliários emitidos pela Companhia, sem prejuízo da incidência das regras que dispõem sobre a divulgação de informações no contexto da emissão e oferta desses valores mobiliários.

**7.7. Vedação à Negociação em Período Anterior à Divulgação de Informações Trimestrais e Anuais.** Os acionistas controladores, diretores, membros do conselho de administração e do conselho fiscal ficam impedidos de efetuar qualquer negociação com os valores mobiliários de emissão da Companhia, ou a eles referenciados, no período de 15 (quinze) dias que anteceder a data da divulgação das informações contábeis trimestrais e das demonstrações financeiras anuais da Companhia, independentemente do conhecimento, por tais pessoas, do conteúdo das informações contábeis trimestrais e das demonstrações financeiras anuais da Companhia, ressalvado o disposto no § 2º do art. 16 e sem prejuízo do disposto no art. 13 da Resolução

CVM nº 44/21, e suas alterações. a. A contagem do prazo deve ser feita excluindo-se o dia da divulgação, porém os negócios com valores mobiliários só podem ser realizados nesse dia após a referida divulgação.

**7.8** O Diretor de Relações com Investidores informará antecipadamente as pessoas sujeitas à Política que tenham conhecimento de informação relativa a Ato ou Fato Relevante da Companhia, sobre as datas de divulgação ou publicação indicadas acima, para fins de cumprimento do período de 15 (quinze) dias de vedação à negociação. No entanto, a falta da referida comunicação não isentará as pessoas sujeitas à Política da sua obrigação legal e regulatória de abster-se de negociar valores mobiliários e emissão da Companhia e, se houver, derivativos a eles referenciados, em todos os períodos previstos na regulamentação e legislação em vigor em que haja determinação de não negociação.

**7.9.** As vedações previstas na Cláusula 7.1 deixarão de vigorar tão logo a Companhia divulgar o Fato Relevante ao mercado ou decorridos os períodos previstos na regulamentação e legislação em vigor, salvo se a negociação com os valores mobiliários puder interferir nas condições dos referidos negócios, em prejuízo dos acionistas da Companhia ou dela própria.

**7.10.** A vedação prevista no item 7.7 não se aplica a:

- (i) negociações envolvendo valores mobiliários de renda fixa, quando realizadas mediante operações com compromissos conjugados de recompra pelo vendedor e de revenda pelo comprador, para liquidação em data preestabelecida, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, realizadas com rentabilidade ou parâmetros de remuneração predefinidos;
- (ii) operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes do início do período de vedação decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e contratos de compra e venda a termo; e
- (iii) negociações realizadas por instituições financeiras e pessoas jurídicas integrantes de seu grupo econômico, desde que efetuadas no curso normal de seus negócios e dentro de parâmetros nesta Política.

## **8. RESPONSABILIDADES**

**8.1. Diretoria Estatutária:** É dever da Diretoria Estatutária, além das demais obrigações previstas nesta Política, indicar as pessoas que deverão aderir

formalmente à Política, conforme orientações do setor de relações com investidores.

**8.2. Companhia.** É dever da Companhia, na pessoa do Diretor de Relações com Investidores, além das demais obrigações previstas nesta Política:

- i. comunicar formalmente os termos desta Política às pessoas sujeitas à ela, delas obtendo a respectiva adesão formal mediante a assinatura do Termo de Adesão (Anexo I), que deverá ser arquivado na sede da Companhia enquanto a pessoa com ela mantiver vínculo, e por 5 (cinco) anos, no mínimo, após o seu desligamento; e
- ii. manter em sua sede, à disposição da CVM, lista com relação atualizada das pessoas sujeitas à Política, bem como daquelas pessoas que violarem a presente Política, e respectivas qualificações, indicando cargo ou função, endereço e número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas.

**8.3. Setor de Relações com Investidores.** É dever do setor de Relações com Investidores, além das demais obrigações previstas nesta Política:

- i. manter o controle da movimentação mensal de posição acionária realizada pelos acionistas controladores, membros da Alta Administração, membros dos Demais Órgãos da Administração e Colaboradores Relevantes;
- ii. envidar melhores esforços para efetuar controle da movimentação de valores mobiliários das pessoas sujeitas à Política;
- iii. reportar ao Comitê de Ética da Companhia os casos identificados de violação à Política;
- iv. providenciar os Termos de Adesão dos acionistas controladores, membros da Alta Administração e membros dos Demais Órgãos da Administração e dos Colaboradores Relevantes e ser responsável pelo arquivamento e controle de tais adesões, mantendo-as arquivadas por, no mínimo, 5 (cinco) anos.

**8.4. Colaboradores Relevantes.** É dever de todos os Colaboradores Relevantes, além das demais obrigações previstas nesta Política:

- i. assinar o Termo de Adesão previamente à negociação com valores mobiliários da Companhia, encaminhando ao setor de Relações com Investidores para devido arquivamento; e
- ii. zelar para que conste nos contratos da Companhia com fornecedores cláusula específica sobre negociação de valores mobiliários e confidencialidade de informações.

**8.5. Comitê de Ética.** Cabe ao Comitê de Ética da Companhia o dever de analisar os casos de violação encaminhados pelo setor de Relações com Investidores ou recebidos através dos demais canais de contato disponibilizados pela Companhia, e deliberar sobre a necessidade de aplicação de medidas disciplinares de acordo com esta Política e demais Normas da Companhia, informando ao Diretor de Relações com Investidores para adoção das medidas necessárias.

## **9. PLANO INDIVIDUAL DE INVESTIMENTOS**

São elegíveis a ter plano individual de investimento as pessoas sujeitas a esta Política a quem são aplicáveis as presunções previstas no item 7.3.

O plano individual de investimentos é um contrato customizado para o seu respectivo beneficiário a fim de afastar as presunções mencionadas pelo item 7.3, desde que observados termos do artigo 16 da Resolução CVM nº 44/21, e suas alterações.

## **10. EMPRÉSTIMO DE AÇÕES DE EMISSÃO DA COMPANHIA**

Ressalvadas eventuais alterações nos regulamentos aplicáveis e/ou a consolidação de entendimento diverso por parte da CVM e/ou a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, a presente Política aplicar-se-á integralmente às operações de empréstimo com ações de emissão da Companhia que venham a ser realizadas por pessoas sujeitas à Política, as quais deverão ser registradas no Banco de Títulos BTC, provido pela B3 por meio de sistema eletrônico, e observar os procedimentos estabelecidos pela B3, sendo vedada qualquer operação de empréstimo de ações fora do Banco de Títulos BTC, salvo se expressamente autorizado pelo Diretor de Relações com Investidores.

## **11. VIOLAÇÃO DA POLÍTICA**

O descumprimento desta Política sujeitará o infrator a sanções disciplinares, de acordo com as Normas da Companhia e as previstas neste item, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis:

- i. às pessoas sujeitas à presente Política serão aplicadas as sanções deliberadas pelo Comitê de Ética;
- ii. às pessoas sujeitas à presente Política serão aplicáveis as sanções de advertência, suspensão ou dispensa por justa causa, conforme gravidade de infração e deliberação pelo Comitê de Ética;
- iii. a infração praticada por qualquer das pessoas sujeitas à presente Política caracterizará inadimplemento contratual, podendo a Companhia, sem qualquer ônus, rescindir o respectivo contrato e exigir o pagamento da



- multa nele eventualmente estabelecida, sem prejuízo das perdas e danos.
- iv. quando a infração for grave, o Comitê de Ética, sem prejuízo das suas atribuições, encaminhará o caso para ciência do Conselho de Administração.

## **12. DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **12.1. Termo de Adesão**

As pessoas sujeitas a esta Política deverão firmar Termo de Adesão, conforme modelo constante no Anexo I, o qual deverá ser arquivado na sede da Companhia enquanto as referidas pessoas com ela mantiverem vínculo, e por 5 (cinco) anos, no mínimo, após o seu desligamento.

### **12.2. Treinamentos**

Deverão ocorrer treinamentos para o engajamento e conscientização das pessoas sujeitas a esta Política, no intuito de orientar o seu cumprimento.

### **12.3. Aprovação e Vigência**

Esta Política foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em 30 de novembro de 2021 e vigorará a partir de tal data. Esta Política somente poderá ser modificada por deliberação do Conselho de Administração da Companhia, sempre que referido órgão da administração entender necessário e/ou em decorrência de alterações legislativas e regulatórias ou de documentos de governança corporativa da Companhia.

**ANEXO I DA POLÍTICA DE NEGOCIAÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
DE EMISSÃO DA COMPANHIA HABITASUL DE PARTICIPAÇÕES**

**TERMO DE ADESÃO**

Eu, (NOME COMPLETO E QUALIFICAÇÃO), (FUNÇÃO OU CARGO), declaro que tomei conhecimento dos termos e condições da Política de Negociação com Valores Mobiliários da **Companhia Habitasul de Participações**, conforme observância da Resolução CVM nº 44/21, e suas alterações e aprovada por seu Conselho de Administração em 30 de novembro de 2021 e por meio deste, formalizo a minha adesão à mencionada Política, comprometendo-me a cumprir todos os seus termos e condições.

Declaro, ainda, ter conhecimento de que em caso de descumprimento de tal Política estarei sujeito a sanções disciplinares, de acordo com as normas e Políticas internas da **Companhia Habitasul de Participações**, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

(Local e Data),

---

(Nome e Assinatura)