



POLÍTICA DE TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS



Objetivo: Estabelecer os procedimentos e protocolos necessários para assegurar que todas as decisões, especialmente aquelas envolvendo Partes Relacionadas, sejam tomadas observando os interesses da **AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO**.

Campo de Aplicação: Todas as Unidades Organizacionais da Agência Goiana de Habitação

1. INTRODUÇÃO

Esta política se aplica a todos os colaboradores e administradores da Companhia, assegurando que as decisões sejam tomadas de forma coerente às normas impostas pela empresa e possibilitando o monitoramento de potenciais conflitos de interesses oriundos das transações, adotando assim as melhores práticas de governança corporativa. Está alinhada à Lei nº 6.404/76, nos termos dos Art. 153 a 160, que determinam os deveres e responsabilidades do administrador.

2. REFERÊNCIAS

- 2.1– Código de Conduta e Conduta e Ética Agência Goiana de Habitação. - AGEHAB.
- 2.2– Lei Nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre as Sociedades por Ações.
- 2.3– Lei Federal 13.303, de 30 de junho de 2016, que dispõe sobre a responsabilidade das estatais.
- 2.4– Instrução CVM Nº 358 de 03 de janeiro de 2002, que dispõe sobre a divulgação e uso de informações sobre ato ou fato relevante relativo às companhias abertas, disciplina a divulgação de informações na negociação de valores mobiliários e na aquisição de lote significativo de ações de emissão de companhia aberta, estabelece vedações e condições para a negociação de ações de companhia aberta na pendência de fato relevante não divulgado ao mercado.
- 2.5– Deliberação CVM 642/2010 que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1).
- 2.6– Instrução CVM 480, de 07 de dezembro de 2009, que dispõe sobre o registro de emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários.
- 2.7– Regimento do Programa Destaque em Governança das Estatais (B3), que tem como objetivo incentivar as companhias controladas a aprimorar suas práticas de governança corporativa.

3. DEFINIÇÕES, SÍMBOLOS E SIGLAS

Partes Relacionadas: De acordo com o CPC 05, Parte Relacionada é uma entidade ou pessoa física, ou membro próximo da família dessa pessoa física que esteja relacionada à entidade que reporta a informação

Mercado: O ambiente social ou virtual propício às condições para a troca de bens e serviços.

Joint Venture: Um acordo entre empresas que decidem reunir seus recursos para realizar uma tarefa específica.

Comitê: Reunião de pessoas que visam a um interesse determinado.

Governança corporativa: Sistema pelo qual as empresas e demais organizações são dirigidas, monitoradas e incentivadas, envolvendo os relacionamentos entre sócios, conselho de administração, diretoria, órgãos de fiscalização e controle e demais partes interessadas.

4. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Esta Política orienta que todas as deliberações com as Partes Relacionadas, pessoas físicas ou jurídicas, sejam tomadas tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas e, ainda, sejam conduzidas dentro das condições de mercado, prezando sempre pela transparência e melhores práticas de governança corporativa.

Para fins desta política, Partes Relacionadas são as descritas na deliberação CVM 642 de 07 de outubro de 2010 que aprova o CPC 05(R1).

Entende-se por transações com Partes Relacionadas, conforme CPC 05(R1), “uma transferência de recursos, serviços ou obrigações entre Partes Relacionadas, independentemente de ser cobrado ou não um preço de contrapartida”, que precisam ser objeto de divulgação.

Nas transações envolvendo Partes Relacionadas, a Diretoria incumbida das Relações com Investidores e Regulação da companhia, por meio do Comitê de Auditoria Estatutário (CAE), nos termos definidos neste documento, deve observar/analisar os seguintes pontos:

- As transações devem estar em condições de mercado e de acordo com o estabelecido nesta Política e, ainda, em consonância com as demais práticas utilizadas pela administração da companhia, tais como as diretrizes dispostas no Código de Conduta e Ética da Agência Goiana de Habitação S.A – AGEHAB.
- Os impactos e riscos que estas transações podem oferecer à companhia;
- A celebração das transações deve ser feita por escrito, especificando-se suas principais características e condições, tais como (nome das Partes Relacionadas, relação das partes com o emissor, data da transação, objeto do contrato, se o emissor é credor ou devedor, montante envolvido no negócio, saldo existente, condições de rescisão ou extinção, preço global, preço unitário, prazos, garantias, recolhimento de impostos, pagamentos de taxas, obtenções de licenças. Quando tal relação for um empréstimo ou outro tipo de dívida, informar ainda: natureza e razões para a operação e taxa de juros cobrada);
- As transações devem estar claramente divulgadas nas demonstrações contábeis da Agência Goiana de Habitação S.A – AGEHAB, conforme os critérios de materialidade trazidos pelas normas contábeis (CPC 05(R1));
- As transações devem contemplar mecanismos de proteção aos acionistas.



- As transações devem apresentar um caráter comutativo, estabelecendo proporcionalidade entre os direitos e deveres entre as partes, com condições econômicas e financeiras justas e em condições de mercado, preservando o interesse da sociedade.
- O Comitê de Auditoria Estatutário procederá as diligências necessárias para se assegurar de que as transações com parte relacionada estão isentas de condições artificiais de demanda, oferta ou preço, manipulação de preço, operações fraudulentas e práticas não equitativas, com pronunciamento formal no processo de origem da transação. O pronunciamento formal do CAE deve conter, no mínimo, os seguintes documentos e informações:

- I- Nome e qualificação da parte relacionada interessada;
- II- Natureza da relação da parte relacionada interessada com a companhia;
- III- Quantidade de ações e outros valores mobiliários emitidos pela companhia que sejam de titularidade da parte relacionada interessada, direta ou indiretamente;
- IV- Eventuais saldos existentes, a pagar e a receber, entre as partes envolvidas;
- V - Descrição detalhada da natureza e extensão do interesse em questão;
- VI- Recomendação da administração acerca da proposta, destacando as vantagens e desvantagens da operação para a companhia; e
- VII- Caso a matéria submetida à aprovação da assembleia seja um contrato sujeito às regras do art. 245 da Lei nº 6.404, de 1976:
 - a) Demonstração pormenorizada, elaborada pelos administradores, de que o contrato observa condições comutativas, ou prevê pagamento compensatório adequado;
 - b) Análise dos termos e condições do contrato à luz dos termos e condições que prevalecem no mercado.

Em atendimento à Lei 13.303/2016, art 8º inciso VII, a empresa deve elaborar e divulgar a Política de Transações com Partes Relacionadas, em conformidade com os requisitos de competitividade, conformidade, transparência, equidade e comutatividade, devendo ser aprovada pelo Conselho de Administração e revista anualmente, no mínimo. Assim, para que as transações com Partes Relacionadas sejam classificadas como em condições de mercado devem atender aos requisitos acima descritos, conforme detalhamento a seguir:

- I- Competitividade: preços e condições dos serviços compatíveis com os praticados no mercado;
- II- Conformidade: aderência aos termos e responsabilidades contratuais praticados pela companhia;
- III- Transparência: reporte adequado das condições acordadas, bem como os reflexos nas demonstrações financeiras da companhia;
- IV- Equidade: estabelecimento de mecanismos que impeçam discriminações ou privilégios e adoção de práticas que assegurem a não utilização de informações privilegiadas ou oportunidades de negócio em benefício individual ou de terceiros; e
- V- Comutatividade: prestações proporcionais para cada contratante.

Com a implementação dessa política, busca-se a maior transparência na gestão e melhorias no relacionamento das empresas com as principais partes interessadas. A Companhia deve promover todos os esforços necessários para dar maior transparência aos termos e condições das transações com Partes Relacionadas, especialmente em relação aos contratos e instrumentos firmados com Partes Relacionadas.



Durante a negociação os acordos com Partes Relacionadas devem ser celebrados em conformidade com a legalidade e com as melhores práticas de governança, apresentando obrigações sem o favorecimento de qualquer das partes de um negócio, estabelecendo condições características de operações entre sociedades isoladas, bem como o pagamento compensatório adequado, observando sempre os fundamentos da competitividade, conformidade, transparência e equidade.

5. ANÁLISE PRÉVIA DAS TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E VEDAÇÕES

Todas as transações com partes relacionadas devem ser encaminhadas para a análise prévia do Comitê de Auditoria, que deverá contar com o auxílio de uma Comissão de avaliação de transações com partes relacionadas, a ser composta via Resolução de Diretoria com representantes das áreas de auditoria interna, contabilidade, jurídica e relação com investidores, para verificação de atendimento aos requisitos constantes dessa política.

As transações que devem ser encaminhadas para análise da comissão de avaliação de transações com partes relacionadas são aquelas que envolvam:

- Acionistas, o controlador da companhia e suas entidades;
- Concessão de empréstimos ao seu Controlador, Administradores e às demais partes relacionadas;
- Sociedade com participação de representante do órgão jurisdicionante da Agência Goiana de Habitação S.A – AGEHAB, administrador, membro do conselho fiscal ou dos comitês estatutários da companhia e seus respectivos cônjuges, companheiros, descendentes ou descendentes dos respectivos cônjuges ou companheiros e demais parentes até 2º (segundo) grau.
- outras Partes Relacionadas que, mesmo não estando listada acima, a administração possa entender que seja necessária análise prévia.

As transações corriqueiras da Agência Goiana de Habitação S.A – AGEHAB com o controlador, especialmente aquelas relacionadas aos processos de renovação dos contratos de programa com os municípios, ficam isentos da necessidade dessa análise.

É vedada as transações realizadas em condições que não sejam as condições de mercado.

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

6. CONFLITOS DE INTERESSE EM TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Na Agência Goiana de Habitação S.A – AGEHAB os possíveis conflitos de interesse são aqueles em que os propósitos pessoais dos tomadores de decisão, possam não estar alinhados aos objetivos estratégicos e condutas éticas da companhia. Nestas situações a empresa busca assegurar que todas as decisões que possam trazer, de certa forma, algum benefício aos administradores, membros da família e entidades a eles relacionadas, sejam tomadas segundo os interesses da companhia. As situações que



configuram esse conflito, podem ser observadas na Política de Prevenção de Conflitos de Interesse na Agência Goiana de Habitação S.A – AGEHAB

Em uma transação, identificada a possibilidade de existência de conflito de interesse, a pessoa relacionada deve se declarar impedido e abster-se de qualquer negociação que envolva o processo. Não havendo essa declaração, caso os administradores identifiquem essa possibilidade, qualquer outro membro pode fazê-lo. A ausência dessa declaração voluntária poderá implicar em penalidades.

7. DIVULGAÇÃO E TRANSPARÊNCIA DAS TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

A companhia é obrigada a divulgar transações com Partes Relacionadas, em conformidade com o artigo 247 da Lei no 6.404/76 e a Deliberação CVM 642/2010 que aprovou o CPC 05.

A Companhia deve divulgar informações sobre as transações com Partes Relacionadas, por meio de suas demonstrações contábeis periódicas, do Formulário de Referência da companhia, conforme Instrução CVM 480/2009, ou ainda quando a operação configurar “fato relevante”, nos termos da legislação aplicável, conforme Instrução CVM Nº 358/2002, de modo a assegurar a transparência do processo aos acionistas, aos investidores e ao mercado.

A Empresa tem o compromisso de externar as transações com Partes Relacionadas detalhando as informações suficientes para monitoramento das Partes Relacionadas e de quaisquer condições essenciais inerentes às transações, possibilitando aos acionistas fiscalizar e acompanhar os atos de gestão. A publicação deve ser realizada nas demonstrações contábeis, de acordo com os princípios contábeis descritos no CPC 05

8. PENALIDADES

As violações dos termos da presente Política são examinadas pelo Conselho de Administração da Companhia, que adotará as medidas cabíveis, sujeitando os responsáveis às penas previstas na legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao previsto no Regulamento Disciplinar da Agência Goiana de Habitação S.A – AGEHAB

9. CONSEQUÊNCIA DA NÃO ADEQUAÇÃO

A não adequação a essa Política pode gerar, sob a ótica da não conformidade legal, exposição dos administradores e outras consequências. Destacamos as seguintes consequências:

- Maior exposição dos administradores e da responsabilidade pessoal por atos praticados em desconformidades com as novas regras de governança e de transparência, bem como com o atendimento do interesse público;
- Desalinhamento dos documentos societários, dos regulamentos, códigos de conduta, políticas de divulgação de informações e conformidade regulatória e legal;
- Conflitos das regras de licitação, processos de compras e das cláusulas dos contratos administrativos com os diplomas legais em vigor.



A não adequação pode gerar ainda, sob a ótica da não conformidade tributária, ato de improbidade administrativa.

A Lei 13.303/2016 estabelece o dever de adotar práticas de governança e de controle, proporcionais à relevância, à materialidade e aos riscos do negócio do qual são participantes (art.1º §7º). Essa lei remete ainda à Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/13) e esta tem aplicação “cumulada” com as sanções da Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/92).

10. ATUALIZAÇÃO DA POLÍTICA

O Conselho de Administração da Companhia deve atualizar a presente Política anualmente, conforme estabelece a Lei 13.303/2016 ou quando for necessário em razão de mudanças no Estatuto Social ou no Regulamento, ou ainda em qualquer lei, regulamento ou disposição, seja da CVM ou qualquer outra entidade reguladora que altere as disposições aqui listadas em relação à Companhia.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos a essa Política serão decididos pelo Conselho de Administração, ouvido o Comitê de Auditoria, conforme o caso.

Esta Política está vinculada e é parte integrante do Código de Conduta Ética da Agência Goiana de Habitação S.A – AGEHAB e deve ser interpretada em conjunto com as demais políticas relacionadas ao Código.

12. APROVAÇÃO E VIGÊNCIA

Esta Política foi aprovada pelo Conselho de Administração da Agência Goiana de Habitação S.A – AGEHAB, na data de 26 de agosto de 2020, registrada na Ata da 416ª Reunião.

Toda alteração ou revisão desse documento deverá ser submetida à apreciação do Conselho de Administração da Agência Goiana de Habitação S.A – AGEHAB.

Esta Política entra em vigor na data de sua aprovação.

Goiânia, 26 de agosto de 2020.

LUIZ GUSTAVO ROSA SAMPAIO
Membro do Conselho de Administração





JULIANA MATOS DE SOUZA
Membro do Conselho de Administração



LUCAS FERNANDES DE ANDRADE
Vice-Presidente do Conselho de Administração

LUIZ GUSTAVO ROSA SAMPAIO
Membro do Conselho Administrativo

JULIANA MATOS DE SOUZA
Membro do Conselho Administrativo

LUCAS FERNANDES DE ANDRADE
Vice-Presidente



SALMO DIOMAR DA SILVA
Presidente do Conselho Administrativo

