



CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA

Integridade que constrói futuro



Mensagem conjunta da Liderança

A **FHV Urbanismo** nasceu com o propósito de desenvolver projetos que permanecem no tempo. Atuamos na formação de bairros, na ocupação responsável do solo e na criação de espaços que impactam diretamente a vida das pessoas e das comunidades onde estamos presentes. Por isso, entendemos que nossas decisões precisam ser pautadas por responsabilidade, coerência e integridade.

Este **Código de Conduta** traduz o compromisso da **FHV** com a ética, a transparência, o respeito às regras e às pessoas, orientando comportamentos e decisões em todas as etapas do negócio.

Agir com integridade significa cumprir a legislação, honrar compromissos, respeitar os impactos sociais, ambientais e econômicos das atividades e manter relações responsáveis com clientes, parceiros, fornecedores, órgãos públicos e comunidades.

A **FHV** valoriza a confiança construída diariamente, não admite condutas inadequadas ou vantagens indevidas e reforça a clareza na comunicação e o respeito mútuo.

Este Código deve ser conhecido e aplicado por todos que atuam em nome da **FHV**, pois cada pessoa tem papel essencial na preservação da nossa reputação e na construção de um ambiente ético, seguro e confiável, alinhado às boas práticas de governança e à melhoria contínua

Somos a **FHV**. Planejamos com responsabilidade, decidimos com integridade e construímos lugares pensados para o futuro.

Conselho de Administração FHV Urbanismo.

Mensagem da área de Compliance



O **Código de Conduta da FHV Urbanismo** orienta a forma como atuamos no dia a dia e apoia nossas decisões diante de situações que exigem responsabilidade, coerência e alinhamento aos valores da **FHV**. Ele estabelece princípios e expectativas de conduta que devem ser observados por todas as pessoas que atuam em nosso nome, independentemente da função ou vínculo.

Na **FHV**, o **Compliance** vai além do cumprimento de regras: significa agir com ética, transparência e responsabilidade, considerando os impactos sociais, ambientais e econômicos das nossas atividades e adotando boas práticas de governança em todas as etapas do negócio.

Este Código deve ser utilizado como referência sempre que houver dúvidas sobre como agir. A Área de Compliance está à disposição para orientar, esclarecer e apoiar, incentivando a comunicação responsável de situações que possam representar riscos ou desvios de conduta, por meio dos canais adequados.

A construção de um ambiente íntegro e confiável depende da participação de todos. Agir com integridade é uma escolha diária conte com o Compliance para apoiar esse compromisso.

Compliance FHV Urbanismo

Missão

Desenvolver empreendimentos imobiliários que façam diferença para clientes e sociedade.

Visão

Ser reconhecida como uma das melhores empresas urbanizadoras do segmento médio econômico.

Valores

Ser reconhecida como uma das melhores empresas urbanizadoras do segmento médio econômico.

Apresentação



A conduta ética faz parte da forma como a **FHV Urbanismo S.A.** (“**FHV**” ou “**Empresa**”) atua e se relaciona com Pessoas Colaboradoras, Parceiras e demais públicos. Ela deve orientar nossas decisões e comportamentos em todas as atividades realizadas em nome da Empresa.

O **Código de Conduta Ética** (“**Código**”) estabelece os padrões de conduta esperados de todas as Pessoas Colaboradoras e Terceiras que se relacionam com a **FHV**, contribuindo para o fortalecimento de uma cultura organizacional ética, responsável e sustentável, em alinhamento com nossos valores, Políticas internas e a legislação vigente.

Este Código foi validado pelo órgão de assessoramento e ratificado pelo Conselho de Administração da **FHV**, estando disponível no website da Empresa e de seus acionistas. A área de Compliance é responsável por sua divulgação, comunicação e atualização, atuando de forma independente e com reporte direto aos órgãos de governança.

Embora busque abranger os temas mais relevantes para a **FHV**, este Código não contempla todas as situações possíveis do dia a dia. Por isso, deve ser utilizado como guia de referência e complementado pelas demais normas e Políticas internas. Em caso de dúvidas, as Pessoas Colaboradoras e Terceiras devem utilizar os canais de comunicação da **FHV** e buscar orientação junto à área de Compliance.

Aplicação do Código de Conduta

As diretrizes deste Código, bem como das políticas e normas da FHV (“Políticas”), aplicam-se a todas as Pessoas Colaboradoras e Terceiras que se relacionem direta ou indiretamente com a FHV, independentemente do tipo de vínculo, função, nível hierárquico ou localidade.

Este Código é uma referência institucional para orientar a conduta profissional de todos que atuam em nome da FHV. É responsabilidade de cada Pessoa Colaboradora e Terceira conhecer, respeitar e aplicar suas diretrizes em todas as atividades profissionais.

O desconhecimento deste Código não exime ninguém do dever de agir em conformidade com a legislação e com as regras aqui estabelecidas. Cabe também aos gestores da FHV promover sua divulgação e orientar suas equipes, contribuindo para um ambiente de trabalho ético, respeitoso e colaborativo.



Definições

Além dos termos definidos ao longo deste Código e das Políticas vigentes, as expressões abaixo, utilizadas no singular ou no plural, terão os seguintes significados:

- **Pessoas Colaboradoras:** todas as pessoas que atuam na FHV, independentemente do cargo, função ou forma de contratação, incluindo estagiários(as), jovens aprendizes, trainees, empregados(as), diretores(as), conselheiros(as), membros do Conselho de Administração e comitês de assessoramento, bem como qualquer pessoa que exerça mandato, ainda que de forma temporária, sem remuneração ou por designação estatutária.
- **Pessoas Terceiras:** toda pessoa física ou jurídica que não integre o quadro da FHV, mas que atue direta ou indiretamente em seu nome ou em seu relacionamento com a Empresa, incluindo, entre outros, fornecedores, prestadores de serviços, parceiros comerciais, consultores, distribuidores, representantes, despachantes e clientes, bem como seus respectivos empregados(as), estagiários(as), diretores(as), conselheiros(as), sócios(as) e investidores, conforme aplicável.



Orientações de Conduta

Todos devem contribuir para que no ambiente de trabalho e em suas relações interpessoais imperem, e sejam respeitados, os direitos das Pessoas Colaboradoras e Terceiras do FHV, quais sejam:



IGUALDADE DE OPORTUNIDADES E AMBIENTES DE TRABALHO

FHV acredita que relações profissionais equilibradas e respeitadas são essenciais para a condução responsável de seus negócios. Valorizamos a igualdade de oportunidades e o tratamento justo de todos, assegurando que decisões relacionadas à contratação, desenvolvimento, reconhecimento e crescimento profissional sejam baseadas em critérios objetivos, técnicos e alinhados aos valores da Empresa.

As oportunidades na **FHV** são definidas a partir de desempenho, qualificação, mérito e aderência às diretrizes organizacionais, sempre com transparência e coerência. Não admitimos discriminação de qualquer natureza e atuamos para garantir um ambiente profissional pautado pelo respeito, pela confiança e pela integridade. Nosso modelo de atuação exige colaboração, responsabilidade individual e compromisso com o coletivo. Espera-se que todas as Pessoas Colaboradas e Terceiras atuem de forma ética, profissional e respeitosa, contribuindo para um ambiente de trabalho produtivo, seguro e alinhado às boas práticas de governança. A convivência saudável é resultado de atitudes consistentes, comunicação clara e respeito às diferenças.

A **FHV** entende que o respeito mútuo deve orientar todas as interações no ambiente profissional. Condutas baseadas em diálogo, cooperação, escuta responsável e postura ética são fundamentais para a construção de relações sólidas e para o alcance dos objetivos da empresa.

Reconhecemos que a vida pessoal e profissional deve coexistir de forma equilibrada. Por isso, incentivamos uma atuação responsável, madura e

transparente, respeitando a privacidade das pessoas e promovendo um ambiente que preserve a dignidade, a saúde e o bem-estar no exercício das atividades profissionais.

Espera-se que todas as pessoas que atuam em nome da FHV:

- Mantenham uma postura respeitosa e profissional nas relações com colegas, clientes, parceiros, fornecedores e demais públicos;
- Contribuam para um ambiente de trabalho íntegro, colaborativo e alinhado aos valores da empresa;
- Ajam com responsabilidade, foco e ética, mesmo diante de situações desafiadoras.

O ambiente de trabalho é reflexo das escolhas individuais. Por isso, cada Pessoa Colaboradora é corresponsável pela manutenção de um clima organizacional pautado pelo respeito, pela confiança e pela integridade.

Esperamos ainda, o envolvimento responsável de todas as Pessoas Colaboradoras e/ou Terceiras, caso aplicável, nas iniciativas institucionais que contribuam para o aprimoramento contínuo, o alinhamento estratégico e a excelência operacional da **FHV**. A participação em projetos, treinamentos, avaliações e demais ações corporativas faz parte do compromisso individual com o desenvolvimento profissional e com a evolução da organização.

O descumprimento injustificado das diretrizes relacionadas a essas iniciativas poderá resultar na adoção de medidas administrativas, avaliadas caso a caso, em conformidade com a legislação aplicável e com as Políticas internas da **FHV**. **FHV**.

ASSÉDIO, DISCRIMINAÇÃO E CONDUTAS INACEITÁVEIS

A FHV adota postura de tolerância zero em relação a práticas de assédio, discriminação, abuso de poder ou qualquer conduta que comprometa a dignidade das pessoas no ambiente profissional. As relações mantidas em nome da FHV sejam em escritórios, obras, reuniões, eventos, vistorias, viagens ou interações externas devem sempre refletir padrões elevados de respeito, ética e profissionalismo.

Não são admitidos comportamentos que exponham pessoas a constrangimento, intimidação, humilhação, ameaça, retaliação ou tratamento desigual. Espera-se que Pessoas Colaboradoras e Pessoas Terceiras ajam com responsabilidade, postura profissional e respeito mútuo, contribuindo para um ambiente de trabalho seguro, íntegro e livre de práticas abusivas.

É expressamente vedada qualquer conduta discriminatória, direta ou indireta, baseada em raça, cor, etnia, gênero, identidade de gênero, orientação sexual, deficiência, religião, idade, origem social, estado civil, aparência física, convicções pessoais ou qualquer outro fator protegido por lei. A FHV Urbanismo não admite atitudes, falas, mensagens, gestos ou insinuações que possam gerar constrangimento, hostilidade ou exclusão.

Também repudia práticas como intimidação, perseguição, exposição indevida, chantagem, favorecimento injustificado ou qualquer comportamento capaz de causar danos à saúde física, mental ou emocional de outra pessoa. Todas as decisões e interações devem ser pautadas por equidade, imparcialidade e respeito.

Manter um ambiente profissional íntegro é responsabilidade de todos.

ASSÉDIO MORAL

Assédio moral caracteriza-se por condutas repetitivas que exponham alguém a situações ofensivas, humilhantes ou degradantes no exercício de suas atividades profissionais, afetando sua dignidade, equilíbrio emocional ou desempenho.

Exemplos não exaustivos incluem:

- ridicularizar, desqualificar ou isolar deliberadamente uma pessoa;
- utilizar tom agressivo, ofensivo ou intimidatório de forma recorrente;
- impor tarefas inviáveis, incompatíveis ou punitivas;
- disseminar boatos, comentários maliciosos ou críticas destrutivas.

ÁLCOOL, SUBSTÂNCIAS ILÍCITAS, MEDICAÇÃO, ARMAS E JOGOS DE AZAR

Na **FHV**, saúde e segurança são parte do modo como conduzimos nossas atividades, especialmente porque atuamos em ambientes com riscos operacionais típicos de obras, canteiros, frentes de serviço, deslocamentos e inspeções em campo. Por isso, adotamos práticas preventivas e medidas de controle para reduzir riscos e garantir condições adequadas de trabalho, em conformidade com a legislação aplicável e com as diretrizes internas.

A segurança não é responsabilidade exclusiva da **FHV**: ela depende de disciplina operacional e de escolhas diárias, razão pela qual todas as Pessoas Colaboradoras e Terceiras devem conhecer e cumprir os procedimentos aplicáveis à sua atividade, utilizar corretamente os equipamentos de proteção e manter atenção constante a situações que possam gerar acidentes, incidentes ou danos a pessoas, equipamentos e ao ambiente. Em atividades de campo, obras ou visitas técnicas, não é aceitável imprevisto: a execução deve seguir as orientações de segurança, sinalização e controles definidos.

A **FHV** espera de todas as Pessoas Colaboradoras e Terceiras uma postura responsável e preventiva no dia a dia. Sempre que houver risco, condição insegura, ocorrência, quase acidente ou qualquer situação que possa colocar em risco a integridade física de alguém, a orientação é interromper a atividade,

quando necessário, e comunicar imediatamente a liderança responsável ou a área competente, para avaliação e adoção das providências cabíveis.

Esse cuidado faz parte do nosso compromisso com a integridade e a responsabilidade operacional.

Para a **FHV**, qualidade de vida está diretamente relacionada a um ambiente de trabalho seguro, organizado, respeitoso e previsível, com regras claras e relações pautadas por responsabilidade. O equilíbrio entre desempenho e bem estar depende de condutas coerentes, comunicação clara e respeito às pessoas, dentro e fora do ambiente profissional.



Assédio,
discriminação
e condutas
inaceitáveis.



A **FHV Urbanismo** adota postura de tolerância zero em relação a práticas de assédio, discriminação, abuso de poder ou qualquer conduta que comprometa a dignidade das pessoas no ambiente profissional. As relações mantidas em nome da **FHV** sejam em escritórios, obras, reuniões, eventos, vistorias, viagens ou interações externas devem sempre refletir padrões elevados de respeito, ética e profissionalismo.

Não são admitidos comportamentos que exponham pessoas a constrangimento, intimidação, humilhação, ameaça, retaliação ou tratamento desigual. Espera-se que Pessoas Colaboradoras e Pessoas Terceiras ajam com responsabilidade, postura profissional e respeito mútuo, contribuindo para um ambiente de trabalho seguro, íntegro e livre de práticas abusivas.

É expressamente vedada qualquer conduta discriminatória, direta ou indireta, baseada em raça, cor, etnia, gênero, identidade de gênero, orientação sexual, deficiência, religião, idade, origem social, estado civil, aparência física, convicções pessoais ou qualquer outro fator protegido por lei. A **FHV Urbanismo** não admite atitudes, falas, mensagens, gestos ou insinuações que possam gerar constrangimento, hostilidade ou exclusão.

Também repudia práticas como intimidação, perseguição, exposição indevida, chantagem, favorecimento injustificado ou qualquer comportamento capaz de causar danos à saúde física, mental ou emocional de outra pessoa. Todas as decisões e interações devem ser pautadas por equidade, imparcialidade e respeito.

Manter um ambiente profissional íntegro é responsabilidade de todos.

ASSÉDIO MORAL

Assédio moral caracteriza-se por condutas repetitivas que exponham alguém a situações ofensivas, humilhantes ou degradantes no exercício de suas atividades profissionais, afetando sua dignidade, equilíbrio emocional ou desempenho.

Exemplos não exaustivos incluem:

- Ridicularizar, desqualificar ou isolar deliberadamente uma pessoa;
- Utilizar tom agressivo, ofensivo ou intimidatório de forma recorrente;
- Impor tarefas inviáveis, incompatíveis ou punitivas;
- Disseminar boatos, comentários maliciosos ou críticas destrutivas.

ASSÉDIO SEXUAL

Assédio sexual é qualquer comportamento de conotação sexual não consentido, manifestado de forma verbal, física ou digital, que tenha por objetivo ou efeito gerar constrangimento, intimidação ou violação da dignidade da pessoa.

Exemplos não exaustivos incluem:

- Contato físico indesejado ou invasivo;
- Aproximação insistente sem consentimento;
- Comentários, piadas, insinuações ou convites de cunho sexual;
- Envio de mensagens, imagens ou conteúdo inadequados;
- Perseguição presencial ou virtual e investidas reiteradas.

DISCRIMINAÇÃO

A FHV reconhece que a diversidade de perfis, experiências e visões fortalece o ambiente profissional e qualifica a tomada de decisão. Por isso, não tolera qualquer forma de preconceito ou discriminação, seja explícita, velada, verbal, escrita ou comportamental.

Mesmo comentários considerados “informais” ou “socialmente aceitos” podem reforçar estereótipos prejudiciais e não são compatíveis com os valores da empresa. Práticas de recrutamento, desenvolvimento, promoção ou desligamento devem observar critérios objetivos, mérito, igualdade de oportunidades e conformidade legal.

PREVENÇÃO E POSTURA ESPERADA

Espera-se que todas as pessoas que atuam em nome da FHV:

- Evitem comportamentos, falas, mensagens ou atitudes ofensivas ou inadequadas;
- Ajam com respeito, profissionalismo e responsabilidade;
- Mantenham interações seguras e respeitosas com colegas, clientes, parceiros e fornecedores;
- Adotem comunicação clara, objetiva e ética;
- Lideranças devem atuar de forma exemplar, prevenindo, orientando e agindo prontamente diante de desvios.

Ratificamos que qualquer forma de assédio ou discriminação, inclusive por meios digitais (e-mails, mensagens, redes sociais ou outras plataformas), é proibida e sujeita a medidas disciplinares.

Situações de Assédio ou Discriminação: Como Devo Agir?

Caso você sofra, presencie ou tenha conhecimento de qualquer situação de assédio, discriminação ou abuso de poder, não minimize o ocorrido.

A orientação é reportar a situação pelos canais disponibilizados pela FHV e/ou caso se sinta mais confortável procure o Compliance para tratar e receber o conforto necessário para essas situações.

As vítimas não são e não devem ser responsabilizadas.

A violação destas diretrizes poderá resultar em medidas disciplinares, inclusive rescisão contratual, conforme a gravidade do caso e a legislação aplicável.



Proteção e confidencialidade das informações



As informações acessadas por Pessoas Colaboradoras e Terceiras em razão das atividades desempenhadas para a FHV devem ser tratadas como confidenciais, independentemente de seu formato ou meio de acesso.

É proibida a divulgação de dados, documentos ou materiais internos a pessoas que não necessitem dessas informações para a execução de suas funções. Informações estratégicas, técnicas, comerciais ou relacionadas aos empreendimentos da FHV somente podem ser compartilhadas mediante autorização expressa.

As informações devem ser utilizadas exclusivamente para a finalidade profissional prevista. Em caso de dúvida quanto à classificação ou ao tratamento adequado, deve-se buscar orientação junto à área responsável. Não é permitido discutir informações sensíveis em ambientes públicos nem as utilizar para fins pessoais ou alheios aos interesses da FHV.

Qualquer suspeita de vazamento, uso indevido ou incidente de segurança da informação deve ser comunicada imediatamente à liderança e às áreas competentes. O dever de confidencialidade permanece mesmo após o encerramento do vínculo com a FHV.

PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

A FHV respeita a privacidade das Pessoas Colaboradoras e Pessoas Terceiras e trata dados pessoais apenas quando necessário e nos limites da legislação aplicável. Informações pessoais e médicas são protegidas e somente podem ser compartilhadas mediante obrigação legal, decisão judicial ou necessidade operacional legítima.

Todos que tenham acesso a dados pessoais devem tratá-los com responsabilidade, observando finalidade, necessidade e segurança, atuando como guardiões dessas informações e exigindo postura equivalente de parceiros e fornecedores.

A participação em iniciativas de conscientização sobre privacidade e proteção de dados é obrigatória para quem lida com informações pessoais.

O compartilhamento de senhas ou credenciais de acesso é expressamente proibido.

USO ADEQUADO DE BENS, FERRAMENTAS E MONITORAMENTO

Os bens, equipamentos, sistemas e ferramentas disponibilizados pela FHV destinam-se exclusivamente ao exercício das atividades profissionais. Comunicações realizadas por e-mail corporativo, sistemas internos e dispositivos fornecidos pela Empresa podem ser monitoradas, respeitados os limites legais, inclusive quando protegidas por senha individual.

Computadores, telefones, sistemas e demais ativos devem ser utilizados com responsabilidade, sem desperdício ou uso inadequado. É vedado acessar, armazenar ou compartilhar conteúdos ilícitos, ofensivos, discriminatórios, político-partidários ou incompatíveis com os valores da FHV.

Não é permitido instalar softwares ou utilizar materiais obtidos de forma irregular. Os equipamentos não podem ser emprestados a terceiros, e documentos ou arquivos da FHV não devem ser copiados ou utilizados para fins pessoais.

Qualquer perda, dano ou uso indevido de ativos poderá ser apurado e resultar na aplicação de medidas disciplinares, conforme o caso.

USO DE IMAGEM, MARCA E PROPRIEDADE INTELECTUAL DA FHV

A FHV reconhece que a forma como sua imagem, marca e ativos intelectuais são utilizados impacta diretamente sua reputação, seus negócios e a confiança construída com clientes, parceiros, investidores e comunidades.

Por isso, o uso responsável desses elementos é essencial para a sua preservação da identidade institucional.

A imagem pessoal é um direito fundamental, e cada pessoa é responsável por zelar pela própria reputação e conduta profissional. Da mesma forma, a marca, os logotipos, os empreendimentos, os projetos urbanísticos, os materiais técnicos e a reputação institucional da FHV constituem patrimônios estratégicos da Empresa.

Não é permitido manifestar-se, posicionar-se ou representar a FHV sem autorização expressa, tampouco divulgar informações que não sejam públicas ou que devam ser tratadas exclusivamente por canais institucionais. A utilização da marca da FHV deve ocorrer apenas nos limites autorizados e para fins estritamente profissionais.

Todo o resultado do trabalho desenvolvido por Pessoas Colaboradoras e Terceiras no exercício de suas atividades, incluindo materiais técnicos, estudos, relatórios, projetos, apresentações, planilhas, bases de dados, imagens institucionais, fotos, vídeos, documentos e conhecimento técnico constitui ativo da FHV. É vedada a cópia, reprodução, compartilhamento ou utilização desses conteúdos para fins pessoais ou externos sem autorização prévia e formal.

Os ativos tangíveis e intangíveis produzidos no contexto das atividades profissionais pertencem, de forma exclusiva, à FHV, mesmo após o encerramento do vínculo contratual.

UTILIZAÇÃO DE UNIFORMES, CAMISETAS E VESTIMENTAS COM IDENTIDADE VISUAL DA FHV URBANISMO

A utilização de uniformes, camisetas ou quaisquer outras peças que contenham a identidade visual da FHV Urbanismo devem ocorrer exclusivamente no desempenho das atividades profissionais ou em contextos diretamente vinculados às atividades institucionais da Empresa.

Essas vestimentas refletem a imagem e os valores da FHV Urbanismo e, por esse motivo, devem ser usadas com responsabilidade e zelo. A utilização inadequada pode gerar interpretações equivocadas por parte de terceiros, levando à associação indevida de condutas pessoais à marca da Empresa.

A FHV Urbanismo não mantém vínculo, nem exerce controle ou responsabilidade sobre comportamentos adotados por Pessoas Colaboradoras e/ou Terceiros em momentos de lazer, vida privada ou fora do exercício de suas funções profissionais, ainda que estejam utilizando peças que contenham sua identidade visual.

Da mesma forma, a FHV Urbanismo não se responsabiliza por eventuais danos, perdas ou prejuízos decorrentes de atos ou omissões praticados fora do ambiente de trabalho, mesmo quando houver o uso de vestimentas que identifiquem a FHV.

UTILIZAÇÃO DE MÍDIAS SOCIAIS

A FHV possui canais oficiais de comunicação nas redes sociais, que são os únicos autorizados a representar institucionalmente a Empresa. Pessoas Colaboradoras e

Terceiras devem utilizar redes sociais exclusivamente em nome próprio, por meio de perfis pessoais, sem empregar o nome, a marca, logotipos ou elementos visuais da FHV.

Espera-se que a atuação em ambientes digitais seja responsável, ética e compatível com a postura profissional. Conteúdos ofensivos, discriminatórios, ilegais, enganosos ou que possam comprometer a reputação da FHV são incompatíveis com este Código e podem gerar responsabilização.

Manifestações em redes sociais devem refletir opiniões estritamente pessoais, sem associação direta ou indireta à FHV. É vedado publicar conteúdos que possam afetar a imagem da Empresa, de seus Administradores, Acionistas, parceiros ou concorrentes.

Pessoas Colaboradoras em posições estratégicas ou que, pela natureza de suas funções, possam ser publicamente associadas à FHV devem adotar cautela redobrada em suas manifestações, inclusive em perfis pessoais, considerando o potencial impacto institucional.

Não é permitida a divulgação de fotos, vídeos ou conteúdos que revelem informações confidenciais, técnicas, comerciais ou estratégicas da FHV, nem a utilização da marca ou emissão de juízos de valor sobre a FHV Urbanismo sem autorização formal das áreas responsáveis.

MANIFESTAÇÕES POLÍTICO PARTIDÁRIAS

A FHV não adota posicionamento político partidário e não realiza ações que possam ser interpretadas como apoio, patrocínio ou favorecimento a partidos, candidatos ou agentes públicos.

Atividades políticas, associativas ou comunitárias devem ser exercidas exclusivamente em âmbito pessoal, fora do horário de trabalho e sem utilização de recursos, ativos ou identidade da FHV. Manifestações dessa natureza não podem, em nenhuma hipótese, ser associadas à FHV Urbanismo.

É expressamente proibido vincular o nome, a marca ou a imagem da FHV a campanhas políticas, movimentos partidários, candidatos ou posicionamentos ideológicos, seja por meio de declarações públicas, publicações em redes sociais, participação em eventos ou qualquer outro meio.

Caso uma Pessoa Colaboradora ou Pessoa Terceira decida se envolver em atividades políticas, deverá fazê-lo de forma independente, sem solicitar, utilizar ou insinuar qualquer tipo de apoio institucional da FHV.

RELACIONAMENTO COM SETOR PÚBLICO

A atuação da FHV no desenvolvimento de loteamentos pressupõe relacionamento recorrente com órgãos e entidades do Poder Público, em diferentes esferas, especialmente em temas como licenciamento urbanístico e ambiental, aprovações

de projetos, certidões, fiscalizações, termos de compromisso, contrapartidas, autorizações e registros. Por essa razão, o relacionamento com o Setor Público é tratado pela FHV como tema de alto risco de integridade, exigindo rigor técnico, formalidade, rastreabilidade e absoluta conformidade com a legislação aplicável.

A FHV adota postura de tolerância zero a qualquer prática de corrupção, suborno, tráfico de influência, pagamento de facilitação (“pagamento para destravar”), oferta ou promessa de vantagem indevida, bem como a qualquer tentativa de ocultação, dissimulação ou obstrução de fiscalização e investigação.

É expressamente proibido prometer, oferecer, entregar, autorizar ou pagar, direta ou indiretamente, qualquer valor, benefício, favor, presente, hospitalidade, reembolso, doação, patrocínio ou qualquer outra vantagem indevida com a intenção de influenciar ato, decisão, omissão, prioridade, interpretação técnica, emissão de licença, aprovação, fiscalização ou qualquer ato administrativo, nos termos da Lei nº 12.846/2013 (“Lei Anticorrupção”) e demais normas aplicáveis.

Da mesma forma, é vedado solicitar, aceitar ou compactuar com qualquer vantagem indevida, inclusive quando oferecida por terceiros. A FHV reafirma que nada justifica “atalhos”: nenhum resultado, prazo, despacho, vistoria, assinatura, protocolo, alvará ou aprovação pode ser obtido por meio de pagamento indevido, favorecimento pessoal ou intermediação informal.

CONDUTAS VEDADAS (SEM EXCEÇÃO)

No relacionamento com o Setor Público, é vedado a Pessoas Colaboradoras e Pessoas Terceiras, em qualquer hipótese:

- Realizar pagamentos de facilitação;
- (oferecer presentes, cortesias, hospitalidades, viagens, refeições, entretenimento ou qualquer benefício a agente público com potencial de influenciar decisões;
- (contratar ou utilizar intermediários para “resolver”, “abrir portas” ou “acelerar” processos sem formalização, diligência e controle;
- Prometer emprego, contratação, favorecimento comercial ou qualquer vantagem a agente público, seus familiares ou pessoas relacionadas;
- Fornecer informações falsas, incompletas ou adulteradas a órgãos públicos;
- Realizar contribuições político partidárias em nome da FHV ou utilizar recursos, ativos, tempo de trabalho ou identidade da empresa para apoiar candidatos, partidos ou campanhas.

Interações formais, transparência e registro

As interações com agentes públicos devem ocorrer apenas por necessidade legítima, com finalidade institucional e abordagem técnica. A FHV orienta que reuniões, tratativas, visitas, vistorias e protocolos sejam conduzidos por pessoas autorizadas e, sempre que aplicável, com registro adequado (pauta, participantes, encaminhamentos, documentos apresentados e decisões recebidas), garantindo rastreabilidade e consistência institucional. A comunicação externa deve observar os canais formais e a cadeia interna de reporte, evitando exposições desnecessárias e contatos informais que elevem o risco de interpretação indevida.

Terceiros que atuam junto ao Poder Público

A FHV poderá contratar terceiros para suporte técnico ou operacional relacionado a processos públicos somente quando houver necessidade justificada e mediante

controles formais. A atuação de Terceiros perante órgãos públicos deve ser: (i) contratada por instrumento escrito; (ii) remunerada de forma compatível e transparente; (iii) submetida a diligência prévia, quando aplicável; (iv) supervisionada internamente; e (v) acompanhada de cláusulas anticorrupção e obrigações de integridade. A FHV não admite “intermediação informal” nem pagamento a terceiros com a finalidade real ou aparente de influenciar decisões públicas.

Ressalta-se que a legislação anticorrupção prevê responsabilização da pessoa jurídica por atos lesivos praticados em seu interesse ou benefício, inclusive quando praticados por terceiros.

Cláusulas anticorrupção e dever de integridade

Os contratos da FHV devem obrigatoriamente conter cláusulas anticorrupção e exigir observância às regras de integridade. Esse padrão já consta em documentos do ecossistema FHV, que estabelecem obrigações de não oferecer vantagem indevida, manter programas/procedimentos de integridade e respeitar Código e políticas anticorrupção da contratante.

Diretriz de reporte imediato

Qualquer solicitação, insinuação ou “sinal” de vantagem indevida – seja direta, indireta, por terceiros, por intermediários ou por pessoas relacionadas a agente público – deve ser recusada e reportada imediatamente pelos canais disponibilizados pela FHV. A omissão ou tentativa de “resolver por fora” também configurar violação a este Código.

CONFLITOS DE INTERESSES

A FHV espera de todas as Pessoas Colaboradoras e Terceiras uma atuação ética, íntegra e transparente, especialmente no que se refere à identificação, prevenção e tratamento de situações que possam caracterizar Conflito de Interesses.

Nenhuma pessoa deve participar de decisões, processos, análises, negociações ou atos administrativos quando sua independência estiver comprometida, seja por interesse pessoal, potencial benefício próprio ou favorecimento de terceiros com os quais possua vínculo, como parentes, parceiros afetivos ou relações profissionais relevantes.

Sempre que houver interesse pessoal envolvido, ainda que potencial, a orientação é clara: afaste-se da decisão e não utilize sua posição, cargo ou acesso a informações para obter qualquer vantagem para si, para parentes ou para pessoas de sua relação afetiva.

Pessoas Colaboradoras e Terceiras devem preservar a integridade de suas funções e jamais utilizar o cargo, a posição na FHV ou o acesso a informações estratégicas, técnicas, comerciais ou institucionais para influenciar decisões que possam gerar favorecimento indevido.

Com o objetivo de prevenir riscos financeiros, reputacionais, legais ou operacionais, toda situação real ou potencial de Conflito de Interesses deve ser imediatamente comunicada à área de Compliance.

Exemplos de Conflito de Interesses (não exaustivos)

- Utilização ou compartilhamento de informações privilegiadas para benefício próprio ou de terceiros;

- Exercício de atividade externa que comprometa o desempenho ou interfira nas responsabilidades junto à FHV;
- Recebimento de vantagens pessoais de fornecedores, clientes, concorrentes ou terceiros com interesse nos negócios da FHV;
- Contratação, em nome da FHV, de fornecedor ou prestador de serviços no qual a Pessoa Colaboradora, Pessoa Terceira ou seus parentes ou pessoas que possuam relação afetiva tenham participação, influência ou relação pessoal relevante, sem divulgação e aprovação prévia;
- Relação afetiva ou vínculo de parentesco ou afetivo entre gestores e subordinados, sem comunicação e avaliação adequada.

A FHV adota critérios específicos e procedimentos formais para contratação e relacionamento com Partes Relacionadas, observando rigorosamente suas práticas de Governança Corporativa. Essas situações devem ser avaliadas conforme a Política da FHV, bem como demais normas aplicáveis, assegurando independência, transparência e rastreabilidade das decisões.

Este Código não esgota todas as situações possíveis. Sempre que houver dúvida sobre a existência de interesse pessoal, influência indevida ou risco à independência da decisão, a Pessoa Colaboradora ou Terceira deve buscar orientação junto ao gestor e à área de Compliance antes de agir.

REGISTROS CONTÁBEIS E FINANCEIROS

A FHV mantém registros contábeis e financeiros precisos, íntegros e transparentes, em conformidade com princípios contábeis, controles internos, legislação aplicável e Políticas corporativas.

Todas as transações devem ser registradas de forma completa, fiel e tempestiva, com documentação adequada e observância das alçadas de aprovação. Não são toleradas práticas de omissão, manipulação ou distorção de informações.

A FHV Urbanismo é auditada por auditoria independente, com a qual mantém relacionamento pautado pela transparência, colaboração e fornecimento integral das informações solicitadas. As recomendações decorrentes dos trabalhos de auditoria são analisadas pelas instâncias competentes e podem resultar em aprimoramento de controles, ajustes de processos e reforço de Governança.

FRAUDES

A FHV Urbanismo adota postura preventiva e rigorosa no combate a fraudes, atuando sempre em conformidade com a legislação vigente e com os valores éticos que orientam suas atividades.

Qualquer prática fraudulenta, desonesta ou ilícita, realizada de forma direta ou indireta no exercício das atividades profissionais ou em benefício da FHV, é expressamente repudiada. Sempre que houver indícios ou suspeitas, os fatos serão apurados com seriedade, e as medidas cabíveis serão adotadas, incluindo sanções disciplinares e a adoção de providências administrativas, cíveis e criminais.

Fraude caracteriza-se pela prática de enganar, omitir, distorcer informações ou deixar de agir com a verdade para obter vantagem indevida ou causar prejuízo a terceiros. São exemplos de condutas inaceitáveis:

- Falsificação ou adulteração de documentos;
- Omissão de informações relevantes;
- Prestação de dados falsos, incompletos ou imprecisos;
- Conivência ou participação em esquemas fraudulentos em qualquer etapa das operações.

Nenhuma forma de fraude será tolerada. Toda suspeita deve ser comunicada imediatamente à área de Compliance.



BRINDES, PRESENTES, HOSPITALIDADES, EVENTOS E CORTESIAS

A FHV Urbanismo reconhece que a troca de brindes, presentes e cortesias pode fazer parte de práticas culturais e de relacionamento profissional.

No entanto, tais práticas devem sempre observar os princípios da ética, integridade, transparência e conformidade. Não é permitido oferecer, conceder ou aceitar brindes, presentes ou cortesias com o objetivo de influenciar decisões, obter vantagens indevidas, diretas ou indiretas, ou favorecer terceiros, especialmente em desacordo com este Código e com as políticas internas da Companhia. Qualquer item ou benefício que possa comprometer, ainda que potencialmente, a imparcialidade em negociações ou decisões é expressamente vedado.

Consideram-se brindes os itens de baixo valor unitário, sem valor comercial significativo, geralmente personalizados com a marca da empresa, tais como canetas, agendas, cadernos ou materiais institucionais similares. A oferta ou o recebimento desses itens é admitida, desde que não sejam ilegais, não gerem constrangimento, não violem este Código, as políticas internas ou os valores da FHV Urbanismo.

De modo geral, a FHV Urbanismo admite que Pessoas Colaboradoras ofereçam ou recebam brindes, desde que sejam adequados e atendam cumulativamente aos seguintes critérios: estejam vinculados a uma finalidade legítima; não tenham como objetivo a obtenção de vantagem indevida; sejam compatíveis com a posição do destinatário, com as circunstâncias e com a ocasião; e não gerem percepção de favorecimento, retribuição ou conflito de interesses.

Presentes, por sua vez, são itens que possuem valor comercial, como chocolates, flores ou similares. Como regra, não devem ser oferecidos nem aceitos. Excepcionalmente, quando se tratar de prática usual de mercado, especialmente em datas comemorativas, poderão ser aceitos presentes com valor máximo de até R\$ 300,00 (trezentos reais), desde que não caracterizem tentativa de influência, obtenção de vantagem indevida ou interferência em processos decisórios.

Presentes que excedam esse valor, bem como valores em dinheiro ou equivalentes (tais como vouchers, vales-presente ou cartões), devem ser recusados ou, caso a recusa não seja possível, imediatamente comunicados à área de Compliance para orientação e destinação adequada.

Em caso de dúvida quanto à adequação da oferta ou do recebimento de brindes, presentes, hospitalidades ou cortesias, a Pessoa Colaboradora ou Terceira deverá consultar previamente a área de Compliance. Quando a recusa não for possível ou puder gerar constrangimento, o item poderá ser aceito de forma excepcional, desde que comunicado imediatamente ao Compliance, que definirá a destinação apropriada.

No relacionamento com o setor público, é expressamente proibida a oferta de presentes a agentes públicos. Nesses casos, admite-se apenas a entrega de brindes institucionais de baixo valor, estritamente alinhados à legislação aplicável.

Convites para eventos, como congressos, fóruns, ações de relacionamento ou eventos culturais, poderão ser aceitos desde que previamente autorizados pelo superior hierárquico e comunicados à área de Marketing. Eventuais despesas deverão ser custeadas pelo próprio beneficiado ou, quando aplicável, pela FHV Urbanismo, limitando-se exclusivamente ao período e à finalidade do evento, sendo vedada a extensão a acompanhantes ou a atividades de caráter pessoal.

Quando uma Pessoa Colaboradora for convidada a representar a FHV Urbanismo em palestras, painéis, entrevistas ou qualquer evento externo, a área de Marketing deverá ser consultada previamente para validação da pertinência e do alinhamento institucional.

A oferta de convites para eventos por parte da FHV Urbanismo é permitida, desde que não configure conflito de interesses e seja previamente aprovada pela área de Marketing. Brindes distribuídos em eventos ou sorteios são admitidos, desde que não tenham como finalidade beneficiar grupos específicos ou influenciar decisões.

DOAÇÕES E PATROCÍNIOS

As doações e patrocínios realizados pela FHV devem ter finalidade legítima, alinhamento estratégico e benefício social comprovado, sem gerar percepção de favorecimento indevido ou contrapartida irregular.

Toda doação ou patrocínio deve ser planejado pelas áreas competentes, aprovado previamente pelas instâncias adequadas e devidamente registrado. É vedada a realização de doações ou patrocínios por terceiros em nome da FHV.

A FHV não realiza doações ou contribuições a partidos políticos, candidatos, pré candidatos ou causas de natureza político partidária, direta ou indiretamente. Também é proibida a utilização de recursos da Empresa para apoiar campanhas políticas.

Não serão aprovados projetos que:

- Tenham indícios de irregularidade ou má reputação;
- Envolvam práticas ilícitas ou violação de direitos humanos;
- Possuam caráter político eleitoral;
- Não estejam alinhados ao plano estratégico da FHV.

Além dos critérios de conformidade e alinhamento estratégico, as doações e patrocínios vinculados à FHV Urbanismo são orientados à promoção de um legado social positivo e duradouro, em consonância com sua missão, valores e com o compromisso permanente com o desenvolvimento responsável das comunidades em que atua. As iniciativas apoiadas devem gerar impacto social relevante, pautar-se pela ética nas relações e contribuir para a geração de valor compartilhado, reforçando a atuação da FHV Urbanismo como agente de transformação social e sustentável.

RELACIONAMENTO COM A SOCIEDADE, SUSTENTABILIDADE SOCIAL E ECONÔMICA

A FHV conduz suas atividades com responsabilidade social, econômica e ambiental, respeitando a legislação aplicável e considerando os impactos de seus empreendimentos sobre as comunidades e os territórios onde atua.

Buscamos gerar valor de longo prazo, promovendo desenvolvimento urbano responsável e relações éticas com parceiros, fornecedores e a sociedade. Nossos parceiros de negócios devem manter licenças e autorizações válidas e adotar medidas para prevenir, mitigar e remediar impactos decorrentes de suas operações.

A FHV Urbanismo adota posição firme e inequívoca de repúdio a qualquer forma de violação aos direitos humanos, incluindo, mas não se limitando, ao trabalho infantil, trabalho forçado, trabalho análogo ao escravo ou realizado em condições degradantes, bem como a práticas que atentem contra a dignidade, a integridade e a segurança das pessoas. Em coerência com seus valores e compromissos éticos, é expressamente vedado manter, direta ou indiretamente, relacionamento comercial, contratual ou institucional com parceiros, fornecedores, prestadores de serviços ou terceiros que adotem, tolerem ou se beneficiem de tais práticas.

A FHV Urbanismo espera que todos os seus parceiros atuem em conformidade com a legislação vigente, normas internacionais de direitos humanos e padrões éticos compatíveis com os da Empresa, reservando-se o direito de adotar medidas preventivas, corretivas ou rescisórias sempre que identificar riscos ou violações a esses princípios.

CLIENTES

A FHV conduz o relacionamento com seus clientes de forma ética, transparente e responsável, reconhecendo que a confiança é elemento essencial em negócios imobiliários e no desenvolvimento de loteamentos. Nosso compromisso é fornecer informações claras, completas e verdadeiras, permitindo que clientes tomem decisões conscientes e bem fundamentadas.

Não são admitidas práticas que envolvam mecanismos ilegais, antiéticos ou desleais para obtenção de vantagens indevidas ou favorecimento de interesses pessoais ou de terceiros.

É vedado a Pessoas Colaboradoras e Terceiras oferecer, solicitar ou receber qualquer tipo de vantagem com o objetivo de influenciar, acelerar ou direcionar negociações, contratações, entregas ou decisões relacionadas aos clientes.

A FHV Urbanismo não utiliza estratégias de marketing, publicidade ou vendas que possam induzir a erro, omitir informações relevantes ou criar expectativas irreais quanto às características, condições, prazos, valores ou resultados de seus empreendimentos.

Adotamos práticas contínuas de escuta, avaliação e aprimoramento da experiência do cliente, com foco na melhoria dos processos, da comunicação e da qualidade das entregas, sempre em conformidade com a legislação aplicável e com os valores da FHV.

PARCEIROS DE NEGÓCIOS

As relações da FHV com fornecedores, prestadores de serviços e demais parceiros de negócios devem ser pautadas por critérios técnicos, objetivos e transparentes, preservando a integridade dos processos e a reputação institucional da empresa.

A seleção e a contratação de parceiros ocorrem exclusivamente com base em requisitos de capacidade técnica, idoneidade, conformidade legal e aderência às políticas internas. Não são admitidos favorecimentos, conflitos de interesses ou práticas que comprometam a imparcialidade das decisões.

Todos os parceiros devem cumprir este Código, as Políticas aplicáveis, a legislação vigente e os contratos celebrados com a FHV. Espera-se que adotem padrões éticos compatíveis com os da Empresa e conduzam suas atividades com integridade em todas as etapas do relacionamento.

A FHV não mantém relacionamento com parceiros envolvidos, direta ou indiretamente, em práticas ilícitas ou antiéticas, tais como suborno, fraude, lavagem de dinheiro, sonegação, falsificação, corrupção ou outras condutas contrárias à lei.

Os parceiros da FHV devem, entre outras obrigações:

- Cumprir integralmente a legislação aplicável, incluindo normas anticorrupção, antissuborno, de prevenção à lavagem de dinheiro e obrigações fiscais e trabalhistas;
- Adotar controles e medidas preventivas para evitar que seus processos ou serviços sejam utilizados para fins ilícitos;
- Monitorar suas cadeias de valor, prevenindo práticas como trabalho infantil, trabalho forçado, assédio, discriminação ou violações de direitos humanos;
- Tratar como confidenciais todas as informações da FHV às quais tenham acesso, independentemente do contexto em que foram recebidas.

A proteção das informações deve ser observada em qualquer circunstância, sendo vedado seu uso, divulgação ou compartilhamento para finalidades diversas daquelas autorizadas.

CONCORRENTES

A FHV respeita os princípios da livre iniciativa, da livre concorrência e da defesa do consumidor, atuando de forma ética, leal e em conformidade com a legislação concorrencial e antitruste.

A competição deve ocorrer de maneira justa e responsável. É vedado a Pessoas Colaboradoras e Terceiras envolver-se em práticas anticoncorrenciais, bem como compartilhar informações sensíveis que possam distorcer o mercado, prejudicar a concorrência ou gerar favorecimento indevido.

Da mesma forma, espera-se que parceiros de negócios observem rigorosamente as normas concorrenciais e atuem com integridade. Qualquer conduta anticompetitiva, abusiva ou contrária às regras do mercado é incompatível com os valores da FHV Urbanismo.

DESVIOS E VIOLAÇÕES

Todas as Pessoas Colaboradoras e Terceiras são responsáveis por conhecer, aplicar e zelar pelo cumprimento deste Código e das Políticas internas da FHV, atuando como guardiões de seus princípios.

Qualquer situação que indique descumprimento das diretrizes aqui estabelecidas, de outras Políticas vigentes ou da legislação aplicável deve ser prontamente comunicada. Todos têm o direito e o dever de reportar violações reais ou suspeitas.

As comunicações serão encaminhadas à área de Compliance para análise e apuração. O processo será conduzido com independência, confidencialidade e isenção, assegurando a inexistência de retaliação contra quem realizar relatos de boa-fé.

Confirmada a violação, serão aplicadas as medidas cabíveis, proporcionais à gravidade e ao nível de envolvimento, podendo incluir advertência, desligamento da Pessoa Colaboradora ou rescisão contratual com Pessoas Terceiras, sem prejuízo da adoção de medidas administrativas e judiciais.



LINHA ÉTICA

A Linha Ética da FHV é um canal seguro, independente e confidencial, destinado ao recebimento de relatos sobre possíveis violações a leis, Políticas, princípios éticos ou a este Código.

A FHV não tolera qualquer forma de retaliação contra pessoas que realizem relatos de boa-fé. O canal permite o envio de comunicações de forma identificada ou anônima, garantindo proteção à identidade do denunciante, salvo nos casos de obrigação legal de reporte às autoridades competentes.

Como Reportar

Ao registrar uma ocorrência, recomenda-se fornecer o maior número de informações possível, incluindo:

- Pessoas envolvidas;
- Descrição objetiva dos fatos;
- Datas, locais e contextos;
- Possíveis testemunhas;
- Evidências disponíveis ou indicação de como podem ser obtidas;
- Forma como tomou conhecimento da situação.

Essas informações contribuem para uma apuração mais eficiente e precisa.

CONFIDENCIALIDADE, SEGURANÇA E INDEPENDÊNCIA

A Linha Ética opera com protocolos rigorosos de confidencialidade e segurança da informação, utilizando plataforma independente e especializada.

O canal não rastreia chamadas, não registra dados de conexão e não identifica

usuários, assegurando autonomia e proteção das informações.

Nenhuma Pessoa Colaboradora, integrante de Comitês ou do Conselho de Administração poderá retaliar, expor ou prejudicar quem reportar, de boa-fé, situações de irregularidade. Qualquer tentativa de retaliação será tratada como falta grave.

NA DÚVIDA, COMO AGIR

Sempre que houver dúvida quanto à aplicação deste Código ou das Políticas da FHV, reflita:

- Essa atitude está em conformidade com a lei e com padrões éticos?
- Está coerente com os valores e diretrizes da FHV?
- A decisão foi tomada de forma justa e transparente?
- Essa conduta pode causar algum impacto negativo à imagem ou à reputação da FHV?
- Eu me sentiria confortável se essa situação fosse de conhecimento público?
- Eu me sentiria uma pessoa orgulhosa de contar sobre a minha ação ou omissão aos meus familiares?

Se a resposta for negativa para qualquer dessas questões, a conduta não deve ser adotada. Persistindo a dúvida, busque orientação junto à liderança ou à área de Compliance.

COMO ACESSAR A LINHA ÉTICA

A Linha Ética funciona 24 horas por dia, 7 dias por semana, e pode ser acessada de forma anônima ou identificada, conforme sua preferência, por meio dos canais:

Canal de Ética: 0800 580 3158



ADMINISTRAÇÃO DO CÓDIGO DE CONDUTA

Este Código e suas atualizações são aprovados pelo Conselho de Administração da **FHV Urbanismo**. O documento entra em vigor na data de sua aprovação e será revisado sempre que necessário, em função de mudanças legais, regulatórias ou estratégicas.

QUADRO DE APROVAÇÕES

Elaboração: FHMV - Governança Corporativa, Jurídico e Compliance - Abril/2026

Aprovação: FHV Urbanismo - Conselho de Administração - Maio/2026