

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia Aberta
CNPJ nº 43.470.988/0001-65
NIRE 35.300.329.520

COMUNICAÇÃO SOBRE TRANSAÇÕES ENTRE PARTES RELACIONADAS

A **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.** ("Companhia"), em cumprimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral a seguinte transação com parte relacionada:

1. Descrição da Transação

1.1. Partes e sua Relação com o Emissor

Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.181.987/0001-77, com seus atos societários arquivados perante a JUCERGS sob o NIRE 43.300.052.885, com sede na Rua Carlos Trein Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Auxiliadora, CEP 90450-120, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul ("MEDI"), sociedade controlada pela Companhia.

Melnick Participações S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.779.626/0001-07, com seus atos societários arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o NIRE 43.300.058.115, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Auxiliadora, CEP 90450-120, na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul ("MPAR"), sociedade controlada por Leandro.

Leandro Melnick, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 8051019977 e inscrito no CPF/ME sob o nº 909.596.470-15 ("Leandro"), Vice-Presidente do Conselho de Administração e Diretor Presidente da Companhia, membro do Conselho de Administração da MEDI, bem como acionista controlador e diretor da MPAR.

Milton Melnick, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 2008546471 SSP/RS e inscrito no CPF/ME sob o nº 012.380.270-91, acionista e diretor da MPAR e pai de Leandro.

1.2. Objeto e Principais Termos e Condições

A transação consiste no aumento do capital social da MEDI no montante total de R\$ 43.144.468,76 (quarenta e três milhões, cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta e seis centavos), mediante conferência pela MPAR à MEDI dos seguintes bens: (i) participações detidas pela MPAR em sociedades que desenvolvem empreendimentos imobiliários, no valor de R\$ 40.219.700,28 (quarenta milhões, duzentos e dezenove mil, setecentos reais e vinte e oito centavos); e (ii) direito de participar nos futuros empreendimentos

da MEDI com uma participação de até 15% (quinze por cento), e que pode atingir, futuramente, até 30% (trinta por cento), nos termos do acordo de investimentos celebrado entre a Companhia, MPAR e outros, em 04 de março de 2008, conforme aditado ("Acordo de Investimentos"), no valor de R\$ 2.924.768,48 (dois milhões, novecentos e vinte e quatro mil, setecentos e sessenta e oito reais e quarenta e oito centavos) ("Conferência de Bens").

Em razão da Conferência de Bens, a participação da MPAR na MEDI, antes de 20% (vinte por cento), passa a ser de 32% (trinta e dois por cento) do capital social.

No contexto da Conferência de Bens, a MPAR e a Companhia acordaram que, caso não seja realizada a eventual oferta pública inicial de ações de emissão da MEDI que resulte na listagem e efetiva negociação de suas ações na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão até o dia 31 de dezembro de 2020, prorrogável por um período adicional de 6 (seis) meses mediante comum acordo entre a Companhia e a MPAR, as partes deverão constituir uma nova sociedade da qual a MPAR e a Companhia deterão 20% (vinte por cento) e 80% (oitenta por cento) do seu capital social, respectivamente ("NewCo"), que passará a ser o veículo das partes para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, sem diminuir ou impactar os direitos e obrigações em relação aos empreendimentos imobiliários em desenvolvimento à época. Nesse caso, as partes acordaram que a MPAR terá o direito de participação direta nos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela NewCo, com uma participação, a seu exclusivo critério, de 0% (zero por cento), até 15% (quinze por cento) ou até 30% (trinta por cento), nos termos do Acordo de Investimentos, obrigando-se as partes, nesse caso, a celebrar os instrumentos que assegurem plenamente essas disposições.

2. Eventual participação da contraparte, de seus sócios ou administradores no processo de decisão do emissor acerca da transação ou de negociação da transação como representantes do emissor, descrevendo essas participações

A Conferência de Bens foi proposta pela administração da MPAR e da MEDI com o objetivo de segregar ativos e direitos do patrimônio da MPAR e o seu aporte na MEDI, para que haja uma consolidação de tais ativos e direitos na MEDI.

Nos termos da Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, tendo em vista tratar-se de uma transação com parte relacionada envolvendo valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a Conferência de Bens foi submetida à recomendação do Comitê de Transações com Partes Relacionadas, que foi instalado para fins da operação pretendida ("Comitê"). O Comitê, formado por 4 (quatro) membros, em reunião realizada em 9 de julho de 2020, recomendou, por unanimidade dos seus membros, a aprovação da Conferência de Bens pelo Conselho de Administração da Companhia.

Por sua vez, em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada na presente data, o Conselho de Administração, por unanimidade dos seus membros (registrada a abstenção de Leandro), aprovou a proposta de Conferência de Bens envolvendo parte relacionada da Companhia.

Da mesma forma, em reunião do Conselho de Administração da MEDI realizada na presente data, o Conselho de Administração da MEDI, por unanimidade dos seus membros (registrada a

abstenção dos legalmente impedidos), aprovou a proposta de Conferência de Bens.

Por fim, nesta data, a Conferência de Bens também foi aprovada pelas Assembleias Gerais da MPAR e da MEDI.

3. Razões pelas quais a administração do emissor considera que a transação observou condições comutativas ou prevê pagamento compensatório adequado

Os bens conferidos ao capital social da MEDI foram avaliados de acordo com seu valor justo, conforme laudo de avaliação, preparado por Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 59.527.788/0001-31, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Norte, 10º. andar, 04542-011, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em estrita observância da lei e das normas em vigor.

A Conferência de Bens promove a simplificação da estrutura acionária da MEDI, bem como da relação entre a Companhia e a MPAR. Além disso, é esperado que gere a otimização dos resultados dos negócios e operações desenvolvidos pela MPAR e MEDI e beneficie a todos os seus acionistas, diretos e indiretos, inclusive agregando valor à Companhia. Dessa forma, tendo em vista a especificidade dos ativos que compõe os bens conferidos ao capital social da MEDI conforme descritos acima, não haveria a possibilidade de tratativas com terceiros.

Por fim, como já indicado acima, a Conferência de Bens obteve todas as aprovações internas necessárias para mitigar potenciais conflitos de interesse e/ou condições não equânimes de mercado, com a devida abstenção daquele legalmente impedido de participar da votação.