

## **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ/ME 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 Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral a seguinte transação com parte relacionada ("Transação"):

#### **1. Descrição da transação:**

##### *A. Partes e sua relação com a Companhia*

As partes envolvidas na Transação são a SCP Pensilvânia, a SCP Neto de Araújo, a SCP Jesuíno Maciel, a SCP Saioá, a SCP Venâncio, a SCP Mairinque e a SCP Gouda Even II (em conjunto, as "SCPs"), sociedades em conta de participação constituídas para a aquisição de imóveis para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, por meio de diversas sociedades de propósito específico controladas pela Companhia ("SPEs"). Cada SCP é constituída de forma única, vinculada a um único empreendimento e à uma única SPE (que figura como sócia ostensiva na SCP). Assim, são partes de cada SCP: uma sócia ostensiva (cada SPE), os sócios participantes pessoas físicas e/ou jurídicas e a Companhia, com fiadora e garantidora da sócia ostensiva. Nesse contexto, a Grendene S.A. ("Grendene") figura como sócia participante em cada SCP.

São concedidas aos sócios participantes de cada SCP, em garantia das obrigações assumidas por cada SPE (como sócia ostensiva da SCP): (i) fiança da Companhia e (ii) a alienação fiduciária de quotas de cada SPE, de titularidade da Companhia.

A Grendene, por sua vez, conta com (a) o Sr. Alexandre Grendene Bartelle como acionista controlador, presidente do Conselho de Administração da Grendene e membro do Comitê de Investimento da Grendene, o qual, por sua vez, é sócio controlador da Nova Milano Investimentos Ltda. ("Nova Milano"), gestora de diferentes fundos que, em conjunto, detêm participação relevante na Companhia; e (b) o Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, que é diretor da Nova Milano, membro do Comitê de Investimentos da Grendene e presidente do Conselho de Administração da Companhia, além de ser membro de comitês de assessoramento ao Conselho de Administração da Companhia.

##### *B. Objeto e principais termos e condições*

O objeto de cada SCP, ou seja, de cada "Transação" é a aquisição de imóveis, bem como a estruturação, desenvolvimento, incorporação, exploração e comercialização de empreendimentos imobiliários sobre os imóveis que serão desenvolvidos por cada SPE distinta. Para tanto, a Grendene, como uma das Sócias Participantes de cada SCP, aportou recursos nas SPCs.

O valor total dos investimentos feitos pela Grendene nas SCPs é de aproximadamente R\$ 66.605.000,00, composto por: (a) R\$ 8.000.000,00 investidos na SCP Pensilvânia; (b) R\$ 7.000.000,00 investidos na SCP Neto de Araújo; (c) R\$ 5.414.000,00 na SCP Jesuíno Maciel; (d) R\$ 5.000.000,00 na SCP Saioá; (e) R\$ 5.000.000,00 na SCP Venâncio Aires; (f) R\$ 21.190.000,00 milhões na SCP Mairinque e (g) R\$15.000.000,00 na SCP Gouda Even II.

Os prazos de vencimento dos investimentos são de até 4 e/ou 5 anos, conforme o caso, da data dos respectivos investimentos, tendo como retorno alvo em média de juros de 10,01% até 12,5% a.a., conforme o caso, acrescido de correção monetária pelo INCC, cuja liquidação se dará através de distribuição de lucros da referida sociedade em conta de participação.

Embora os investimentos realizados pela Grendene nas SCPs não sejam correlatos – considerando tratar-se de empreendimentos independentes com sócios diferentes – uma vez que o montante **total** dos investimentos ultrapassou R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em 04/08/2022, a divulgação está sendo realizada, em caráter voluntário.

**2. Se, quando, de que forma e em que medida a contraparte na transação, seus sócios ou administradores participaram no processo:**

A. *De decisão do emissor acerca da transação, descrevendo essa participação*

B. *De negociação da transação como representantes do emissor, descrevendo essa participação*

Não houve qualquer participação da contraparte, seus sócios ou administradores no processo de decisão da Companhia acerca da transação ou negociação da transação como representantes da Companhia.

A participação da Grendene nas SCPs Pensilvânia, SCP Neto de Araújo, SCP Jesuíno Maciel, SCP Saioá, SCP Venâncio e SCP Mairinque foram submetidas ao Comitê de Transações entre Partes Relacionadas da Companhia (“CTPR”) e ao Conselho de Administração da Companhia, nos termos da Política de Transação entre Partes Relacionadas da Companhia (“Política”), sendo que o Sr. Rodrigo Geraldi Arruy se absteve de votar em qualquer deliberação/ participar de qualquer negociação que envolvesse as SCPs.

Em relação à SCP Gouda II, a Grendene adquiriu a participação por meio de terceiro, ou seja, de um dos sócios participantes, e não diretamente da Companhia ou da SPE correspondente.

**3. Justificativa pormenorizada das razões pelas quais a administração do emissor considera que a transação observou condições comutativas ou prevê pagamento compensatório adequado, informando por exemplo:**

A. *Se o emissor solicitou propostas, realizou algum procedimento de tomada de preços, ou tentou de qualquer outra forma realizar a transação com terceiros, explicitando, em caso negativo, as razões pelas quais não o fez ou, em caso afirmativo, os procedimentos realizados e seus resultados;*

*B. As razões que levaram o emissor a realizar a transação com a parte relacionada e não com terceiros; e*

*C. A descrição pormenorizada das medidas tomadas e procedimentos adotados para garantir a comutatividade da operação.*

Os aportes financeiros realizados pela Grendene nas SCPs observaram as condições praticadas no mercado (como, por exemplo, e dependendo da transação, taxa de juros, prazo e preço) e têm as mesmas condições dos demais sócios participantes. Nesse sentido, para que essas condições sejam asseguradas, o CTPR observou a paridade de condições de contratação das transações, perseguidos e identificados nas negociações compreendendo, inclusive, mas não se limitando: à necessidade; à conformidade; a competitividade de preço e condições de pagamento; e transparência.

A Companhia busca parceiros para o desenvolvimento conjunto de empreendimentos, de modo que a Grendene frequentemente aporta recursos em tais projetos devido ao seu histórico de parceria comercial e às condições oferecidas. Não obstante, cumpre ressaltar que a Grendene não é a única sócia da Companhia nas SCPs nem tem qualquer tipo de exclusividade. Dessa forma, não há favorecimento ou prejuízo das partes envolvidas. As transações, quando o caso, constam das respectivas atas do CTPR e seus anexos, arquivados na sede da Companhia, bem como, quando o caso, das atas do Conselho de Administração. Inclusive, em todas as transações, os mesmos termos e condições foram negociados e oferecidos para diversas pessoas físicas e jurídicas (não relacionadas), sendo que estas declinaram das transações por não aceitarem suas condições/remunerações por condições de mercado.

Por fim, os contratos firmados refletem as condições pactuadas entre as partes, composto por (a) cláusulas gerais semelhantes a qualquer contratação de mesma natureza; e (b) cláusulas específicas em relação ao empreendimento específico que espera financiar-se.

São Paulo, 15 de agosto de 2022.

**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A**  
DANIEL MATONE  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores