

**ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE
AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA**



MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Companhia de Capital Autorizado
CNPJ/ME nº 12.181.987.0001-77 – NIRE: 43300052885
Rua Carlos Trein Filho, nº 551 - CEP 90.450-120, Bairro Auxiliadora
Porto Alegre - RS

**Código ISIN das Ações: “BRMELKACNOR8”
Código de negociação das Ações na B3: “MELK3”**

**Registro de Distribuição Pública Primária nº CVM/SRE/REM/2020/015 em 25 de setembro de 2020
Registro de Distribuição Pública Secundária nº CVM/SRE/SEC/2020/014 em 25 de setembro de 2020**

Nos termos do disposto no artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e da Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, a **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** (“Companhia”) e a **EVEN CONSTRUTURA E INCORPORADORA S.A.** (“Even”) e a **MELNICK PARTICIPAÇÕES S.A.** (“MPAR”) e, em conjunto com a Even, “Acionistas Vendedores”, em conjunto com o **BANCO BTG PACTUAL S.A.** (“Coordenador Líder”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.** (“Itaú BBA” ou “Agente Estabilizador”), a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** (“XP”) e o **BANCO SAFRA S.A.** (“Banco Safra”), e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Itaú BBA e a XP, “Coordenadores da Oferta”, vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“Ações”), realizada na República Federativa do Brasil (“Brasil”), em mercado de balcão não organizado, com esforços de colocação das Ações no exterior, compreendendo: (i) a distribuição primária de 73.000.000 (setenta e três milhões) novas Ações (“Oferta Primária”), e (ii) a distribuição secundária de Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores no âmbito de eventual colocação das Ações Suplementares (conforme abaixo definido) (“Oferta Secundária”) e, em conjunto com a Oferta Primária, “Oferta”, ao preço de R\$8,50 (oito reais e cinquenta centavos) por Ação (“Preço por Ação”), perfazendo o total de:

R\$620.500.000,00

1. A OFERTA

A Oferta é realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, com o Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, de 5 de março de 2020 ("Ofício-Circular CVM/SRE"), com o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários", editado pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, atualmente vigente ("Código ANBIMA" e "ANBIMA", respectivamente), bem como com as demais disposições aplicáveis, incluindo os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado, segmento de listagem especial da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado", "Novo Mercado" e "B3", respectivamente), sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 e convidadas a participar da Oferta por meio da adesão à carta convite disponibilizada pelo Coordenador Líder para efetuar, exclusivamente, esforços de colocação das Ações da Oferta Primária junto aos titulares de ações ordinárias de emissão da Even ("Acionistas da Even"), no âmbito da Oferta Prioritária (conforme definida no item 5 deste Anúncio de Início) e das Ações da Oferta Primária e Secundária a Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta de Varejo (conforme definidos no item 5 deste Anúncio de Início) ("Instituições Consorciadas" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta").

Simultaneamente, são realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo BTG Pactual US Capital, LLC, pelo Itau BBA USA Securities, Inc., XP Investments US, LLC e Safra Securities LLC (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional"), em conformidade com o "Placement Facilitation Agreement", celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional ("Contrato de Colocação Internacional") (i) nos Estados Unidos da América ("Estados Unidos"), exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*) residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A do *U.S. Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos, conforme alterada ("Securities Act"), editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* ("SEC"); e (ii) nos demais países, exceto nos Estados Unidos e no Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos, ou não constituídos de acordo com a legislação vigente nesse país (*non-U.S. Persons*), nos termos do *Regulation S* ("Regulamento S"), editado pela SEC, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor; em ambos os casos "(i)" e "(ii)", em operações isentas de registro nos Estados Unidos, em conformidade com o *Securities Act* e com os regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos sobre títulos e valores mobiliários (investidores descritos nas alíneas "(i)" e "(ii)" acima, em conjunto, "Investidores Estrangeiros"), desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo Conselho Monetário Nacional ("CMN"), pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") e/ou pela CVM, nos termos da Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada ("Lei 4.131"), ou da Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN 4.373") e da Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada ("Instrução CVM 560"), sem a necessidade, portanto, da solicitação e obtenção de registro de distribuição e colocação das Ações em agência ou órgão regulador do mercado de capitais de outro país, inclusive perante a SEC.

A Oferta foi registrada no Brasil perante a CVM em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400. Exceto pelo registro no Brasil, não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações nos Estados Unidos, na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores, pelos Coordenadores da Oferta ou pelos Agentes de Colocação Internacional. As Ações não poderão ser ofertadas ou subscritas nos Estados Unidos ou a pessoas consideradas *U.S. persons*, conforme definido no Regulamento S, exceto se registradas na SEC ou de acordo com uma isenção de registro nos termos do *Securities Act*.

No âmbito da Oferta, não houve distribuição de lote adicional de ações previsto no artigo 14, parágrafo 2º da Instrução CVM 400 (“Ações Adicionais”). Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá, a critério dos Acionistas Vendedores em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas, ou seja, em até 10.950.000 (dez milhões, novecentas e cinquenta mil) Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores, na proporção indicada no Prospecto Definitivo, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas (“Ações Suplementares”, respectivamente), conforme opção outorgada pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores ao Agente Estabilizador, nos termos do “*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Garantia Firme de Liquidação de Oferta Pública de Distribuição de Ações Ordinárias de Emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.*”, celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e a B3, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Colocação”), as quais serão destinadas exclusivamente, para prestação de serviços de estabilização de preço das Ações (“Opção de Ações Suplementares”). Conforme disposto no Contrato de Colocação, as Ações Suplementares não serão objeto de garantia firme de liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta. O Agente Estabilizador terá o direito exclusivo, a partir da data de assinatura do Contrato de Colocação, inclusive, e por um período de até 30 (trinta) dias contados da data de início da negociação das Ações na B3, inclusive, de exercer a Opção de Ações Suplementares, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação, por escrito, aos demais Coordenadores da Oferta, desde que a decisão de sobrealocação das Ações seja tomada em comum acordo entre o Agente Estabilizador e os demais Coordenadores da Oferta quando da fixação do Preço por Ação.

As Ações (sem considerar as Ações Suplementares) serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta em mercado de balcão não organizado, em regime de garantia firme de liquidação de forma individual e não solidária prestada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta, na proporção e de acordo com os limites individuais e demais disposições previstas no Contrato de Colocação e no item 8 deste Anúncio de Início. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros foram obrigatoriamente subscritas/adquiridas e serão integralizadas/liquidadas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei de Mercado de Valores Mobiliários”), bem como da Lei 4.131, da Resolução CMN 4.373 e da Instrução CVM 560.

2. APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS

A submissão do registro de companhia aberta categoria “A”, a adesão da Companhia ao Novo Mercado, bem como a reforma do seu Estatuto Social, de forma a adequá-lo às disposições do Regulamento do Novo Mercado e a realização da Oferta Primária, mediante aumento de capital da Companhia, dentro do limite de capital autorizado previsto no estatuto social da Companhia (“Estatuto Social”), com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e do artigo 7º do Estatuto Social, bem como seus termos e condições, foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 30 de julho de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul (“JUCERGS”), em 10 de setembro de 2020, sob o nº 7325727, tendo sido publicada no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul (“DOERS”) e no jornal “Jornal do Comércio” em 21 de setembro de 2020.

A fixação do Preço por Ação, bem como a quantidade de Ações objeto da Oferta e o efetivo aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 24 de setembro de 2020, cuja ata será devidamente registrada na JUCERGS e foi publicada no DOERS e no jornal “Jornal do Comércio” no dia 25 de setembro de 2020.

A realização da Oferta Secundária pelos Acionistas Vendedores, incluindo a alienação das Ações de sua titularidade, bem como seus termos e condições, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Even, realizada em 02 de setembro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 21 de setembro de 2020, sob nº 0.694.390/20-3 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo (“DOESP”) e no jornal “O Estado de São Paulo” em 22 de setembro de 2020, e em Reunião do Conselho da MPAR, realizada em 02 de setembro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na JUCERGS em 23 de setembro de 2020 e publicada no DOERS e no “Jornal do Comércio” em 24 de setembro de 2020.

A fixação do Preço por Ação foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Even, realizada em 24 de setembro de 2020, publicada no DOESP e no jornal “O Estado de São Paulo” em 25 de setembro de 2020 e em Assembleia Geral Extraordinária da MPAR, realizada em 24 de setembro de 2020 e publicada no DOERS e no “Jornal do Comércio” em 25 de setembro de 2020.

3. INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Os Coordenadores da Oferta, em nome da Companhia e dos Acionistas Vendedores, convidaram as Instituições Consorciadas para efetuar, exclusivamente, esforços de colocação das Ações junto a Acionistas da Even, no âmbito da Oferta Prioritária, e a Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta de Varejo.

4. REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta será realizada em conformidade com o Contrato de Colocação e os esforços de colocação das Ações, junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior, são realizados nos termos do Contrato de Colocação Internacional.

Após a disponibilização do Aviso ao Mercado, bem como de sua respectiva nova disponibilização (com os logotipos das Instituições Consorciadas), da disponibilização do “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.*” (“Prospecto Preliminar” e em conjunto com o Prospecto Definitivo, “Prospectos”), incluindo anexo o Formulário de Referência elaborado pela Companhia, nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada (“Formulário de Referência”), bem como do encerramento do Período de Reserva da Oferta Prioritária, do Período de Reserva da Oferta de Varejo (conforme definidos no item 5 deste Anúncio de Início), da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, da celebração do Contrato de Colocação e do Contrato de Colocação Internacional, da concessão do registro da Companhia como emissora de valores mobiliários sob a categoria “A” pela CVM, da concessão dos registros da Oferta pela CVM, da disponibilização do presente Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública das Ações (sem considerar as Ações Suplementares), em mercado de balcão não organizado, em regime de garantia firme de liquidação, prestada pelos Coordenadores da Oferta de forma individual e não solidária, na proporção e até os limites individuais previstos no Contrato de Colocação, em conformidade com o disposto da Instrução CVM 400, e observado o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado e as disposições do item 8 deste Anúncio de Início. Ainda, conforme disposto no Contrato de Colocação, as Ações Suplementares não serão objeto de Garantia Firme de Liquidação por parte dos Coordenadores da Oferta.

O Contrato de Colocação está disponível para consulta e obtenção de cópias junto aos Coordenadores da Oferta e à CVM, nos endereços indicados no item 19 deste Anúncio de Início, a partir da disponibilização deste Anúncio de Início.

Não foi admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

5. PROCEDIMENTO DA OFERTA

As Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição das Ações de forma individual e não solidária, em regime de garantia firme de liquidação (sem considerar as Ações Suplementares), prestada pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação e da Instrução CVM 400, na proporção e até os respectivos limites individuais previstos no Contrato de Colocação por meio dos procedimentos descritos a seguir, quais sejam, **(i)** uma oferta prioritária destinada Acionistas da Even, conforme as posições de custódia na Primeira Data de Corte (conforme definido no item 5.1 deste Anúncio de Início), nos termos do artigo 21 da Instrução CVM 400 (“Oferta Prioritária”); **(ii)** uma oferta destinada aos Investidores Não Institucionais (“Oferta de Varejo”); e **(iii)** uma oferta destinada a Investidores Institucionais (“Oferta Institucional”), conforme descritas adiante, observado o disposto na Instrução CVM 400 e o esforço de dispersão acionária previsto no Regulamento do Novo Mercado.

Os Coordenadores da Oferta, com a expressa anuência da Companhia e dos Acionistas Vendedores, elaboraram plano de distribuição das Ações, nos termos do artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do Regulamento do Novo Mercado, no que diz respeito ao esforço de dispersão acionária, o qual levou em conta a criação de uma base acionária diversificada de acionistas e relações da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores da Oferta, da Companhia e dos Acionistas Vendedores observado que os

Coordenadores da Oferta asseguraram (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, em conformidade com a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539”); (ii) o tratamento justo e equitativo a todos os investidores, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; e (iii) o recebimento prévio pelas Instituições Participantes da Oferta dos exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória, de modo que suas eventuais dúvidas possam ter sido esclarecidas junto aos Coordenadores da Oferta (“Plano de Distribuição”).

O público alvo da Oferta consiste em:

- (i) Acionistas da Even que realizaram o Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, em conformidade com os procedimentos previstos para a Oferta Prioritária;
- (ii) investidores pessoas físicas e jurídicas, bem como clubes de investimento registrados na B3, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, nos termos da regulamentação em vigor, que não sejam considerados investidores profissionais, nos termos da regulamentação em vigor e/ou Investidores Institucionais, que realizaram Pedido de Reserva (conforme abaixo definido) durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo (conforme definido abaixo) ou durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo), conforme o caso, observado, para esses investidores, em qualquer hipótese, o valor mínimo de pedido de investimento de R\$3.000,00 (três mil reais) e o valor máximo de pedido de investimento de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), nos termos da Instrução CVM 539 (“Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva” e “Investidores Não Institucionais”, respectivamente), sendo que cada Investidor Não Institucional deverá realizar seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Consorciada; e
- (iii) demais investidores pessoas físicas e jurídicas e clubes de investimento registrados na B3, que sejam considerados investidores profissionais, nos termos da regulamentação em vigor, em qualquer caso, que não sejam considerados Investidores Não Institucionais, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, que apresentaram intenções específicas e globais de investimento, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados e/ou profissionais nos termos da regulamentação da CVM, em todos os casos, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, inexistindo, para estes, valores mínimo ou máximo de investimento, nos termos da Instrução CVM 539, bem como Investidores Estrangeiros (“Investidores Institucionais”).

Os investimentos realizados pelas pessoas mencionadas no artigo 48 da Instrução CVM 400 para (i) proteção (*hedge*) em operações com derivativos contratadas com terceiros, tendo ações ordinárias de emissão da Companhia como referência, incluindo operações de total *return swap*, desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas; e (ii) que se enquadrem dentre as outras exceções previstas no artigo 48, II da Instrução CVM 400, são permitidos na forma do artigo 48 da Instrução CVM 400 e não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta para os fins da vedação de colocação disposta no artigo 55 da Instrução CVM 400. **Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações” do Prospecto Definitivo.**

Para os fins da presente Oferta, e nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada, são consideradas pessoas vinculadas à Oferta os investidores que sejam: **(i)** controladores, administradores da Companhia e/ou dos Acionistas Vendedores e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta e/ou dos Agentes de Colocação Internacional diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta e/ou com os Agentes de Colocação Internacional, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional atinentes à Oferta; **(vi)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta e/ou pelos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou aos Agentes de Colocação Internacional, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro, ascendentes, filhos menores e colaterais até o 2º (segundo) grau das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(v)” acima; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam pessoas vinculadas (“Pessoas Vinculadas”).

A vedação de colocação prevista no artigo 55 da Instrução CVM 400 não se aplica às instituições financeiras contratadas como formador de mercado, conforme previsto no parágrafo único do referido artigo.

As Instituições Participantes da Oferta efetuarão a colocação pública das Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400 e os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado, por meio de:

- (i)** Oferta Prioritária, na qual será assegurada aos Acionistas da Even prioridade na subscrição de até a totalidade das Ações (sem considerar as Ações Suplementares), observado o Limite de Subscrição Proporcional (conforme definido item 5.1 deste Anúncio de Início) e observados os procedimentos, termos e condições previstos no item 5.1 deste Anúncio de Início;
- (ii)** Oferta de Varejo, na qual será assegurado aos Investidores não Institucionais o montante de, no mínimo, 10% do total das Ações inicialmente ofertadas (considerando as Ações Suplementares) e no máximo 30% do total das Ações (considerando as Ações Suplementares), a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, sendo computadas, no cálculo dos percentuais acima, as Ações objeto de Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária realizados por Acionistas da Even; e
- (iii)** Oferta Institucional, na qual serão colocadas as Ações (considerando as Ações Suplementares) que não forem colocadas na Oferta Prioritária e Oferta de Varejo, realizada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta e pelos Agentes de Colocação Internacional, e observados os procedimentos, termos e condições previstos no item 5.3 deste Anúncio de Início.

As Pessoas Vinculadas às Instituições Participantes da Oferta e/ou a quaisquer dos Agentes de Colocação Internacional, poderão realizar seus respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo ou intenções de investimento, conforme o caso, somente por meio da entidade a que estiverem vinculadas.

5.1. Oferta Prioritária

A Oferta Prioritária é realizada nos termos do artigo 21 da Instrução CVM 400, de forma a assegurar a participação dos Acionistas da Even, e tomará por base a posição de custódia na B3 ou na Instituição Escriuradora da Even (i) ao final do dia 04 de setembro de 2020 (“Primeira Data de Corte”); e (ii) ao final do dia 21 de setembro de 2020 (“Segunda Data de Corte”). A Oferta Prioritária destina-se exclusivamente aos Acionistas da Even na Primeira Data de Corte e o respectivo direito de subscrição será proporcional à posição em custódia do Acionista da Even verificada na Segunda Data de Corte, desconsiderando-se as ações ordinárias de emissão da Even atualmente emitidos e eventualmente mantidos em tesouraria (“Limite de Subscrição Proporcional”).

Os acionistas de referência da Even (“Acionistas de Referência da Even”) possuem, na data do Aviso ao Mercado, e possuirão na Segunda Data de Corte, participação societária equivalente a pelo menos 10% (dez por cento) do capital social da Even (“Participação dos Acionistas de Referência da Even”) e renunciaram expressamente a sua prioridade na subscrição das Ações, no âmbito da Oferta Prioritária (“Renúncia dos Acionistas de Referência da Even”).

No contexto da Oferta Prioritária, Ações da Oferta Prioritária serão distribuídas e destinadas à colocação pública junto aos Acionistas da Even que tenham realizado Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, durante o período compreendido entre 11 de setembro de 2020, inclusive, e 22 de setembro de 2020, inclusive (“Período de Reserva da Oferta Prioritária”), ou, no caso de Acionistas da Even que sejam Pessoas Vinculadas, durante o período compreendido entre 11 de setembro de 2020, inclusive, e 15 de setembro de 2020, inclusive (“Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas”).

Tendo em vista a Renúncia dos Acionistas de Referência da Even, o montante de até 73.000.000 (setenta e três milhões) de Ações, correspondentes a até 100% (cem por cento) das Ações ofertadas (considerar as Ações Suplementares) será distribuído e destinado prioritariamente à colocação pública junto aos Acionistas da Even (exceto os Acionistas de Referência da Even) que desejarem exercer a sua prioridade de subscrição. Dessa forma, as Ações da Oferta Prioritária correspondem a totalidade das Ações ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares) a que fazem jus os Acionistas da Even, observados os respectivos Limites de Subscrição Proporcional, quando excluída a Participação dos Acionistas de Referência da Even.

Os Acionistas da Even que desejarem subscrever Ações no âmbito da Oferta Prioritária realizaram os respectivos Pedido de Reserva da Oferta Prioritária junto a uma única Instituição Participante da Oferta, durante Período de Reserva da Oferta Prioritária e, caso sejam Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas, nas condições descritas abaixo, manifestando a intenção de exercer seu direito de prioridade de acordo com o procedimento abaixo indicado.

Será assegurado a cada um dos Acionistas da Even (exceto os Acionistas de Referência da Even) que realizou Pedido de Reserva da Oferta Prioritária durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária ou o Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas o direito de subscrição de Ações da

Oferta Prioritária, observado o Limite de Subscrição Proporcional. Caso esta relação resulte em fração de ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao número inteiro de Ações da Oferta Prioritária, desprezando-se eventuais frações de Ações.

Cada Acionista da Even terá direito de subscrever 0.352440 Ações da Oferta Prioritária para cada ação ordinária de emissão da Even detida por tal Acionista ao final da Segunda Data de Corte. Caso a relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao número inteiro de Ações da Oferta Prioritária, desprezando-se eventuais frações de Ações.

Os Acionistas da Even que apresentaram Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária deveriam indicar nos respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária o valor de seu investimento nas Ações, sujeito ao respectivo Limite de Subscrição Proporcional, não havendo valor mínimo de investimento para a Oferta Prioritária. Os direitos decorrentes da Oferta Prioritária aqui descrita não poderão ser negociados ou cedidos pelos Acionistas da Even, sendo certo também que não haverá rodadas de sobras no âmbito da Oferta Prioritária.

As Ações da Oferta Prioritária que não forem alocadas na Oferta Prioritária serão destinadas à colocação junto aos Investidores Não Institucionais, respeitando-se o limite de alocação de Ações para a Oferta de Varejo. No caso de tais Ações não serem objeto de subscrição por Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta de Varejo, estas Ações serão destinadas à Oferta Institucional.

Os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária foram efetuados por Acionistas da Even de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nas alíneas “(a)”, “(b)”, “(f)” abaixo e no item 7 e 13 deste Anúncio de Início, observadas as condições do próprio instrumento de Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, de acordo com as seguintes condições:

- (a) observados o Limite de Subscrição Proporcional e os procedimentos de alocação da Oferta Prioritária, cada um dos Acionistas da Even interessados em participar da Oferta Prioritária efetuou o Pedido de Reserva da Oferta Prioritária junto a uma única Instituição Consorciada, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária no Período de Reserva da Oferta Prioritária ou no Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas, nos termos da Deliberação CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005, conforme alterada (“Deliberação CVM 476”). O Acionista da Even poderá estipular, no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, como condição de sua eficácia, um preço máximo por Ação, conforme previsto no artigo 45, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400. Caso o Acionista da Even estipule um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária e o Preço por Ação seja fixado em valor superior ao estipulado, o seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária será automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta, sendo que as Ações objeto do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária serão realocadas para a própria Oferta Prioritária;
- (b) **os Acionistas da Even indicaram, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, a sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Consorciada.** Tendo em vista que foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), não foi permitida a colocação, pelas Instituições Consorciadas, de Ações junto a Acionistas da Even que sejam Pessoas Vinculadas, tendo sido os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária realizados por Acionistas da Even que sejam

Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, com exceção daqueles realizados durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas, sendo os valores eventualmente depositados pelos Acionistas da Even integralmente devolvidos, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, contados da data do cancelamento do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária pela Instituição Consorciada, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio, e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada.

- (c) Será assegurado a cada um dos Acionistas da Even que realizar Pedido de Reserva da Oferta Prioritária o direito de subscrever Ações da Oferta Prioritária até o Limite de Subscrição Proporcional;;
- (d) após a alocação das Ações da Oferta Prioritária de acordo com o Limite de Subscrição Proporcional, as Ações da Oferta Prioritária que remanescerem serão destinadas à Oferta Não Institucional e alocadas de acordo com o procedimento da Oferta Não Institucional descrito abaixo;
- (e) após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a quantidade de Ações da Oferta Prioritária subscritas/adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Acionistas da Even serão informados ao Acionista da Even até às 12:00 horas do dia útil imediatamente posterior à data de disponibilização deste Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor indicado no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, calculado mediante a divisão do valor do investimento pretendido no Pedido de Reserva da Oferta Prioritária pelo Preço por Ação;
- (f) os Acionistas da Even deverão efetuar o pagamento à vista e em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, do valor indicado na alínea “(e)” acima junto à Instituição Consorciada com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, em recursos imediatamente disponíveis até às 10:30 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, a Instituição Consorciada junto ao qual o Pedido de Reserva da Oferta Prioritária tenha sido realizado irá garantir a integralização por parte do Acionista da Even e o Pedido de Reserva da Oferta Prioritária será automaticamente cancelado por tal Instituição Consorciada junto à qual o Pedido de Reserva da Oferta Prioritária tenha sido realizado;
- (g) até às 16:00 horas da Data de Liquidação, cada Instituição Consorciada, por meio da B3, junto a qual o Pedido de Reserva da Oferta Prioritária tenha sido realizado, entregará a cada Acionista da Even o número de Ações da Oferta Prioritária correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária e o Preço por Ação, ressalvadas as possibilidades de desistência prevista no item 7 deste Anúncio de Início e as possibilidades de cancelamento previstas nas alíneas “(a)”, “(b)” e “(f)” acima e 13 deste Anúncio de Início. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento não considerará a referida fração, limitado ao número inteiro apurado;

Para as hipóteses de suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta, vide o item 7 deste Anúncio.

Os Acionistas da Even que venham a participar exclusivamente da Oferta Prioritária não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participaram da fixação do Preço por Ação.

Recomendou-se aos Acionistas da Even interessados na realização dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária que (i) lessem cuidadosamente os termos e as condições estipulados no Pedido de Reserva a Oferta Prioritária, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes dos Prospectos e do Formulário de Referência, especialmente a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações” do Prospecto Preliminar, bem como o item “4.1 Fatores de Risco” do Formulário de Referência, no Anexo XII, do Prospecto Preliminar; (ii) verificassem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, se esta exigiria (a) a abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária; (iii) entrassem em contato com a Instituição Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo para a realização do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada instituição; e (iv) verificassem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de preencher e entregar o seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte da Instituição Consorciada. Os Investidores Não Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária deveriam ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, bem como as informações constantes do Prospecto Definitivo.

Os Acionistas da Even deverão realizar a integralização das Ações da Oferta Prioritária mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima.

Os Acionistas da Even que desejarem subscrever Ações em quantidade superior aos seus respectivos Limites de Subscrição Proporcional poderão: (i) participar da Oferta de Varejo, se forem Investidores Não Institucionais, desde que atendam às condições aplicáveis à Oferta de Varejo descritas abaixo; ou (ii) participar da Oferta Institucional, se forem Investidores Institucionais, desde que atendam às condições aplicáveis à Oferta Institucional descritas abaixo.

Os Acionistas da Even interessados em subscrever Ações da Oferta Prioritária e cujas ações ordinárias de emissão da Companhia estejam custodiadas na Instituição Escrituradora da Even, ou na B3, conforme o caso, deverão certificar-se de que seus respectivos cadastros estejam atualizados, devendo, ainda, observar os procedimentos para a Oferta Prioritária aqui descritos.

A Oferta Prioritária não será realizada, conduzida e/ou estendida a Acionista da Even cuja participação viole as leis de jurisdição em que determinado Acionista da Even seja residente e/ou domiciliado. Caberá exclusivamente ao Acionista da Even analisar, verificar e decidir sobre sua adequação para participar na Oferta Prioritária, ficando as Instituições Participante da Oferta isentas de qualquer responsabilidade decorrente da participação de Acionista da Even de residente ou domiciliado em jurisdição na qual a Oferta Prioritária seja considerada ilegal ou exija registro ou qualificação com base em qualquer lei que não seja brasileira.

5.2. Oferta de Varejo

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, as Ações que não forem colocadas na Oferta Prioritária são destinadas à Oferta de Varejo, que será realizada exclusivamente junto a Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, junto a uma única Instituição Consorciada, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva, nas condições descritas abaixo durante o período compreendido entre 11 de setembro de 2020, inclusive, e 23 de setembro de 2020, inclusive (“Período de Reserva da Oferta de Varejo”), ou, no caso de Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva, e que tenham realizado o Pedido de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas, durante o período compreendido entre 11 de setembro de 2020, inclusive, e 15 de setembro de 2020, inclusive (“Período de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas” e, em conjunto com o Período de Reserva da Oferta Prioritária, “Períodos de Reserva”), data esta que antecedeu em pelo menos 7 (sete) dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que: (i) as Pessoas Vinculadas que tenham realizado seus Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas; e (ii) os Investidores Não Institucionais que não sejam Pessoas Vinculadas não tiveram seus Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo cancelados mesmo tendo sido verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares).

No contexto da Oferta de Varejo e considerando que a Companhia deve envidar melhores esforços para atingir a dispersão acionária, conforme previsto no Artigo 12 do Regulamento do Novo Mercado, o montante de 10% (dez por cento) da totalidade das Ações (considerando as Ações Suplementares), (sendo computadas, no cálculo dos percentuais acima, as Ações objeto de Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária realizados por Acionistas da Even, a critério dos Coordenadores da Oferta e da Companhia e dos Acionistas Vendedores, foi destinado prioritariamente à colocação pública junto a Acionistas da Even e a Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva da Oferta Prioritária e Pedido de Reserva da Oferta de Varejo.

Tendo em vista que a totalidade dos Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo realizados por Investidores Não Institucionais foi superior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, houve rateio, sendo os Investidores Não Institucionais parcialmente atendidos em suas reservas, conforme disposto no item “(h)” abaixo.

Os Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo foram efetuados pelos Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nos itens “(b)”, “(c)”, “(e)” abaixo e item 7 e 14 deste Anúncio de Início, observadas as condições do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, de acordo com as seguintes condições:

- (a) os Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta de Varejo realizaram a reserva de Ações junto a uma única Instituição Consorciada, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, nos termos da Deliberação CVM 476, celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, exceto pelo disposto nos itens “(b)”, “(c)”, “(e)” abaixo, nos itens 7 e 13 deste Anúncio de Início, durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo ou durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas, conforme o caso, observados, em qualquer hipótese, os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva;

- (b) **o Investidor Não Institucional que seja Pessoa Vinculada deve ter indicado, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de, não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva da Oferta de Varejo cancelado pela respectiva Instituição Consorciada.** Tendo em vista que foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), não foi permitida a colocação, pelas Instituições Consorciadas, de Ações junto a Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, tendo sido os Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo realizados por Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, com exceção daqueles realizados durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas, sendo os valores eventualmente depositados pelos Investidores Não Institucionais integralmente devolvidos, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, contados da data do cancelamento do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo pela Instituição Consorciada, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio, e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada.
- (c) cada Investidor Não Institucional pôde estipulado, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, como condição de eficácia de seu Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, um preço máximo por Ação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 45 da Instrução CVM 400, sem necessidade de posterior confirmação. Caso o Investidor Não Institucional tenha optado por estipular um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva da Oferta de Varejo abaixo do Preço por Ação, tenha sido fixado em valor superior ao preço máximo por Ação estipulado por tal Investidor Não Institucional, seu Pedido de Reserva da Oferta de Varejo foi automaticamente cancelado pela respectiva Instituição Consorciada, sendo os eventuais valores eventualmente depositados integralmente devolvidos, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados da data do cancelamento do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo pela Instituição Consorciada, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio, e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada;
- (d) após a concessão dos registros da Oferta pela CVM, a quantidade de Ações a ser subscrita/adquirida e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional, pela Instituição Consorciada que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, até as 12:00 horas do dia útil imediatamente posterior à data de disponibilização deste Anúncio de Início, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva da Oferta de Varejo ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sendo o pagamento limitado ao valor do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo e, ressalvada a possibilidade de rateio prevista no item “(h)” abaixo;
- (e) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento à vista e em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, do valor indicado na alínea “(d)” acima, junto à Instituição Consorciada com que tenha realizado o respectivo Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, em recursos imediatamente disponíveis, em moeda corrente nacional, até as

10:30 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual, a Instituição Consorciada junto à qual o Pedido de Reserva da Oferta de Varejo tenha sido realizado irá garantir a liquidação por parte do Investidor Não Institucional e o Pedido de Reserva da Oferta de Varejo será automaticamente cancelado pela Instituição Consorciada junto à qual o Pedido de Reserva da Oferta de Varejo tenha sido realizado;

- (f) até as 16:00 horas da Data de Liquidação, cada Instituição Consorciada, por meio da B3, junto à qual o Pedido de Reserva da Oferta de Varejo tenha sido realizado, entregará, a cada Investidor Não Institucional, de acordo com o Contrato de Colocação e desde que efetuado o pagamento previsto no item “(e)” acima, o número de Ações correspondente à relação entre o valor do investimento pretendido constante do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo e o Preço por Ação, ressalvada a possibilidade de desistência prevista no item 7 deste Anúncio de Início, as possibilidades de cancelamento previstas nos itens “(b)”, “(c)” e “(e)” acima e 14 deste Anúncio de Início a possibilidade de rateio prevista no item “(h)” abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento não considerará a referida fração, limitado ao número inteiro apurado;
- (g) tendo em vista que a totalidade dos Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo realizados por Investidores Não Institucionais foi superior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, foi realizado rateio, sendo todos os Investidores Não Institucionais parcialmente atendidos em todas as suas reservas e eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não Institucionais destinadas a Investidores Institucionais, nos termos descritos no item 5.3 deste Anúncio de Início; e
- (h) tendo em vista que a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais foi superior à quantidade de Ações destinadas a Oferta de Varejo houve rateio das Ações entre os Investidores Não Institucionais da seguinte forma: (i) a divisão igualitária e sucessiva das Ações destinadas a Investidores Não Institucionais entre todos os Investidores Não Institucionais, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva da Oferta de Varejo e a quantidade total das Ações destinadas à Oferta de Varejo, desconsiderando-se as frações de Ações até o limite de R\$3.000,00 (três mil reais) por Investidor Não Institucional; e (ii) uma vez atendido o critério de rateio descrito no subitem “(i)” acima, foi efetuado o rateio proporcional das Ações destinadas a Investidores Não Institucionais remanescentes entre todos entre os Investidores Não Institucionais, observando-se o valor individual de cada Pedido de Reserva da Oferta de Varejo e desconsiderando-se as frações de Ações.

Para as hipóteses de suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta, vide o item 7 deste Anúncio de Início.

Os Investidores Não Institucionais não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participaram da fixação do Preço por Ação.

Recomendou-se aos Investidores Não Institucionais interessados que (i) lessem cuidadosamente os termos e as condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes dos Prospectos e do Formulário de Referência, especialmente as seções “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações” do Prospecto Preliminar, bem como o item “4.1 Fatores de Risco” do Formulário de Referência, no Anexo XII, do Prospecto; (ii) verificassem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, se esta exigiria (a) a

abertura ou atualização de conta e/ou cadastro, e/ou (b) a manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo; (iii) entrassem em contato com a Instituição Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre o prazo para a realização do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada instituição; e (iv) verificassem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de preencher e entregar o seu Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, a possibilidade de débito antecipado da reserva por parte da Instituição Consorciada. Os Investidores Não Institucionais interessados na realização do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo deveriam ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes do Prospecto Definitivo.

5.3. *Oferta Institucional*

A Oferta Institucional é realizada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta e pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Institucionais.

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e dos Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo, nos termos dos itens 5.1 e 5.2 deste Anúncio de Início, as Ações remanescentes, que não foram colocadas na Oferta Prioritária e/ou na Oferta de Varejo, foram destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, sendo que, na apresentação das intenções de investimento durante o Procedimento de *Bookbuilding* pelos Investidores Institucionais, não foram admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e inexistiu o estabelecimento de qualquer valor mínimo e máximo de investimento e cada Investidor Institucional assumiu a obrigação de verificar se está cumprindo os requisitos acima para participar da Oferta Institucional para, então, apresentar suas intenções de investimento, em valor financeiro, durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

Tendo em vista que o número de Ações objeto de intenções de investimento recebidas de Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*, na forma do artigo 44 da Instrução CVM 400, excedeu o total de Ações remanescentes após o atendimento dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e dos Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo, nos termos e condições descritos acima, tiveram prioridade no atendimento de suas respectivas intenções de investimento os Investidores Institucionais que, a critério da Companhia, dos Acionistas Vendedores, dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, levando em consideração o disposto no Plano de Distribuição, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400 e do Regulamento do Novo Mercado, melhor atendem ao objetivo da Oferta de criar uma base diversificada de acionistas, formada por Investidores Institucionais com diferentes critérios de avaliação sobre as perspectivas da Companhia, seu setor de atuação e a conjuntura macroeconômica brasileira e internacional.

Até as 16:00 horas do primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização deste Anúncio de Início, os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional informarão aos Investidores Institucionais, por meio de seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone, a quantidade de Ações alocadas e o valor do respectivo investimento. A entrega das Ações alocadas deverá ser efetivada na Data de Liquidação, mediante pagamento à vista, em moeda corrente nacional, e em recursos imediatamente disponíveis, do valor resultante do Preço por Ação multiplicado pela quantidade de Ações alocadas, de acordo com os procedimentos previstos no Contrato de Colocação.

A subscrição/aquisição das Ações será formalizada, nos termos do parágrafo 1º do artigo 85 da Lei das Sociedades por Ações, por meio do sistema de registro da B3. Os Investidores Estrangeiros deverão realizar a subscrição das Ações por meio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 4.373 e na Instrução CVM 560, ou na Lei 4.131.

A Companhia e o Coordenador Líder foram dispensados do requisito de apresentação do boletim de subscrição e contrato de compra e venda nos termos do artigo 4º, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400, conforme alternativa do item I da Deliberação CVM nº 860, de 22 de julho de 2020.

Foi aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares). Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, tendo em vista que foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares), não foi permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto aos Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, tendo sido suas intenções de investimento automaticamente canceladas.

A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter afetado adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário. Recomenda-se aos potenciais investidores que leiam a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* pode ter impactado adversamente a fixação do Preço por Ação pelos Acionistas da Even, no âmbito da Oferta Prioritária, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário”, do Prospecto Definitivo, bem como os itens 4.1 e 4.2 do Formulário de Referência antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.

6. PRAZOS DA OFERTA

Nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, o prazo para a distribuição das Ações terá início nesta data mediante a disponibilização deste Anúncio de Início, em conformidade com o artigo 52 da Instrução CVM 400, e será encerrado na data de disponibilização do “Anúncio de Encerramento da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.” (“Anúncio de Encerramento”), limitado ao prazo máximo de 6 (seis) meses contado a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, com data máxima estimada para ocorrer em 25 de setembro de 2020, em conformidade com os artigos 18 e 29 da Instrução CVM 400 (“Prazo de Distribuição”).

As Instituições Participantes da Oferta terão o prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data de disponibilização deste Anúncio de Início, para efetuar a colocação das Ações (“Período de Colocação”). A liquidação física e financeira da Oferta deverá ser realizada até o último dia do Período de Colocação (“Data de Liquidação”), exceto com relação à distribuição de Ações Suplementares, cuja liquidação física e financeira deverá ser realizada até o 2º (segundo) dia útil contado da(s) respectiva(s) data(s) de

exercício da Opção de Ações Suplementares (cada uma delas, “Data de Liquidação das Ações Suplementares”). As Ações (considerando as Ações Suplementares) serão entregues aos respectivos investidores até as 16:00 horas da Data de Liquidação ou da Data de Liquidação das Ações Suplementares, conforme o caso.

A data de início da Oferta ocorre na presente data, 25 de setembro de 2020. O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a disponibilização do Anúncio de Encerramento, com data máxima para ocorrer em 25 de março de 2021, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

7. SUSPENSÃO, MODIFICAÇÃO, REVOGAÇÃO OU CANCELAMENTO DA OFERTA

Caso (i) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Acionista da Even ou pelo Investidor Não Institucional, ou as suas decisões de investimento, nos termos do artigo 45, parágrafo 4º, da Instrução CVM 400; (ii) a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e (iii) a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

A revogação, suspensão, cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de anúncio disponibilizado nas páginas da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3 na rede mundial de computadores, constantes do item 19 deste Anúncio de Início, mesmos meios utilizados para disponibilização do Aviso ao Mercado e deste Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Retificação”).

Na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta, nos termos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, as Instituições Consorciadas deverão acautelar-se e certificar-se, no momento das aceitações da Oferta, de que o Acionista da Even ou o Investidor Não Institucional está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições estabelecidas. Caso o Acionista da Even ou o Investidor Não Institucional já tenha aderido à Oferta, cada Instituição Consorciada deverá comunicar diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação ao Acionista da Even ou ao Investidor Não Institucional que tenha efetuado Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou da Oferta de Varejo, conforme o caso, junto a tal Instituição Consorciada a respeito da modificação efetuada. Em tais casos, o Acionista da Even ou o Investidor Não Institucional poderá desistir do seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou da Oferta de Varejo, conforme o caso, nos termos acima descritos, até as 16:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que for disponibilizado o Anúncio de Retificação ou à data de recebimento, pelo Acionista da Even ou pelo Investidor Não Institucional, da comunicação direta pela Instituição Consorciada acerca da suspensão ou modificação da Oferta.

Caso o Acionista da Even ou Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do item 5.1 ou 5.2 deste Anúncio de Início e decida desistir do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou da Oferta de Varejo, conforme o caso, nas condições previstas acima, os valores depositados serão devolvidos, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados do pedido de cancelamento do respectivo Pedido de Reserva, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada.

Na hipótese de **(i)** não haver a conclusão da Oferta; **(ii)** rescisão do Contrato de Colocação; **(iii)** cancelamento da Oferta; **(iv)** revogação da Oferta que torne ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores; ou **(v)** em qualquer outra hipótese de devolução dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo, conforme o caso, em função de expressa disposição legal, todos os Pedidos de Reserva serão automaticamente cancelados e cada uma das Instituições Consorciadas que tenha recebido Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo, conforme o caso, comunicará ao respectivo Acionista da Even ou Investidor Não Institucional sobre o cancelamento da Oferta, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante disponibilização de comunicado ao mercado. Caso o Acionista da Even ou Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do item 5.1 ou 5.2 deste Anúncio de Início, os valores depositados serão devolvidos no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados do recebimento pelo investidor da comunicação acerca de quaisquer dos eventos acima referidos, sem qualquer remuneração, juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução, caso incidentes, de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis sobre os valores pagos, inclusive, em função do IOF/Câmbio, e quaisquer outros tributos que venham a ser criados, incluindo aqueles com alíquota atual equivalente a zero que tenham sua alíquota majorada.

A rescisão do Contrato de Colocação importará no cancelamento do registro da Oferta, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º, da Instrução CVM 400, sujeito, no entanto, ao acolhimento, pela CVM, do pleito de revogação da Oferta.

8. INFORMAÇÕES SOBRE A GARANTIA FIRME DE LIQUIDAÇÃO

A garantia firme de liquidação consiste na obrigação individual e não solidária dos Coordenadores da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, de integralizar/liquidar financeiramente as Ações (sem considerar as Ações Suplementares) que tenham sido subscritas/adquiridas, porém não integralizadas/liquidadas, no Brasil, pelos seus respectivos investidores, na Data de Liquidação, na proporção e até o limite individual de garantia firme de liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação (“Garantia Firme de Liquidação”). A Garantia Firme de Liquidação é vinculante a partir do momento em que for concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, assinados o Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional, concedido o registro da Companhia como companhia aberta sob a categoria “A” pela CVM nos termos da Instrução CVM 480, concedidos os registros da Oferta Primária e da Oferta Secundária pela CVM, disponibilizado este Anúncio de Início e disponibilizado o Prospecto Definitivo.

Caso as Ações objeto de Garantia Firme de Liquidação, efetivamente subscritas/adquiridas (sem considerar as Ações Suplementares) por investidores não sejam totalmente integralizadas/liquidadas por estes até a Data de Liquidação, cada Coordenador da Oferta, observado o disposto no Contrato de Colocação, subscreverá/adquirirá e integralizará/liquidará, na Data de Liquidação, pelo Preço por Ação, na proporção e até o limite individual da Garantia Firme de Liquidação prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, a totalidade do saldo resultante da diferença entre **(i)** o número de Ações objeto da Garantia Firme de Liquidação prestada pelos Coordenadores da Oferta (sem considerar as Ações Suplementares), nos termos do Contrato de Colocação e multiplicado pelo Preço por Ação; e **(ii)** o número de Ações (sem considerar as Ações Suplementares) objeto da Garantia Firme de Liquidação efetivamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas por investidores no mercado; multiplicado pelo Preço por Ação, nos termos do Contrato de Colocação.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI da Instrução CVM 400, em caso de exercício da Garantia Firme de Liquidação, caso os Coordenadores da Oferta, por si ou por suas afiliadas, nos termos do Contrato de Colocação, tenham interesse em vender tais Ações antes da disponibilização do Anúncio de Encerramento, o preço de venda dessas Ações será o preço de mercado das Ações, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que as operações realizadas em decorrência das atividades de estabilização previstas no item 10 deste Anúncio de Início não estarão sujeitas a tais limites.

9. PREÇO POR AÇÃO

O Preço por Ação é de R\$8,50 (oito reais e cinquenta centavos), o qual foi fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento realizado exclusivamente junto a Investidores Institucionais, a realizado no Brasil, pelos Coordenadores da Oferta, nos termos do Contrato de Colocação, e no exterior, pelos Agentes de Colocação Internacional, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, em consonância com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, e no artigo 44 da Instrução CVM 400 (“Procedimento de Bookbuilding”), tendo como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade de demanda (por volume e preço) por Ação coletada junto a Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*.

A escolha do critério de fixação do Preço por Ação é justificável na medida em que o preço de mercado das Ações subscritas/adquiridas foi aferido diretamente de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentaram suas intenções de investimento nas Ações no contexto da Oferta. Portanto, a emissão de Ações neste critério de fixação de preço não promoverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 170, parágrafo 1º, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações.

Os Acionistas da Even e os Investidores Não Institucionais que aderiram à Oferta de Varejo não participaram do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participaram do processo de determinação do Preço por Ação.

10. ESTABILIZAÇÃO DE PREÇO DAS AÇÕES

O Agente Estabilizador, por intermédio da Itaú Corretora de Valores Mobiliários S.A. (“Corretora”), poderá, a seu exclusivo critério, realizar operações bursáteis visando à estabilização do preço das Ações da Companhia na B3, por um período compreendido entre o 1º (primeiro) dia útil da data de início da negociação das Ações na B3, inclusive, e o 30º (trigésimo) dia (inclusive), contado de tal data, observadas as disposições legais aplicáveis e o disposto no “Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.” (“Contrato de Estabilização”), o qual foi previamente analisado e aprovado pela CVM e pela B3, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação da CVM 476.

Não existe obrigação, por parte do Agente Estabilizador ou da Corretora, de realizar operações de estabilização e, uma vez iniciadas, tais operações poderão ser descontinuadas e retomadas a qualquer momento, observadas as disposições do Contrato de Estabilização. Assim, o Agente Estabilizador e a Corretora poderão escolher livremente as datas em que realizarão as operações de compra e venda das Ações no âmbito das atividades de estabilização, não estando obrigados a realizá-las em todos os dias ou em qualquer data específica, podendo, inclusive, interrompê-las e retomá-las a qualquer momento, a seu exclusivo critério.

O Contrato de Estabilização estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Agente Estabilizador e à CVM a partir da presente data nos endereços indicados no item 19 deste Anúncio de Início.

Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores da Oferta recomendaram à Companhia e aos Acionistas Vendedores a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado, nos termos da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, para a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez das ações ordinárias emitidas pela Companhia no mercado secundário. O Agente Estabilizador será responsável pelas atividades de Formador de Mercado. Para mais informações, leia a seção “Formador de Mercado” no Prospecto Definitivo.

11. FORMADOR DE MERCADO

Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores da Oferta recomendaram à Companhia e aos Acionistas Vendedores a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado em relação às Ações.

A Companhia contratou BTG Pactual Corretora de Títulos E Valores Mobiliários S.A. como formador de mercado (“Formador de Mercado”), por meio da celebração do Contrato de Formador de Mercado, celebrado entre a Emissora e o Formador de Mercado em 01 de setembro de 2020, tendo por objeto exercício da atividade de formador de mercado (market maker) das Ações, com a finalidade de fomentar a liquidez das Ações no mercado secundário mediante a existência de ordens firmes diárias de compra e venda para as Ações, por meio dos ambientes administrados e operacionalizados pela B3 – Segmento CETIP UTVM, pelo prazo de 12 meses, contado da data de publicação do Anúncio de Encerramento.

12. DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS AÇÕES

As Ações (considerando as Ações Suplementares) conferem aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições inerentes às ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações, no Regulamento do Novo Mercado e no Estatuto Social. Dentre referidos direitos e benefícios assegurados aos titulares das Ações, destacam-se os seguintes:

- (a) direito de voto nas assembleias gerais da Companhia, sendo que cada ação ordinária corresponde a 1 (um) voto;
- (b) direito ao recebimento de dividendos integrais e demais distribuições pertinentes às ações ordinárias, que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início;
- (c) observadas as disposições aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social, direito ao dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, e dividendos adicionais eventualmente distribuídos por deliberação da assembleia geral ou pelo Conselho de Administração;

- (d) no caso de liquidação da Companhia, direito ao recebimento dos pagamentos relativos ao remanescente do seu capital social, na proporção da sua participação no capital social da Companhia, nos termos do artigo 109, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações;
- (e) fiscalização da gestão da Companhia, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações;
- (f) direito de preferência na subscrição de novas ações, conforme conferido pelo artigo 109, inciso IV, da Lei das Sociedades por Ações;
- (g) direito de alienar as ações ordinárias de emissão da Companhia, nas mesmas condições asseguradas ao(s) acionista(s) controlador(es), no caso de alienação, direta ou indireta, a título oneroso do controle sobre a Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, observadas as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhe assegurar tratamento igualitário àquele dado aos acionistas controladores (*tag along*);
- (h) direito de alienar as ações ordinárias de emissão da Companhia em oferta pública de aquisição de ações a ser realizada pela Companhia ou pelos acionistas controladores da Companhia, em caso de cancelamento do registro de companhia aberta ou de cancelamento de listagem das ações ordinárias de emissão da Companhia no Novo Mercado por, no mínimo, obrigatoriamente, seu valor justo, apurado mediante laudo de avaliação elaborado por instituição ou empresa especializada com experiência comprovada e independente quanto ao poder de decisão da Companhia, seus administradores e/ou acionistas controladores; e
- (i) todos os demais benefícios conferidos aos titulares das ações ordinárias pela Lei das Sociedades por Ações, pelo Regulamento do Novo Mercado e pelo Estatuto Social.

Para mais informações sobre os direitos, vantagens e restrições das ações ordinárias de emissão da Companhia, veja a seção “18. Valores Mobiliários” do Formulário de Referência.

13. NEGOCIAÇÃO DAS AÇÕES NA B3

A Companhia e a B3 celebraram, em 01 de setembro de 2020, o Contrato de Participação no Novo Mercado conforme disposto no artigo 5º do Regulamento do Novo Mercado, o qual entrará em vigor na data de disponibilização deste Anúncio de Início.

Por meio do Contrato de Participação no Novo Mercado, a Companhia aderirá ao segmento especial de negociação de valores mobiliários da B3 denominado Novo Mercado, regido pelo Regulamento do Novo Mercado, o qual estabelece regras diferenciadas de governança corporativa e divulgação de informações ao mercado a serem observadas pela Companhia, mais rigorosas que as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

As Ações serão negociadas no Novo Mercado sob o código “MELK3”, a partir do dia útil seguinte à data de disponibilização deste Anúncio de Início.

As principais regras relativas ao Regulamento do Novo Mercado encontram-se resumidas no Formulário de Referência da Companhia. Para informações adicionais sobre a negociação das Ações na B3, consulte uma das Instituições Participantes da Oferta.

Recomenda-se, antes da decisão de investimento nas Ações, a leitura do Prospecto Definitivo e do Formulário de Referência para informações adicionais sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades, situação econômica e financeira e os fatores de risco que devem ser considerados antes da decisão de investimento nas Ações, em especial as seções “4.1 e 4.2 Fatores de Risco” do Formulário de Referência da Companhia, e a seção “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações”, do Prospecto Definitivo.

14. VIOLAÇÕES DE NORMAS DE CONDUTA E CANCELAMENTO DOS PEDIDOS DE RESERVA E CANCELAMENTO DOS PEDIDOS DE RESERVA DA OFERTA PRIORITÁRIA E PEDIDOS DE RESERVA DA OFERTA DE VAREJO

NA HIPÓTESE DE HAVER DESCUMPRIMENTO E/OU INDÍCIOS DE DESCUMPRIMENTO, POR QUAISQUER DAS INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS, DE QUALQUER DAS OBRIGAÇÕES PREVISTAS NOS RESPECTIVOS TERMOS DE ADESÃO AO CONTRATO DE COLOCAÇÃO, NA CARTA-CONVITE OU EM QUALQUER CONTRATO CELEBRADO NO ÂMBITO DA OFERTA, OU, AINDA, DE QUALQUER DAS NORMAS DE CONDUTA PREVISTAS NA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL NO ÂMBITO DA OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, AS NORMAS PREVISTAS NA INSTRUÇÃO CVM 400, ESPECIALMENTE AS NORMAS REFERENTES AO PERÍODO DE SILÊNCIO, CONDIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO COM AS AÇÕES, EMISSÃO DE RELATÓRIOS DE PESQUISA E DE MARKETING DA OFERTA, CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 48 DA INSTRUÇÃO CVM 400, TAL INSTITUIÇÃO CONSORCIADA, A CRITÉRIO EXCLUSIVO DOS COORDENADORES DA OFERTA E SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS MEDIDAS POR ELES JULGADAS CABÍVEIS: (I) DEIXARÁ DE INTEGRAR IMEDIATAMENTE APÓS COMUNICAÇÃO FORMAL O GRUPO DE INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS RESPONSÁVEIS PELA COLOCAÇÃO DAS AÇÕES NO ÂMBITO DA OFERTA, PELO QUE SERÃO CANCELADOS TODOS OS PEDIDOS DE RESERVA QUE TENHA RECEBIDO E DEVERÁ INFORMAR IMEDIATAMENTE AOS RESPECTIVOS INVESTIDORES SOBRE REFERIDO CANCELAMENTO, DEVENDO SER RESTITUÍDOS INTEGRALMENTE AOS RESPECTIVOS INVESTIDORES POR TAL INSTITUIÇÃO CONSORCIADA OS VALORES EVENTUALMENTE DADOS EM CONTRAPARTIDA ÀS AÇÕES, NO PRAZO DE ATÉ 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS CONTADOS DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO DESCREDENCIAMENTO DA INSTITUIÇÃO CONSORCIADA, SEM QUALQUER REMUNERAÇÃO, JUROS OU CORREÇÃO MONETÁRIA, SEM REEMBOLSO DOS CUSTOS INCORRIDOS EM RAZÃO DO DEPÓSITO, E COM DEDUÇÃO, SE FOR O CASO, DE QUAISQUER TRIBUTOS, EVENTUALMENTE APLICÁVEIS SOBRE OS VALORES PAGOS EM FUNÇÃO DO IOF/CÂMBIO, E QUAISQUER OUTROS TRIBUTOS QUE VENHAM A SER CRIADOS, INCLUINDO AQUELES COM ALÍQUOTA ATUAL EQUIVALENTE A ZERO QUE TENHAM SUA ALÍQUOTA MAJORADA; (II) ARCARÁ INTEGRALMENTE COM QUAISQUER CUSTOS E PREJUÍZOS RELATIVOS À SUA EXCLUSÃO COMO INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, INCLUINDO CUSTOS COM PUBLICAÇÕES, INDENIZAÇÕES DECORRENTES DE EVENTUAIS CONDENAÇÕES JUDICIAIS EM AÇÕES PROPOSTAS POR INVESTIDORES POR CONTA DO CANCELAMENTO, HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS E DEMAIS CUSTOS PERANTE TERCEIROS, INCLUSIVE CUSTOS DECORRENTES DE DEMANDAS DE POTENCIAIS INVESTIDORES; E (III) INDENIZARÁ, MANTERÁ INDENE E ISENTARÁ OS COORDENADORES DA OFERTA, SUAS AFILIADAS E RESPECTIVOS ADMINISTRADORES, ACIONISTAS, SÓCIOS, FUNCIONÁRIOS E EMPREGADOS, BEM COMO OS SUCESSORES E CESSIONÁRIOS DESSAS PESSOAS

POR TODA E QUALQUER PERDA QUE ESTES POSSAM INCORRER; E (IV) PODERÁ SER SUSPENSA, POR UM PERÍODO DE 6 (SEIS) MESES CONTADOS DA DATA DA COMUNICAÇÃO DA VIOLAÇÃO, DE ATUAR COMO INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA EM OFERTAS PÚBLICAS DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS SOB A COORDENAÇÃO DE QUAISQUER DOS COORDENADORES DA OFERTA. A INSTITUIÇÃO CONSORCIADA A QUE SE REFERE ESTE ITEM 13 DEVERÁ INFORMAR, IMEDIATAMENTE, SOBRE O REFERIDO CANCELAMENTO, ACIONISTAS DA EVEN OU OS INVESTIDORES DE QUEM TENHAM RECEBIDO PEDIDO DE RESERVA DA OFERTA PRIORITÁRIA OU DA OFERTA DE VAREJO. OS COORDENADORES DA OFERTA NÃO SERÃO, EM HIPÓTESE ALGUMA, RESPONSÁVEIS POR QUAISQUER PREJUÍZOS CAUSADOS AOS INVESTIDORES QUE TIVEREM SEUS PEDIDOS DE RESERVA DA OFERTA PRIORITÁRIA OU DA OFERTA DE VAREJO CANCELADOS POR FORÇA DO DESCREDECIMENTO DA INSTITUIÇÃO CONSORCIADA.

15. ACORDOS DE RESTRIÇÃO À VENDA DE AÇÕES (*LOCK-UP*)

Determinados acionistas e os membros do conselho de administração e da diretoria da Companhia (“Administradores”) celebraram acordos de restrição à emissão e/ou venda dos Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up, conforme definidos abaixo (“Instrumento de Lock-Up”), pelo período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* (“Período Inicial de Lock-Up”), e observadas as exceções previstas no Contrato de Colocação Internacional e/ou nos respectivos Instrumento de *Lock-Up*, a não efetuar quaisquer das seguintes operações, direta ou indiretamente, conforme aplicável em cada caso: (i) emitir, ofertar, vender, contratar a venda, empenhar, emprestar, conceder qualquer opção, direito ou garantia de venda, realizar qualquer venda a descoberto (*short sale*) ou dispor de qualquer forma ou conceder quaisquer direitos (qualquer dessas ações, uma “transferência”), com relação a quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia, ou quaisquer valores mobiliários conversíveis, exercíveis ou permutáveis por ações ordinárias de emissão da Companhia ou que representem o direito de receber quaisquer ações ordinárias de emissão da Companhia ou qualquer participação no capital social da Companhia, seja direta ou indiretamente (incluindo, mas não se limitando, quaisquer ações ordinárias relativas ao capital social da Companhia ou outros valores mobiliários que possam ser atribuídos, de titularidade direta ou beneficiária pela Companhia, determinados acionistas e os Administradores, nos termos e de acordo com as regras e regulamentação da SEC ou do Brasil), bem como valores mobiliários que possam ser emitidos mediante o exercício de uma opção ou certificado relativo às ações ordinárias de emissão da Companhia (“Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-Up”); (ii) celebrar qualquer contrato de *hedge* ou qualquer outra forma de acordo que resulte, ou possa razoavelmente esperar que resulte na venda, empréstimo, concessão, ou qualquer outra forma de transferência, no todo ou em parte, quaisquer dos resultados econômicos decorrentes da titularidade dos qualquer direito econômico relacionado aos Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-Up*, sendo tal operação, conforme prevista no item “(i)” acima ou neste item “(ii)”, liquidada mediante entrega de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-Up*, em moeda corrente ou sob outra forma de pagamento; (iii) arquivar ou protocolar, ou fazer com que seja arquivado ou apresentado, incluindo sob forma confidencial, um pedido de registro, nos termos da legislação aplicável, envolvendo quaisquer Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-up*; ou (iv) divulgar publicamente a intenção de efetuar qualquer operação especificada nos itens “(i)” a “(ii)” acima.

Adicionalmente, nos termos do Contrato de Colocação Internacional, durante o período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de assinatura do Contrato de Colocação Internacional, exceto mediante prévio consentimento por escrito de cada um dos Agentes de Colocação Internacional, e observadas as exceções previstas no Contrato de Colocação Internacional, a Companhia não irá, e não irá causar ou direcionar qualquer uma de suas afiliadas, direta ou indiretamente, a tomar qualquer uma das seguintes ações com relação aos Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up: (i) emitir, oferecer, vender, contratar a venda, penhorar ou de outra forma dispor dos Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up; (ii) emitir, oferecer, vender, contratar a venda, contratar a compra subscrever ou conceder qualquer opção, direito ou garantia de compra por Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up; (iii) celebrar qualquer contrato de derivativo (incluindo swap ou hedge) ou qualquer outra transação ou acordo que transfira ou possa razoavelmente esperar que transfira, venda, conceda, no todo ou em parte, quaisquer das consequências econômicas da propriedade de Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up; (iv) arquivar ou protocolar, ou fazer com que seja arquivado ou apresentado, incluindo sob forma confidencial, um pedido de registro, nos termos da legislação aplicável, envolvendo quaisquer Valores Mobiliários Sujeitos ao Lock-up, ou (v) anunciar publicamente a intenção de realizar qualquer operação descrita nas cláusulas “(i)” a “(iv)”, em cada caso, sem o consentimento prévio por escrito dos Agentes.

A venda ou a percepção de uma possível venda de um volume substancial de ações ordinárias de emissão da Companhia poderá prejudicar o valor de negociação das Ações.

Para mais informações, veja o fator de risco “A venda ou a percepção de potencial venda de quantidades significativas de ações ordinárias de emissão da Companhia, inclusive por seus Acionistas Controladores, após a conclusão da Oferta e/ou após o período de Lock-Up, poderá afetar adversamente o preço de mercado das Ações no mercado secundário e a percepção dos investidores sobre a Companhia” constante da seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.

16. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA RESPONSÁVEL PELA ESCRITURAÇÃO E CUSTÓDIA DAS AÇÕES

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração, custódia e transferência das Ações é o Itaú Corretora de Valores S.A.

17. DATA DE INÍCIO DA OFERTA E DATAS PREVISTAS PARA OS EVENTOS POSTERIORES À DATA DE REGISTRO DA OFERTA

A Oferta Primária foi registrada pela CVM sob o nº CVM/SRE/REM/2020/015 e a Oferta Secundária foi registrada pela CVM sob o nº CVM/SRE/SEC/2020/014, ambas em 25 de setembro de 2020, data de início da Oferta.

Adicionalmente, segue abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta posteriores ao seu registro pela CVM, informando seus principais eventos a partir da concessão dos registros pela CVM:

#	Eventos	Data ⁽¹⁾
1	Concessão dos registros da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	25/09/2020
2	Início de negociação das Ações no Novo Mercado da B3 Início do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares	28/09/2020
3	Data de Liquidação	29/09/2020
4	Data limite do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares	27/10/2020
5	Data limite para a liquidação das Ações Suplementares	29/10/2020
6	Data limite para a disponibilização do Anúncio de Encerramento	25/03/2021

⁽¹⁾ Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões ou prorrogações a critério da Companhia, dos Acionistas Vendedores e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Na hipótese de suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta, este cronograma será alterado nos termos da Instrução CVM 400. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio de disponibilização de Aviso ao Mercado nas páginas da rede mundial de computadores da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 e da CVM. Para mais informações sobre (i) suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta, e/ou (ii) prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Ações, nos casos de suspensão modificação, revogação ou cancelamento da Oferta, consulte o item 7 deste Anúncio de Início e o item “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento” do Prospecto Definitivo.

Para informações sobre a integralização/liquidação e procedimentos a serem observados quanto a entrega das Ações, consulte o item 5 deste Anúncio de Início e o item “Procedimento da Oferta”, subitens “Oferta de Varejo” e “Oferta Institucional” do Prospecto Definitivo.

Para informações sobre inadequação da Oferta, consulte o item “Inadequação da Oferta” do Prospecto Definitivo.

Para informações sobre os prazos, condições e preço de revenda no caso de alienação das Ações liquidadas pelos Coordenadores da Oferta, em decorrência do exercício da Garantia Firme de Liquidação, nos termos descritos no Contrato de Colocação, consulte o item 8 deste Anúncio de Início e o item “Informações sobre a Garantia Firme de Liquidação” do Prospecto Definitivo.

18. INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

De acordo com o seu Estatuto Social, o objeto social da Companhia consiste em: (i) incorporação imobiliária em geral de empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e de loteamentos; (ii) participação, como sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades; (iii) construção de tais empreendimentos ou de empreendimentos e obras de terceiros; (iv) gestão de imóveis próprios ou de terceiros; (v) a compra e venda de imóveis, incluindo as unidades autônomas e lotes dos Empreendimentos Imobiliários; (vi) prestação de serviços de corretagem, intermediação estruturação imobiliária e consultoria nas atividades do objeto social; e (vii) a administração e o recebimento integral de

todas as parcelas decorrentes da alienação das unidades dos Empreendimentos Imobiliários, além da prática de todos os atos relativos à implantação dos Empreendimentos Imobiliários, incluindo aqueles necessários à satisfação e realização integral dos direitos da Companhia perante terceiros ou, ainda, das obrigações assumidas pela Companhia perante terceiros.

Para mais informações sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e sua situação econômico-financeira, leia o Prospecto Definitivo e o Formulário de Referência que estão disponíveis nos locais indicados no item 19 deste Anúncio de Início.

19. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A subscrição/aquisição das Ações apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. Recomenda-se a todos os potenciais investidores, incluindo-se os Investidores Institucionais, que leiam o Prospecto Definitivo, em especial as seções “*Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações*” e “*Sumário da Companhia – Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia*” do Prospecto Definitivo, bem como as seções “*4.1 e 4.2 Fatores de Risco*” do Formulário de Referência da Companhia antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.

O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início, que possibilitam aos investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes. **É recomendada a todos os investidores a leitura do Prospecto Definitivo e do Formulário de Referência antes da tomada de qualquer decisão de investimento.**

Os investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Definitivo, ter acesso aos anúncios e avisos referentes à Oferta ou obter informações adicionais sobre a Oferta deverão dirigir-se, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Companhia, dos Coordenadores da Oferta e/ou das Instituições Participantes da Oferta indicadas abaixo ou junto à CVM.

Nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 400, a MPAR foi dispensada pela CVM de disponibilizar o Prospecto Definitivo, uma vez que a MPAR não possui página própria registrada na rede mundial de computadores para este fim.

COMPANHIA

Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Rua Carlos Trein Filho, nº 551

CEP 90.450-120, Bairro Auxiliadora - Porto Alegre, RS

At.: Sr. Vinicius Ottone Mastrorosa

Tel.: +55 (51) 3016-9083

<http://ri.melnick.com.br/> (neste website, clicar em “Publicações CVM” e depois, clicar em “Prospecto Preliminar”).

ACIONISTAS VENDEDORES

Even Construtora e Incorporadora S.A.

Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Bairro Auxiliadora

CEP 90.450-120, Porto Alegre, RS

At.: José Carlos Wollenweber Filho

Tel.: +55 (11) 3377-3699

<http://ri.even.com.br/> (neste website, clicar em “Informações Financeiras”, depois em “Documentos Entregues à CVM” e depois “Outros Documentos”, clicar em “Prospecto Preliminar”).

Melnick Participações S.A.

Rua Carlos Trein Filho, nº 551

CEP 90.450-120, Bairro Auxiliadora

Porto Alegre - RS

At.: Sr. Cesar Augusto Nappi Cardoso da Silva

Tel.: +55 (51) 3016-9145

COORDENADORES DA OFERTA

Coordenador Líder

Banco BTG Pactual S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar

CEP 04538-133, São Paulo - SP

At.: Sr. Fábio Nazari

Tel.: +55 (11) 3383-2000

<https://www.btgpactual.com/home/investment-bank> (neste website, acessar “Mercado de Capitais – Download”, depois clicar em “2020” e, a seguir, logo abaixo de “Distribuição de Ações Ordinárias da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.”, clicar em “Prospecto Definitivo”).

Coordenadores

Banco Itaú BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares

CEP 04538-132, São Paulo, SP

At.: Sra. Renata G. Dominguez

Tel.: + 55 (11) 3708-8876

<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (nesse website, acessar “Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.”, depois clicar em “2020” e “Oferta Pública Inicial de Ações (IPO)” e, por último, acessar “Oferta Inicial de Ações da Melnick Even - Prospecto Definitivo”).

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar

CEP 04551-065, São Paulo – SP

At.: Sr. Vitor Saraiva

Telefone: (11) 4871-4277

www.xpi.com.br (neste website, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. – Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”)

Banco Safra S.A.

Avenida Paulista, nº 2.100

CEP 01310-930, São Paulo – SP

At.: Sr. João Paulo Feneberg Torres

Telefone: +55 (11) 31754184

<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website acessar diretamente o arquivo do Prospecto Preliminar de Distribuição Primária e Secundária de Ações da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.)

DISPONIBILIZAÇÃO DE AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, EXCLUSIVAMENTE NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA COMPANHIA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3 INDICADOS A SEGUIR:

A MPAR foi dispensada pela CVM de disponibilizar este Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, o Aviso ao Mercado, bem como a nova disponibilização (com o logotipo das Instituições Consorciadas), eventuais Anúncios de Retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta, uma vez que a MPAR não possui página própria registrada na rede mundial de computadores para este fim.

COMPANHIA

Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.

<https://ri.melnick.com.br/> (neste website, clicar em “Publicações CVM” e depois, clicar no título do documento correspondente).

ACIONISTAS VENDEDORES

Even Construtora e Incorporadora S.A.

<http://ri.even.com.br/> (neste website, clicar em “Informações Financeiras”, depois em “Documentos Entregues à CVM” e depois “Outros Documentos”, clicar em “Prospecto Preliminar”).

COORDENADORES DA OFERTA

Coordenador Líder

Banco BTG Pactual S.A.

<https://www.btgpactual.com/home/investment-bank> (neste website, acessar “Mercado de Capitais – Download”, depois clicar em “2020” e, a seguir, logo abaixo de “Distribuição de Ações Ordinárias da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.”, clicar no documento correspondente).

Coordenadores

Banco Itaú BBA S.A.

<https://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (nesse *website*, acessar “Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.”, depois clicar em “2020” e “Oferta Pública Inicial de Ações (IPO)” e, por último, clicar no título do documento correspondente).

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

<https://www.xpi.com.br> (neste website, clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. – Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.” e, então, clicar no título do documento correspondente).

Banco Safra S.A.

<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website acessar diretamente o arquivo de cada anúncio e aviso da oferta).

CVM

www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar “Companhias” e depois “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”. Nesta página, digitar “Melnick Even” e, em seguida, clicar em “Continuar” e, na sequência, em “Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.”. Em seguida, na opção “Período de Entrega”, selecionar um período que se inicie, no máximo, na data do Anúncio de Início. Em sequência, na opção “Categoria”, escolher “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, em seguida, “Prospecto Definitivo”, e, por fim, “Visualizar o Documento” ou “Download”).

B3

http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ – neste website, acessar “Ofertas em andamento”, depois clicar em “Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.” e, por último, clicar no título do documento correspondente).

INSTITUIÇÕES CONSORCIADAS

Informações adicionais sobre as Instituições Consorciadas podem ser obtidas nas dependências das Instituições Consorciadas credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (<http://www.b3.com.br>).

O Prospecto Definitivo também estará disponível nos seguintes endereços e *websites*: **(i) CVM**, www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar “Companhias” e depois “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”. Nesta página, digitar “Melnick Even” e, em seguida, clicar em “Continuar” e, na sequência, em “Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.”. Em seguida, na opção “Período de Entrega”, selecionar um

período que se inicie, no máximo, na data do Anúncio de Início. Em sequência, na opção “Categoria”, escolher “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, em seguida, “Prospecto Definitivo”, e, por fim, “Visualizar o Documento” ou “Download”); **(ii) B3** (http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ – neste *website*, acessar “Ofertas em andamento”, clicar em “Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.” e, por fim, acessar “Prospecto Definitivo”).

Este Anúncio de Início não constitui uma oferta de venda de Ações nos Estados Unidos ou em qualquer outra jurisdição em que a venda seja proibida, sendo que não será realizado nenhum registro da Oferta ou das Ações na SEC ou em qualquer agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país, exceto o Brasil. As Ações não poderão ser ofertadas ou vendidas nos Estados Unidos ou a pessoas consideradas *U.S. Persons*, conforme definido no Regulamento S, sem que haja o registro sob o *Securities Act*, ou de acordo com uma isenção de registro nos termos do *Securities Act*. A Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta e os Agente de Colocação Internacional não registraram e não pretendem registrar a Oferta ou as Ações nos Estados Unidos ou em qualquer outra agência ou órgão regulador do mercado de capitais de qualquer outro país. Qualquer informação aqui contida não deverá ser levada, transmitida, divulgada, distribuída ou disseminada nos Estados Unidos.

O Prospecto Definitivo e o Formulário de Referência, contêm informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

Tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre a Companhia e a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta recomendam aos investidores que estes baseiem suas decisões de investimento nas informações constantes deste Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo e do Formulário de Referência. Leia o Prospecto Definitivo e o Formulário de Referência antes de aceitar a Oferta, em especial as seções “SUMÁRIO DA COMPANHIA – PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À COMPANHIA” E “FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES” DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO AS SEÇÕES “4.1 E 4.2 FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À COMPANHIA, À OFERTA E À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE AÇÕES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA, BEM COMO SOBRE AS AÇÕES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A Oferta é inadequada aos investidores que não se enquadrem nas definições de Acionistas da Even, Investidor Não Institucional ou Investidor Institucional. Como todo e qualquer investimento em valores mobiliários de renda variável, o investimento nas Ações apresenta riscos e possibilidade de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. Portanto, uma decisão de investimento nas Ações requer experiência e conhecimentos específicos que permitam ao investidor uma análise detalhada dos negócios da Companhia, mercado de atuação e os riscos inerentes aos negócios da Companhia, já que podem, inclusive, ocasionar a perda integral do valor investido. Recomenda-se que os interessados em participar da Oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem

necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação da Oferta ao perfil de investimento, dos riscos inerentes aos negócios da Companhia e ao investimento nas Ações.

O investimento em ações representa um investimento de risco, pois é um investimento em renda variável e, assim, os investidores que pretendam investir em ações estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, inclusive àqueles relacionados às Ações, à Companhia, ao setor em que atua, aos seus acionistas e ao ambiente macroeconômico do Brasil, descritos no Prospecto Definitivo e no Formulário de Referência, e que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. O investimento nas Ações não é, portanto, adequado a investidores avessos aos riscos relacionados à volatilidade do mercado de capitais. Ainda assim, não há qualquer classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de subscrever/adquirir Ações ou, com relação à qual o investimento em Ações seria, no entendimento da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, inadequado.



Porto Alegre, 25 de setembro de 2020.

Coordenadores da Oferta



Instituições Consorciadas

