PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE AÇÕES ORDINÁRIAS DE EMISSÃO DA

melnick
Muito mais que morar

MELK
B3 LISTING

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
73.000.000 Ações Ordinárias
Valor Total da Oferta: R$766.500.000,00
Código ISIN das Ações: "BRMELKACNOR8"
Código de negociação das Ações na B3: "MELK3"

No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,50 e R$12,50 ("Faixa Indicativa"), podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

A **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** ("Companhia"), a Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Even") e a Melnick Participações S.A. ("MPAR" e, em conjunto com a Even, "Acionistas Vendedores"), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.** ("BTG Pactual", "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, Itaú BBA e XP, "Coordenadores da Oferta"), estão realizando uma 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"), a ser 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 (setemta 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 Adicionais (conforme abaixo definido) e das Ações Suplementares (conforme abaixo definido) ("Oferta Secundária", e em conjunto com a Oferta Primária, "Oferta"). A Oferta será realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), com o Ofício-Circular nº 01/2020/CVM/SRE, de 5 de março de 2020 ("Ofício-Circular CVM/SRE"), com o Código ANBIMA (conforme definido neste Prospecto), bem como com as demais disposições aplicáveis, incluindo os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado (conforme definido neste Prospecto), 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 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") e convidadas a participar da Oferta por meio da adesão à carta convite a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder para efetuar, exclusivamente, esforços de colocação das Ações da Oferta Primária e Secundária junto a Acionistas da Even Construtora e Incorporadora S.A., no âmbito da Oferta Prioritária (conforme definidos neste Prospecto) e das Ações da Oferta Primária e Secundária a Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta de Varejo (conforme definidos neste Prospecto) ("Instituições Consorciadas" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta").

Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelo BTG Pactual US Capital, LLC, pelo Itau BBA USA Securities, Inc., pela XP Investments US, LLC e pela Safra Securities LLC (em conjunto, "Agentes de Colocação Internacional"), em conformidade com Contrato de Colocação Internacional (conforme definido neste Prospecto), **(i)** nos Estados Unidos da América ("Estados Unidos"), exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*) residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definido na Regra 144A do *U.S. Securities Act* de 1933, 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 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 regulamentado 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.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data da disponibilização do Anúncio de Início (conforme definido neste Prospecto) a quantidade de Ações inicialmente ofertada, sem considerar as Ações Suplementares poderá, a critério dos Acionistas Vendedores, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% (vinte por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas (excluídas as Ações Suplementares), ou seja, em até 14.600.000 (quatorze milhões e seiscentas mil) Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores, na proporção indicada na seção "Quantidade, montante e recursos líquidos", na página 51 deste Prospecto, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, as quais serão utilizadas para atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado até a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* ("Ações Adicionais").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada, sem considerar as Ações Adicionais, poderá, a 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 na seção "Quantidade, montante e recursos líquidos" na página 51 deste Prospecto Preliminar, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Suplementares"), conforme opção a ser outorgada pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação (conforme definido neste Prospecto), as quais serão destinadas exclusivamente para prestação de serviços de estabilização de preços 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 (conforme definido neste Prospecto).

No contexto da Oferta, estima-se que o preço de subscrição ou aquisição, conforme o caso, por Ação estará situado na Faixa Indicativa, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa ("Preço por Ação"). Na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, os Pedidos de Reserva (conforme definidos neste Prospecto) serão normalmente, considerados e processados, observadas as condições de eficácia descritas neste Prospecto, exceto no caso de Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa (conforme definido neste Prospecto) e o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do valor máximo previsto na Faixa Indicativa, nos termos do artigo 6º do Anexo II do Código ANBIMA e do item 21 do Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, de 5 de março de 2020, hipótese em que o Investidor da Even considerado Investidor Não Institucional e o Investidor Não Institucional (conforme definidos neste Prospecto) poderão desistir do seu Pedido de Reserva da Oferta.

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento realizado exclusivamente junto a Investidores Institucionais, a ser 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*") e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da 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 a serem subscritas/adquiridas será aferido diretamente por meio do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão 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 Construtora e Incorporadora S.A. (conforme definido neste Prospecto) que venham a participar exclusivamente da Oferta Prioritária e os Investidores Não Institucionais (conforme definidos neste Prospecto) não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.

	Preço (R$)[1]	Comissões (R$)[1][2][4]	Recursos Líquidos (R$)[1][2][3][4]
Preço por Ação	10,50	0,53	9,98
Oferta Primária[5]	766.500.000,00	38.325.000,00	728.175.000,00
Oferta Secundária[5]	0,00	0,00	0,00
Total da Oferta	**766.500.000,00**	**38.325.000,00**	**728.175.000,00**

(1) Com base no Preço por Ação de R$10,50 (dez reais e cinquenta centavos), que é o preço médio da Faixa Indicativa.
(2) Abrange as comissões a serem pagas aos Coordenadores da Oferta, sem considerar as Ações Suplementares e sem considerar as Ações Adicionais.
(3) Sem dedução das despesas e tributos da Oferta.
(4) Para informações sobre as remunerações a serem recebidas pelos Coordenadores da Oferta, veja a seção "Informações Sobre a Oferta. Custos de distribuição", na página 52 deste Prospecto.
(5) Para informações sobre (a) a quantidade de ações a ser distribuída pela Companhia e o montante decorrente da referida distribuição, bem como (b) a quantidade de ações a ser alienada pelos Acionistas Vendedores e o montante a ser por este recebido em virtude da referida alienação, veja "Informações Sobre a Oferta - Quantidade, montante e recursos líquidos" na página 51 deste Prospecto.

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 será devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul ("JUCERGS") e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul ("DOERS") e no jornal Jornal do Comércio. A fixação e justificativa do preço de emissão das ações ordinárias de emissão da Companhia, e por extensão do Preço por Ação e a aprovação e homologação do aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da disponibilização do Anúncio de Início, cuja ata será devidamente registrada na JUCERGS e publicada no jornal Jornal do Comércio, na data de disponibilização do Anúncio de Início e no DOERS no dia útil subsequente.

A realização da Oferta Secundária, 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 será devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOESP e em Assembleia Geral Extraordinária da MPAR, realizada em 02 de setembro de 2020, cuja ata será devidamente registrada na JUCERGS e publicada no DOERS. A fixação do Preço por Ação será aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Even e em Assembleia Geral Extraordinária da MPAR , a serem realizadas após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding e antes da disponibilização do Anúncio de Início.

Exceto pelo registro da Oferta 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.

A Oferta Primária e Oferta Secundária foram registradas pela CVM em [•], sob o nº [•] [•], respectivamente.

Será admitido o recebimento de reservas a partir de 11 de setembro de 2020, para subscrição e aquisição das Ações, as quais somente serão confirmadas pelo subscritor/adquirente após o início do Prazo de Distribuição (conforme definido neste Prospecto).

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS AÇÕES A SEREM DISTRIBUÍDAS. A OFERTA ESTÁ SUJEITA À PRÉVIA ANÁLISE E APROVAÇÃO DA CVM, SENDO QUE O REGISTRO DA OFERTA FOI REQUERIDO JUNTO À CVM EM 30 DE JULHO DE 2020.

ESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DAS AÇÕES. AO DECIDIR SUBSCREVER/ADQUIRIR E INTEGRALIZAR/LIQUIDAR AS AÇÕES, OS POTENCIAIS INVESTIDORES DEVERÃO REALIZAR SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA SITUAÇÃO FINANCEIRA DA COMPANHIA, DAS SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS AÇÕES.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ESTE PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À COMPANHIA" "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES" A PARTIR DAS PÁGINAS 19 E 97 RESPECTIVAMENTE, DESTE PROSPECTO E A SEÇÃO "4.1 FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, ANEXO A ESTE PROSPECTO A PARTIR DA PÁGINA 483, PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DAS AÇÕES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

Coordenadores da Oferta

BTG Pactual
Coordenador Líder

Itaú BBA
Agente Estabilizador

xp investment banking

Safra Investment Bank

A data deste Prospecto Preliminar é 03 de setembro de 2020.

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Companhia, das Instituições Participantes da Oferta, das entidades administradoras de mercado organizado de valores mobiliários da Companhia sejam admitidos à negociação; e da CVM.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES **1**
INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA **4**
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO **5**
SUMÁRIO DA COMPANHIA **7**
Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia 19
IDENTIFICAÇÃO DA COMPANHIA, ACIONISTAS VENDEDORES, COORDENADORES DA OFERTA, CONSULTORES E AUDITOR INDEPENDENTE **22**
SUMÁRIO DA OFERTA **24**
INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA **45**
Composição do capital social da Companhia 45
Principais acionistas e Administradores da Companhia 47
Identificação dos Acionistas Vendedores 48
Características gerais da Oferta 48
Descrição da Oferta 48
Aprovações societárias 49
Preço por Ação 50
Quantidade, montante e recursos líquidos das Ações 51
Custos de distribuição 52
Instituições Participantes da Oferta 55
Público Alvo da Oferta 55
Cronograma Estimado da Oferta 56
Regime de Distribuição 57
Procedimento da Oferta 58
Oferta Prioritária 59
Oferta de Varejo 62
Oferta Institucional 65
Prazos de Distribuição e Liquidação 67
Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta 67
Informações Sobre a Garantia Firme de Liquidação 69
Direitos, Vantagens e Restrições das Ações 70
Violações de Normas de Conduta e Cancelamento dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e Pedido de Reserva da Oferta de Varejo 71
Acordos de Restrição à Venda de Ações (*Lock-Up*) 72
Instituição Financeira Responsável pela Escrituração e Custódia das Ações e das Ações da Companhia 72
Contrato de Colocação e Contrato de Colocação Internacional 73
Estabilização de preço das Ações 74
Formador de Mercado 74
Negociação das Ações na B3 74
Inadequação da Oferta 75
Condições a que a Oferta esteja submetida 75
Informações adicionais 75
Disponibilização de avisos e anúncios da Oferta 77
Instituições Consorciadas 78
APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA **80**
Coordenador Líder 80
Itaú BBA 81
XP 83
BANCO SAFRA 84
RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA **86**

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder 86
Relacionamento entre a Companhia e o Itaú BBA 87
Relacionamento entre a Companhia e a XP 88
Relacionamento entre a Companhia e a Banco Safra 89
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder 90
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Itaú BBA 92
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e a XP 93
Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e a Banco Safra 95
FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES 97
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 105
CAPITALIZAÇÃO 107
DILUIÇÃO 108
ANEXOS 111
ANEXO I ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA COMPANHIA 115
ANEXO II ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA, REALIZADA EM 30 de julho de 2020, QUE APROVA A REALIZAÇÃO DA OFERTA 143
ANEXO III MINUTA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA, A SER REALIZADA, QUE APROVA A FIXAÇÃO DO PREÇO POR AÇÃO DA OFERTA 191
ANEXO IV ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EVEN, REALIZADA EM 02 DE SETEMBRO DE 2020, QUE APROVA A REALIZAÇÃO DA OFERTA E ATA da ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA MPAR, REALIZADA EM 02 DE SETEMBRO DE 2020, QUE APROVA A REALIZAÇÃO DA OFERTA 197
ANEXO V DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 203
ANEXO VI DECLARAÇÃO DOS ACIONISTAS VENDEDORES, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 209
ANEXO VII DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 215
ANEXO VIII DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA COMPANHIA, RELATIVAS AO PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020 223
ANEXO IX DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017 261
ANEXO X DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS DERIVADAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DO GRUPO MELNICK EVEN PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017 327
ANEXO XI FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480 483

DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto, "Companhia" ou "nós" se referem, a menos que o contexto determine de forma diversa, à Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A., suas subsidiárias e filiais na data deste Prospecto. Os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos neste Prospecto, conforme aplicável.

Os termos relacionados especificamente com a Oferta e respectivos significados constam da seção "Sumário da Oferta", na página 24 deste Prospecto.

Administradores	Membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Companhia.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Auditor Independente	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Banco Central ou BACEN	Banco Central do Brasil.
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
Câmara de Arbitragem do Mercado	A câmara de arbitragem prevista no Regulamento de Arbitragem do Mercado, instituída pela B3, destinada a atuar na composição de conflitos que possam surgir nos segmentos especiais de listagem da B3.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
CNPJ/ME	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Código ANBIMA	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, atualmente vigente, editado pela ANBIMA.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
Companhia	Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.
Conselho de Administração	O conselho de administração da Companhia.
Conselho Fiscal	O conselho fiscal da Companhia, que até a data deste Prospecto não havia sido instalado.
CPF/ME	Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Deliberação CVM 476	Deliberação da CVM nº 476, de 25 de janeiro de 2005.
Demonstrações Financeiras da Companhia	Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da Companhia relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, constantes do Anexo IX, página 261, deste Prospecto.

Demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas	Demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, constante do Anexo VIII, página 223 deste Prospecto.
Demonstrações Financeiras combinadas da Companhia	Demonstrações financeiras combinadas derivadas das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e suas controladas e da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("MEIC") e suas controladas, no conjunto denominadas "Grupo Melnick Even" ou simplesmente "Melnick Even" para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.
Diretoria	A diretoria da Companhia.
DOERS	Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul.
Dólar ou US$	Moeda oficial dos Estados Unidos.
Estados Unidos	Estados Unidos da América.
Estatuto Social	O estatuto social da Companhia atualmente vigente.
Even	Even Construtora e Incorporadora S.A.
Formulário de Referência	Formulário de Referência da Companhia na data deste Prospecto, elaborado nos termos da Instrução CVM 480 e constante do Anexo XI, página 483 deste Prospecto.
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IFRS	International Financial Reporting Standards (Normas Internacionais de Relatório Financeiro), emitidas e revisadas pelo IASB – International Accounting Standards Board (Conselho de Normas Internacionais de Contabilidade).
Instituição Escrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Instrução CVM 400	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 480	Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM 505	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada
Instrução CVM 539	Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2017, conforme alterada.
Instrução CVM 560	Instrução da CVM nº 560, de 27 de março de 2015, conforme alterada.
IOF/Câmbio	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
JUCERGS	Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul.
Lei 4.131	Lei nº 4.131, de 3 de setembro de 1962, conforme alterada.

Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei do Mercado de Valores Mobiliários	Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Novo Mercado	Segmento especial de listagem de valores mobiliários da B3, destinado à negociação de valores mobiliários emitidos por empresas que se comprometem voluntariamente com a adoção de práticas de governança corporativa e a divulgação pública de informações adicionais em relação ao que é exigido na legislação, previstas no Regulamento do Novo Mercado.
Ofício-Circular CVM/SRE	Ofício-Circular nº 1/2020-CVM/SRE, de 5 de março de 2020.
PIB	Produto Interno Bruto.
Real ou R$	Moeda oficial corrente no Brasil.
Regra 144A	Regra 144A editada ao amparo do *Securities Act*.
Regra 405	Regra 405 editada ao amparo do *Securities Act*.
Regulamento de Arbitragem	Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela B3, inclusive suas posteriores modificações, que disciplina o procedimento de arbitragem ao qual serão submetidos todos os conflitos estabelecidos na cláusula compromissória inserida no Estatuto Social e constante nos termos de posse dos Administradores, membros do Conselho Fiscal e dos Acionistas Controladores.
Regulamento do Novo Mercado	Regulamento do segmento do Novo Mercado de Governança Corporativa da B3, que prevê as práticas diferenciadas de governança corporativa a serem adotadas pelas companhias com ações listadas no Novo Mercado da B3.
Regulamento S	*Regulation S* do *Securities Act* de 1933, conforme alterada, dos Estados Unidos.
Resolução CMN 4.373	Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.
SEC	*Securities and Exchange Commission*, a comissão de valores mobiliários dos Estados Unidos
Securities Act	*Securities Act* de 1933, conforme alterada, editada pela SEC.

INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA COMPANHIA

Identificação	Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade por ações inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.181.987.0001-77 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCERGS, sob o NIRE 43300052885.
Registro na CVM	Em fase de obtenção de registro como emissora de valores mobiliários na categoria "A" perante a CVM, cujo requerimento foi apresentado à CVM em 30 de julho de 2020.
Sede	Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, Rua Carlos Trein Filho, nº 551 – CEP 90.450-120, Bairro Auxiliadora.
Diretoria de Relações com Investidores	A Diretoria de Relações com Investidores está localizada na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551 – CEP 90.450-120, Bairro Auxiliadora. O Diretor de Relações com Investidores é o Sr. Vinícius Ottone Mastrorosa. O telefone do departamento de relações com investidores é +55 (51) 3016-9083 e o seu endereço eletrônico é ri@melnick.com.br.
Instituição Escrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Auditor Independente	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.
Código de Negociação das Ações na B3	As Ações serão listadas no segmento do Novo Mercado de Governança Corporativa da B3 sob o código "MELK3", a partir do primeiro dia útil imediatamente posterior à disponibilização do Anúncio de Início.
Jornais nos quais divulga informações	As publicações realizadas pela Companhia em decorrência da Lei das Sociedades por Ações são divulgadas no DOERS e no jornal "Jornal do Comércio".
Formulário de Referência	Informações detalhadas sobre a Companhia, seus negócios e operações poderão ser encontradas no Formulário de Referência, no Anexo XI, página 483, deste Prospecto.
***Website* da Companhia**	www.melnickeven.com.br. As informações constantes do website da Companhia não são parte integrante deste Prospecto, nem se encontram incorporadas por referência a este.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações futuras, principalmente, nas seções “Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia” e “Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações” a partir das páginas 19 e 97, respectivamente, deste Prospecto, e nos itens “4.1 Fatores de Risco”, “7. Atividades do Emissor” e “10. Comentários dos Diretores” do Formulário de Referência, no Anexo XI, página 483, deste Prospecto.

Essas considerações sobre estimativas e declarações futuras basearam-se, principalmente, nas expectativas atuais da Companhia e estimativas sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou possam afetar seu setor de atuação, sua participação de mercado, sua reputação, seus negócios, sua situação financeira, o resultado das suas operações, suas margens e/ou seu fluxo de caixa. As estimativas e declarações futuras estão sujeitas a diversos riscos e incertezas e foram efetuadas somente com base nas informações de que dispomos atualmente.

Além de outros itens discutidos em outras seções deste Prospecto, há uma série de fatores que podem fazer com que as estimativas e declarações não ocorram como previsto ou descrito. Tais riscos e incertezas incluem, entre outras situações, aos seguintes:

- os efeitos econômicos, financeiros, políticos e sanitários da pandemia da COVID-19 (ou outras pandemias, epidemias e crises similares), particularmente no Brasil e na medida em que tais fatores continuem a causar severos, frequentes e negativos efeitos macroeconômicos, aumentando assim muitos dos outros riscos descritos na seção "4.1. Fatores de Risco" do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto Preliminar, a partir da página 483;

- capacidade da Companhia de implementar, de forma tempestiva e eficiente, qualquer medida necessária em resposta ao, ou para amenizar os impactos da, pandemia de COVID-19 nos negócios, operações, fluxo de caixa, perspectivas, liquidez e condição financeira da Companhia;

- capacidade da Companhia de prever e reagir, de forma eficiente, a mudanças temporárias ou de longo prazo no comportamento dos consumidores da Companhia em razão da pandemia de COVID- 19, mesmo após o surto ter sido suficientemente controlado;

- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, ou regulamentação no Brasil;

- alterações nas condições gerais da econômica, políticas, demográficas e comerciais no Brasil, particularmente nas regiões em que a Companhia opera, incluindo, por exemplo, inflação, desvalorização do real, taxas de juros, taxas de câmbio, níveis de emprego, crescimento populacional, confiança do consumidor e liquidez nos mercados financeiro e de capitais;

- inflação e desvalorização do Real, bem como flutuações das taxas de juros;

- instabilidade política no país e a percepção dos riscos em relação à corrupção e a outras investigações em curso, o que incentiva relações turbulentas e lutas internas dentro da administração do Presidente Bolsonaro, bem como políticas e possíveis mudanças para tratar dessas questões ou de outra forma, incluindo reformas econômicas e fiscais e respostas aos efeitos contínuos da pandemia COVID-19, qualquer um dos quais pode afetar negativamente as perspectivas de crescimento da economia brasileira como um todo;

- condições que afetem a indústria da Companhia e a condição financeira de seus clientes;

- fatores ou tendências que possam afetar os negócios, participação de mercado, condição financeira, liquidez ou resultados de operações da Companhia;

- a capacidade da Companhia de executar com sucesso seu plano de expansão e estratégia de crescimento, inclusive garantindo fontes adequadas de financiamento;

- modificações em leis e regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário, incluindo os que envolvem questões imobiliárias, fiscais e trabalhistas;

- competição do setor;

- eventos de surtos de doenças e pandemias, tal como o surto do COVID-19 no Brasil e no mundo;

- impacto da recessão econômica e do eventual ajuste fiscal que poderá afetar negativamente o crescimento da demanda na economia brasileira como um todo;

- aumento do custo da estrutura da Companhia, em especial de custos com aquisição de terrenos, construção de empreendimentos e custos trabalhistas; e

- Outros fatores de risco discutidos nas seções "Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", a partir das páginas 19 e 97 deste Prospecto, bem como na seção "4.1 Fatores de Risco" do Formulário de Referência, no Anexo XI, a partir da página 519, deste Prospecto.

Essa lista de fatores de risco não é exaustiva e outros riscos e incertezas podem causar resultados que podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro.

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE OS FATORES MENCIONADOS ACIMA, ALÉM DE OUTROS DISCUTIDOS NESTE PROSPECTO E NO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, NO ANEXO XI, PÁGINA 483, DESTE PROSPECTO, PODERÃO AFETAR OS RESULTADOS FUTUROS DA COMPANHIA E PODERÃO LEVAR A RESULTADOS DIFERENTES DAQUELES CONTIDOS, EXPRESSA OU IMPLICITAMENTE, NAS DECLARAÇÕES E ESTIMATIVAS NESTE PROSPECTO. TAIS ESTIMATIVAS REFEREM-SE APENAS À DATA EM QUE FORAM EXPRESSAS, SENDO QUE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA NÃO ASSUMEM A RESPONSABILIDADE E NEM A OBRIGAÇÃO DE ATUALIZAR PUBLICAMENTE OU REVISAR QUAISQUER DESSAS ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES FUTURAS EM RAZÃO DA OCORRÊNCIA DE NOVA INFORMAÇÃO, EVENTOS FUTUROS OU DE QUALQUER OUTRA FORMA. MUITOS DOS FATORES QUE DETERMINARÃO ESSES RESULTADOS E VALORES ESTÃO ALÉM DA CAPACIDADE DE CONTROLE OU PREVISÃO DA COMPANHIA.

As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas e perspectivas para o futuro. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não representam qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras constantes neste Prospecto e no Formulário de Referência já que dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer.

As condições da situação financeira futura da Companhia e de seus resultados operacionais futuros, sua participação e posição competitiva no mercado poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da Companhia. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, nenhuma decisão de investimento deve ser baseada somente nas estimativas e declarações futuras contidas neste Prospecto e no Formulário de Referência.

Adicionalmente, os números incluídos neste Prospecto e no Formulário de Referência podem ter sido, em alguns casos, arredondados para números inteiros.

SUMÁRIO DA COMPANHIA

APRESENTAMOS A SEGUIR UM SUMÁRIO DA NOSSA OPERAÇÃO, INCLUINDO INFORMAÇÕES OPERACIONAIS E FINANCEIRAS, VANTAGENS COMPETITIVAS E ESTRATÉGIAS DE NEGÓCIO. ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO, NÃO CONTENDO TODAS AS INFORMAÇÕES QUE UM POTENCIAL INVESTIDOR DEVE CONSIDERAR ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO EM NOSSAS AÇÕES. LEIA ESTE PROSPECTO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO EM INVESTIR EM NOSSAS AÇÕES, O INVESTIDOR DEVE LER, CUIDADOSA E ATENCIOSAMENTE, TODO ESTE PROSPECTO, INCLUINDO AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NAS SEÇÕES "CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO", "PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À COMPANHIA" E "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES", CONSTANTES NAS PÁGINAS 5, 19 E 97 DESTE PROSPECTO, ALÉM DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, NO ANEXO XI, PÁGINA 483, DESTE PROSPECTO, ENFATIZANDO AS SEÇÕES "4.1 FATORES DE RISCO", "5. GERENCIAMENTO DE RISCOS E CONTROLES INTERNOS" E "10. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES", BEM COMO AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E RESPECTIVAS NOTAS EXPLICATIVAS CONSTANTES NO ANEXO IX, PÁGINA 261 DESTE PROSPECTO E NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA COMPANHIA NO ANEXO VIII, PÁGINA 223 DESTE PROSPECTO, PARA UM ENTENDIMENTO DETALHADO DOS NOSSOS NEGÓCIOS E DA OFERTA PROPRIAMENTE DITA. SALVO INDICAÇÃO EM CONTRÁRIO, OS TERMOS "NÓS", "NOS", "NOSSOS/NOSSAS" E "COMPANHIA" REFEREM-SE À MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E SUAS CONTROLADAS E SUBSIDIÁRIAS.

Visão geral

Com 50 anos de história, estamos entre as maiores incorporadoras do Rio Grande do Sul em termos de volume de lançamentos em Valor Geral de Vendas[1] ("VGV"). Acreditamos que lideramos o mercado em que atuamos em decorrência de nossa governança profissionalizada, além de forte referência no alto padrão desde o início de nossas operações. Com a experiência e a credibilidade conquistadas por Milton Melnick e sua atuação no segmento de incorporação desde 1970, a Melnick surge, em 1992, com o envolvimento da segunda geração da família, os filhos Leandro e Juliano Melnick, e uma visão mais empresarial na gestão da Companhia.

Nossa experiência de sucesso é comprovada pelo histórico de lucratividade e rentabilidade, com um dos maiores *Return on Average Equity* ("ROAE") do setor imobiliário nos últimos anos[2], mesmo em períodos de severa crise no setor imobiliário do país. Como exemplo, apresentamos resultados elevados e consistentes, como um ROAE médio de 21%, nos últimos dez anos, e lucro líquido médio no período de crise (2015-2019) de R$ 74 milhões, sem nunca ter apresentado um ano de prejuízo na história Adicionalmente, estamos inseridos em um mercado com grande potencial de crescimento – o mercado imobiliário do Estado do Rio Grande do Sul[3] – e acreditamos estar à frente de nossas concorrentes e bem posicionados para um crescimento contínuo.

Em 2019, atingimos o patamar de R$ 760 milhões em VGV de lançamentos, consolidando a posição de liderança de mercado da Companhia na região metropolitana de Porto Alegre, com participação de mercado de 42% dos lançamentos acima de R$ 15 milhões – representando em 2018, 27% e, em 2017, 24% – e, considerando a totalidade do mercado, *market share* de 23%[4], em ambos os casos, sem considerar o setor Casa Verde e Amarela, em substituição ao Minha Casa Minha Vida e Urbanizadora.

Nossa gestão é marcada por profissionalismo e compromisso com a qualidade de vida do cliente, razão pela qual buscamos desde cedo a profissionalização da gestão empresarial, implantando processos que consolidaram um alto nível de governança, como a adoção de um programa estruturado de participação de resultados (PPR), a conquista da certificação ISO 9001 em 2001 e a implantação de um Sistema Integrado de Gestão Empresarial (ERP) robusto para gerenciamento de informações e processos, na época o SIENGE, que teve em 2012 sua integração ao sistema integrado de gestão empresarial transacional ("SAP").

Desde 2008, construímos também uma parceria estratégica com a Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Even"), que teve como fator decisivo a semelhança de valores, cultura e modelo de negócios e trouxe ganhos no compartilhamento de práticas, troca de experiências bem-sucedidas e no desenvolvimento de empreendimentos de sucesso. Ainda assim, mantivemos gestão 100% independente (tanto societária, quanto funcionalmente), sob liderança, na época, de Leandro Melnick.

Além de nosso foco em empreendimentos residenciais de alto padrão, e transportando todo o conhecimento desse segmento para os demais, estamos presentes ainda nos segmentos de médio e baixo padrão (segmento de mais recente atuação), comerciais e loteamentos, além de projetos especiais e icônicos de utilidades mistas, como o empreendimento Pontal, com fases lançadas em 2018 e 2019, e o empreendimento Max Plaza, um dos poucos complexos comerciais e residenciais com um Hub da Saúde no Brasil, em parceria com o Hospital Moinhos de Vento, reconhecido pelo Ministério da Saúde como um dos cinco Hospitais de Excelência do País, sendo o único da Região Sul; e pelo acordo histórico de afiliação com a Johns Hopkins Medicine Internacional (JHI), braço internacional da Johns Hopkins Medicine.[5]

Pontal | Primeira Fase Lançada no 3T18 e Segunda Fase Lançada em 1T19, com VGV total de R$ 271 mi

Max Plaza | Lançado em 2015 com VGV de R$ 256 mi

Fonte: Informações da Companhia

1 VGV bruto de permuta física e comissão.
2 Utilizamos para comparação as informações públicas apresentadas pelas empresas Eztec, Cyrela, Helbor, Trisul e Mitre durante o período de 2010 a 2019.
3 O Estado do Rio Grande do Sul é hoje a quarta maior economia do país, com expectativa de crescimento de demanda do mercado imobiliário regional nos próximos anos, conforme dados do Sinduscon, Inteligência de mercado Melnick e Consultoria Brain Inteligência Estratégica.
4 Fonte: Sinduscon, Inteligência de mercado Melnick e Consultoria Brain Inteligência Estratégica. VGV histórico ajustado pelo INCC do período.
5 Fonte: Hospital Moinho de Ventos.

Acreditamos que a nossa boa performance esteja atrelada à experiência e proximidade da gestão capitaneada pela família Melnick, representada hoje pelo nosso CEO, Juliano Melnick. Adicionalmente, nossa equipe, composta por executivos experientes e mais de 500 funcionários diretos, permite-nos oferecer diversificação de produtos e crescimento consistente.

Somos guiados pela visão de ser a empresa mais rentável do Brasil e seguimos, há mais de 10 anos, diversos padrões de governança aplicáveis a companhias abertas, como por exemplo, a elaboração de auditoria financeira trimestral, instalação de Conselho de Administração, obtenção de certificações relevantes para a operação e elaboração e aplicação de códigos de conduta e compliance a nossos funcionários.

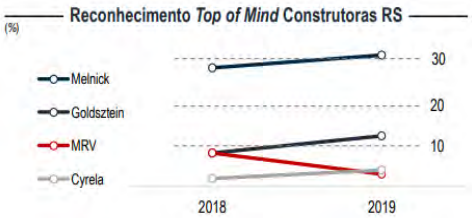
Com alta capacidade de entrega, perseguindo o desenvolvimento de produtos diferenciados e de alta qualidade, incluindo mais de 200 torres entregues e em construção[6], lançamos um VGV total[7] superior a R$ 6 bilhões nos últimos 10 anos, com uma média de lançamento anual de R$ 683 milhões, e 22 canteiros ativos por ano, considerando a média no mesmo período, e atendendo por volta de 25 mil clientes[8].

VGV de lançamento dos últimos 10 anos (R$ mi)

Fonte: Informações da Companhia

Adicionalmente, possuímos um *landbank* diferenciado, com VGV potencial de R$ 3,9 bilhões[9], e mais R$ 7,1 bilhões em terrenos sujeitos a opção de compra[10], posicionado nas melhores localidades do estado do Rio Grande do Sul. Nosso *landbank* é composto por terrenos selecionados por uma equipe especializada no mercado em que atuamos e por produtos com alta demanda, através de estratégia inteligente de aquisição, sem obrigação de prazo para lançamento e sem penalidades caso não haja o lançamento, com cláusulas resolutivas bem definidas.

Pelo conjunto desses fatores, a marca Melnick Even é reconhecida como *Top of Mind*[11] do setor e a empresa mais lembrada e preferida dos clientes[12].

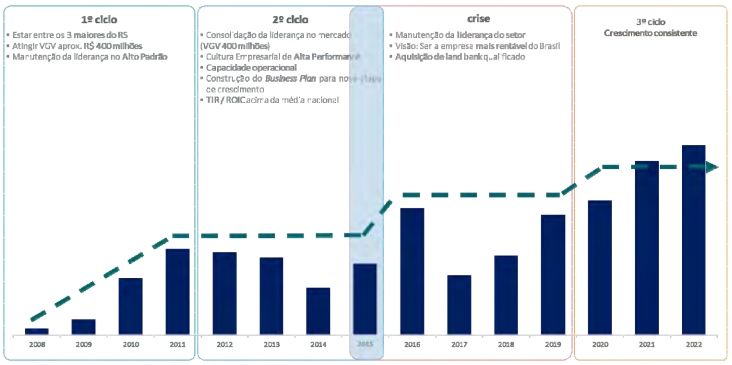


Fonte: Informações da Companhia

A estratégia Melnick Even

Nosso planejamento estratégico é continuamente revisitado e aprimorado, com uma constância: focamos em nossa visão de longo prazo e na busca contínua do aumento da nossa rentabilidade, buscando maximizar o retorno de nossos acionistas. Desde a concepção de nosso planejamento, temos constantemente superado o plano e as metas traçadas a cada ciclo, com forte engajamento dos nossos colaboradores através de comunicações claras e constantes.

Ciclos do planejamento estratégico



Fonte: Informações da Companhia

6 Desde a fundação da Companhia, em 1992, foram construídas 163 torres, somadas à estimativa de construção de 2 torres por ano pela Melco.
7 VGV bruto de permuta física e comissão e ajustado pela inflação.
8 O valor considera uma estimativa de 3 moradores por unidade.
9 Bruto de comissão e permuta física.
10 Entre exclusividade e preferência.
11 Promovido pela Revista Amanhã.
12 Conforme o prêmio "Marcas de Quem Decide", promovido pelo Jornal do Comércio em 2019.

Crescimento consistente e conservador

De forma estruturada, nosso planejamento é pautado em crescimento consistente e conservador, de modo que um ciclo que visa crescimento em volume tem um ciclo subsequente de estabilização da operação, para que o próximo possua novamente um movimento de crescimento, e assim por diante.

Essa estratégia de crescimento tem como premissa não colocar em risco a operação da Companhia, fazendo com que o crescimento decorra das competências que a Companhia possui: ao longo dos últimos 10 anos, nos consolidamos no segmento de incorporação voltada ao alto padrão, passando então a atuar no segmento de médio/alto padrão. Da mesma forma, posteriormente, nos consolidamos nesse segmento, e em seguida, começamos nossas atividades voltadas ao segmento de baixo padrão, sem expansão geográfica, alcançando a liderança em toda a região metropolitana de Porto Alegre.

Foco na Região Sul

Em paralelo, valendo-nos do fato de, ao longo da nossa história, termos atuado com acentuado foco na região sul do Brasil e, consequentemente, também do profundo conhecimento acumulado acerca das atividades de incorporação nessa região, mapeamos outras oportunidades de crescimento. Dentre nossas iniciativas, convictos de que a soma de know how com outras empresas seria um caminho de sucesso, construímos parcerias que foram muito bem recebidas pelo mercado, como demonstrado através do percentual e velocidade de vendas dos empreendimentos com nossos parceiros, como a criação da Urbanizadora, empresa focada no loteamento e urbanização no interior do estado do Rio Grande do Sul, através da parceria com a Arcadia Urbanismo, empresa com atuação no mercado desde 2002, e forte relevância e expressão na região. Com atuação em 10 cidades do Estado, acreditamos que a nossa expansão nesse segmento e para o interior do estado do Rio Grande do Sul atendeu à necessidade de uma demanda reprimida por novos loteamentos, através dessa nova empresa independente.

Planejamento focado em eficiência, produto e solidez

O nosso planejamento é composto por três pilares fundamentais:

Fonte: Informações da Companhia

1. Eficiência: pilar de sustentação do planejamento, que reforça a importância da nossa eficiência, com foco em atrair, desenvolver e reter os melhores profissionais, além de nos desenvolvermos enquanto uma empresa com capacidade operacional acima da média e orientada para a satisfação de nossos clientes.

   Com uma forte cultura de dono, reforçamos em nosso dia a dia nossos valores para cada um de nossos funcionários:

   - Somos orientados para o cliente;
   - Somos disciplinados;
   - Somos focados no resultado;
   - Somos um time de alta performance; e
   - Somos feitos de pessoas.

   Por meio desses comportamentos, melhoria contínua de processos e qualificação do nosso time, empregamos, em 2019, 5% da receita operacional líquida em gastos administrativos, enquanto mantivemos índice de turnover médio de 3% considerando os últimos três anos.

2. Produto: ao idealizarmos e desenvolvermos cada um de nossos produtos, buscamos conhecer, em primeiro lugar, as necessidades dos nossos clientes. Só assim podemos ser capazes de antecipar e satisfazer suas demandas, sempre guiados pelo nosso propósito de transformar o jeito de morar, trabalhar e conviver das pessoas, através de nossos produtos. Desde 2017, lançamos mais de 4 mil unidades, considerando todos os nossos segmentos de atuação, que foram capazes de criar demandas inexistentes no mercado.

   Pensando em nossos clientes e em suas necessidades, temos trabalhado constantemente com vistas a criar produtos inovadores, melhor adaptados às novas demandas de mercado, agregando valor aos nossos empreendimentos e, consequentemente, gerando aumento da nossa rentabilidade, dado o reconhecimento do mercado quanto à diferenciação de nossos produtos.

   Com vistas a atingirmos esses resultados, iniciamos nosso processo de incorporação com o mapeamento e a aquisição dos terrenos que melhor atendam à demanda de mercado e aos projetos idealizados por nossa equipe. Seguimos um processo estruturado com vistas a garantir condições favoráveis à aquisição de novos terrenos, com a expertise obtida ao longo de nossa história, desenvolvemos um *landbank* robusto e composto por terrenos em localizações privilegiadas, visando viabilizar o crescimento planejado e a manutenção de nossa liderança de mercado.

   Atualmente, contamos com R$ 11 bilhões de VGV potencial[13], pensados cada qual para atender às demandas de nosso público alvo, segundo projetos concebidos por nossa equipe especializada. Cada um de nossos empreendimentos traz diferenciais pensados minuciosamente para melhor se adaptar ao estilo de vida almejado por nossos clientes, bem como para entregar a nossos investidores um dos ROAEs mais elevados do mercado imobiliário[14].

   Nossa equipe de engenharia busca constantemente, em um trabalho integrado com as demais equipes, novas tecnologias para continuar entregando qualidade de construção, com foco na cultura do "problema zero", que busca a redução de custos e o aumento da satisfação do cliente.

3. Solidez: para possibilitar nosso crescimento sólido e sustentável, buscamos entender com clareza os riscos comuns ao negócio de incorporação, para que possamos nos precaver e proteger. Para tanto, concebemos produtos com muito estudo e minuciosa atenção aos detalhes; acreditamos que essa seja a única forma de evitar erros, mantendo a eficiência operacional e entregando lucro e ROAE positivos ao longo da última década, mesmo em anos de crise.

13 Incluindo terrenos opcionados, bruto de comissão e permuta física.
14 Utilizamos para comparação as informações públicas apresentadas pelas empresas Eztec, Cyrela, Helbor, Trisul e Mitre durante o período de 2010 a 2019.

Com endividamento controlado e alavancagem financeira reduzida, mitigamos uma importante fonte de riscos inerente ao setor da construção civil em virtude da intensa necessidade de capital.

Somado a isso, possuímos uma estrutura de monitoramento de riscos – sejam eles de natureza operacional, financeira, jurídica, de imagem ou outros a que estamos sujeitos – séria, ética e com controles automatizados, que nos permite antecipá-los, endereçá-los ou mitigá-los, conforme o caso, de forma proativa e com baixo impacto financeiro e/ou de imagem. Para mais informações sobre o monitoramento de riscos da Companhia, veja os itens 5.1 e 5.2 deste Formulário de Referência.

Finalmente, através de diversos programas de responsabilidade social[15], zelo pelas regiões de atuação e ações em conjunto com a comunidade do seu entorno, construímos uma marca sólida, reconhecida pelo mercado e que se renova constantemente para acompanhar às novas necessidades.

Destinação dos recursos

Com a estratégia de longo prazo consolidada e bem delimitada, acreditamos que estamos diante de uma oportunidade ímpar de crescimento em nosso próximo ciclo, considerando para tanto quatro fatores: (i) manutenção de nossa participação de mercado no nosso principal segmento de atuação, combinado ao crescimento do mercado imobiliário de Porto Alegre, com expectativa de retorno acima ao patamar histórico próximo a R$5 bilhões[16]; (ii) baixa concorrência e contínuo fortalecimento da marca; (iii) *landbank* qualificado para continuar entregando produtos diferenciados, que capturam os desejos dos clientes e estão nas melhores localizações e (iv) histórico com volume de lançamento em patamar relevante.

Com os recursos captados através da oferta, pretendemos investir majoritariamente na compra de terrenos para compor nosso *landbank* de forma estratégica e eficiente, buscando as melhores oportunidades de alocação dos recursos, ponderando, principalmente, o risco do negócio. Estamos focados na aquisição em dinheiro de terrenos que tenham ciclo curto entre aquisição e lançamento, estratégia que faz com que o acionista aufira retorno a curto prazo.

Tão importante quanto a formação de *landbank* e a manutenção da participação de mercado em Porto Alegre, parte dos recursos serão aplicados na solidez financeira, em linha com um dos principais pilares de nosso planejamento estratégico. O mercado imobiliário, com sua característica de longo prazo, exige a manutenção de um caixa robusto, tanto na *holding* quanto nos projetos. Sendo assim, indicamos a seguir dois fatores principais que exigirão caixa da Companhia após o IPO:

- Capital de giro: atualmente, a Companhia é financiada pelas suas sócias e, por essa razão, manteve um caixa próprio[17] nos últimos 3 anos (2019 a 2017) de R$117 milhões, o que entendemos ser comparativamente baixo, considerando o patamar médio de R$683 milhões de lançamentos anual nos últimos 10 anos. Com a captação dos recursos, a Companhia manterá um saldo de caixa mais robusto para manter e custear as despesas e custos da operação;

- Caixa restrito nos projetos: os projetos da Companhia possuem Patrimônio de Afetação (observar item 7.5 deste Formulário de Referência. A legislação exige que a Companhia possua um controle robusto da aplicação dos recursos financeiros ligados diretamente nos projetos, com regras específicas para distribuição do excesso de caixa para a *holding*, gerando assim um caixa restrito nos projetos até a finalização das obras (em torno de 2 a 3 anos).

Mercados de atuação

Fonte: Informações da Companhia.
Nota: Considera apenas os projetos realizados na cidade de Porto Alegre, com data base em Junho/2020.

Através de nossa estratégia e posicionamento, temos alcançado resultados consistentes e positivos nos segmentos em que atuamos. Comum a todas as nossas iniciativas é nosso foco em atender as necessidades de nossos clientes e superar suas expectativas, através de empreendimentos minuciosamente planejados. Nossa estratégia vem se mostrando eficaz e embasa o nosso crescimento em todas as suas frentes e mercados de atuação.

15 Adoção de praças da cidade e I Love POA.
16 Patamar visto em 2012, segundo a consultoria Brain + Sinduscon + Inteligência de Mercado Melnick.
17 Soma de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e caixa restrito.

Principais Indicadores dos Projetos Lançados e em Obras

13 Projetos	VGV Total R$ 1,8bi	R$ 200 mi resultado a apropriar(6)	POC médio de 58%

83% vendido | 39% margem bruta média ajustada(2)

Velocidade de vendas 25% e preço de venda 6% acima das premissas do Comitê de Investimento

Projeto	VGV(3) (R$mm)	Vendido (%)	Lançamento	Tipologia	Mg Bruta ajustada (%)
Grand Park Lindóia	264	88%	Nov-16	Resid+Comercial	37%
Linked	114	89%	Ago-17	Resid+Comercial	27%
GO 1092	38	87%	Dez-17	Residencial	41%
VidaViva Linked	79	93%	Fev-18	Residencial	32%
Pontal	271	98%	Jun-18	Hotel+Comercial	41%
Artur 505	137	100%	Set-18	Residencial	38%
Vivio Lindóia	58	76%	Nov-18	Residencial	41%
Teenã	184	84%	Mar-19	Residencial	16%
High Garden	181	71%	Abr-19	Residencial	44%
Radisson Moinhos(4)	93	89%	Set-19	Hotel	52%
Casa Vista(4)	86	41%	Dez-19	Residencial	43%
GO24(4)	70	76%	Dez-19	Residencial	50%
Carlos Gomes Square(4,5)	267	83%	Abr-20	Comercial	39%
Média	**142**	**83%**			**39%**

Fonte: Informações da Companhia.
Notas: (2) Considera ajuste do efeito de permuta; (3) Números de VGV brutos de permuta e comissão; (4) Projetos lançados, porém ainda sem início das obras; (5) Apenas a parte comercial do projeto já foi lançada; (6) Ex-juros.

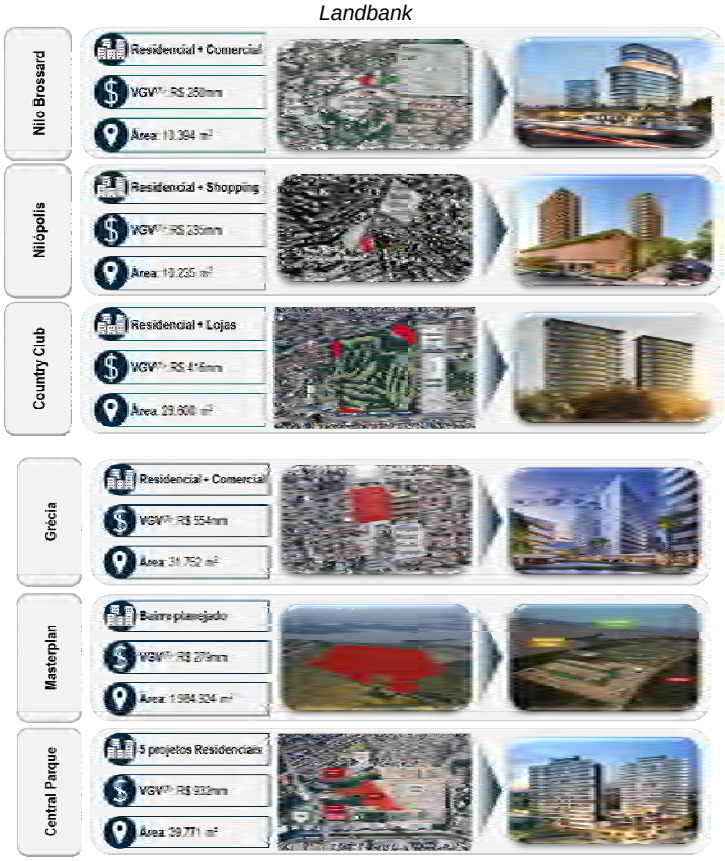
Com o objetivo de explorarmos nossas atividades com ganhos de eficiência, possuímos 5 segmentos de atuação distintos:

Incorporadora: nosso principal eixo de negócios, representando mais de 80% do volume lançado, é focado na incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais voltados a médio e alto padrão na cidade de Porto Alegre. Contamos com estrutura verticalizada e com equipe experiente e desenvolvemos integralmente todas as etapas de nossos projetos, desde a aquisição do terreno, passando pela concepção do projeto, até a construção e entrega do empreendimento. Com arquitetura e diferenciais pensados para cada projeto, inovamos e acompanhamos as tendências de mercado com um viés bastante focado em conveniência: diferenciais na moradia que facilitam a vida das pessoas, seja com lazer e esporte através de condomínios-clube – área gourmet, quadras poliesportiva e de tênis, raia, piscina, brinquedoteca, entre outros – até espaços para entregas à domicilio com segurança e praticidade. Já realizamos a entrega de dezenas de empreendimentos deste segmento e contamos com R$ 7,5 bilhões em projetos potenciais, que busca a diversificação em diversos bairros da cidade, com estudo profundo da demanda reprimida e momento de mercado para continuar garantindo a aceitação e demanda de nossos produtos.

Lançamentos de sucesso

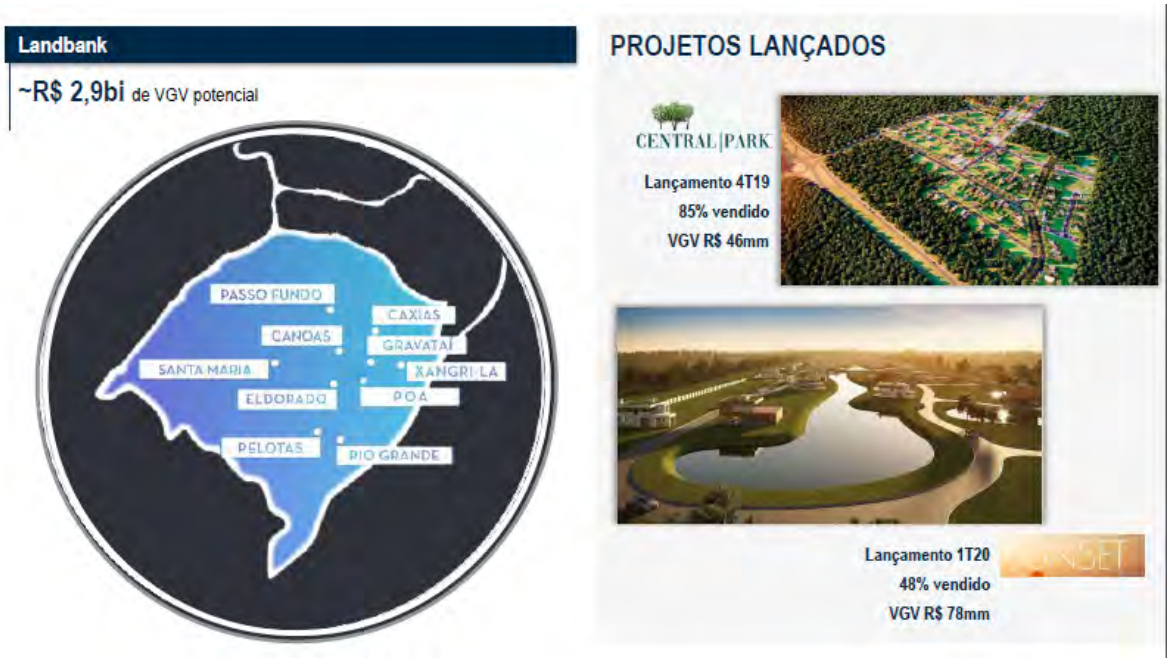
Fonte: Informações da Companhia.

Landbank



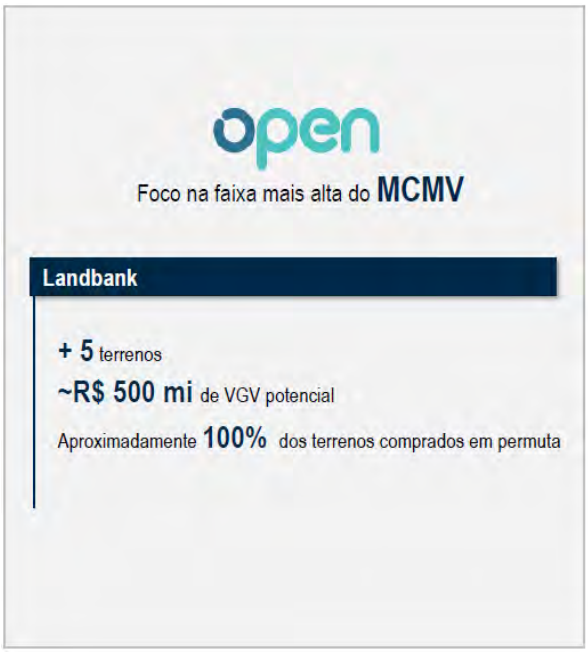
Fonte: Informações da Companhia.
Nota: (1) VGV bruto de permuta.

Urbanizadora: desde 2014, atuamos também no ramo de negócio voltado para o desenvolvimento de loteamentos e bairros planejados em diversas cidades do Rio Grande do Sul, por meio da Urbanizadora, em parceria com a Arcadia Urbanismo. Nossos empreendimentos destacam-se pelas soluções inovadoras, pensada com vistas a fomentar um estilo de vida e atender às diferentes necessidades apresentadas por nossos clientes, bem como adaptar-se à realidade de cada localidade onde nossos empreendimentos se localizam, sendo elas cidades satélites ou moradias de finais de semana. Até a data deste Prospecto, já realizamos mais de 10 lançamentos, que totalizam um VGV total de mais de R$ 750 milhões, e possuímos um *landbank* especialmente destinado a projetos de loteamentos e bairros planejados de, aproximadamente, R$ 2,9 bilhões.



Fonte: Informações da Companhia.

Open: nosso negócio voltado para empreendimentos elegíveis ao Programa Casa Verde e Amarela ("PCVA"), em substituição ao Programa Minha Casa Minha Vida, é nosso segmento de mais recente atuação. Com o conhecimento adquirido ao longo de nossa história, além de experiências trocadas com parceiros estratégicos, lançamos a primeira fase do nosso primeiro empreendimento para este segmento em 2019. Iniciamos nossa atuação neste segmento com a incorporação de 600 unidades, as quais somam um VGV total de R$ 105 milhões. Nosso empreendimento busca proporcionar infraestrutura completa, com diversas amenidades, tais como: quadras poliesportivas, pista de caminhada e *pet place*. Nosso planejamento objetiva o crescimento contínuo nesse segmento, que acreditamos ser promissor e apresentar oportunidade de diversificação de nosso portfólio. Para viabilizar nosso crescimento, destacamos desde já *landbank* com VGV potencial de R$ 500 milhões, distribuídos em 5 projetos.



Fonte: Informações da Companhia.

Eixo-M: além de nossa destacada atuação no setor de incorporação residencial e comercial, atuamos também na prestação de serviços de engenharia para terceiros por meio de nossa controlada Eixo-M. Com mais de 12 anos de operação na prestação de serviços de engenharia, planejamento, execução e gerenciamento de obras, a Eixo-M atua na execução de edificações para os mais diversos setores (comércio, indústria e serviços). Por meio dela, conquistamos amplo espaço no mercado, prestando serviço para outras incorporadoras relevantes. Com 11 empreendimentos entregues e com 2 shoppings em construção, que somam 131 mil m², nosso portfólio inclui universidades, *shoppings centers*, centro logístico e escolas, somando mais de 600 mil m² de área construída.

M-Vendas: a M-Vendas, nosso braço de vendas, atua com o intuito de aproximar ainda mais nossa relação com nossos clientes finais. A M-Vendas teve origem na criação de uma equipe própria de vendas em 1999, com a missão de orientar os corretores de venda a melhor transmitir a qualidade dos nossos produtos e seus diferenciais para a ponta final da operação. Atualmente, atuamos nos principais bairros de Porto Alegre, conduzindo a atividade de venda dos nossos próprios empreendimentos, de modo a reforçar nossa marca e sem a necessidade de recorrermos a imobiliárias terceirizadas. Para melhor atender cada um de nossos clientes, possuímos equipes especializadas dedicadas a (i) lançamentos, (ii) estoque, e (iii) alto padrão. Finalmente, visando garantir maior permeabilidade em diferentes bairros de Porto Alegre, bem como diversificar as atividades e os riscos a que estamos sujeitos, desempenhamos também atividade de gerenciamento de pequenas imobiliárias. Nos últimos 5 anos, o nosso canal M-Vendas foi responsável por mais de R$ 1,3 bilhão em vendas e, através de uma rede de cerca de 118 corretores, vem progressivamente aumentando sua participação em nosso total de vendas, tendo chegado em 2019 a cerca de R$ 453 milhões de VGV vendido, o que foi equivalente a quase 40% da parcela de vendas da Companhia. A M-Vendas, braço de vendas da Companhia, tem como diretor Michel Gasparin, que atua na Companhia há quatro anos.

Fonte: Informações da Companhia.

Pontos fortes e vantagens competitivas

Líder de mercado

Com a quarta economia do Brasil e a sexta maior população do país (mais de 11 milhões de habitantes), o Rio Grande do Sul possui matriz econômica diversa e, historicamente, é destaque em termos de nível de renda e qualidade de vida, sendo um mercado de importante potencial imobiliário. A região possui histórico de destaque e renomadas marcas regionais em diversos setores.

Acreditamos que consolidamos nossa liderança na região demonstrando resultados positivos e, por vezes, elevados quando comparados aos de nossos concorrentes[18] e acreditamos que, dentre outras razões, nosso sucesso esteja relacionado a algumas características intrínsecas a nossa história, merecendo destaque:

- Visão: enquanto outras empresas, em especial companhias de capital aberto que atuaram no estado do Rio Grande do Sul optaram por deixar o mercado, nós acreditamos desde sempre no potencial de expansão e crescimento do mercado local atrelado ao conhecimento profundo do estado. Dessa forma, nos posicionamos cedo e com antecedência a outros concorrentes, tendo sido capazes de antecipar certos movimentos de mercado, bem como compor nosso *landbank* em regiões com alto potencial de colher bons resultados;

18 Utilizamos para comparação as informações públicas apresentadas pelas empresas Eztec, Cyrela, Helbor, Trisul e Mitre durante o período de 2010 a 2019.

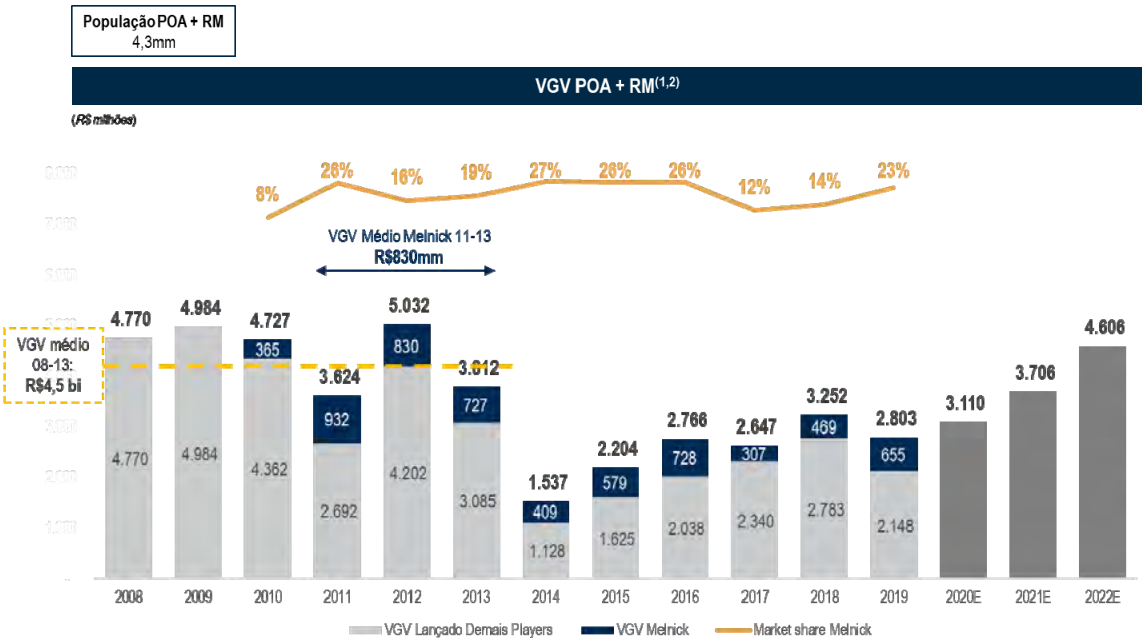
- Foco: somos uma empresa "nascida e criada" no estado do Rio Grande do Sul e, como tal, entendemos a dinâmica da região e suas peculiaridades. Em geral, outras companhias de capital aberto ou empresas que estão em processo de abertura de capital não têm como foco a atuação no estado do Rio Grande do Sul, ou projetos de expansão local em futuro próximo. Nossa história e anos de atuação local nos posicionam de maneira diferenciada no mercado frente a novos entrantes, que se somam à uma expectativa de crescimento de mercado – em um próximo ciclo de oportunidade -, e nos possibilitará crescer com manutenção da nossa representatividade;

- Eficiência e Porte: empresas locais de porte médio que tentaram expandir sua atuação no passado recente não tiveram sucesso por problemas de planejamento e/ou execução. Nosso planejamento minucioso e estratégia, além de nosso já consolidado porte, diferenciam-nos de outras empresas locais que possam, porventura, também ter o mercado regional como foco.

Nesse cenário, alcançamos no último ano participação de mercado de 23% do VGV total de empreendimentos lançados no mercado de Porto Alegre, desconsiderando MCVM e Urbanizadora.

Fontes: Informações da Companhia e do Sinduscon
Notas: (1) Companhias não listadas com VGV de R$ 400mi; (2) Não exaustivo.

VGV lançado em Porto Alegre e Região Metropolitana (R$ mi) | Sem MCMV



Fonte: Sinduscon, Inteligência de mercado Melnick Even e Consultoria Brain Inteligência Estratégica[19]

Nota: VGV histórico ajustado pelo INCC do período. RM se refere a região metropolitana de Porto Alegre.

Para os segmentos Open e Urbanizadora, também apresentamos representatividade, em mercados com tendência de leve crescimento, atuando de forma estratégica e aproveitando as melhores oportunidades na compra de terrenos e análise de demanda.

Oferta diversificada de produtos, com resultados expressivos

Por meio do nosso crescimento estruturado e da nossa experiência galgada ao longo dos anos, fizemos com que as características típicas do segmento de alto padrão fossem também empregadas nos demais segmentos em que atuamos, permitindo que nossos empreendimentos possuam larga aceitação do mercado. Ao final de 2019, nossas unidades disponíveis para a venda representavam apenas 5% de todas as unidades disponíveis na cidade de Porto Alegre, o que nos demonstra a grande aceitação de nossos produtos e a rápida velocidade de vendas.

19 Fonte: Sinduscon, Inteligência de mercado Melnick Even e Consultoria Brain Inteligência Estratégica. VGV histórico ajustado pelo INCC do período. As projeções de mercado do gráfico foram fornecidas pela Sinduscon, Inteligência de mercado Melnick Even e Consultoria Brain Inteligência Estratégica.

Marca forte que alavanca resultados

Com a experiência familiar de 50 anos no mercado imobiliário do Rio Grande do Sul, hoje detemos uma marca amplamente reconhecida pelo público geral pela qualidade, inovação e excelência de nossos produtos. Como reconhecimento por nosso trabalho e empenho, fomos agraciados ao longo da nossa história com 46 prêmios de preferência do consumidor, sendo que nos últimos 2 (dois) anos fomos a Companhia mais lembrada do setor, representando 31% das respostas dos entrevistados (uma vantagem de 19 pontos percentuais em relação à segunda colocada).

Além disso, outros 10 prêmios relacionados à valorização de nossos funcionários e de projetos de investimento social reforçam o esforço e comprometimento que empregamos no cuidado com nossos colaboradores e com a sociedade civil.

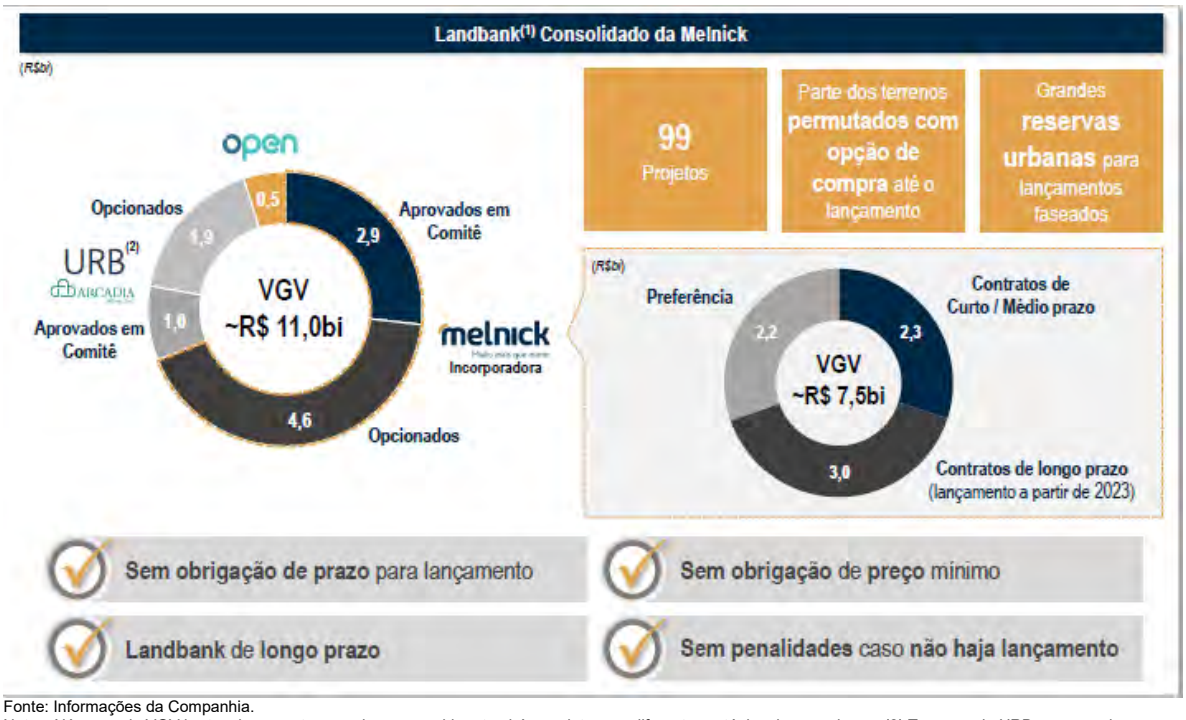
Fonte: Informações da Companhia.

Landbank com alta capacidade de negócios e formato de negociação competitivo

Nosso *landbank* atual tem VGV potencial de R$ 11 bilhões[20], sendo composto por terrenos estrategicamente selecionados e diversificados para atender às diferentes demandas das regiões e segmentos em que atuamos, sendo 69% correspondente a terrenos destinados às nossas atividades de incorporação, 26% às atividade de loteamento e bairros planejados, e 5% aos empreendimentos voltados a unidades habitacionais populares.

Nosso *landbank* também se beneficia do alto conhecimento técnico de nossa equipe e experiência no desenvolvimento de projetos e nos processos de aprovação perante a prefeitura de Porto Alegre. Nosso *landbank* está, portanto, alinhado à nossa estratégia de crescimento e posicionado para realização de novos empreendimentos – todos relacionados às demandas de mercado.

Com 99 projetos, contamos, ainda, com diferenciais competitivos importantes em relação às atividades de prospecção e aquisição de novos terrenos para nosso *landbank*: dada a credibilidade da Companhia, somos constantemente procurados por proprietários de terrenos da região que buscam oportunidades de negócio. Isso nos permite ter grande número de terrenos à disposição, sujeitos a contratos de opção, garantindo otimização de nosso caixa, através de desembolsos menores vis a vis a representatividade de nosso *landbank*. Nossos projetos não possuem obrigação para lançamento, nem obrigação de preço mínimo nem penalidade caso não haja lançamento.



Fonte: Informações da Companhia.
Notas: Números de VGV brutos de permuta e comissão, considera também projetos em diferentes estágios de negociação; (2) Terrenos da URB em parceria com a Arcadia, sendo que o retorno para o sócio depende do desempenho dos empreendimentos

Eficiência operacional

Nossa estrutura enxuta combinada com os modernos sistemas de tecnologia da informação que utilizamos permitem que operemos com custos fixos e despesas baixas e de forma eficiente. Desde 2012, com a implantação do SAP, a integração dos diversos departamentos da empresa aumentou a eficiência e a confiabilidade das informações.

A certificação da ISO 9001 obtida desde 2001, combinada com o mais alto nível de certificação (nível A) junto ao PBQP (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade na Habitação), chancelam o nosso foco na qualidade dos produtos, mantendo a posição de referência no setor de atuação.

Combinado a isso, contamos com uma experiente equipe de gestão de pessoas, que proporciona constante desenvolvimento dos funcionários, com programas estruturados para os Jovens Talentos, Desenvolvimento da Engenharia e Programa de Desenvolvimento da Liderança. Nesse sentido, somos uma empresa essencialmente feita de pessoas: além de ser um de nossos valores, o foco em nossos funcionários, em especial em sua saúde, é constante e nossa atenção, redobrada.

Possuímos 529 funcionários, sendo que deste total mais de 80 são engenheiros e arquitetos, com formação acadêmica em grandes universidades. Buscamos profissionais desde o início de suas carreiras, para que cresçam conjuntamente, reforçando a nossa cultura e visão de dono.

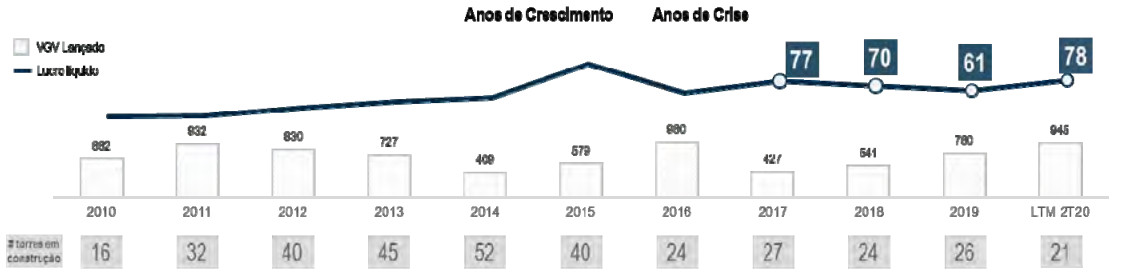
20 Incluindo terrenos sujeitos a opção de compra, bruto de comissão e permuta física.

Ainda no quesito eficiência, o zelo pelos processos e pelas pessoas em toda a cadeia de produção resulta no gasto inexpressivo com disputas judiciais: nos últimos cinco anos, menos de 0,3% do VGV lançado foi despendido em demandas e contingências judiciais.

Indicadores financeiros que reforçam a solidez da Companhia

Com compromisso de longo prazo desde a nossa criação, temos como visão ser a empresa mais rentável do Brasil no mercado imobiliário, entregando resultados acima do padrão de mercado, conforme contabilizados por nosso ROAE: ao longo dos últimos 10 anos, entregamos em média ROAE de aproximadamente 21%. Com isso, acreditamos que, dentre as companhias abertas com atuação no setor, entregamos uma das maiores rentabilidades do setor imobiliário aos nossos investidores[21].

VGV(2) (R$mm) e Lucro Líquido (R$mm)



Fonte: Informações da Companhia.
Notas: (1) Números de VGV brutos de permuta e comissão, atualizados pelo INCC.

Adicionalmente, entregamos lucro líquido médio de R$ 74 milhões, considerando os últimos 5 anos. Acreditamos que nossos resultados reforçam a importância da condução de nossos negócios por indivíduos com profundo conhecimento do mercado imobiliário regional em que atuamos.

Estrutura, independência e governança

Somos uma empresa com gestão profissionalizada e independente, composta por um time altamente capacitado e sujeita a rígidos controles internos com vista a mitigar riscos a que companhias do setor estão sujeitas, inclusive aqueles relacionados a erro estratégico, de execução e/ou de produto. A independência da Even é afirmada por meio de um acordo de non-compete com a Even na região Sul do Brasil e por não ter qualquer tipo de compartilhamento de top management com a Even.

Enquanto controlada da Even, uma companhia de capital aberto desde 2007, possuímos há mais de uma década governança corporativa e controles compatíveis com aqueles exigidos de companhias abertas – incluindo, mas não se limitando a auditoria trimestral, instalação de Conselho de Administração e certificações relevantes para a operação, bem como elaboração e aplicação de códigos de conduta e *compliance* a nossos funcionários. Nossa estrutura de governança, que acreditamos ser muito superior a outras companhias de porte semelhante nos diferencia e garante a nossos colaboradores e investidores maior segurança e transparência.

Desde a consolidação de nossas operações com a Even, temos os nossos resultados auditados por empresas de auditoria independente internacionais e cadastradas perante a Comissão de Valores Mobiliários. Ao longo deste período, não foram feitos quaisquer apontamentos críticos, o que reforça o nosso comprometimento com a solidez e governança por trás de nossos resultados.

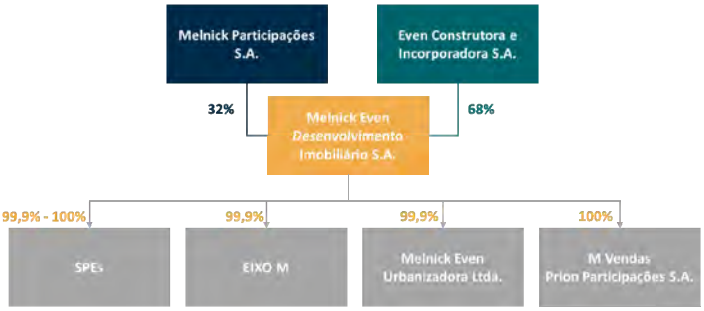
Responsabilidade social

Dentre as características essenciais de nossa cultura organizacional, merece destaque, por sua relevância a preocupação nossa e de nossos colaboradores, a responsabilidade social. Nossa história é intimamente associada ao crescimento da região em que atuamos, e nossa atuação está integralmente comprometida com a valorização e o apoio da cultura local e a criação de espaços inclusivos para as cidades em que estamos presentes. Através do Programa Adoção de Praças, iniciativa entre o poder público e a sociedade civil que fazemos parte desde 1986, já adotamos 9 praças, revitalizamos mais de 180 mil m² de áreas públicas e, em conjunto com a campanha ILovePOA, temos empenhado esforços na conscientização acerca da necessidade de preservação do meio ambiente, além do resgate do orgulho da cidade.

Campanha I Love POA
Fonte: Informações da Companhia

21 Utilizamos para comparação as informações públicas apresentadas pelas empresas Eztec, Cyrela, Helbor, Trisul e Mitre durante o período de 2010 a 2019.

Estrutura societária



Fonte: Informações da Companhia.

Desempenho financeiro

	Período de seis meses findo em 30 de junho de	Consolidado			Combinado		
		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de			Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
(Em milhares de reais, exceto %)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**	**2019**	**2018**	**2017**
Lançamentos	480.373	759.577	500.309	379.011	759.577	500.309	379.011
% do lançamento do segmento econômico	9%	5%	0%	0%	5%	0%	0%
% do lançamento do segmento média/alta renda	75%	86%	87%	72%	86%	87%	72%
% do lançamento do segmento urbanizadora	16%	9%	13%	28%	9%	13%	28%
Receita Operacional Líquida	321.802	562.893	591.661	457.410	585.838	623.669	489.000
Lucro Bruto	74.067	138.868	132.093	123.879	146.526	140.945	129.724
Margem Bruta	23%	25%	22%	27%	25%	23%	27%
Lucro Líquido	37.983	55.312	69.851	80.761	60.743	70.333	77.003
Margem líquida pelo juros	12%	10%	12%	18%	10%	11%	16%
Lucro Bruto Ajustado pelos juros	86.375	167.339	163.295	150.524	175.738	173.066	157.637
Margem Bruta Ajustada pelos juros	27%	30%	28%	33%	30%	28%	32%
Margem Bruta Ajustada pelas permutas pelos juros	33%	36%	33%	40%	36%	33%	39%
EBITDA Ajustado	51.130	87.315	95.452	106.646	93.532	95.882	102.056
Margem EBITDA Ajustada	16%	16%	16%	23%	16%	15%	21%
(Caixa) Dívida Líquida	(14.743)	119.629	154.281	135.423	115.633	148.237	125.671
ROAE	11%	10%	13%	17%	11%	12%	15%
Venda Sobre Oferta (VSO)[1]	47%	52%	46%	37%	52%	46%	37%
Estoque / Venda Mensal Média (meses)[2]	11	10	11	20	11	10	11
Estoque Pronto / Estoque Total[3]	39%	38%	31%	36%	39%	38%	31%
Empréstimos e financiamentos de curto prazo	122.879	88.229	148.116	172.011	88.343	148.416	172.011
Empréstimos e financiamentos de longo prazo	147.367	167.025	105.371	79.364	167.025	105.371	79.364

(1) vendas líquidas dos últimos 12 meses dividida pela soma de (ii)volume de lançamento líquido de permuta e (iii)estoque no fim do exercício anterior.
(2) estoque no final do exercício atual dividido pelo (ii)volume de vendas líquidas dos últimos 12 meses.
(3) volume do estoque pronto no fim do exercício atual dividido pelo (ii) volume do estoque total no fim do exercício atual.

Eventos Recentes Relevantes

Reorganização Societária

Em 30 de junho de 2020, a Companhia, em reunião de seu Conselho de Administração e do Conselho de Administração da Even, sua controladora, aprovou a realização de operação de incorporação total da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("MEIC"), anteriormente sob controle comum da Even, com a versão da integralidade do patrimônio da MEIC para a Companhia. A Companhia passou, então, a sucedê-la a título universal, em todos os seus bens, direitos e obrigações, de modo que a MEIC foi extinta, nos termos do artigo 227 da Lei das Sociedades por Ações.

Em decorrência da Incorporação, as acionistas da MEIC receberam, em substituição às ações de emissão da MEIC de sua titularidade, que foram extintas, ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Companhia.

Ato contínuo, também foi realizado o aumento do capital social da Companhia no montante total de R$43.144.468,76 (quarenta e três milhões, cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta e seis centavos) mediante conferência pela MPAR à Companhia dos seguintes bens: (i) participações detidas pela MPAR em sociedades que desenvolvem empreendimentos imobiliários; e (ii) direito de participar nos futuros empreendimentos da Companhia com uma participação de até 15% (quinze por cento), e que poderia atingir, futuramente, até 30% (trinta por cento).

Em razão da reorganização societária acima descrita, a participação da MPAR na Companhia, antes de 20% (vinte por cento), passou a ser de 32% (trinta e dois por cento) do capital social.

Impactos da Pandemia da COVID-19 em Nossas Atividades

Em março de 2020, com o intuito de resguardar a saúde e segurança de seus funcionários e consumidores, a Companhia decidiu adotar o regime de teletrabalho para todos os seus funcionários, exceto para aqueles que trabalham diretamente na construção de seus empreendimentos e não são do grupo de risco, além de adotar todas as precauções sanitárias necessárias para seus funcionários, incluindo o uso de máscaras e luvas de proteção, uso de álcool gel e distanciamento mínimo, além de triagem em todas as obras no início do turno, independentemente de haver determinações das autoridades federais, estaduais ou municipais.

A Companhia acredita que a pandemia da COVID-19 poderá trazer impactos econômicos relevantes, especialmente no Brasil, incluindo a deterioração significativa da possibilidade de recuperação econômica, revertendo as expectativas anteriores à atual pandemia de uma recuperação econômica e de um aumento de consumo e de renda da população brasileira, e, ainda, possíveis interrupções na produção devido aos impactos na cadeia de suprimentos. Nesse ambiente econômico desafiador, a Companhia está focada em tomar as medidas necessárias para fortalecer sua saúde financeira face ao impacto contínuo e sem precedentes da COVID-19.

Mesmo com o cenário da pandemia, os resultados financeiros e operacionais alcançados pela Companhia desde o início da pandemia têm sido positivos, tendo sido fundamental para tanto a implantação de atendimentos e vendas 100% online em apenas dois dias após a declaração da pandemia da COVID-19. Com a plataforma e assinatura digital prontas para fazer qualquer venda de forma virtual, também inovamos na comunicação com nosso corpo de vendas para garantir a contínua transmissão da qualidade do produto para a ponta final da cadeia e realizamos 72 transmissões pela internet (*lives*) com aproximadamente 40 mil acessos no total.

Em virtude de tais esforços, atingimos resultados expressivos em 2020, incluindo (i) a não redução dos valores de nossos imóveis; (ii) o lançamento de R$ 480 milhões no 1º semestre de 2020, com vendas de R$ 217 milhões; e (iii) um aumento de quase três vezes de vendas brutas de estoque em maio e junho deste ano, comparado aos mesmos meses de 2019, conforme demostrado no gráfico abaixo:

Fonte: Informações da Companhia.
Notas: (1) Considerando apenas a venda de empreendimentos prontos e remanescentes; (2) Números de VGV brutos de permuta e comissão.

Preocupados com nossos clientes e com o objetivo de reduzir os impactos financeiros, tomamos uma série de medidas, como: reforçamos a equipe de gestão de carteira, automatizamos todo o sistema de cobrança com disparos de SMS na data do vencimento dos boletos e buscamos alternativas de renegociação para clientes que enfrentaram problemas financeiros.

Além disso, mesmo com a paralisação das obras por 5 semanas entre 23 de março a 23 de abril de 2020, e novamente entre 29 de junho de 2020 e 10 de agosto de 2020, não houve mudança da data de entrega do empreendimento para o cliente.

Somado à todas essas ações, a Companhia continua a se concentrar nas seguintes estratégias prioritárias:

- Atração e retenção de talentos importantes para a Companhia;
- Melhoria da disciplina operacional e eficiência por meio da simplificação das operações e processos em toda a organização, alavancando a escala da Companhia; e
- Contínua integração da sustentabilidade social e ambiental nas práticas do negócio, em apoio ao crescimento de longo prazo da Companhia.

Em função da pandemia de COVID-19, em meados de março a Companhia criou um comitê de acompanhamento da pandemia composto por diretores e executivos sêniores, para monitorar de perto os negócios e implementar ações de proteção dos funcionários e suas atividades, tais como reforço de caixa e aumento de liquidez. Desde então, a Companhia tem adotado determinadas medidas, além de implementar o regime de teletrabalho para os seus funcionários, bem como as ações descritas abaixo:

- Redução salarial temporária de 25% de todos os gerentes sêniores, executivos-chave e sócios fundadores da Companhia; e
- Suspensão do início de novas construções e lançamentos em especial com a paralização das obras nos empreendimentos localizados no município de Porto Alegre, entre 23 de março a 23 de abril de 2020 e novamente entre 29 de junho de 2020 e 10 de agosto de 2020.

Para mais informações sobre o impacto do COVID-19 nas operações e resultados da Companhia, leia o item 10 do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto Preliminar a partir da página 707.

Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia

O surto de doenças transmissíveis no Brasil e/ou no mundo, a exemplo da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), provocou e pode continuar provocando um efeito adverso em nossas operações, inclusive paralisando integralmente ou parcialmente os nossos canais de venda. A extensão da pandemia da COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará nossos negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.

Surtos ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso nas nossas operações. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como as provocadas pelo zika vírus, pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Em 11 março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou a pandemia da COVID-19, doença causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2). Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas.

A declaração da pandemia da COVID-19 desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e lockdown, restrições a viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. No Brasil, alguns estados e municípios, incluindo das localidades em que a Companhia possui empreendimentos, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, que resultaram no fechamento de shoppings, áreas de grande circulação, parques e demais espaços públicos. Além disso, essas medidas influenciaram o comportamento da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de companhias de diversos setores, bem como na redução drástica de consumo.

A pandemia do novo Coronavírus (COVID-19) e a decretação do estado de calamidade também podem resultar em impactos socioeconômicos de longo alcance, incluindo uma possível queda da arrecadação no país e uma elevação da demanda por gastos públicos em setores fundamentais. Nesse cenário, os Governos Federal, Estadual e Municipal poderão promover alterações legislativas para impor, ainda que temporariamente, tratamento tributário mais oneroso às atividades da Companhia, podendo tais medidas afetar adversamente seus negócios e resultados operacionais.

A Companhia não pode garantir que seus empreendimentos não serão paralisados ou seus centros venda, fechados em razão da pandemia da COVID-19, incluindo em razão de uma nova onda de casos. Não é possível prever as consequências que isso poderia gerar, nem se a Companhia poderá ser obrigada a adotar medidas adicionais em razão da mencionada pandemia.

Adicionalmente, a Companhia também adotou uma prática de teletrabalho para seus funcionários administrativos, os quais em sua grande maioria, na data deste Formulário de Referência, ainda operam de forma remota. Essa prática pode afetar negativamente a produtividade e causar outras interrupções nos negócios da Companhia. Além disso, as operações da Companhia sofreram impactos durante o primeiro semestre de 2020, em especial com a paralização das obras nos empreendimentos localizados no município de Porto Alegre, paralisadas no período de 23 de março a 23 de abril de 2020 e novamente paralisadas desde 29 de junho de 2020, tendo retornado em 10 de agosto de 2020.

Adicionalmente, uma recessão e/ou desaceleração econômica global, notadamente no Brasil, incluindo aumento do desemprego, pode resultar em (i) menor atividade comercial e de consumo, tanto durante a pandemia da COVID-19 quanto depois que o surto diminuir, (ii) receio dos consumidores de adoecerem e (iii) aumento do inadimplemento dos clientes. Todos esses fatores podem impactar adversamente o setor de construção civil, diminuir a demanda pelos empreendimentos da Companhia e consequentemente afetar seus resultados.

Além do risco de maior inadimplemento mencionado acima, as medidas de restrições à circulação impostas a lojas, bancos, lotéricas, como a restrição de horário de funcionamento, por exemplo, podem dificultar ou atrasar a realização dos pagamentos devidos por nossos clientes.

A pandemia da COVID-19 também pode impactar significativamente a cadeia de suprimentos da Companhia, se as fábricas que produzem os produtos utilizados pela Companhia, ou as operações dos prestadores de serviços de logística da Companhia forem interrompidas, encerradas temporariamente, enfrentarem falta de funcionários ou sofrerem os efeitos de um agravamento ou uma nova onda de disseminação da COVID-19. Também pode haver interrupções ou atrasos em entregas e impactos negativos na precificação de determinados produtos essenciais para as atividades da Companhia.

A Companhia pode, também, enfrentar dificuldades para obtenção de novos financiamentos junto a instituições financeiras ou eventuais outras restrições de caixa, o que pode comprometer e/ou dificultar a manutenção dos índices financeiros da Companhia. Uma eventual restrição de caixa poderá também afetar as operações da Companhia e o cumprimento de suas obrigações com terceiros, inclusive fornecedores.

A Companhia acredita, ainda, que a extensão dos impactos da pandemia dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, dentre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais usuais podem ser retomadas.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso nos nossos negócios, bem como na economia brasileira. Surtos de doenças também podem impossibilitar que nossos funcionários se dirijam aos seus locais de trabalho (incluindo por prevenção ou por contaminação em larga escala de nossos colaboradores), o que prejudicaria o regular desenvolvimento dos nossos negócios.

Mesmo após a diminuição da pandemia da COVID-19, a Companhia e suas controladas poderão continuar a ter impactos materialmente adversos em seus negócios como resultado do impacto econômico nacional e global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego no Brasil, que já ocorreram ou possam vir a ocorrer. Não temos conhecimento de eventos comparáveis que possam nos fornecer uma orientação quanto ao efeito da disseminação da COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final da pandemia da COVID-19 é altamente incerto.

Os impactos da pandemia da COVID-19 também podem precipitar ou agravar os outros riscos informados neste Formulário de Referência.

Para maiores informações sobre os impactos da pandemia da COVID-19 sobre os nossos negócios, vide item 10.9 deste Formulário de Referência. Ainda, os efeitos provocados pela pandemia ocorreram e se prolongam após a emissão de nossas demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 e do período de 6 meses encerrado em 30 de junho de 2020. Até a data deste Formulário de Referência, não há informações adicionais disponíveis para que pudéssemos realizar uma avaliação a respeito do impacto da pandemia da COVID-19 em nossos negócios, além daquelas apresentadas neste item 4.1 e nos itens 7.1, 10.1, e 10.9 deste Formulário de Referência. Na data deste Formulário de Referência, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão de tais prejuízos, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da Companhia continuar operando nossos negócios. Não conseguimos garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão. E, caso aconteçam, não conseguimos garantir que seremos capazes de tomar as providências necessárias para impedir um impacto negativo nos nossos negócios.

Dependemos da disponibilidade de financiamento para suprir nossas necessidades de capital de giro e de recursos para aquisição de terrenos, bem como para financiar aquisições de imóveis por compradores de imóveis em potencial.

Para o exercício de nossas atividades necessitamos de volumes significativos de capital de giro e de recursos para construção e lançamento de nossos projetos. Dessa forma, dependemos de empréstimos bancários e do caixa gerado por nossas atividades para suprir nossas necessidades de capital de giro. Além disso, também recebemos aportes periódicos de nossos controladores no passado, com vistas a reforçar nossa estrutura de caixa. Para o crescimento e desenvolvimento futuros das nossas atividades, podemos, portanto, ter necessidade de levantar capital adicional por meio de empréstimos bancários, ou da emissão de títulos de dívida, bem como por meio de aportes de capital de nossos acionistas ou da emissão de ações. Adicionalmente, a maioria dos clientes em potencial da Companhia também dependem de financiamento para adquirir seus imóveis.

Não podemos assegurar que haverá disponibilidade de financiamento com condições satisfatórias para nós ou para compradores de imóveis em potencial. Mudanças nas regras de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação (com recursos provenientes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos) e do Sistema Financeiro Imobiliário, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar nossa capacidade e a capacidade ou disposição de compradores em potencial para tomar financiamentos, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento futuros das nossas atividades, e reduzindo a demanda pelos nossos imóveis. Nesta hipótese, poderemos necessitar de capital ou financiamento adicional antes do previsto ou ser obrigados a adiar alguns de nossos novos planos de incorporação, loteamento e expansão ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado.

Nossa capacidade de pagar e refinanciar nossa dívida, e de financiar nossos investimentos planejados dependerá da nossa capacidade de gerar receita no futuro. Não podemos garantir que nossas atividades gerarão fluxo de caixa operacional suficiente e/ou que teremos acesso no futuro a financiamentos em valor e condições suficientes que nos permitam pagar nossa dívida ou financiar outras necessidades de caixa.

Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, as vendas da Companhia não atinjam os níveis planejados ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Companhia no mercado.

Caso isso ocorra, a Companhia poderá necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de incorporação e loteamento ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado. Futuros instrumentos de empréstimo ou financiamento poderão ter cláusulas restritivas e poderão ainda exigir que a Companhia dê ativos em garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Companhia.

Podemos não conseguir renovar nossas linhas de crédito atuais ou ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos, o que pode causar um efeito relevante e adverso

A captação de recursos por meio de financiamentos e o refinanciamento de empréstimos existentes, são fundamentais para nossas operações correntes, para implementação de nossa estratégia e para nosso crescimento. Podemos não conseguir renovar nossas linhas de crédito atuais ou não ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos para conseguir viabilizar nossas necessidades de capital ou cumprir com nossas obrigações financeiras, inclusive em decorrência dos efeitos da pandemia da COVID-19.

Os mercados locais de dívida e de capitais foram recentemente impactados pelo custo de crédito, por fatores político-econômicos, pela pandemia da COVID-19, dentre outros. Tais eventos afetaram negativamente as condições econômicas no Brasil. As preocupações quanto à estabilidade dos mercados financeiros no Brasil e à solvência de contrapartes resultaram no encarecimento do custo de captação, uma vez que muitos credores aumentaram as taxas de juros, adotaram normas mais rigorosas para concessão de empréstimos e reduziram seu volume e, em alguns casos, interromperam a oferta de financiamento a tomadores em termos comerciais razoáveis.

Caso não sejamos capazes de obter financiamento, de refinanciar nossas dívidas se necessário ou se não pudermos obter ou renovar fianças bancárias ou seguros garantias, ou se a disponibilidade se der somente em termos desfavoráveis, podemos não conseguir satisfazer nossas necessidades de capital, cumprir com nossas obrigações financeiras ou aproveitar oportunidades de negócio, o que pode ter um efeito adverso relevante nos nossos negócios e resultados operacionais.

Os ativos da Companhia estão concentrados em determinadas áreas geográficas e uma desaceleração econômica nessas áreas pode ter um efeito adverso relevante nos resultados operacionais e condição financeira da Companhia e das SPEs.

Na data deste Formulário de Referência, a maior parte da receita da Companhia deriva de propriedades na cidade de Porto Alegre e a totalidade da receita da Companhia deriva de propriedades localizadas no Estado do Rio Grande do Sul. A Companhia espera continuar concentrando a maior parte dos seus ativos nessa região e, portanto, continuará a depender significativamente das condições econômicas que afetam essa região. Consequentemente, uma desaceleração econômica no Rio Grande do Sul, e em especial em Porto Alegre, pode ter um efeito adverso relevante na condição financeira e nos resultados operacionais da Companhia decorrente da redução em sua receita e, consequentemente, um efeito adverso em sua capacidade de cumprir com suas obrigações de dívida e financiar suas operações.

Poderemos não conseguir implementar integralmente a nossa estratégia de negócios, bem como poderemos não conseguir manter o nosso crescimento como desejado.

Não podemos garantir que conseguiremos manter no futuro o nosso crescimento às taxas desejadas, nem o sucesso comercial de nossos empreendimentos. A capacidade de executar a estratégia de negócios depende de vários fatores, inclusive, mas não se limitando a, existência de oportunidades de investimentos rentáveis, capacidade de localizar terrenos atraentes, condições estáveis de legalização de empreendimentos junto a órgãos locais, disponibilidade de insumos e mão de obra qualificada para a construção, disponibilidade de crédito para compradores de imóveis em potencial, taxas de juros acessíveis e preços competitivos de terrenos, dentre outros. Estamos sujeitos a riscos e incertezas quanto a eventos futuros que podem reduzir ou mesmo impedir a incorporação ou inauguração de novos empreendimentos ou afetar a operação da Companhia de forma adversa, podendo gerar um impacto negativo no nosso resultado operacional e no valor das nossas ações. Quaisquer variações que impactem de maneira negativa qualquer desses fatores podem alterar a taxa de crescimento da Companhia e, assim, prejudicar, de maneira relevante, a execução de nosso plano de negócios, a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

Ainda, não podemos garantir que seremos capazes de manter nosso ritmo de crescimento de incorporações ou vendas, por estarmos sujeitos a diversos fatores que podem impactar o andamento das nossas operações, quais sejam: (i) nossa capacidade de prever e responder às novas tendências de consumo em tempo hábil, de forma a manter um nível correto de empreendimentos em andamento, bem como manter adequada capacidade logística, pois um nível de empreendimentos em andamento inferior à demanda poderá ocasionar perdas de vendas; (ii) nossa capacidade de atrair novos clientes e manter os atuais, pois acreditamos que parte importante do crescimento venha da venda para novos clientes; (iii) a confiança do consumidor na Companhia, pois um declínio nesta percepção pode levar o consumidor a priorizar concorrentes em detrimento da Companhia; (iv) situação econômica nas áreas onde nossos empreendimentos estão localizadas, pois um cenário adverso pode impactar negativamente a demanda pelos produtos oferecidos pela Companhia; (v) mudanças em nossas políticas de crédito, propaganda e marketing, que se não forem assertivas podem influenciar negativamente a propensão do consumidor a comprar nossos empreendimentos; e (vii) concorrência que pode utilizar de práticas, como uma precificação abaixo do usualmente visto no mercado, prejudicando o crescimento das vendas da Companhia.

Adicionalmente, nossas vendas também poderão diminuir em decorrência de pandemias (como, por exemplo, a COVID-19). Para maiores informações sobre os impactos da COVID-19, veja o fator de risco acima "O surto de doenças transmissíveis no Brasil e/ou no mundo, a exemplo da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), provocou e pode continuar provocando um efeito adverso em nossas operações, inclusive paralisando integralmente ou parcialmente os nossos canais de venda. A extensão da pandemia da COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará nossos negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.", bem como o item 10.9 deste Formulário de Referência.

Não temos controle sobre esses fatores e nossos esforços para gerenciá-los podem ser insuficientes para manter nosso desempenho de vendas, o que poderá nos afetar adversamente.

Para mais informações sobre a Companhia, incluindo seu setor de atuação, suas atividades e sua situação econômico-financeira, leia o Formulário de Referência, no Anexo XI, na página 483 deste Prospecto Preliminar.

IDENTIFICAÇÃO DA COMPANHIA, ACIONISTAS VENDEDORES, COORDENADORES DA OFERTA, CONSULTORES E AUDITOR INDEPENDENTE

Para fins do disposto no Item 2 do anexo III da Instrução CVM 400, esclarecimentos sobre a Companhia e a Oferta, bem como este Prospecto, poderão ser obtidos nos seguintes endereços:

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
Website: www.melnickeven.com.br

Acionistas Vendedores

Even Construtora e Incorporadora S.A.
Rua Hungria, nº 1400, 2º e 3º andar
CEP 01.455-000, Jardim Europa
São Paulo – SP
At.: Sr. José Carlos Wollenweber Filho
Tel.: +55 (11) 3377-3699
Website: https://www.even.com.br/

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

Coordenador Líder

Banco BTG Pactual S.A.
Av. Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 9º andar
CEP 04538-133, São Paulo – SP
At.: Sr. Fábio Nazari
Tel.: +55 (11) 3383-2000
Website: www.btgpactual.com

Agente Estabilizador

Banco Itaú BBA S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500
CEP 04538-132, São Paulo, SP
At.: Sra. Renata G. Dominguez
Tel.: +55 (11) 3708-8876
Website: www.itau.com.br/itaubba-pt/

Coordenador

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
Tel.: +55 (11) 4871-4277
Website: www.xpi.com.br

Coordenador

Banco Safra S.A.
Avenida Paulista, nº 2.100
CEP 01310-930, São Paulo – SP
At.: Sr. João Paulo Feneberg Torres
Tel.: +55 (11) 3175-4184
Website: https://www.safra.com.br

Consultores Legais Locais dos Coordenadores da Oferta

Demarest Advogados
Avenida Pedroso de Morais, 1.201
CEP 05419-001, São Paulo – SP
At.: Srs. Thiago Giantomassi e João Paulo Minetto
Tel.: +55 (11) 3356-1656 ou 3356-1626
Website: www.demarest.com.br

Consultores Legais Locais da Companhia e dos Acionistas Vendedores

Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados
Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 447
CEP 01403-001, São Paulo – SP
At.: Sra. Vanessa Fiusa
Tel.: +55 (11) 3147-2834
Website: www.mattosfilho.com.br

Consultores Legais Externos dos Coordenadores da Oferta	Consultores Legais Externos da Companhia e dos Acionistas Vendedores
Shearman & Sterling LLP Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400 CEP 04538-132, São Paulo, SP At.: Sr. Stuart Fleischmann/Sra. Roberta Cherman Tel.: +55 (11) 3702-2200 *Website*: https://www.shearman.com/	**White & Case LLP** Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 4º andar CEP 01452-000, São Paulo, SP At.: Sr. Donald Baker e John P. Guzman Tel.: +55 (11) 3147-5601 *Website*: https://www.whitecase.com/

Auditor Independente da Companhia

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes
Av. Francisco Matarazzo, 1.400
CEP 05001-903, São Paulo – SP
At.: Sr. Valdir Coscodai
Tel.: +55 (11) 3674-2369
Website: https://www.pwc.com.br/

Declarações de Veracidade das Informações

A Companhia, os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder prestaram declarações de veracidade das informações, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, as quais se encontram nos Anexos V, VI e VII, nas páginas 203, 209 e 215 respectivamente, deste Prospecto.

SUMÁRIO DA OFERTA

O presente sumário não contém todas as informações que o potencial investidor deve considerar antes de investir nas Ações. O potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, principalmente as informações contidas nas seções "Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" nas páginas 19 e 97, respectivamente, deste Prospecto e na seção "4.1 Fatores de Risco" do nosso Formulário de Referência, no Anexo XI, a partir da página 519 deste Prospecto, e nas Demonstrações Financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas, no Anexo IX, página 261 deste Prospecto, bem como nas Demonstrações Financeiras Intermediárias Individuais e Consolidadas da Companhia no Anexo VIII, página 223 deste Prospecto, para melhor compreensão das atividades da Companhia e da Oferta, antes de tomar a decisão de investir nas Ações.

Acionistas Controladores	Melnick Participações Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o número 04.779.626/0001-07 e Even Construtora e Incorporadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o número 43.470.988/0001-65.
Acionistas da Even	Os titulares de ações ordinárias de emissão da Even que detenham, na Primeira Data de Corte, posições em custódia na B3 e/ou na Instituição Escrituradora da Even.
Acionistas da Even que sejam Pessoas Vinculadas	Acionistas da Even que se enquadrem na definição de Pessoa Vinculada. Os acionistas da Even deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), será vedada a colocação de Ações junto a Acionistas da Even que sejam Pessoas Vinculadas, sendo 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.
Acionistas Vendedores	A Even e a MPAR em conjunto.
Ações	Ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, objeto da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares.

Ações Adicionais	A quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares) poderá, a critério dos Acionistas Vendedores, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% (vinte por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas (excluídas as Ações Suplementares), ou seja, em até 14.600.000 (quatorze milhões e seiscentas mil) Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores, na proporção indicada na seção "Quantidade, montante e recursos líquidos", na página 51 deste Prospecto, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, as quais serão utilizadas para atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado até a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.
Ações da Oferta Prioritária	Tendo em vista a Renúncia dos Acionistas de Referência da Even, o montante de até 73.000.000 (setenta e três milhões) Ações, correspondentes a até 100% (cem por cento) das Ações ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), que será distribuído e destinado à colocação pública junto aos Acionistas da Even (exceto os Acionistas de Referência da Even). Dessa forma, as Ações da Oferta Prioritária correspondem à totalidade das Ações ofertadas (considerando a colocação das Ações Adicionais e 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.
Ações em Circulação no Mercado após a Oferta (*Free Float*)	Antes da realização da Oferta não existiam ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação no mercado. Após a realização da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, 73.000.000 (setenta e três milhões) Ações, representativas de aproximadamente 35,1% (trinta e cinco vírgula um por cento) do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Considerando a colocação da totalidade das Ações Adicionais e das Ações Suplementares, estima-se que 98.550.000 (noventa e oito milhões, quinhentas e cinquenta) Ações, representativas de aproximadamente 47,39% (quarenta e sete vírgula trinta e novepor cento) do seu capital social, estarão em circulação no mercado. Para mais informações, veja seção "Informações Sobre a Oferta – Composição do capital social" na página 45 deste Prospecto.
Ações Suplementares	A quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais) 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) Açõesde titularidade dos Acionistas Vendedores, na proporção indicada na seção "Quantidade, montante e recursos líquidos", na página 51 deste Prospecto, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, as quais serão destinadas exclusivamente para prestação de serviços de estabilização de preços das Ações.
Agente Estabilizador	Itaú BBA S.A.

Agentes de Colocação Internacional	BTG Pactual US Capital, LLC, Itau BBA USA Securities, Inc., XP Investments US, LLC e Safra Securities LLC, considerados em conjunto.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado em até 6 (seis) meses, contados a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início, na forma do artigo 29 e anexo V da Instrução CVM 400, a ser disponibilizado nos endereços indicados na seção "Disponibilização de avisos e anúncios da Oferta" na página 77 deste Prospecto, informando acerca do resultado final da Oferta.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado na forma do artigo 52 e anexo IV da Instrução CVM 400, nos endereços indicados na seção "Disponibilização de avisos e anúncios da Oferta" na página 77 deste Prospecto, informando acerca do início do Prazo de Distribuição.
Anúncio de Retificação	Anúncio a ser imediatamente disponibilizado, nos termos dispostos no artigo 27 da Instrução CVM 400, na hipótese de revogação, suspensão, cancelamento ou qualquer modificação na Oferta, disponibilizado nos endereços indicados na seção "Disponibilização de avisos e anúncios da Oferta" na página 77 deste Prospecto.
Aprovações Societárias	A submissão do registro de companhia aberta categoria "A", a adesão da Companhia e a sua admissão 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, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I da 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 será devidamente registrada na JUCERGS e publicada no DOERS e no jornal "Jornal do Comércio". A fixação e justificativa do preço de emissão das ações ordinárias de emissão da Companhia, e por extensão, do Preço por Ação e a aprovação e homologação do aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido no item 9 deste Aviso ao Mercado) e antes da disponibilização do Anúncio de Início, cuja ata será devidamente registrada na JUCERGS e publicada no jornal "Jornal do Comércio", na data de disponibilização do Anúncio de Início e no DOERS no dia útil subsequente.

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 será devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOESP e em Assembleia Geral Extraordinária da MPAR, realizada em 02 de setembro de 2020, cuja ata será devidamente registrada na JUCERGS e publicada no DOERS. A fixação do Preço por Ação será aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Even e em Assembleia Geral Extraordinária da MPAR, a serem realizadas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da disponibilização do Anúncio de Início.

Atividades de Estabilização

O Agente Estabilizador, por intermédio da 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 a 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 Contrato de Estabilização (abaixo definido), o qual foi previamente submetido à análise e aprovação da CVM e da B3, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação da CVM 476, antes da disponibilização do Anúncio de Início.

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 da Companhia 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 data de disponibilização do Anúncio de Início nos endereços indicados no item "Disponibilização de avisos e anúncios da Oferta", na página 77 deste Prospecto Preliminar.

Aviso ao Mercado

Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Companhia, disponibilizado em 03 de setembro de 2020, a ser novamente disponibilizado em 11 de setembro de 2020, informando acerca de determinados termos e condições da Oferta, incluindo informações relacionadas ao recebimento de Pedidos de Reserva, em conformidade com o artigo 53 da Instrução CVM 400, nos endereços indicados na seção “Disponibilização de avisos e anúncios da Oferta” na página 77 deste Prospecto, bem como uma relação completa das Instituições Consorciadas participantes da Oferta.

Banco Safra

Banco Safra S.A.

Capital Social	Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é de R$510.170.049,43 (quinhentos e dez milhões, cento e setenta mil e quarenta e nove reais e quarenta e três centavos) totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 134.969.341 (cento e trinta e quatro milhões, novecentos e sessenta e nove mil, trezentas e quarenta e uma) ações ordinárias de emissão da Companhia, todas nominativas, escriturais, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames.
Companhia	Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.
Contrato de Colocação	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., a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, os Coordenadores da Oferta e a B3, na qualidade de interveniente anuente.
Contrato de Colocação Internacional	*Placement Facilitation Agreement*, a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores e os Agentes de Colocação Internacional, a fim de regular os esforços de colocação das Ações pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros, exclusivamente no exterior.
Contrato de Empréstimo	Instrumento Particular de Contrato de Empréstimo de Ações Ordinárias de Emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A., celebrado entre os Acionistas Vendedores, na qualidade de acionistas doadores, o Agente Estabilizador, na qualidade de tomador, e a Corretora.
Contrato de Estabilização	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço de Ações Ordinárias de Emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A., a ser celebrado entre a Companhia, os Acionistas Vendedores, a Corretora e os Coordenadores da Oferta, esses últimos na qualidade de intervenientes anuentes, que rege os procedimentos para a realização de operações de estabilização de preços das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado brasileiro pelo Agente Estabilizador, o qual foi previamente submetido à análise e aprovação da CVM e da B3, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476.

Contrato de Formador de Mercado	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Formado 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, podendo ser prorrogado por meio de aditivo a ser celebrado entre a Emissora e o Formador de Mercado. Para mais informações, veja a seção "Formador de Mercado", na página 74 deste Prospecto
Contrato de Participação no Novo Mercado	Contrato de Participação no segmento do Novo Mercado de Governança Corporativa celebrado entre a Companhia e a B3, conforme disposto no artigo 5º do Regulamento do Novo Mercado, em 01 de setembro de 2020, o qual entrará em vigor na data de disponibilização do Anúncio de Início.
Acionistas de Referência da Even	Os acionistas da Even que possuem, na data deste Prospecto, e possuirão na Segunda Data de Corte, participação societária equivalente a pelo menos 10% (dez por cento) do capital social da Even.
Coordenador Líder ou BTG Pactual	Banco BTG Pactual S.A.
Coordenadores da Oferta	O BTG Pactual, o Itaú BBA, XP e o Banco Safra, considerados em conjunto.
Corretora	O Itaú Corretora de Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64.
Cronograma Estimado da Oferta	Veja a seção "Informações Sobre a Oferta – Cronograma Estimado da Oferta" na página 56 deste Prospecto.
Data de Liquidação	Data da liquidação física e financeira das Ações, exceto com relação à distribuição das Ações Suplementares, que deverá ser realizada dentro do prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados da data de disponibilização do Anúncio de Início, com a entrega das Ações, sem considerar as Ações Suplementares, aos respectivos investidores.
Data de Liquidação das Ações Suplementares	Data da liquidação física e financeira das Ações Suplementares, que deverá ser realizada até o 2º (segundo) dia útil contado da(s) respectiva(s) data(s) de exercício da Opção de Ações Suplementares.

Destinação dos Recursos	Os recursos líquidos proveniente das Oferta Primária serão destinados para (i) aquisição de terrenos; (ii) reforço de caixa da Companhia e (iii) reforço de caixa das SPEs da Companhia. Os recursos líquidos provenientes da Oferta Secundária serão integralmente repassados aos Acionistas Vendedores, inclusive o resultante do eventual exercício da Opção de Ações Suplementares. Para informações adicionais, veja a seção "Destinação Dos Recursos" na página 105 deste Prospecto.
Direitos, Vantagens e Restrições das Ações	As Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) conferirão 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, conforme descritos a partir da página 70 deste Prospecto e na seção "18. Valores Mobiliários" do Formulário de Referência, no Anexo XI, a partir da página 483 deste Prospecto.
Distribuição Parcial	Não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400. Assim, caso não haja demanda para a subscrição/aquisição da totalidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) por parte dos Acionistas da Even, dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais até a data da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do Contrato de Colocação, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento automaticamente cancelados. Neste caso, os valores eventualmente depositados pelos Acionistas da Even ou pelos Investidores Não Institucionais deverão ser integralmente devolvidos, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados da data da disponibilização do comunicado de cancelamento da Oferta, 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. Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Na medida em que o regime de distribuição da Oferta é o de Garantia Firme de Liquidação e que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja demanda para subscrição/aquisição da totalidade das Ações objeto da Oferta", na página 101 deste Prospecto Preliminar.
Even	Even Construtora e Incorporadora S.A.

Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa	Caso o Preço por Ação seja fixado abaixo de 20% (vinte por cento) do preço inicialmente indicado, considerando um Preço por Ação que seja o resultado da aplicação de 20% (vinte por cento) sobre o valor máximo da Faixa Indicativa, sendo que o valor resultante desta aplicação de 20% (vinte por cento) deverá ser descontado do valor mínimo da Faixa Indicativa, nos termos do artigo 6º, do anexo II do Código ANBIMA e do item 21 do Ofício-Circular CVM/SRE, poderão os Acionistas da Even e os Investidores Não Institucionais desistir de seus respectivos Pedidos de Reserva, sem quaisquer ônus.
Faixa Indicativa	Estima-se que o Preço de subscrição ou aquisição, conforme o caso, por Ação estará situado entre R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos) e R$12,50 (doze reais e cinquenta centavos), podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo dessa faixa indicativa. Na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, os Pedidos de Reserva serão normalmente considerados e processados, observada a condição de eficácia indicada na seção "Informações Sobre a Oferta – Procedimento da Oferta – Oferta de Varejo", na página 62 deste Prospecto, exceto no caso de Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa. A faixa indicativa do Preço por Ação apresentada na capa deste Prospecto foi determinada pela Companhia com base em suas informações econômico-financeiras disponibilizadas neste Prospecto, a fim de propor o valor que, no seu entendimento, melhor reflete o valor das Ações e levando em consideração um preço que favoreça os objetivos de dispersão e liquidez pretendidos para a Oferta.
Fatores de Risco	Para uma descrição de certos fatores de risco relacionados à subscrição/aquisição das Ações que devem ser considerados na tomada da decisão de investimento, os investidores devem ler as seções "Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", a partir das páginas 19 e 97 deste Prospecto, bem como os Fatores de Risco descritos no item "4.1 Fatores de Risco" do Formulário de Referência, constante no Anexo XI, página 483 deste Prospecto, para ciência dos riscos que devem ser considerados antes de investir nas Ações.
Formador de Mercado	BTG Pactual Corretora de Títulos E Valores Mobiliários S.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 as Ações (considerando as Ações Adicionais, se houver, e sem considerar as Ações Suplementares) que tenham sido subscritas/adquiridas, porém não integralizadas/liquidadas pelos seus respectivos investidores na Data de Liquidação, na proporção e até o limite individual de garantia firme de liquidação a ser prestada por cada um dos Coordenadores da Oferta, de forma individual e não solidária, nos termos do Contrato de Colocação. A garantia firme de liquidação é vinculante a partir do momento em que forem 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 o Anúncio de Início e disponibilizado o Prospecto Definitivo.

Caso as Ações objeto da garantia firme de liquidação efetivamente subscritas/adquiridas (considerando as Ações Adicionais, se houver, mas sem considerar as Ações Suplementares) por investidores não sejam totalmente integralizadas/liquidadas por esses 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 (considerando as Ações Adicionais, se houver, mas sem considerar as Ações Suplementares); e (ii) o número de Ações (considerando as Ações Adicionais, se houver, mas sem considerar as Ações Suplementares) efetivamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas por investidores no mercado; multiplicado pelo Preço por Ação, nos termos do Contrato de Colocação.

Inadequação da Oferta	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 neste Prospecto e no Formulário de Referência, Anexo XI, página 483 deste Prospecto, 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. 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.
Instituição Escrituradora	Itaú Corretora de Valores S.A.
Instituição Escrituradora da Even	Itaú Corretora de Valores S.A.
Instituições Consorciadas	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 a ser disponibilizada pelo Coordenador Líder para efetuar, exclusivamente, esforços de colocação das Ações da Oferta Primária e Secundária junto a Acionistas da Even, no âmbito da Oferta Prioritária, e das Ações da Oferta Primária e Secundária a Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta de Varejo.
Instituições Participantes da Oferta	Coordenadores da Oferta e as Instituições Consorciadas, em conjunto.
Instrumentos de *Lock-Up*	Acordos de restrição à emissão e/ou venda de Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-Up*, aplicáveis à Companhia, aos Acionistas Vendedores e aos Administradores.

Investidores Estrangeiros	Os (i) investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definidos na Regra 144A do *Securities Act*, em operações isentas de registro nos Estados Unidos; 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 a legislação vigente nesse país (*non-U.S. Persons*), nos termos do Regulamento S, 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, desde que tais Investidores Estrangeiros invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pelo CMN, pelo BACEN e/ou pela CVM, nos termos da Lei 4.131, da Resolução CMN 4.373 e da 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.
Investidores Institucionais	Investidores Estrangeiros e os Investidores Institucionais Locais considerados em conjunto.
Investidores Institucionais Locais	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 apresentem 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 Não Institucionais	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 realizarem Pedido de Reserva da Oferta de Varejo 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, 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, sendo que cada Investidor Não Institucional deverá realizar seu Pedido de Reserva da Oferta de Varejo junto a uma única Instituição Consorciada.
Itaú BBA	Banco Itaú BBA S.A.
Limite de Subscrição Proporcional	No âmbito da Oferta Prioritária será assegurado a cada um dos Acionistas da Even (exceto os Acionistas de Referência da Even) que realizar 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 em quantidade equivalente ao percentual de participação acionária do respectivo Acionista da Even no total de ações do capital social total da Even na Segunda Data de Corte aplicado sobre a quantidade de Ações da Oferta Prioritária, desprezando-se eventuais frações de Ações e desconsiderando-se as ações ordinárias de emissão da Even eventualmente mantidas em tesouraria.
MPAR	Melnick Participações S.A.
Negociação na B3	As Ações serão negociadas no Novo Mercado sob o código “MELK3”, a partir do dia útil seguinte à data de disponibilização do Anúncio de Início
Oferta	Oferta Primária e Oferta Secundária, consideradas conjuntamente.

Oferta Institucional	A Oferta Institucional será 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, as Ações remanescentes serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas, inexistindo valores mínimo e máximo de investimento e assumindo, cada Investidor Institucional, 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*.
Oferta Primária	Distribuição pública primária de 73.000.000 (setenta e três milhões) de novas Ações, a ser realizada no Brasil em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, o Código ANBIMA e demais normativos aplicáveis, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, incluindo esforços de colocação no exterior, a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional para Investidores Estrangeiros que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pela Lei 4.131, pela Resolução CMN 4.373 e pela Instrução CVM 560.
Oferta Prioritária	Oferta prioritária destinada aos titulares de ações ordinárias de emissão da Even, conforme as posições de custódia na Primeira Data de Corte, observado o Limite de Subscrição Proporcional.
Oferta Secundária	Distribuição pública secundária de até 25.550.000 de Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores, no âmbito de eventual colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares, a ser realizada no Brasil em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, o Código ANBIMA e demais normativos aplicáveis, por intermédio das Instituições Participantes da Oferta, incluindo esforços de colocação no exterior, a serem realizados pelos Agentes de Colocação Internacional para Investidores Estrangeiros que invistam no Brasil em conformidade com os mecanismos de investimento regulamentados pela Lei 4.131, Resolução CMN 4.373 e pela Instrução CVM 560.

Oferta de Varejo	A Oferta de Varejo será realizada exclusivamente junto a Investidores Não Institucionais que realizarem solicitação de reserva antecipada mediante o preenchimento do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, 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, e junto a Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas que realizem solicitação de reserva antecipada, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva da Oferta de Varejo durante o período compreendido entre 11 de setembro de 2020, inclusive, e 15 de setembro de 2020, inclusive, data esta que antecederá em pelo menos 7 (sete) dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que: (i) as Pessoas Vinculadas que realizarem seus Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas; e (ii) Investidores Não Institucionais que não sejam Pessoas Vinculadas não terão seus Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo cancelados mesmo no caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais).
Offering Memoranda	O *Preliminary Offering Memorandum* e o *Final Offering Memorandum*, conforme definidos no Contrato de Colocação Internacional, considerados em conjunto.
Participação dos Acionistas de Referência da Even	Os Acionistas de Referência da Even possuem, na data deste Prospecto, e possuirão na Segunda Data de Corte, participação societária equivalente a pelo menos 10% (dez por cento) do capital social da Even.
Opção de Ações Suplementares	Opção a ser outorgada no Contrato de Colocação pela Companhia e Acionistas Vendedores ao Agente Estabilizador, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, para colocação das Ações Suplementares, que será destinada exclusivamente para prestação de serviços de estabilização de preço das Ações. 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.
Pedido de Reserva da Oferta de Varejo	Formulário específico celebrado, em caráter irrevogável e irretratável, para reserva de Ações no âmbito da Oferta de Varejo, por Investidores Não Institucionais, inclusive os que sejam Pessoas Vinculadas, junto a uma única Instituição Consorciada, durante os Período de Reserva da Oferta de Varejo, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva.

Pedido de Reserva da Oferta Prioritária	Formulário específico, celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nas circunstâncias ali previstas, para a subscrição de Ações da Oferta Prioritária no âmbito da Oferta Prioritária, firmado por Acionistas da Even com uma única Instituição Participante da Oferta, durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária, e, caso sejam Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas durante os Período de Reserva da Oferta Prioritária.
Pedidos de Reserva	São, conjuntamente, os Pedido de Reserva da Oferta de Varejo e os Pedido de Reserva da Oferta Prioritária.
Período de Colocação	Prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início para que os Coordenadores da Oferta efetuem a colocação das Ações.
Período de Reserva da Oferta de Varejo	Período compreendido entre 11 de setembro de 2020, inclusive, e 23 de setembro de 2020, inclusive, para formulação de Pedido de Reserva da Oferta de Varejo pelos Investidores Não Institucionais.
Período de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas	Período compreendido entre 11 de setembro de 2020, inclusive, e 15 de setembro de 2020, inclusive, data esta que antecederá em pelo menos 7 (sete) dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, destinado à formulação de Pedido de Reserva da Oferta de Varejo pelos Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, sendo que as Pessoas Vinculadas que realizarem seus Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas não terão seus Pedidos de Reserva cancelados mesmo no caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um teço) à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais).
Período de Reserva da Oferta Prioritária	Período compreendido entre 11 de setembro de 2020, inclusive, e 22 de setembro de 2020, inclusive, destinado à efetivação dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária pelos Acionistas da Even.
Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas	Período compreendido entre 11 de setembro de 2020, inclusive, e 15 de setembro de 2020, inclusive, data esta que antecederá em pelo menos 7 (sete) dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, destinado à formulação de Pedido de Reserva da Oferta Prioritária pelos Acionistas da Even que sejam considerados Pessoas Vinculadas.

Pessoas Vinculadas

Para os fins da presente Oferta, e nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505, serão consideradas pessoas vinculadas à Oferta os investidores que sejam: (i) controladores, administradores da Companhia e/ou do 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, e 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.

Prazo de Distribuição

Prazo para distribuição das Ações que se encerrará (i) em até 6 (seis) meses contados da data de disponibilização do Anúncio de Início; ou (ii) na data de disponibilização do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro, conforme previsto nos artigos 18 e 29 da Instrução CVM 400.

Preço por Ação

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e terá como parâmetro as indicações de interesse em função da qualidade e quantidade da demanda (por volume e preço) por Ação coletada junto a Investidores Institucionais durante o Procedimento de *Bookbuilding*. Estima-se que o Preço de subscrição ou aquisição, conforme o caso, por Ação estará situado na Faixa Indicativa, podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo dessa Faixa Indicativa.

A escolha do critério de fixação do Preço por Ação é justificável, na medida em que o preço de mercado das Ações a serem subscritas/adquiridas será aferido diretamente por meio do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão 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 que venham a participar exclusivamente da Oferta Prioritária e os Investidores Não Institucionais não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão da fixação do Preço por Ação.

Primeira Data de Corte

Final do dia 04 de setembro de 2020, para fins de verificação das posições de custódia de ações ordinárias de titularidade pelos Acionistas da Even em tal data, junto à Instituição Escrituradora da Even e à B3.

Procedimento de *Bookbuilding*

Procedimento de coleta de intenções de investimento realizado exclusivamente junto a Investidores Institucionais, a ser 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. Os Acionistas da Even que aderirem à Oferta Prioritária e os Investidores Não Institucionais que aderirem à Oferta de Varejo não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.

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

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.

A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a formação do Preço por Ação e o investimento nas Ações pelos Acionistas da Even, no âmbito da Oferta Prioritária, e 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 poderá impactar adversamente a fixação do Preço por Ação e o investimento nas Ações pelos Acionistas da Even, no âmbito da Oferta Prioritária, e por Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário", na página 100 do Prospecto Preliminar, bem como os itens 4.1 e 4.2 do Formulário de Referência antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.
Prospecto Definitivo	O Prospecto Definitivo de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A., incluindo o Formulário de Referência anexo ao Prospecto Definitivo.
Prospecto ou Prospecto Preliminar	Este Prospecto Preliminar de Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A., incluindo o Formulário de Referência, disposto no Anexo XI, página 483 deste Prospecto, e eventuais aditamentos e/ou suplementos.
Prospectos	Prospecto Definitivo e este Prospecto Preliminar, em conjunto.
Público Alvo da Oferta	Os Acionistas da Even, os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais.
Registros da Oferta	Os pedidos de registro da Oferta foram protocolizados perante a CVM em 30 de julho de 2020, estando a presente Oferta sujeita a prévia aprovação e registro da CVM. Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta, nos endereços indicados na seção "Informações adicionais" na página 75 deste Prospecto.
Renúncia dos Acionistas de Referência da Even	Os Acionistas de Referência da Even renunciaram expressamente a sua prioridade na subscrição das Ações, no âmbito da Oferta Prioritária.
Resolução de Conflitos	A Companhia, seus acionistas, Administradores, membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal, e em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei do Mercado de Valores Mobiliários, na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social, nas normas editadas pelo CMN, pelo Banco Central e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes no Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Restrição à Venda de Ações (*Lock-Up*)

Determinados acionistas e os Administradores obrigar-se-ão perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional a celebrar os Instrumentos de *Lock-Up*, pelo período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*,e observadas as exceções previstas no Contrato de Colocação Internacional e/ou nos respectivos Instrumentos de *Lock-Up*, por meio dos quais estes não poderão, direta ou indiretamente, (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 aos 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 Relacionados à Oferta e às Ações" na página 99 do Prospecto Preliminar.
Segunda Data de Corte	Final do dia 21 de setembro de 2020, para fins de verificação das posições de custódia de ações ordinárias de titularidade pelos Acionistas da Even em tal data, junto à Instituição Escrituradora da Even, e cálculo do Limite de Subscrição Proporcional.
Termo de Adesão Instituições Consorciadas	Termo de Adesão ao 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., por meio do qual as Instituições Consorciadas, representadas pela B3, aderiram aos termos do Contrato de Colocação.
Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva	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) aplicável aos Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta de Varejo.
Valores Mobiliários Sujeitos ao *Lock-Up*	Quaisquer Ações, ações ordinárias de emissão da Companhia, participação no capital social, 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, os Acionistas Vendedores 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.

Valor Total da Oferta	R$766.500.000,00 (setecentos e sessenta e seis milhões e quinhentos mil reais), considerando o Preço por Ação, que é o ponto médio da Faixa Indicativa, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares.
XP	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Composição do capital social da Companhia

Na data deste Prospecto, o capital social da Companhia é de R$534.104.000,00 (quinhentos e trinta e quatro milhões, cento e quatro mil reais), totalmente subscrito e integralizado, representado por 134.969.341 (cento e trinta e quatro milhões, novecentos e sessenta e nove mil, trezentas e quarenta e uma) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Nos termos do Estatuto Social, o capital social poderá ser aumentado em até R$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais), independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço de emissão, a quantidade de ações a serem emitidas e as demais condições de subscrição/integralização de tais ações dentro do capital autorizado.

Os quadros abaixo indicam a composição do capital social da Companhia, integralmente subscrito e integralizado, na data deste Prospecto e a previsão após a conclusão da Oferta.

Na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

	Composição Consolidada 30/06/2020		**Composição Atual Pro Forma[1]**		**Composição Após a Oferta**	
Espécie e Classe das Ações	**Quantidade**	**Valor**	**Quantidade**	**Valor**	**Quantidade**	**Valor[2][3]**
				(em R$)		*(em R$)*
Ordinárias.....	114.723.940	467.026.000,00	134.969.341	534.104.000,00	207.969.341	1.300.604.000,00
Total.....	**114.723.940**	**467.026.000,00**	**134.969.341**	**534.104.000,00**	**207.969.341**	**1.300.604.000,00**

(1) O Patrimônio Líquido pro forma leva em consideração os ajustes da reorganização societária e também o aumento de capital por meio da integralização de recursos já aportados à Companhia pelos acionistas, a título de AFAC's.
(2) Com base no Preço por Ação de R$10,50 (dez reais e cinquenta centavos), que é o preço médio da faixa indicativa de preços. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos) e R$12,50 (doze reais e cinquenta centavos), ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá, eventualmente, ser fixado em valor acima ou abaixo desta faixa indicativa.
(3) Sem dedução de comissões e despesas da Oferta. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e considerando as Ações Adicionais:

	Composição Consolidada 30/06/2020		**Composição Atual Pro Forma[1]**		**Composição Após a Oferta**	
Espécie e Classe das Ações	**Quantidade**	**Valor**	**Quantidade**	**Valor**	**Quantidade**	**Valor[2][3]**
				(em R$)		*(em R$)*
Ordinárias.....	114.723.940	467.026.000,00	134.969.341	534.104.000,00	207.969.341	1.300.604.000,00
Total.....	**114.723.940**	**467.026.000,00**	**134.969.341**	**534.104.000,00**	**207.969.341**	**1.300.604.000,00**

(1) O Patrimônio Líquido pro forma leva em consideração os ajustes da reorganização societária e também o aumento de capital por meio da integralização de recursos já aportados à Companhia pelos acionistas, a título de AFAC's.
(2) Com base no Preço por Ação de R$10,50 (dez reais e cinquenta centavos), que é o preço médio da faixa indicativa de preços. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos) e R$12,50 (doze reais e cinquenta centavos), ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá, eventualmente, ser fixado em valor acima ou abaixo desta faixa indicativa.
(3) Sem dedução de comissões e despesas da Oferta. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Na hipótese de colocação total das Ações, considerando o exercício da Opção de Ações Suplementares e sem considerar as Ações Adicionais:

Espécie e Classe das Ações	Composição Consolidada 30/06/2020		Composição Atual Pro Forma[1]		Composição Após a Oferta	
	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor[2][3]
				(em R$)		*(em R$)*
Ordinárias.....	114.723.940	467.026.000,00	134.969.341	534.104.000,00	207.969.341	1.300.604.000,00
Total.....	**114.723.940**	**467.026.000,00**	**134.969.341**	**534.104.000,00**	**207.969.341**	**1.300.604.000,00**

(1) O Patrimônio Líquido pro forma leva em consideração os ajustes da reorganização societária e também o aumento de capital por meio da integralização de recursos já aportados à Companhia pelos acionistas, a título de AFAC's.
(2) Com base no Preço por Ação de R$10,50 (dez reais e cinquenta centavos), que é o preço médio da faixa indicativa de preços. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos) e R$12,50 (doze reais e cinquenta centavos), ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá, eventualmente, ser fixado em valor acima ou abaixo desta faixa indicativa.
(3) Sem dedução de comissões e despesas da Oferta. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Na hipótese de colocação total das Ações, considerando o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

Espécie e Classe das Ações	Composição Consolidada 30/06/2020		Composição Atual Pro Forma[1]		Composição Após a Oferta	
	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor[2][3]
				(em R$)		*(em R$)*
Ordinárias.....	114.723.940	467.026.000,00	134.969.341	534.104.000,00	207.969.341	1.300.604.000,00
Total.....	**114.723.940**	**467.026.000,00**	**134.969.341**	**534.104.000,00**	**207.969.341**	**1.300.604.000,00**

(1) O Patrimônio Líquido pro forma leva em consideração os ajustes da reorganização societária e também o aumento de capital por meio da integralização de recursos já aportados à Companhia pelos acionistas, a título de AFAC's.
(2) Com base no Preço por Ação de R$10,50 (dez reais e cinquenta centavos), que é o preço médio da faixa indicativa de preços. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos) e R$12,50 (doze reais e cinquenta centavos), ressalvado, no entanto, que o Preço por Ação poderá, eventualmente, ser fixado em valor acima ou abaixo desta faixa indicativa.
(3) Sem dedução de comissões e despesas da Oferta. Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.

Após a realização da Oferta, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, um montante de até 73.000.000 (setenta e três milhões) Ações, representativas de, aproximadamente, 35,1% (trinta e cinco vírgula um por cento) do seu capital social, estarão em circulação no mercado.

Após a realização da Oferta, considerando a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares, um montante de até 98.550.000 (noventa e oito milhões, quinhentos e cinquenta mil) Ações, representativas de, aproximadamente, 47,39% (quarenta e sete virgula trinta e nove por cento) do seu capital social, estarão em circulação no mercado.

Após a realização da Oferta, considerando a colocação das Ações Adicionais e sem considerar a colocação das Ações Suplementares, um montante de até 87.600.000 Ações, representativas de, aproximadamente, 42.12% (quarenta e dois vírgula doze por cento) do seu capital social, estarão em circulação no mercado.

Após a realização da Oferta, sem considerar a colocação das Ações Adicionais e considerando a colocação das Ações Suplementares, um montante de até 83.950.000 (oitenta e três mil, novecentos e cinquenta) Ações, representativas de, aproximadamente, 40,37% (quarenta vírgula trinta e sete por cento) do seu capital social, estarão em circulação no mercado.

Após a realização da Oferta, a Companhia continuará sendo controlada diretamente pelos Acionistas Controladores.

Principais acionistas e Administradores da Companhia

Os quadros abaixo indicam a quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia detidas por acionistas titulares de 5% ou mais de ações ordinárias de emissão da Companhia e pelos Administradores da Companhia na data deste Prospecto e a previsão para após a conclusão da Oferta.

Na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
Acionistas	**Ações Ordinárias**	**%**	**Ações Ordinárias**	**%**
Even	91.779.152	68,00%	91.779.152	44,13%
MPAR	43.190.189	32,00%	43.190.189	20,77%
Ações em tesouraria	0	0,00%	0	0,00%
Ações em circulação	0	0,00%	73.000.000	35,10%
Total	**134.969.341**	**100,00%**	**207.969.341**	**100,00%**

Na hipótese de colocação total das Ações, considerando o exercício da Opção de Ações Adicionais e sem considerar as Ações Suplementares:

	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
Acionistas	**Ações Ordinárias**	**%**	**Ações Ordinárias**	**%**
Even	91.779.152	68,00%	81.851.152	39,36%
MPAR	43.190.189	32,00%	38.518.189	18,52%
Ações em tesouraria	0	0,00%	0	0,00%
Ações em circulação	0	0,00%	87.600.000	42,12%
Total	**134.969.341**	**100,00%**	**207.969.341**	**100,00%**

Na hipótese de colocação total das Ações, sem considerar o exercício da Opção de Ações Adicionais e considerando as Ações Suplementares:

	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
Acionistas	**Ações Ordinárias**	**%**	**Ações Ordinárias**	**%**
Even	91.779.152	68,00%	84.333.152	40,55%
MPAR	43.190.189	32,00%	39.686.189	19,08%
Ações em tesouraria	0	0,00%	0	0,00%
Ações em circulação	0	0,00%	83.950.000	40,37%
Total	**134.969.341**	**100,00%**	**207.969.341**	**100,00%**

Na hipótese de colocação total das Ações, considerando o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

	Composição Atual		Composição Após a Oferta	
Acionistas	**Ações Ordinárias**	**%**	**Ações Ordinárias**	**%**
Even	91.779.152	68,00%	74.405.152	35,78%
MPAR	43.190.189	32,00%	35.014.189	16,84%
Ações em tesouraria	0	0,00%	0	0,00%
Ações em circulação	0	0,00%	98.550.000	47,39%
Total	**134.969.341**	**100,00%**	**207.969.341**	**100,00%**

Para informações adicionais, os investidores devem ler a seção “15. Controle e Grupo Econômico” do Formulário de Referência, que encontra-se no Anexo XI a este Prospecto a partir da página 483.

Identificação dos Acionistas Vendedores

Segue abaixo descrição do:

Even Construtora e Incorporadora S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1400, 2º e 3º andar, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.470.988/0001-65 ("Even"). A Even detém ações representativas de 68% (sessenta e oito por cento) do capital social da Companhia na data deste Prospecto.

Melnick Participações S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, estado de Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.779.626/0001-07 ("MPAR"). A MPAR detém ações representativas de 32% (trinta e dois por cento) do capital social da Companhia na data deste Prospecto.

Para informações adicionais, os investidores devem ler a seção "15. Controle e Grupo Econômico" do Formulário de Referência, que está anexo a este Prospecto, a partir da página 483.

Características gerais da Oferta

Descrição da Oferta

A Oferta será realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução CVM 400, com o Código ANBIMA, o Regulamento do Novo Mercado e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação dos Coordenadores da Oferta, com a participação de Instituições Participantes da Oferta.

Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional, em conformidade com o Contrato de Colocação Internacional para os Investidores Estrangeiros.

A Oferta será 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, exceto para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*) residentes e domiciliados nos Estados Unidos, conforme definido na Regra 144A do *U.S. Securities Act* de 1933.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data da disponibilização do Anúncio de Início, a quantidade de Ações inicialmente ofertada, sem considerar as Ações Suplementares, poderá, a critério dos Acionistas Vendedores, em comum acordo com os Coordenadores da Oferta, ser acrescida em até 20% (vinte por cento) do total de Ações inicialmente ofertadas (excluídas as Ações Suplementares), ou seja, em até 14.600.000 (quatorze milhões e seiscentas mil) Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores, na proporção indicada na seção "Quantidade, montante e recursos líquidos", na página 51 deste Prospecto, nas mesmas condições e pelo mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, as quais serão utilizadas para atender eventual excesso de demanda que venha a ser constatado até a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* ("Ações Adicionais").

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada, sem considerar as Ações Adicionais, 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 na seção "Quantidade, montante e recursos líquidos", na página 51 deste Prospecto, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas, conforme opção a ser outorgada pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores ao Agente Estabilizador, nos termos do Contrato de Colocação, as quais serão destinadas exclusivamente para prestação de serviços de estabilização de preço das Ações. 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 (considerando as Ações Adicionais e 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, a ser 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 “Informações Sobre a Garantia Firme de Liquidação” na página 69 deste Prospecto. As Ações que forem objeto de esforços de colocação no exterior pelos Agentes de Colocação Internacional junto a Investidores Estrangeiros serão obrigatoriamente subscritas/adquiridas e integralizadas/liquidadas no Brasil, em moeda corrente nacional, nos termos do artigo 19, parágrafo 4º da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, bem como da Lei 4.131, da Resolução CMN 4.373 e da Instrução CVM 560.

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, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, nos termos do artigo 172, inciso I da 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 junho de 2020, cuja ata será devidamente registrada na JUCERGS, e publicada no DOERS e no Jornal do Comércio.

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, serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da disponibilização do Anúncio de Início, cuja ata será devidamente registrada na JUCERGS e publicada no DOERS e no jornal Jornal do Comércio.

A fixação e justificativa do preço de emissão das ações ordinárias de emissão da Companhia, e por extensão, do Preço por Ação e a aprovação e homologação do aumento de capital da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, serão aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Companhia a ser realizada após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da disponibilização do Anúncio de Início, cuja ata será devidamente registrada na JUCERGS e publicada no jornal Jornal do Comércio na data de disponibilização do Anúncio de Início e no DOERS no dia útil subsequente.

A realização da Oferta Secundária pelos Acionistas Vendedores, incluindo a alienação das Ações de sua titularidade, bem como seus termos e condições e o Preço por Ação, foram aprovados em Reunião do Conselho de Administração da Even, realizada em 02 de setembro de 2020, cuja ata será devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOESP e em Assembleia Geral Extraordinária da MPAR, realizada em 02 de setembro de 2020, cuja ata será devidamente registrada na JUCERGS e publicada no DOERS. A fixação do Preço por Ação será aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Even e em Assembleia Geral Extraordinária da MPAR, a serem realizadas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e antes da disponibilização do Anúncio de Início.

Preço por Ação

No contexto da Oferta, estima-se que o preço de subscrição ou aquisição, conforme o caso, por Ação estará situado entre R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos) e R$12,50 (doze reais e cinquenta centavos), podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa. Na hipótese de o Preço por Ação ser fixado acima ou abaixo dos valores de referência, os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e da Oferta de Varejo serão normalmente considerados e processados, observadas as condições de eficácia descritas neste Prospecto, exceto no caso de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, hipótese em que o Acionista Even que seja considerado Investidor Não Institucional e o Investidor Não Institucional poderão desistir do seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária e da Oferta de Varejo, respectivamente.

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e terá 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 tal Procedimento de *Bookbuilding* o qual reflete o valor pelo qual os Investidores Institucionais apresentarão 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 aderirem à Oferta de Varejo não participarão do Procedimento de *Bookbuilding* e, portanto, não participarão do processo de determinação do Preço por Ação.

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

Quantidade, montante e recursos líquidos das Ações

Os quadros abaixo indicam a quantidade de Ações, o Preço por Ação, o valor total das comissões pagas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção de Ações ofertada por cada um deles, aos Coordenadores da Oferta, bem como dos recursos líquidos recebidos pela Companhia oriundos da Oferta Primária e dos Acionistas Vendedores oriundos da Oferta Secundária.

Presumindo a colocação da totalidade das Ações inicialmente ofertada, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

	Quantidade	Montante	Recursos líquidos[(1)(2)]	Preço por Ação[(3)]	Comissões e Despesas
		(R$)	*(R$)*	*(R$)*	*(R$)*
Companhia	73.000.000	766.500.000,00	715.480.615	10,50	51.019.384,66
MPAR	0	0,00	0	10,50	0,00
Even	0	0,00	0	10,50	0,00
Total	**73.000.000**	**766.500.000**	**715.480.615**		

(1) Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.
(2) Recursos líquidos de comissões e despesas.
(3) Com base no Preço por Ação de R$10,50 (dez reais e cinquenta centavos), que é o preço médio da Faixa Indicativa. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto Preliminar serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Presumindo a colocação da totalidade das Ações inicialmente ofertada, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e considerando as Ações Adicionais:

	Quantidade	Montante	Recursos líquidos[(1)(2)]	Preço por Ação[(3)]	Comissões e Despesas
		(R$)	*(R$)*	*(R$)*	*(R$)*
Companhia	73.000.000	766.500.000,00	715.420.511	10,50	51.079.488,99
MPAR	4.672.000	49.056.000,00	46.341.224	10,50	2.714.775,87
Even	9.928.000	104.244.000,00	98.475.101	10,50	5.768.898,73
Total	**87.600.000**	**919.800.000**	**860.236.836**		

(1) Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.
(2) Recursos líquidos de comissões e despesas.
(3) Com base no Preço por Ação de R$10,50 (dez reais e cinquenta centavos), que é o preço médio da Faixa Indicativa. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto Preliminar serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Presumindo a colocação da totalidade das Ações inicialmente ofertada, considerando o exercício da Opção de Ações Suplementares e sem considerar as Ações Adicionais:

	Quantidade	Montante	Recursos líquidos[(1)(2)]	Preço por Ação[(3)]	Comissões e Despesas
		(R$)	*(R$)*	*(R$)*	*(R$)*
Companhia	73.000.000	766.500.000,00	715.435.537,09	10,50	51.064.462,91
MPAR	3.504.000	36.792.000,00	34.755.918,10	10,50	2.036.081,90
Even	7.446.000	78.183.000,00	73.856.325,95	10,50	4.326.674,05
Total	**83.950.000**	**881.475.000**	**824.047.781**		

(1) Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.
(2) Recursos líquidos de comissões e despesas.
(3) Com base no Preço por Ação de R$10,50 (dez reais e cinquenta centavos), que é o preço médio da Faixa Indicativa. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto Preliminar serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Presumindo a colocação da totalidade das Ações inicialmente ofertada, considerando o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais:

	Quantidade	Montante	Recursos líquidos[1][2]	Preço por Ação[3]	Comissões e Despesas
		(R$)	*(R$)*	*(R$)*	*(R$)*
Companhia	73.000.000	766.500.000,00	715.375.432,76	10,50	51.124.567,24
MPAR	8.176.000	85.848.000,00	81.097.142,22	10,50	4.750.857,78
Even	17.374.000	182.427.000,00	172.331.427,23	10,50	10.095.572,77
Total	**98.550.000**	**1.034.775.000**	**968.804.002**		

(1) Valores estimados e, portanto, sujeitos a alterações.
(2) Recursos líquidos de comissões e despesas.
(3) Com base no Preço por Ação de R$10,50 (dez reais e cinquenta centavos), que é o preço médio da Faixa Indicativa. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto Preliminar serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Custos de distribuição

As taxas de registro da CVM relativas à Oferta Primária e à Oferta Secundária, as despesas com auditores e advogados da Companhia, bem como outras despesas descritas abaixo serão integralmente arcadas pela Companhia. As comissões, impostos, taxas e outras retenções sobre comissões serão pagas aos Coordenadores da Oferta pela Companhia.

Segue abaixo a descrição dos custos, despesas e comissões estimados para a Oferta assumidos pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, assumindo a colocação da totalidade das Ações a serem emitidas pela Companhia no âmbito da Oferta, sem considerar a colocação das Ações Adicionais ou Ações Suplementares:

Custos	Valor	% em Relação ao Valor Total da Oferta[5]	Valor por Ação[1]	% em Relação ao Preço por Ação[1]
	(R$)		*(R$)*	
Total de Comissões[2]	**38.325.000,00**	**5,00%**	**0,53**	**5,00%**
Comissão de Coordenação	5.748.750,00	0,75%	0,08	0,75%
Comissão de Colocação	17.246.250,00	2,25%	0,24	2,25%
Comissão de Garantia Firme de Liquidação	5.748.750,00	0,75%	0,08	0,75%
Remuneração de Incentivo[3]	9.581.250,00	1,25%	0,13	1,25%
Total de Despesas	**12.694.384,66**	**1,66%**	**0,17**	**1,66%**
Tributos e Outras Retenções	4.093.372,99	0,53%	0,06	0,53%
Taxas de Registro na CVM[4]	634.628,72	0,08%	0,01	0,08%
Custos da B3[5]	334.136,29	0,04%	0,00	0,04%
Taxa de Registro na ANBIMA[4]	32.246,66	0,00%	0,00	0,00%
Despesas com Advogados[4]	32.246,66	0,47%	0,05	0,47%
Despesas com Auditor Independente[4]	2.400.000,00	0,31%	0,03	0,31%
Outras Despesas da Oferta[4][6]	1.600.000,00	0,21%	0,02	0,21%
Total de Comissões e Despesas[6]	**51.019.384,66**	**6,66%**	**0,70**	**6,66%**

(1) Com base no Preço por Ação de R$10,50 (dez reais e cinquenta centavos), que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos) e R$12,50 (doze reais e cinquenta centavos), podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.
(2) Inclui os impostos, taxas e outras retenções (relativos à Comissão de Coordenação, Comissão de Garantia Firme de Liquidação, Comissão de Colocação e Remuneração de Incentivo), os quais deverão ser pagos pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção das Ações ofertadas por cada um deles.
(3) A Remuneração de Incentivo é composta de até 1,25% (um vírgula vinte e cinco por cento), aplicada sobre o produto resultante da multiplicação (i) da quantidade total de Ações inicialmente ofertadas (considerando as Ações Adicionais) (ii) pelo Preço por Ação. A Remuneração de Incentivo, conforme descrita no Contrato de Colocação, constitui parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Acionistas Vendedores. Os critérios utilizados na quantificação da Comissão de Incentivo são de ordem subjetiva, de aferição discricionária pela Companhia e para cada um dos Acionistas Vendedores tais como, atuação do coordenador durante a preparação, execução e conclusão da oferta no desempenho de suas atividades buscando o melhor resultado para os ofertantes.
(4) As taxas de registro da CVM, taxa de registro da ANBIMA, despesas com auditores, bem como outras despesas da Oferta serão integralmente arcadas pela Companhia.
(5) Salvo pela taxa de distribuição da B3 a ser paga pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção das Ações ofertadas por cada um deles, as demais taxas da B3 serão arcadas integralmente pela Companhia.
(6) Inclui despesas decorrentes do Contrato de Colocação Internacional, como por exemplo, despesas relativas a *printer* a apresentação de *roadshow*, observado que não são devidas comissões no âmbito do Contrato de Colocação Internacional.

Segue abaixo a descrição dos custos, despesas e comissões estimados para a Oferta assumidos pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, assumindo a colocação da totalidade das Ações a serem emitidas pela Companhia e vendidas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores no âmbito da Oferta, considerando a colocação das Ações Adicionais:

Custos	Valor	% em Relação ao Valor Total da Oferta[5]	Valor por Ação[1]	% em Relação ao Preço por Ação[1]
	(R$)		*(R$)*	
Total de Comissões[2]	**45.990.000,00**	**5,00%**	**0,53**	**5,00%**
Comissão de Coordenação	6.898.500,00	0,75%	0,08	0,75%
Comissão de Colocação	20.695.500,00	2,25%	0,24	2,25%
Comissão de Garantia Firme de Liquidação	6.898.500,00	0,75%	0,08	0,75%
Remuneração de Incentivo[3]	11.497.500,00	1,25%	0,13	1,25%
Total de Despesas	**13.573.163,59**	**1,48%**	**0,15**	**1,48%**
Tributos e Outras Retenções	4.912.047,59	0,53%	0,06	0,53%
Taxas de Registro na CVM[4]	634.628,72	0,07%	0,01	0,07%
Custos da B3[5]	387.791,29	0,04%	0,00	0,04%
Taxa de Registro na ANBIMA[4]	38.695,99	0,00%	0,00	0,00%
Despesas com Advogados[4]	3.600.000,00	0,39%	0,04	0,39%
Despesas com Auditor Independente[4]	2.400.000,00	0,26%	0,03	0,26%
Outras Despesas da Oferta[4][6]	1.600.000,00	0,17%	0,02	0,17%
Total de Comissões e Despesas[6]	**59.563.163,59**	**6,48%**	**0,68**	**6,48%**

(1) Com base no Preço por Ação de R$10,50 (dez reais e cinquenta centavos), que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos) e R$12,50 (doze reais e cinquenta centavos), podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

(2) Inclui os impostos, taxas e outras retenções (relativos à Comissão de Coordenação, Comissão de Garantia Firme de Liquidação, Comissão de Colocação e Remuneração de Incentivo), os quais deverão ser pagos pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção das Ações ofertadas por cada um deles.

(3) A Remuneração de Incentivo é composta de até 1,25% (um vírgula vinte e cinco por cento), aplicada sobre o produto resultante da multiplicação (i) da quantidade total de Ações inicialmente ofertadas (considerando as Ações Adicionais) (ii) pelo Preço por Ação. A Remuneração de Incentivo, conforme descrita no Contrato de Colocação, constitui parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Acionistas Vendedores. Os critérios utilizados na quantificação da Comissão de Incentivo são de ordem subjetiva, de aferição discricionária pela Companhia e para cada um dos Acionistas Vendedores tais como, atuação do coordenador durante a preparação, execução e conclusão da oferta no desempenho de suas atividades buscando o melhor resultado para os ofertantes.

(4) As taxas de registro da CVM, taxa de registro da ANBIMA, despesas com auditores, bem como outras despesas da Oferta serão integralmente arcadas pela Companhia.

(5) Salvo pela taxa de distribuição da B3 a ser paga pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção das Ações ofertadas por cada um deles, as demais taxas da B3 serão arcadas integralmente pela Companhia.

(6) Inclui despesas decorrentes do Contrato de Colocação Internacional, como por exemplo, despesas relativas a *printer* a apresentação de *roadshow*, observado que não são devidas comissões no âmbito do Contrato de Colocação Internacional.

Segue abaixo a descrição dos custos, despesas e comissões estimados para a Oferta assumidos pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, assumindo a colocação da totalidade das Ações a serem emitidas pela Companhia e vendidas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores no âmbito da Oferta, considerando a colocação das Ações Suplementares:

Custos	**Valor**	**% em Relação ao Valor Total da Oferta[5]**	**Valor por Ação[1]**	**% em Relação ao Preço por Ação[1]**
	(R$)		*(R$)*	
Total de Comissões[2]	**44.073.750,00**	**5,00%**	**0,53**	**5,00%**
Comissão de Coordenação	6.611.062,50	0,75%	0,08	0,75%
Comissão de Colocação	19.833.187,50	2,25%	0,24	2,25%
Comissão de Garantia Firme de Liquidação	6.611.062,50	0,75%	0,08	0,75%
Remuneração de Incentivo[3]	11.018.437,50	1,25%	0,13	1,25%
Total de Despesas	**13.353.468,86**	**1,45%**	**0,16**	**1,51%**
Tributos e Outras Retenções	4.707.378,94	0,53%	0,06	0,53%
Taxas de Registro na CVM[4]	634.628,72	0,07%	0,01	0,07%
Custos da B3[5]	374.377,54	0,04%	0,00	0,04%
Taxa de Registro na ANBIMA[4]	37.083,65	0,00%	0,00	0,00%
Despesas com Advogados[4]	3.600.000,00	0,41%	0,04	0,41%
Despesas com Auditor Independente[4]	2.400.000,00	0,27%	0,03	0,27%
Outras Despesas da Oferta[4][6]	1.600.000,00	0,18%	0,02	0,18%
Total de Comissões e Despesas[6]	**57.427.218,86**	**6,51%**	**0,68**	**6,51%**

(1) Com base no Preço por Ação de R$10,50 (dez reais e cinquenta centavos), que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos) e R$12,50 (doze reais e cinquenta centavos), podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

(2) Inclui os impostos, taxas e outras retenções (relativos à Comissão de Coordenação, Comissão de Garantia Firme de Liquidação, Comissão de Colocação e Remuneração de Incentivo), os quais deverão ser pagos pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção das Ações ofertadas por cada um deles.

(3) A Remuneração de Incentivo é composta de até 1,25% (um vírgula vinte e cinco por cento), aplicada sobre o produto resultante da multiplicação (i) da quantidade total de Ações inicialmente ofertadas (considerando as Ações Adicionais) (ii) pelo Preço por Ação. A Remuneração de Incentivo, conforme descrita no Contrato de Colocação, constitui parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Acionistas Vendedores. Os critérios utilizados na quantificação da Comissão de Incentivo são de ordem subjetiva, de aferição discricionária pela Companhia e para cada um dos Acionistas Vendedores tais como, atuação do coordenador durante a preparação, execução e conclusão da oferta no desempenho de suas atividades buscando o melhor resultado para os ofertantes.

(4) As taxas de registro da CVM, taxa de registro da ANBIMA, despesas com auditores, bem como outras despesas da Oferta serão integralmente arcadas pela Companhia.

(5) Salvo pela taxa de distribuição da B3 a ser paga pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção das Ações ofertadas por cada um deles, as demais taxas da B3 serão arcadas integralmente pela Companhia.

(6) Inclui despesas decorrentes do Contrato de Colocação Internacional, como por exemplo, despesas relativas a *printer* a apresentação de *roadshow*, observado que não são devidas comissões no âmbito do Contrato de Colocação Internacional.

Segue abaixo a descrição dos custos, despesas e comissões estimados para a Oferta assumidos pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, assumindo a colocação da totalidade das Ações a serem emitidas pela Companhia e vendidas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores no âmbito da Oferta, considerando a colocação das Ações Adicionais e Ações Suplementares:

Custos	Valor	% em Relação ao Valor Total da Oferta[5]	Valor por Ação[1]	% em Relação ao Preço por Ação[1]
	(R$)		*(R$)*	
Total de Comissões[2]	**51.738.750,00**	**5,00%**	**0,53**	**5,00%**
Comissão de Coordenação	7.760.812,50	0,75%	0,08	0,75%
Comissão de Colocação	23.282.437,50	2,25%	0,24	2,25%
Comissão de Garantia Firme de Liquidação	7.760.812,50	0,75%	0,08	0,75%
Remuneração de Incentivo[3]	12.934.687,50	1,25%	0,13	1,25%
Total de Despesas	**14.232.247,79**	**1,38%**	**0,14**	**1,38%**
Tributos e Outras Retenções	5.526.053,54	0,53%	0,06	0,53%
Taxas de Registro na CVM[4]	634.628,72	0,06%	0,01	0,06%
Custos da B3[5]	428.032,54	0,04%	0,00	0,04%
Taxa de Registro na ANBIMA[4]	43.532,98	0,00%	0,00	0,00%
Despesas com Advogados[4]	3.600.000,00	0,35%	0,04	0,35%
Despesas com Auditor Independente[4]	2.400.000,00	0,23%	0,02	0,23%
Outras Despesas da Oferta[4][6]	1.600.000,00	0,15%	0,02	0,15%
Total de Comissões e Despesas[6]	**65.970.997,79**	**6,38%**	**0,67**	**6,38%**

(1) Com base no Preço por Ação de R$10,50 (dez reais e cinquenta centavos), que é o preço médio da Faixa Indicativa. No contexto da presente Oferta, estima-se que o Preço por Ação estará situado entre R$8,50 (oito reais e cinquenta centavos) e R$12,50 (doze reais e cinquenta centavos), podendo, no entanto, ser fixado acima ou abaixo da Faixa Indicativa, a qual é meramente indicativa.

(2) Inclui os impostos, taxas e outras retenções (relativos à Comissão de Coordenação, Comissão de Garantia Firme de Liquidação, Comissão de Colocação e Remuneração de Incentivo), os quais deverão ser pagos pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção das Ações ofertadas por cada um deles.

(3) A Remuneração de Incentivo é composta de até 1,25% (um vírgula vinte e cinco por cento), aplicada sobre o produto resultante da multiplicação (i) da quantidade total de Ações inicialmente ofertadas (considerando as Ações Adicionais) (ii) pelo Preço por Ação. A Remuneração de Incentivo, conforme descrita no Contrato de Colocação, constitui parte da remuneração a ser paga aos Coordenadores da Oferta a exclusivo critério e discricionariedade da Companhia e dos Acionistas Vendedores. Os critérios utilizados na quantificação da Comissão de Incentivo são de ordem subjetiva, de aferição discricionária pela Companhia e para cada um dos Acionistas Vendedores tais como, atuação do coordenador durante a preparação, execução e conclusão da oferta no desempenho de suas atividades buscando o melhor resultado para os ofertantes.

(4) As taxas de registro da CVM, taxa de registro da ANBIMA, despesas com auditores, bem como outras despesas da Oferta serão integralmente arcadas pela Companhia.

(5) Salvo pela taxa de distribuição da B3 a ser paga pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores, na proporção das Ações ofertadas por cada um deles, as demais taxas da B3 serão arcadas integralmente pela Companhia.

(6) Inclui despesas decorrentes do Contrato de Colocação Internacional, como por exemplo, despesas relativas a *printer* a apresentação de *roadshow*, observado que não são devidas comissões no âmbito do Contrato de Colocação Internacional.

Não há outra remuneração devida pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores às Instituições Participantes da Oferta ou aos Agentes de Colocação Internacional, exceto pela descrita acima, bem como não existe nenhum tipo de remuneração que dependa do Preço por Ação.

Instituições Participantes da Oferta

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

Público Alvo da Oferta

A Oferta é direcionada para:

(a) Acionistas da Even que realizarem o Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, em conformidade com os procedimentos previstos para a Oferta Prioritária;

(b) Investidores Não Institucionais, em conformidade com os procedimentos previstos para a Oferta de Varejo, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva; e

(c) Investidores Institucionais, no âmbito da Oferta Institucional.

Cronograma Estimado da Oferta

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta:

#	Eventos	Data[1]
1.	Publicação do Fato Relevante da Even Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	30/07/2020
2.	Disponibilização do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar (sem logotipo das Instituições Consorciadas) Disponibilização do Prospecto Preliminar	03/09/2020
3.	Início das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*) Início do Procedimento de *Bookbuilding* Primeira Data de Corte	04/09/2020
4.	Nova Disponibilização do Aviso ao Mercado (com logo tipo das Instituições Consorciadas) Início do Período de Reserva da Oferta Prioritária Início do Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas Início do Período de Reserva da Oferta de Varejo Início do Período de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas	11/09/2020
5.	Encerramento do Período de Reserva Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas Encerramento do Período de Reserva Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas	15/09/2020
6.	Segunda Data de Corte	21/09/2020
7.	Encerramento do Período de Reserva da Oferta Prioritária	22/09/2020
8.	Encerramento do Período de Reserva da Oferta de Varejo	23/09/2020
9.	Encerramento das apresentações para potenciais investidores (*roadshow*)[2] Encerramento do Procedimento de *Bookbuilding* Fixação do Preço por Ação Assinatura do Contrato de Colocação, do Contrato de Colocação Internacional e dos demais contratos relacionados à Oferta	24/09/2020
10.	Concessão dos registros da Oferta pela CVM Disponibilização do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	25/09/2020
11.	Início de negociação das Ações no Novo Mercado Início do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares	28/09/2020
12.	Data de Liquidação	29/09/2020
13.	Data limite do prazo de exercício da Opção de Ações Suplementares	27/10/2020
14.	Data limite para a liquidação de Ações Suplementares	29/10/2020
15.	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, antecipações 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.

(2) A Companhia, os Acionistas Vendedores e os Coordenadores da Oferta realizarão apresentações aos investidores (*roadshow*), no Brasil e no exterior, no período compreendido entre a data deste Prospecto Preliminar e a data em que for determinado o Preço por Ação.

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 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 “Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta” na página 67 deste Prospecto Preliminar.

Para mais informações sobre a integralização/liquidação e procedimentos a serem observados quanto a entrega das Ações, consulte o item “Procedimento da Oferta”, subitens “Oferta Prioritária”, “Oferta de Varejo” e “Oferta Institucional” nas páginas 59, 62 e 65 deste Prospecto Preliminar.

Para informações sobre inadequação da Oferta, consulte o item “Inadequação da Oferta” na página 75 deste Prospecto Preliminar.

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 “Informações Sobre a Garantia Firme de Liquidação” na página 69 deste Prospecto Preliminar.

Será admitido o recebimento de reservas para subscrição/aquisição das Ações a partir da data da nova disponibilização do Aviso ao Mercado (com os logotipos das Instituições Consorciadas), as quais somente serão confirmadas pelo subscritor/adquirente 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 do 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.

Regime de Distribuição

A Oferta será realizada em conformidade com o Contrato de Colocação e os esforços de colocação das Ações exclusivamente no exterior, junto a Investidores Estrangeiros, serão 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), a disponibilização deste Prospecto Preliminar, o encerramento dos Períodos de Reserva da Oferta Prioritária, Período de Reserva da Oferta de Varejo, a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a celebração do Contrato de Colocação e do Contrato de Colocação Internacional, a concessão do registro da Companhia como emissora de valores mobiliários sob a categoria "A" pela CVM, da concessão dos registros da Oferta pela CVM, a disponibilização do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta realizarão a distribuição pública das Ações (incluindo as Ações Adicionais, se houver, mas sem considerar as Ações Suplementares), em mercado de balcão não organizado, em regime de Garantia Firme de Liquidação, a ser 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 “Informações Sobre a Garantia Firme de Liquidação”, na página 69 deste Prospecto, por meio dos procedimentos descritos nos itens (i), (ii) e (iii) abaixo, quais sejam:

I. Oferta Prioritária, na qual será assegurada aos Acionistas da Even prioridade na subscrição de até a totalidade das Ações inicialmente ofertadas (considerando as Ações Adicionais, mas sem considerar as Ações Suplementares), observado o Limite de Subscrição Proporcional e observados os procedimentos, termos e condições previstos para a Oferta Prioritária, conforme descritos abaixo;

II. Oferta de Varejo, na qual será assegurado aos Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva da Oferta de Varejo o montante de, no mínimo, 10% (dez por cento) do total das Ações inicialmente ofertadas (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) e no máximo 30% (trinta por cento) da totalidade das Ações (considerando as Ações Adicionais e 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 Adicionais e as Ações Suplementares) que não forem colocadas na Oferta Prioritária e na Oferta de Varejo, realizada exclusivamente pelos Coordenadores da Oferta e pelos Agentes de Colocação Internacional, e observados os procedimentos da Oferta Institucional descritas abaixo.

Não será admitida a distribuição parcial no âmbito da Oferta. Assim, caso não haja demanda para a subscrição/aquisição da totalidade das Ações inicialmente ofertadas, sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, por parte dos Acionistas da Even, dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais até a data da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do Contrato de Colocação, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo e intenções de investimento automaticamente cancelados. Neste caso, os valores eventualmente depositados pelos Acionistas da Even e pelos Investidores Não Institucionais deverão ser integralmente devolvidos, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados da data da disponibilização do comunicado de cancelamento da Oferta, 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. Para mais informações, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – Na medida em que o regime de distribuição da Oferta é o de Garantia Firme de Liquidação e que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja demanda para subscrição/aquisição da totalidade das Ações objeto da Oferta", na página 101 deste Prospecto Preliminar.

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 (incluindo as Ações Adicionais e sem considerar as Ações Suplementares), a ser 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)** Oferta Prioritária, nos termos do artigo 21 da Instrução CVM 400; **(ii)** Oferta de Varejo; e **(iii)** 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, elaborarão um 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 levará 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 assegurarão **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, em conformidade com a 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 ser esclarecidas junto aos Coordenadores da Oferta.

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", na página 103 Prospecto Preliminar.

Oferta Prioritária

A Oferta Prioritária será 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 no Escriturador da Even **(i)** ao final da Primeira Data de Corte; e **(ii)** ao final da Segunda Data de Corte. A Oferta Prioritária destina-se exclusivamente aos Acionistas da Even na Primeira Data de Corte e o respectivo Limite de Subscrição Proporcional 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.

No contexto da Oferta Prioritária, Ações da Oferta Prioritária serão distribuídas e destinadas à colocação pública junto aos Acionistas da Even que realizem Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária e durante o Período de Reserva da Oferta Prioritária para Pessoas Vinculadas.

Os Acionistas de Referência da Even renunciaram expressamente a sua prioridade na subscrição das Ações, no âmbito da Oferta Prioritária.

Tendo em vista a Renúncia dos Acionistas de Referência da Even, o montante de até 73.000.000 (setenta e três milhões) Ações, correspondentes a até 100% (cem por cento) das Ações ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) será distribuído e destinado prioritariamente à colocação pública junto aos Acionistas (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 (considerando a colocação das Ações Adicionais e 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 deverão realizar 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 realizar 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 de 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 apresentarem Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária deverão 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 serão efetuados por Acionistas da Even de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nas alíneas "(a)", "(b)", "(f)" abaixo e nas seções "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" e "Violações de Normas de Conduta e Cancelamento dos Pedidos de Reserva", nas páginas 67 e 71 deste Prospecto, 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 deverá efetuar 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 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 deverão indicar, 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**. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares), não será permitida a colocação, pelas Instituições Consorciadas, de Ações junto a Acionistas da Even que sejam Pessoas Vinculadas, sendo 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 do 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 Participante da Oferta, 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 e cancelamento previstas nas alíneas (a), (b) e (f) acima e nas seções "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta", "Suspensão ou Cancelamento da Oferta" e "Violações de Normas de Conduta", nas páginas 67 e 71, respectivamente, deste Prospecto. Caso tal relação resulte em fração de Ação, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Ações da Oferta Prioritária, desprezando-se a referida fração;

Para as hipóteses de suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta, vide o item "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" na página 67 deste Prospecto.

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

Recomenda-se aos Acionistas da Even interessados na realização dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária que (i) leiam 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 do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência, especialmente as seções "Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" nas páginas 19 e 97 do Prospecto Preliminar, bem como o item "4.1 Fatores de Risco" do Formulário de Referência, no Anexo XI, página 519, deste Prospecto; (ii) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva da Oferta Prioritária, se esta exigirá (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) entrem 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) verifiquem 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 deverão ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar.

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 as 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.

Oferta de Varejo

Após o atendimento dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária, as Ações que não forem colocadas na Oferta Prioritária serão destinadas à Oferta de Varejo, que será realizada exclusivamente junto a Investidores Não Institucionais que realizarem Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, junto a uma única Instituição Consorciada, no Período de Reserva da Oferta de Varejo, ou, no caso de Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas, observados os Valores Mínimo e Máximo do Pedido de Reserva, nas condições descritas abaixo.

Os Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderão realizar Pedido de Reserva da Oferta de Varejo durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas, o qual terminará em data que antecederá em pelo menos 7 (sete) dias úteis a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que: (i) as Pessoas Vinculadas que realizarem seus Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo durante o Período de Reserva da Oferta de Varejo para Pessoas Vinculadas; e (ii) Investidores Não Institucionais que não sejam Pessoas Vinculadas não terão seus Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo cancelados mesmo no caso de excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais).

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, no mínimo, 10% (dez por cento) e no máximo 30% (trinta por cento) da totalidade das Ações (considerando as Ações Suplementares e as Ações Adicionais) (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 será destinado prioritariamente à colocação pública junto a Investidores Não Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva da Oferta de Varejo.

Na eventualidade de a totalidade dos Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo realizados por Investidores Não Institucionais ser superior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, haverá rateio, conforme disposto no item "(h)" abaixo.

Os Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo serão efetuados por Investidores Não Institucionais de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens "(b)", "(c)", "(e)" e na seção "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta", a partir da página 67 deste Prospecto, 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 deverão realizar 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 irretratável, exceto pelo disposto nos itens "(b)", "(c)", "(e)" e nas seções "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" e "Violações de Normas de Conduta e Cancelamento dos Pedidos de Reserva" deste Prospecto, 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 deverá indicar, 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.** Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais), não será permitida a colocação, pelas Instituições Consorciadas, de Ações junto a Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo 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 poderá estipular, 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 estipule um preço máximo por Ação no Pedido de Reserva da Oferta de Varejo abaixo do Preço por Ação, seu Pedido de Reserva da Oferta de Varejo será 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 do 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 na alínea "(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 a 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, a B3, em nome de cada Instituição Consorciada, por mio 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 "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" na página 67 deste Prospecto, as possibilidades de cancelamento previstas nos itens "(b)", "(c)" e "(e)" acima e 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) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo realizados por Investidores Não Institucionais seja igual ou inferior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, não haverá rateio, sendo todos os Investidores Não Institucionais integralmente atendidos em todas as suas reservas e eventuais sobras no lote ofertado aos Investidores Não Institucionais destinadas a Investidores Institucionais, nos termos descritos na seção Oferta Institucional, na página 65 deste Prospecto; e

(h) caso a totalidade dos Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo realizados por Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Ações destinadas à Oferta de Varejo, será realizado rateio das Ações, 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, será efetuado o rateio proporcional das Ações destinadas a Investidores Não Institucionais remanescentes entre todos 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. Opcionalmente, a critério dos Coordenadores da Oferta e da Companhia, a quantidade de Ações destinadas a Investidores Não Institucionais poderá ser aumentada para que os pedidos excedentes dos Investidores Não Institucionais possam ser total ou parcialmente atendidos, sendo que, no caso de atendimento parcial, será observado o critério de rateio descrito neste item.

Para as hipóteses de suspensão, modificação, revogação ou cancelamento da Oferta, vide o item "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" na página 67 deste Prospecto.

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

Recomenda-se aos Investidores Não Institucionais interessados na realização dos Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo que (i) leiam 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 do Prospecto Preliminar e do Formulário de Referência, especialmente as seções "Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" nas páginas 19 e 97 do Prospecto Preliminar, bem como o item "4.1 Fatores de Risco" do Formulário de Referência, no Anexo XI, página 519, deste Prospecto; (ii) verifiquem com a Instituição Consorciada de sua preferência, antes de realizar seu Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, se esta exigirá (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) entrem 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) verifiquem 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 deverão ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos respectivos Pedidos de Reserva, bem como as informações constantes do Prospecto Preliminar.

Oferta Institucional

A Oferta Institucional será 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 acima, as Ações remanescentes, que não forem colocadas na Oferta Prioritária e/ou na Oferta de Varejo, serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e inexistindo valores mínimo e máximo de investimento e assumindo, cada Investidor Institucional, 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*.

Caso 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, exceda 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, terão prioridade no atendimento de suas respectivas intenções de investimento os Investidores Institucionais que, a critério da Companhia, dos Acionistas Vendedores e 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 atendam 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 do 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 do 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.

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

A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar 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* poderá impactar adversamente a fixação do Preço por Ação e o investimento nas Ações pelos Acionistas da Even, no âmbito da Oferta Prioritária, e por Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário" na página 100 deste Prospecto Preliminar, bem como os itens 4.1 e 4.2 do Formulário de Referência, anexo a este Prospeto Preliminar a partir da página 483, antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.

Prazos de Distribuição e Liquidação

Nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400, o prazo para a distribuição das Ações terá início na data de disponibilização do Anúncio de Início, com data estimada para ocorrer em 25 de setembro de 2020, conforme parágrafo único do artigo 52 da Instrução CVM 400, e será encerrado na data de disponibilização do Anúncio de Encerramento, limitado ao prazo máximo de 6 (seis) meses contado a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início, com data máxima estimada para ocorrer em 25 de março de 2021, em conformidade com os artigos 18 e 29 da Instrução CVM 400.

As Instituições Participantes da Oferta terão o prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data da disponibilização do Anúncio de Início, para efetuar a colocação das Ações. A liquidação física e financeira da Oferta deverá ser realizada até o último dia do Período de Colocação, exceto com relação à distribuição das 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. As Ações (considerando as Ações Adicionais e 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 será divulgada mediante a disponibilização do Anúncio de Início, em conformidade com o artigo 52 da Instrução CVM 400. O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a disponibilização do Anúncio de Encerramento, com data máxima estimada para ocorrer em 25 de março de 2021, em conformidade com o artigo 29 da Instrução CVM 400.

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 4°, da Instrução CVM 400; **(ii)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; **(iii)** a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400; e/ou **(iv)** o Preço por Ação seja fixado abaixo de 20% (vinte por cento) do preço inicialmente indicado, considerando um Preço por Ação que seja o resultado da aplicação de 20% (vinte por cento) sobre o valor máximo da Faixa Indicativa, sendo que o valor resultante desta aplicação de 20% (vinte por cento) deverá ser descontado do valor mínimo da Faixa Indicativa, nos termos do artigo 6º do anexo II do Código ANBIMA e do item 21 do Ofício-Circular CVM/SRE, poderão os Acionistas da Even e os Investidores Não Institucionais desistir de seus respectivos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedidos de Reserva da Oferta de Varejo, conforme o caso, sem quaisquer ônus, nos termos abaixo descrito.

A revogação, suspensão, cancelamento, ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente disponibilizada por meio de Anúncio de Retificação.

Na hipótese de suspensão ou modificação da Oferta, nos termos dos artigos 20 e 27 da Instrução CVM 400, ou da ocorrência de um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, 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 Pedidos de Reserva 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 Investidor Não Institucional, da comunicação direta pela Instituição Consorciada acerca da suspensão ou modificação da Oferta.

Caso o Acionista da Even ou o Investidor Não Institucional não informe, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, conforme o caso, nos termos descritos acima, seu respectivo Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, conforme o caso, será considerado válido e o Acionista da Even ou o Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento do valor total de seu investimento, nos termos descritos na seção "Oferta Prioritária" ou "Oferta de Varejo", nas páginas 59 e 62, respectivamente, deste Prospecto, respectivamente.

Caso o Acionista da Even ou o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos do descritos na seção "Oferta Prioritária" ou "Oferta de Varejo" nas páginas 66 e 70, respectivamente, deste Prospecto, respectivamente, e decida desistir do Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedido de Reserva 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)** resilição 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 o Investidor Não Institucional já tenha efetuado o pagamento nos termos descritos nas páginas 59 a 62 deste Prospecto, 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.

Informações Sobre a Garantia Firme de Liquidação

Após a celebração do Contrato de Colocação e do Contrato de Colocação Internacional, o encerramento dos Períodos de Reserva, a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, a concessão dos registros da Oferta pela CVM, a disponibilização do Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, os Coordenadores da Oferta realizarão a distribuição pública das Ações (considerando as Ações Adicionais, se houver, mas sem considerar as Ações Suplementares), em regime de Garantia Firme de Liquidação, de forma individual e não solidária, de acordo com os limites individuais abaixo descritos e demais disposições previstas no Contrato de Colocação:

Coordenadores da Oferta	Quantidade[1]	Percentual (%)	Quantidade[2]	Percentual (%)
BTG Pactual	25.550.000	35,00%	30.660.000	35,00%
Itaú BBA	25.550.000	35,00%	30.660.000	35,00%
XP	14.600.000	20,00%	17.520.000	20,00%
Banco Safra	7.300.000	10,00%	8.760.000	10,00%
Total	**73.000.000**	**100,00%**	**87.600.000**	**100,00%**

(1) Sem considerar as Ações Adicionais.
(2) Considerando as Ações Adicionais.

A proporção prevista na tabela acima poderá ser realocada de comum acordo entre os Coordenadores da Oferta.

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 (considerando as Ações Adicionais , se houver, e 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. 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 o Anúncio de Início e disponibilizado o Prospecto Definitivo.

Caso as Ações objeto de Garantia Firme de Liquidação efetivamente subscritas/adquiridas (considerando as Ações Adicionais, se houver, mas 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 (considerando as Ações Adicionais, se houver, mas sem considerar as Ações Suplementares) nos termos do Contrato de Colocação e multiplicado pelo Preço por Ação;; e **(ii)** o número de Ações (considerando as Ações Adicionais, se houver, mas 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 ordinárias de emissão da Companhia, limitado ao Preço por Ação, sendo certo, entretanto, que as operações realizadas em decorrência das atividades de estabilização não estarão sujeitas a tais limites.

Direitos, Vantagens e Restrições das Ações

As Ações (considerando as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) conferirão 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 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 do 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 aos Acionistas Controladores, 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, no Anexo XI, a partir da página 483deste Prospecto.

Violações de Normas de Conduta e Cancelamento dos Pedidos de Reserva da Oferta Prioritária e Pedido 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 a Instituição Participante da Oferta 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 máximo 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 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; **(ii)** arcará integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Instituição Consorciada, 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; **(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 seis meses contados da data da comunicação da violação, o direito 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 deverá informar, imediatamente, sobre o referido cancelamento, aos investidores de quem tenham recebido Pedido de Reserva da Oferta Prioritária ou Pedido de Reserva da Oferta de Varejo. Os Coordenadores da Oferta não serão, em hipótese alguma, responsáveis por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem suas intenções de investimento e/ou Pedidos de Reserva, boletins de subscrição cancelados por força do descredenciamento da Instituição Consorciada.

Acordos de Restrição à Venda de Ações (*Lock-Up*)

Determinados acionistas e os Administradores obrigar-se-ão perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional a celebrar os Instrumentos de *Lock-Up*, pelo período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*,e observadas as exceções previstas no Contrato de Colocação Internacional e/ou nos respectivos Instrumentos de *Lock-Up*, por meio dos quais estes não poderão, direta ou indiretamente, (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 aos 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 Relacionados à Oferta e às Ações", na página 99 deste Prospecto Preliminar.

Instituição Financeira Responsável pela Escrituração e Custódia das Ações e das Ações da Companhia

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

Contrato de Colocação e Contrato de Colocação Internacional

O Contrato de Colocação será celebrado pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e pelos Coordenadores da Oferta, tendo como interveniente anuente a B3.

De acordo com os termos do Contrato de Colocação, os Coordenadores da Oferta concordaram em distribuir, em regime de Garantia Firme de Liquidação individual e não solidária, a totalidade das Ações, diretamente ou por meio das Instituições Consorciadas, em conformidade com as disposições da Instrução CVM 400 e observados os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado, conforme disposto na seção "Informações Sobre a Garantia Firme de Liquidação", na página 69 deste Prospecto.

Nos termos do Contrato de Colocação Internacional, a ser celebrado na mesma data de celebração do Contrato de Colocação, os Agentes de Colocação Internacional realizarão os esforços de colocação das Ações no exterior.

O Contrato de Colocação e o Contrato de Colocação Internacional estabelecem que a obrigação dos Coordenadores da Oferta e dos Agentes de Colocação Internacional de efetuarem o pagamento pelas Ações está sujeita a determinadas condições, como a ausência de eventos adversos relevantes na Companhia e nos Acionistas Vendedores e em seus negócios, a execução de certos procedimentos pelo Auditor Independente da Companhia, entrega de opiniões legais pelos assessores jurídicos da Companhia e dos Coordenadores da Oferta, bem como a celebração dos Instrumentos de *Lock-Up* pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores e pelos Administradores, dentre outras providências necessárias.

De acordo com o Contrato de Colocação e com o Contrato de Colocação Internacional, a Companhia e os Acionistas Vendedores assumirão a obrigação de indenizar os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional em certas circunstâncias e contra determinadas contingências.

O Contrato de Colocação Internacional obriga a Companhia e os Acionistas Vendedores a indenizar os Agentes de Colocação Internacional caso eles venham a sofrer perdas no exterior por conta de incorreções relevantes ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*. O Contrato de Colocação Internacional possui declarações específicas em relação à observância de isenções das leis de valores mobiliários dos Estados Unidos, as quais, se descumpridas, poderão dar ensejo a outros potenciais procedimentos judiciais. Em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra a Companhia e/ou os Acionistas Vendedores e contra a Companhia e/ou os Acionistas Vendedores no exterior. Estes procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nestes processos. Se eventualmente a Companhia e/ou os Acionistas Vendedores forem condenados em um processo no exterior em relação a incorreções relevantes ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*, se envolver valores elevados, tal condenação poderá ocasionar um impacto significativo e adverso na Companhia. Para informações adicionais, veja a seção "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações – A realização desta oferta pública de distribuição das Ações, com esforços de colocação no exterior, poderá deixar a Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil", na página 102 deste Prospecto.

O Contrato de Colocação estará disponível para consulta, ou obtenção de cópia, a partir da data de disponibilização do Anúncio de Início nos endereços dos Coordenadores da Oferta indicados na seção "Disponibilização de avisos e anúncios da Oferta" na página 77 deste Prospecto.

Estabilização de preço das Ações

O Agente Estabilizador, por intermédio da 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 a 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 Contrato de Estabilização, o qual foi previamente submetido à análise e aprovação da CVM e da B3, nos termos do artigo 23, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400 e do item II da Deliberação CVM 476, antes da disponibilização do Anúncio de Início.

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 da Companhia 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 data de disponibilização do Anúncio de Início nos endereços indicados no item "Disponibilização de avisos e anúncios da Oferta", na página 77 deste Prospecto Preliminar.

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. O Agente Estabilizador exercerá a função, de a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez das ações ordinárias emitidas pela Companhia no mercado secundário.

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 o BTG Pactual Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. como formador de mercado ("Formador de Mercado"), por meio da celebração do Contrato de Formado 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.

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 do 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 do 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 Preliminar 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 a seção "4.1 e 4.2 Fatores de Risco" do Formulário de Referência, anexo a este Prospecto Preliminar a partir da página 483, e do item "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", a partir da página 97 deste Prospecto.

Inadequação da Oferta

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 neste Prospecto e no Formulário de Referência, no Anexo XI, página 483 deste Prospecto, 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.

Condições a que a Oferta esteja submetida

A realização da Oferta não está submetida a nenhuma condição, exceto pelas condições de mercado.

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 este Prospecto Preliminar, em especial as seções "Principais Fatores de Risco Relacionados à Companhia" e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações" nas páginas 19 e 97, respectivamente, deste Prospecto, respectivamente, bem como a seção "4.1 Fatores de Risco" do Formulário de Referência, Anexo XI, a partir da página 483deste Prospecto, antes de tomar qualquer decisão de investir nas Ações.**

A Companhia e os Coordenadores da Oferta recomendam fortemente que os Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta leiam, atenta e cuidadosamente, os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva da Oferta de Varejo, especialmente os procedimentos relativos ao pagamento do Preço por Ação e à liquidação da Oferta. **É recomendada a todos os investidores a leitura deste Prospecto e do Formulário de Referência antes da tomada de qualquer decisão de investimento.**

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Prospecto Preliminar, 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 do Aviso ao Mercado, 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 Aviso ao Mercado, bem como a nova disponibilização (com o logotipo das Instituições Consorciadas), o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, 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.
Rua Carlos Trein Filho, nº 551, Bairro Auxiliadora
CEP 90.450-120, Porto Alegre, RS
At.: 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").

Acionista Vendedora

Even Construtora e Incorporadora S.A.
Rua Hungria, nº 1400, 2º e 3º andar
CEP 01.455-000, São Paulo – SP
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").

COORDENADORES DA OFERTA

Coordenador Líder

Banco BTG Pactual S.A.
Av. 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 Preliminar").

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.itau.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 Preliminar")

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.: João Paulo Feneberg Torres
Telefone: +55 (11) 3175-3284
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

O Aviso ao Mercado, bem como sua nova disponibilização (com o logotipo das instituições consorciadas), o 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 indicadas abaixo, da CVM e da B3:

A MPAR foi dispensada pela CVM de disponibilizar o Aviso ao Mercado, bem como sua nova disponibilização (com o logotipo das Instituições Consorciadas), o Anúncio de Início, o Anúncio de Encerramento, 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.
http://ri.melnick.com.br/ (neste *website*, clicar em "Publicações CVM" e depois, clicar no título do documento correspondente).

ACIONISTA VENDEDORA

Even Construtora e Incorporadora S.A.
Rua Hungria, nº 1400, 2º e 3º andar
CEP 01.455-000, São Paulo – SP
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").

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 título do documento correspondente).

Coordenadores

Banco Itaú BBA S.A.
https://www.itau.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).

Instituições Consorciadas

Este Prospecto Preliminar também estará disponível nos seguintes *websites*: **(i)** CVM: www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar "Central de Sistemas" na página inicial, acessar "Ofertas Públicas", em seguida, na tabela de "Primárias" ou "Secundárias", clicar no item "Ações", depois, na página referente a "Ofertas Primárias em Análise", na tabela "Oferta Inicial (IPO) – Volume em R$", clicar no volume e acessar o link referente a "Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A." e, posteriormente, clicar no título do documento correspondente); e **(ii)** B3: www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ (neste *website* clicar em "Ofertas em andamento", depois clicar em – "Empresas", digitar "Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A." no campo disponível. Em seguida, acessar "Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.", posteriormente acessar "Prospecto Preliminar").

Este Prospecto 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 foi e 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, exceto o Brasil, pela Companhia, pelos Acionistas Vendedores, pelos Coordenadores da Oferta ou pelos Agentes de Colocação Internacional. 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 Agentes de Colocação Internacional não realizaram o registro 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.

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 PRELIMINAR E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À COMPANHIA" E "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES", NAS PÁGINAS 19 E 97 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO A SEÇÃO "4.1 FATORES DE RISCO" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA ANEXO A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR A PARTIR DA PÁGINA 483, 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.

A Oferta está sujeita à prévia análise e aprovação da CVM e será registrada em conformidade com os procedimentos previstos na Instrução CVM 400, sendo que o registro da Oferta foi requerido junto à CVM em 30 de julho de 2020.

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 neste Prospecto Preliminar 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.

APRESENTAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

Coordenador Líder

Banco Pactual S.A. foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. O BTG Pactual tem como foco principal as áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões e aquisições, *wealth management*, *asset management* e *sales and trading* (vendas e negociações).

No Brasil, possui escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Porto Alegre e Recife. Possui, ainda, escritórios em Londres, Nova Iorque, Santiago, Cidade do México, Lima, Medellín, Bogotá e Buenos Aires.

Na área de *asset management*, as estratégias de investimento são desenhadas para clientes institucionais, clientes private, empresas e parceiros de distribuição. Na área de *wealth management*, o BTG Pactual oferece uma ampla seleção de serviços personalizados, que variam desde *asset management* a planejamento sucessório e patrimonial. O BTG Pactual também oferece serviços de *sales and trading* (vendas e negociações) em renda fixa, ações e câmbio na América Latina, tanto em mercados locais quanto internacionais. Na área de *investment banking*, o BTG Pactual presta serviços para diversos clientes em todo o mundo, incluindo serviços de subscrição nos mercados de dívida e ações públicos e privados, assessoria em operações de fusões e aquisições e produtos estruturados personalizados.

O BTG Pactual é o líder no *ranking* de ofertas de ações do Brasil de 2004 a 2015 pelo número de operações, participando de um total de mais de 170 operações no período, segundo o *ranking* da base de dados internacional Dealogic. Além disso, ficou em 1º lugar em volume e em número de ofertas em 2012 (Dealogic) e sempre em posição de liderança com base em outros *rankings* desde 2004 (ANBIMA e Bloomberg). Ademais, vale destacar a forte presença do banco na América Latina, tendo conquistado o 1º lugar em volume e em número de ofertas nos anos de 2013 e 2012 (Dealogic, Bloomberg e Thomson Reuters).

Demonstrando a sua força no Brasil, o BTG Pactual foi eleito em 2010, 2011 e em 2013 como o "*Brazil's Equity House of the Year*", segundo a Euromoney. O BTG Pactual foi também eleito por três vezes "*World's Best Equity House*" (Euromoney, em 2003, 2004 e 2007), além de "*Equity House of the Year*" (IFR, 2007). Sua atuação e grande conhecimento sobre a América Latina renderam sete vezes o título de "*Best Equity House Latin America*" (Euromoney de 2002 a 2005, 2007, 2008 e 2013; IFR em 2013) e o título de "*Best Investment Bank*" (Global Finance em 2011 e World Finance em 2012). Como principal suporte a seus investidores, o BTG Pactual sempre investiu fortemente na sua equipe de *equity research*, buscando os melhores profissionais do mercado para a atuação junto ao grupo de investidores. Seus investimentos na área renderam o título de *"#1 Equity Research Team Latin America*" em 2012, 2014 e 2015, bem como no período de 2003 a 2007 (Institutional Investor, Weighted Rankings).

Adicionalmente, sua expertise é demonstrada pela forte atuação no Brasil, onde o BTG Pactual foi reconhecido pela sua atuação nos últimos anos, como primeiro colocado no *ranking* da Institutional Investor de 2003 a 2009, e 2012 a 2015 e como segundo colocado em 2010 e 2011, segundo o *ranking* publicado pela revista Institutional Investor.

O BTG Pactual apresentou forte atuação em 2010 no mercado de ofertas públicas de renda variável, participando das ofertas de follow-on do Banco do Brasil, JBS, Even, PDG Realty, Petrobras, Lopes, Estácio Participações e Anhanguera Educacional, bem como da abertura de capital da Aliansce, Multiplus, OSX, Ecorodovias, Mills, Júlio Simões e Brasil Insurance. Esta posição foi alcançada em função do forte relacionamento do BTG Pactual com seus clientes, com sua atuação constante e de acordo com a percepção de valor agregado para suas operações, fato comprovado pela sua atuação em todas as operações de *follow-on* das empresas nas quais participou em sua abertura de capital. Em 2011, realizou as seguintes ofertas: *follow-on* de Tecnisa, Ternium, Direcional, Gerdau, BR Malls, e Kroton; e as ofertas públicas iniciais de QGEP, IMC, T4F, Magazine Luiza e Brazil Pharma. Deve-se destacar também que o BTG Pactual atuou como coordenador líder e *lead settlement agent* na oferta de Gerdau, a qual foi registrada no Brasil e SEC e coordenada apenas por bancos brasileiros. Em 2012, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Locamérica, Unicasa e de sua própria oferta pública inicial e do *follow-on* de Fibria, Brazil Pharma, Suzano, Taesa, Minerva, Equatorial e Aliansce. Em 2013, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Linx, Biosev, Alupar, BB Seguridade, CPFL Renováveis, Ser Educacional e CVC e do *follow-on* de Multiplan, BHG, Abril Educação, Iguatemi e Tupy. Em 2014, o BTG Pactual atuou como coordenador líder e agente estabilizador no *follow-on* da Oi S.A. Em 2015, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Par Corretora e do *follow-on* de telefônica Brasil e Metalúrgica Gerdau. Em 2016, o BTG Pactual participou das ofertas públicas de distribuição de ações da energisa, da Linx e da Sanepar. Em 2017, o BTG Pactual participou das ofertas públicas iniciais de distribuição de ações da Movida, IRB-Brasil Resseguros, Ômega Geração e Biotoscana Investments, bem como dos *follow-on* da CCR, das Lojas Americanas, e da Alupar e, da BR Malls e do Magazine Luiza e da Rumo, e do re-IPO da Eneva. Em 2018, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de distribuição de ações da Hapvida. Em 2019, o BTG Pactual participou do IPO da Centauro, da C&A e follow-on das seguintes companhias: Restoque, JHSF, BR Properties, Magazine Luiza, Unidas, LPS Brasil, CCP – Cyrela Commercial Properties, LOG Commercial Properties, Helbor, Omega Geração, EZ TEC, Banco Pan, Sinqia, Trisul, Localiza Rent A Car, Movida, Banco Inter, Hapvida, Light, Tecnisa, BTG Pactual, CPFL Energia, Totvs, Eneva e Burger King. Em 2020, o BTG Pactual participou dos follow-ons da Minerva, Cogna Educação, Positivo Tecnologia, Centauro e Via Varejo, assim como do IPO da Mitre Realty e do IPO da Estapar.

Itaú BBA

O Itaú BBA é o banco de atacado do conglomerado Itaú Unibanco. O Itaú BBA é resultado da fusão dos bancos BBA e das áreas corporate do Banco Itaú S.A. e Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. Em 30 de setembro de 2019, o Itaú Unibanco apresentou os seguintes resultados: ativos na ordem de R$1,6 trilhão e uma carteira de crédito de R$689 bilhões. A história do Itaú BBA começa com o BBA Creditanstalt, fundado em 1988 em São Paulo por Fernão Bracher e Antonio Beltran, em parceria com o Bank Austria Creditanstalt. A atuação do banco estava voltada para operações financeiras bancárias, com características de atacado, e destaque para underwriting, hedge, crédito e câmbio.

Em 1991, foi a única instituição brasileira a coordenar o consórcio de bancos estrangeiros para investimentos no programa de privatização de empresas estatais no país. Ainda no mesmo ano, recebeu autorização do BACEN para operar subsidiária em Bahamas e atender a demanda de clientes na área internacional.

Em 1994, assinou acordo de cooperação com a administradora de recursos Paribas Capital. No ano seguinte, juntou-se ao Capital Group, de Los Angeles, para formar a administradora de fundos BBA Capital. Em 1996, adquiriu a Financiadora Mappin e criou a Fináustria, especializada em financiamento de veículos. Nessa época, já contava com sucursais em Campinas, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Belo Horizonte.

Em 2001, o BBA tem novo parceiro de negócios, em razão da compra do Creditanstalt pelo grupo alemão HVB. No ano seguinte, a associação com o Grupo Icatu fez surgir duas empresas: a BBA Icatu Corretora e a BBA Icatu Investimentos.

No final de 2002, ocorreu a associação com o Banco Itaú S.A., surgindo assim uma nova instituição: o Itaú BBA. Com gestão autônoma para conduzir todos os negócios de clientes corporativos e banco de investimento do grupo, passa a contar com a base de capital e liquidez do Itaú e a especialização do BBA no segmento de atacado.

Em 2005, o Itaú BBA ampliou as atividades de banco de investimentos e, com isso, consolidou-se como um player de mercado em fusões e aquisições, equities e renda fixa local, conforme descrito abaixo. A partir de 2008, iniciou expansão de suas atividades em renda fixa internacional e produtos estruturados.

Em 2009, o BACEN aprovou a associação entre o Itaú e o Unibanco. O Itaú BBA uniu-se com a área corporate do Unibanco, e ainda concentrou as atividades de tesouraria institucional do grupo.

Atividade de Investment Banking do Itaú BBA

A área de investment banking do Itaú BBA oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda variável, renda fixa e fusões e aquisições.

O Itaú BBA tem sido reconhecido como um dos melhores bancos de investimento nas regiões em que atua: foi eleito cinco anos consecutivos, de 2011 a 2015, banco de investimento mais inovador da América Latina pela The Banker, para a mesma região, foi considerado o melhor banco de investimento em 2011, 2012, 2013, 2015, 2016 e 2017 pela Global Finance, mesma instituição que o apontou como o melhor investment bank do Brasil em 2009, 2012, 2013, 2014 e 2015 e como o banco mais criativo do mundo em 2016. Também em 2016, o Itaú BBA foi eleito pela Bloomberg como o melhor assessor em transações de M&A da América Latina e Caribe.

Em renda variável, o Itaú BBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de Deposit Receipts (DRs), ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora de Valores S.A., que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais, além de contar com o apoio da melhor casa de research do Brasil e da América Latina, segundo a Institucional Investor. Em 2019 o Itaú BBA foi líder em emissões no mercado brasileiro em número de transações que totalizaram US$18,8 bilhões.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. De acordo com o ranking de fusões e aquisições da Dealogic, o Itaú BBA prestou assessoria financeira a 45 transações em 2019 na America do Sul, obtendo a primeira colocação no ranking por quantidade de operações acumulando um total de US$8,5 bilhões.

No segmento de renda fixa, o Itaú BBA conta com equipe dedicada para prover aos clientes produtos no mercado doméstico e internacional, tais como: notas promissórias, debêntures, commercial papers, fixed e floating rate notes, fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC), certificados de recebíveis imobiliários (CRI) e certificados de recebíveis do agronegócio (CRA). Em 2014, segundo o ranking da ANBIMA, o Itaú BBA foi líder em distribuição de renda fixa local, coordenando 20% do volume total distribuído, que ultrapassou os R$7 bilhões. Pelo mesmo ranking, o Itaú BBA ficou em segundo lugar em 2015 e 2016, tendo coordenado operações cujo volume total somou mais de US$4 bilhões em 2015, US$8 bilhões em 2016 e US$6 bilhões em 2017, equivalente a 14%, 21% e 27% do total, respectivamente. Em 2018 o Itaú BBA foi líder obtendo 37% de participação sobre o volume total emitido, tendo coordenado operações cujo volume total somou aproximadamente US$8 bilhões.

XP

A XP foi fundada em 2001, na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, Brasil, como um escritório de agentes autônomos de investimentos com foco em investimentos em bolsa de valores e oferecendo educação financeira para os investidores. A trajetória diferenciada e ascendente em relação aos seus concorrentes permitiu uma rápida expansão, com abertura nos anos seguintes de escritórios em São Paulo e Rio de Janeiro. A partir de 2009, a XP deu mais um passo e inovou o mercado de investimentos brasileiro, lançando o conceito de supermercado financeiro, com uma plataforma aberta de investimentos, proporcionando uma experiência única para o investidor. O modelo de sucesso atraiu o interesse de fundos de private equity internacionais, validando a tese de investimento e permitindo ganhos de escala para seu crescimento.

Em 2011, a XP estreou no mercado internacional por meio da criação da XP Securities, hoje XP Investments US, LLC, com escritórios em Miami, Nova Iorque e Londres. Em 2014, o Grupo XP adquiriu a Clear Corretora no Brasil e em 2016 adquiriu 100% do capital social da Rico Investimentos, segmentando suas três marcas para perfis distintos de investidores (XP, Clear e Rico).

Com uma equipe de gestão alinhada à cultura meritocrática, em um modelo de partnership, e sempre mantendo o foco em ajudar o brasileiro a investir melhor, a XP investe de forma relevante no desenvolvimento do mercado de capitais brasileiro. Esse desenvolvimento se faz necessário para que surjam novos produtos de qualidade no mercado, propiciando assim alternativas interessantes de investimento. A atuação da XP configurou um novo paradigma no mercado de investimentos brasileiro, consequentemente atraindo a atenção de grandes bancos e investidores. Em 2017, o Itaú Unibanco adquiriu participação minoritária na companhia, de 49,9%, avaliando a XP em R$12 bilhões e reafirmando o sucesso de seu modelo de negócios. Em setembro de 2019, o Grupo XP atingiu mais de 1.500.000 (um milhão e quinhentos mil) clientes ativos e mais de 5.900 (cinco mil e novecentos) agentes autônomos e R$350 (trezentos e cinquenta) bilhões de reais de ativos sob custódia. Em dezembro de 2019, a XP Inc. realizou uma oferta inicial de ações na Nasdaq, sendo avaliada em mais de US$14 bilhões.

Atualmente, o Grupo XP (que assumiu a nova marca de XP Inc.) tem a seguintes áreas de atuação: (i) corretora de valores, que inclui serviços de corretagem e assessoria de investimentos para clientes pessoa física e jurídica, coordenação e estruturação de ofertas públicas e, além disso, possui uma plataforma de distribuição de fundos independentes com mais de 590 fundos de 150 gestores; (ii) asset management, com R$37 (trinta e sete) bilhões de reais sob gestão, e que via XP Asset Management oferece fundos de investimentos em renda fixa, renda variável e fundos de investimentos imobiliários; (iii) mercado de capitais, engloba um portfólio completo de serviços e soluções para adequação de estrutura de capital e assessoria financeira.

Atividade de Mercado de Capitais da XP

A área de mercado de capitais atua com presença global, oferecendo a clientes corporativos e investidores uma ampla gama de produtos e serviços por meio de uma equipe altamente experiente e dedicada aos seguintes segmentos: Dívida local (Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, CRI, CRA, CDCA, FIDC, LF), Dívida Internacional (Bonds), Securitização, Equity Capital Markets, M&A, Crédito Estruturado, Project Finance e Development Finance.

No segmento de renda fixa e híbridos, a XP classifica-se entre as principais instituições na coordenação de operações de dívida local, tendo papel de destaque nas ofertas como coordenador. Em 2018, segundo o ranking da ANBIMA, a XP foi líder na emissão de Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Fundos de Investimentos Imobiliário (FII) e em Securitização, obtendo 21,7%, 23,5%, 75,9% e 22,8% de participação sobre o volume total emitido.

Em renda variável, a XP oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações. A condução das operações é realizada em âmbito global com o apoio de uma equipe de equity sales presente na América do Norte, América Latina e Europa e de uma equipe de equity research que cobre mais de 45 empresas de diversos setores. Em 2019, a XP atuou de forma ativa no segmento de Equity Capital Markets, atuando como assessora do Grupo CB na estruturação da operação de R$2,30 bilhões que alterou a estrutura societária da Via Varejo; e coordenando as ofertas de follow-on da Petrobras no valor de R$7,30 bilhões; follow-on da Light no valor de R$2,5 bilhões; IPO da Afya no valor de US$250 milhões e no follow-on da Movida no valor de R$832 milhões; follow-on da Omega Geração no valor de R$830 milhões; IPO da Vivara no valor de R$2.041 milhões; follow-on de Banco do Brasil no valor de R$5.837 milhões; follow-on de LOG Commercial Properties no valor de R$637 milhões; IPO da C&A no valor de R$1.627 milhões de reais e no IPO do Banco BMG no valor de R$1.391 milhões, follow-on de Cyrela Commercial Properties no valor de R$760 milhões; IPO da XP Inc. no valor de R$9.276 milhões; no follow-on de Unidas no valor de R$1.837 milhões; follow-on da Ânima no valor de R$1.100 milhões; follow-on da Petrobras no valor de R$22 bilhões; follow-on da Positivo Tecnologia no valor de R$353 milhões e IPO da Priner no valor de R$173 milhões. Ademais, nos anos de 2016, 2017 e 2018 a XP foi líder em alocação de varejo em ofertas de renda variável, responsável por alocar o equivalente a 72,2%, 53,4% e 64,1%, respectivamente, do total de ativos de renda variável alocados nos referidos anos.

Adicionalmente, possui uma equipe especializada para a área de fusões e aquisições da XP, oferecendo aos clientes estruturas e soluções para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias.

BANCO SAFRA

O Grupo J. Safra, reconhecido conglomerado bancário e de private banking, possui mais de 175 anos de tradição em serviços financeiros e presença em mais de 20 países, com atividades nos EUA, Europa, Oriente Médio, Ásia, América Latina e Caribe. Entre as empresas financeiras incluídas no Grupo estão o Banco Safra S.A., Banco J. Safra S.A., o Safra National Bank of New York e o J. Safra Sarasin Holding. Em março de 2020, o Grupo J. Safra possuía, em valores agregados, gestão de recursos de terceiros no montante de R$ 1,3 trilhão.

O Banco Safra S.A. atua como banco múltiplo e figura como o quarto maior banco privado por total de ativos, segundo ranking Valor 1000 divulgado em 2019 (por ativos totais). Nesta mesma data, a gestão de recursos de terceiros totalizava R$ 249,5 bilhões e a carteira de crédito expandida somava R$ 110,6 bilhões.

Investment Banking: atua na originação, execução e distribuição de ofertas de ações no mercado doméstico e internacional, bem como operações de fusões e aquisições, dentre outras.

Fusões e Aquisições: atua na assessoria junto às principais empresas e fundos do Brasil, tendo conduzido operações tais como a venda da Lotten Eyes para a Amil (2016), assessoria exclusiva na venda da Alesat para Glencore (2018) e assessoria exclusiva na venda de 43 lojas do Grupo Pão de Açúcar para a gestora TRX (2020), configurando entres os líderes deste mercado no primeiro semestre de 2020.

Em Fundos de Investimento Imobiliário, o Safra atuou como Coordenador do IPO e Follow-on do HSI Malls FII, follow-on do fundo JS Real Estate Multigestão FII, IPO do fundo Vinci Offices FII e follow-on do Vinci Logística FII e do IPO do Blue Macaw Office Fund II FII, totalizando cerca de R$ 3,0 bilhões em ofertas em 2019.

Private Banking: oferece assessoria financeira e patrimonial aos seus clientes e familiares, combinando soluções personalizadas com gerenciamento de riscos, alocação especializada de ativos e confidencialidade.

Asset Management: atuante desde 1980 na gestão de recursos de terceiros através de carteiras administradas e fundos de investimento, com oferta de variedade de produtos aos diversos segmentos de clientes. Em abril de 2020, possuía aproximadamente R$94,6 bilhões de ativos sob gestão.

Sales & Trading: criada em 1967, a Safra Corretora atua nos mercados de ações, opções, índice de ações, dólar e DI, além de possuir equipe de pesquisa "Research". Esta equipe é responsável pelo acompanhamento e produção de relatórios macroeconômicos e setoriais, incluindo a cobertura dos setores de Construção Civil, Bancos, Mineração, Siderurgia, Consumo, dentre outros.

Renda Fixa: atua na originação, execução e distribuição de financiamentos estruturados e títulos de dívidas no mercado doméstico e internacional, incluindo bonds, CCB, CRA, CRI, debêntures, FIDC, notas promissórias, dentre outros, configurando entres os líderes deste mercado.

Mercado de Capitais: em 2019, os principais destaques do Safra foram a participação na estruturação e distribuição de operações de CRI, CRA, Debêntures de Infraestrutura, Debêntures, Bonds, Letras Financeiras, Notas Promissórias Ações e Cotas de Fundos de Investimento listados, totalizando mais de R$17,5 bilhões em operações para fundos de investimento e empresas dos mais variados setores, tais como Banco RCI, CCP, Cosern, Cyrela, EDP, Engie, Gasmig, HSI, Klabin, Log-in, Raízen, Rede D'Or, Sabesp e Vinci.

RELACIONAMENTO ENTRE A COMPANHIA, OS ACIONISTAS VENDEDORES E OS COORDENADORES DA OFERTA

Relacionamento entre a Companhia e o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento relativo à Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não mantêm relacionamento comercial relevante com o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro eventualmente possuem e negociam títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia, diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Todavia, a participação acionária do Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro não atinge, e não atingiu nos últimos 12 meses, mais que 5% do capital social da Companhia.

Na data deste Prospecto Preliminar, exceto pelo disposto acima e pelo relacionamento referente à Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro.

Entretanto, a Companhia contratou e poderá, no futuro, contratar o Coordenador Líder e/ou sociedades do seu conglomerado financeiro para a prestação de serviços ou realização de operações financeiras usuais, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão: (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas Ações; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Coordenador Líder no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações de emissão da Companhia, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com total return swap). O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão adquirir ações de emissão da Companhia como forma de proteção (hedge) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e os preços das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para maiores informações leia a seção “Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações”, na página 103 deste Prospecto Preliminar.

Nos últimos 12 meses, exceto pela Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro não participou de qualquer outra oferta pública de valores mobiliários realizada pela Companhia ou por suas controladas e coligadas.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA – Custos de distribuição" na página 52 deste Prospecto Preliminar, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Companhia ao Coordenador Líder ou a sociedades do seu conglomerado financeiro no contexto da Oferta.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Companhia e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento relativo à Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico mantêm relacionamento comercial relevante com o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro, conforme detalhado a seguir:

- 5 cédulas de crédito bancário, emitidas entre 21 de dezembro de 2017 e 28 de maio de 2020, no valor total de R$268 milhões, com vencimento final entre 10 de outubro de 2021 e 28 de julho de 2024, e com uma taxa efetiva em torno de TR + 7%. Tais operações contam com hipotecas de terrenos e cessões fiduciarias de recebiveis como garantias.

Adicionalmente, o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro eventualmente possuem e negociam títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia, diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Todavia, a participação acionária do Itaú BBA e/ou sociedades ide seu conglomerado financeiro não atinge, e não atingiu nos últimos 12 meses, mais que 5% do capital social da Companhia.

Na data deste Prospecto Preliminar, exceto pelo disposto acima e pelo relacionamento referente à Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro.

Entretanto, a Companhia contratou e poderá, no futuro, contratar o Itaú BBA e/ou sociedades do seu conglomerado financeiro para a prestação de serviços ou realização de operações financeiras usuais, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão: (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas Ações; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Itaú BBA no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações de emissão da Companhia, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com total return swap). O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão adquirir ações de emissão da Companhia como forma de proteção (hedge) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e os preços das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para maiores informações leia a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 103 deste Prospecto Preliminar.

Nos últimos 12 meses, exceto pela Oferta, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro não participou de qualquer outra oferta pública de valores mobiliários realizada pela Companhia ou por suas controladas e coligadas.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA – Custos de distribuição" na página 52 deste Prospecto Preliminar, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Companhia ao Itaú BBA ou a sociedades do seu conglomerado financeiro no contexto da Oferta.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Companhia e a XP

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento relativo à Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não mantêm relacionamento comercial relevante com a XP e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro.

A XP e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro eventualmente possuem e negociam títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia, diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Todavia, a participação acionária da XP e/ou sociedades ide seu conglomerado financeiro não atinge, e não atingiu nos últimos 12 meses, mais que 5% do capital social da Companhia.

Na data deste Prospecto Preliminar, exceto pelo disposto acima e pelo relacionamento referente à Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com a XP e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro.

Entretanto, a Companhia contratou e poderá, no futuro, contratar a XP e/ou sociedades do seu conglomerado financeiro para a prestação de serviços ou realização de operações financeiras usuais, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

A XP e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, a XP e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão: (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas Ações; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação da XP no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

A XP e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações de emissão da Companhia, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com total return swap). A XP e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão adquirir ações de emissão da Companhia como forma de proteção (hedge) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e os preços das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para maiores informações leia a seção “Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações”, na página 103 deste Prospecto Preliminar.

Nos últimos 12 meses, exceto pela Oferta, a XP e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro não participou de qualquer outra oferta pública de valores mobiliários realizada pela Companhia ou por suas controladas e coligadas.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA – Custos de distribuição” na página 52 deste Prospecto Preliminar, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Companhia à XP ou a sociedades do seu conglomerado financeiro no contexto da Oferta.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação da XP como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e a XP ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre a Companhia e a Banco Safra

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento relativo à Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não mantêm relacionamento comercial relevante com o Banco Safra e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro.

O Banco Safra e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro eventualmente possuem e negociam títulos e valores mobiliários de emissão da Companhia, diretamente ou por meio de fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado. Todavia, a participação acionária do Banco Safra e/ou sociedades ide seu conglomerado financeiro não atinge, e não atingiu nos últimos 12 meses, mais que 5% do capital social da Companhia.

Na data deste Prospecto Preliminar, exceto pelo disposto acima e pelo relacionamento referente à Oferta, a Companhia e/ou sociedades de seu grupo econômico não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Banco Safra e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro.

Entretanto, a Companhia contratou e poderá, no futuro, contratar o Banco Safra e/ou sociedades do seu conglomerado financeiro para a prestação de serviços ou realização de operações financeiras usuais, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, coordenação de operações no mercado de capitais brasileiro ou internacional, operações de crédito, intermediação e negociação de títulos e valores mobiliários, serviços de formador de mercado, celebração de contratos derivativos ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Banco Safra e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Banco Safra e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão: (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado nas Ações; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Banco Safra no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Banco Safra e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações de emissão da Companhia como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações de emissão da Companhia, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (operações com total return swap). O Banco Safra e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão adquirir ações de emissão da Companhia como forma de proteção (hedge) para essas operações. Tais operações poderão influenciar a demanda e os preços das Ações, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para maiores informações leia a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 103 deste Prospecto Preliminar.

Nos últimos 12 meses, exceto pela Oferta, o Banco Safra e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro não participou de qualquer outra oferta pública de valores mobiliários realizada pela Companhia ou por suas controladas e coligadas.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção "INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA – Custos de distribuição" na página 52 deste Prospecto Preliminar, não há qualquer outra remuneração a ser paga, pela Companhia ao Banco Safra ou a sociedades do seu conglomerado financeiro no contexto da Oferta.

A Companhia declara que não há qualquer conflito de interesse em relação à atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta. Ainda, a Companhia declara que, além das informações prestadas acima, não há qualquer outro relacionamento relevante entre a Companhia e o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu grupo econômico prestam serviços bancários para alguns Acionistas Vendedores incluindo, entre outros, investimentos, operações de crédito, consultoria ou gestão financeira.

- A Even Construtora e Incorporadora S.A. possui sob custódia, em sociedade integrante do grupo econômico do Coordenador Líder, Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando saldo bruto atual de aproximadamente R$2,6 milhões, adquiridos entre abril de 2019 e maio de 2019. A sociedade integrante do grupo econômico do Coordenador Líder não recebeu diretamente do referido Acionista Vendedor nenhum montante a título de remuneração pelos serviços de custódia prestados.

- A Even Construtora e Incorporadora S.A. contratou sociedade integrante do grupo econômico do Coordenador Líder para prestação de serviços de formador de mercado das ações ordinárias de sua emissão, com início da prestação dos serviços em 17 de setembro de 2015, sendo que, nos últimos 12 (doze) meses, foi auferido o valor líquido de aproximadamente R$18,0 mil a título de remuneração à sociedade integrante do grupo econômico do Coordenador Líder pelos serviços prestados de formador de mercado.

- A Even Construtora e Incorporadora S.A. realizou operações com valores mobiliários em bolsa de valores por meio de sociedade corretora integrante do grupo econômico do Coordenador Líder. Nos últimos 12 meses, a remuneração paga à sociedade integrante do grupo econômico do Coordenador Líder a título de taxa de corretagem foi de aproximadamente R$6,2 mil.

Na data deste Prospecto Preliminar, além do relacionamento relativo à Oferta, os Acionistas Vendedores mantêm o relacionamento comercial com o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro detalhado a seguir.

Nos últimos 12 (doze) meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores. O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores e/ou eventualmente possuem, diretamente ou por fundos de investimento administrados ou geridos por tais sociedades, valores mobiliários de emissão dos, e/ou lastreados em créditos originados pelos Acionistas Vendedores e, sendo que: (i) em nenhum caso tais negociações ou aquisições envolveram participações que atingiram nos últimos 12 meses, 5% do capital social ou do total de ações de emissão dos Acionistas Vendedores de qualquer espécie ou classe; e (ii) em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

Os Acionistas Vendedores contrataram e poderão vir a contratar, no futuro, o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias, ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em ações ordinárias de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Coordenador Líder no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações ordinárias de emissão da Companhia de titularidade dos Acionistas Vendedores, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de total return swap). O Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores na Oferta como forma de proteção (hedge) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 97 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 52 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores ao Coordenador Líder e/ou às sociedades de seu conglomerado financeiro cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Os Acionistas Vendedores declaram que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação do Coordenador Líder como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, não há qualquer relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e o Itaú BBA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, o Acionista Vendedor Even Construtora e Incorporadora S.A possu o seguinte relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado financeiro:

- 7 contratos de empréstimo (CCBs) emitidos entre 28 de setembro de 2018 e 29 de maio de 2020, no valor total de R$387 milhões, com vencimento final entre 13 de maio de 2022 e 29 de agosto de 2023, e com uma taxa efetiva em torno de TR + 7%. Tais operações contam com hipotecas de terrenos e cessões fiduciarias de recebiveis como garantias

- Contrato de fiança, emitido em 20 de junho de 2020, com vencimento em 1 de abril de 2024 no valor total aproximado de R$135 milhões e com taxa efetiva de 2,75% ao ano. Tal operação conta com hipotecas imobiliárias como garantia.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, os Acionistas Vendedores não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Itaú BBA e/ou as sociedades do seu conglomerado financeiro.

Nos últimos 12 (doze) meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores. O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores e/ou eventualmente possuem, diretamente ou por fundos de investimento administrados ou geridos por tais sociedades, valores mobiliários de emissão dos, e/ou lastreados em créditos originados pelos Acionistas Vendedores e, sendo que: (i) em nenhum caso tais negociações ou aquisições envolveram participações que atingiram nos últimos 12 meses, 5% do capital social ou do total de ações de emissão dos Acionistas Vendedores de qualquer espécie ou classe; e (ii) em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

Os Acionistas Vendedores contrataram e poderão vir a contratar, no futuro, o Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias, ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Itaú BBA e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em ações ordinárias de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Itaú BBA no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações ordinárias de emissão da Companhia de titularidade dos Acionistas Vendedores, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de total return swap). O Itaú BBA e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores na Oferta como forma de proteção (hedge) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações”, na página 97 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 52 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores ao Itaú BBA e/ou às sociedades de seu conglomerado financeiro cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Os Acionistas Vendedores declaram que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação do Itaú BBA como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, não há qualquer relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e o Itaú BBA ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e a XP

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, os Acionistas Vendedores não possuem qualquer outro relacionamento relevante com a XP e/ou as sociedades do seu conglomerado financeiro.

Nos últimos 12 (doze) meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, a XP e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores. A XP e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores e/ou eventualmente possuem, diretamente ou por fundos de investimento administrados ou geridos por tais sociedades, valores mobiliários de emissão dos, e/ou lastreados em créditos originados pelos Acionistas Vendedores e, sendo que: (i) em nenhum caso tais negociações ou aquisições envolveram participações que atingiram nos últimos 12 meses, 5% do capital social ou do total de ações de emissão dos Acionistas Vendedores de qualquer espécie ou classe; e (ii) em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

Os Acionistas Vendedores contrataram e poderão vir a contratar, no futuro, a XP e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

A XP e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias, ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, a XP e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em ações ordinárias de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação da XP no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

A XP e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações ordinárias de emissão da Companhia de titularidade dos Acionistas Vendedores, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de total return swap). A XP e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores na Oferta como forma de proteção (hedge) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção “Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações”, na página 97 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção “Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição”, na página 52 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores à a XP e/ou às sociedades de seu conglomerado financeiro cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Os Acionistas Vendedores declaram que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação da XP como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, não há qualquer relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e a XP ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

Relacionamento entre os Acionistas Vendedores e a Banco Safra

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, os Acionistas Vendedores mantêm o relacionamento comercial com o Coordenador Líder e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro detalhado a seguir:

- Contrato de fiança, emitido em 07 de junho de 2018, com vencimento em 06 de abril de 2022 no valor total aproximado de R$394.774,03 e com taxa de 3,00% ao ano. Tal operação não conta com garantias; e

- Contrato de fiança, emitido em 31 de agosto de 2020, com vencimento em 30 de outubro de 2023 no valor total aproximado de R$42.278.816,54 e com taxa de 1,74% ao ano. Tal operação não conta com garantias.

Na data deste Prospecto, além do relacionamento decorrente da presente Oferta, os Acionistas Vendedores não possuem qualquer outro relacionamento relevante com o Banco Safra e/ou as sociedades do seu conglomerado financeiro.

Nos últimos 12 (doze) meses que antecederam o lançamento da presente Oferta, o Banco Safra e/ou qualquer sociedade de seu conglomerado financeiro não participaram de qualquer outra oferta pública de títulos e valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores. O Banco Safra e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro eventualmente realizaram negociações de valores mobiliários de emissão dos Acionistas Vendedores e/ou eventualmente possuem, diretamente ou por fundos de investimento administrados ou geridos por tais sociedades, valores mobiliários de emissão dos, e/ou lastreados em créditos originados pelos Acionistas Vendedores e, sendo que: (i) em nenhum caso tais negociações ou aquisições envolveram participações que atingiram nos últimos 12 meses, 5% do capital social ou do total de ações de emissão dos Acionistas Vendedores de qualquer espécie ou classe; e (ii) em todos os casos, consistiram em operações em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

Os Acionistas Vendedores contrataram e poderão vir a contratar, no futuro, o Banco Safra e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro para a realização de operações financeiras, em condições a serem acordadas oportunamente entre as partes, incluindo, entre outras, assessoria financeira em operações de fusões e aquisições, investimentos, emissões de valores mobiliários, prestação de serviços de banco de investimento, formador de mercado, crédito, consultoria financeira ou quaisquer outras operações financeiras necessárias à condução de suas atividades.

O Banco Safra e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão negociar outros valores mobiliários (que não ações ordinárias, ou que não valores mobiliários referenciados, conversíveis ou permutáveis nas ações ordinárias) de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores. Adicionalmente, nos termos da regulamentação aplicável, o Banco Safra e/ou qualquer sociedade do seu conglomerado financeiro poderão (i) mediante a solicitação de seus clientes, adquirir ou alienar quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores, com o fim de prover liquidez; (ii) negociar valores mobiliários de emissão da Companhia com o fim de realizar arbitragem entre valores mobiliários e seus certificados de depósito e/ou arbitragem entre índice de mercado e contrato futuro referenciado em ações ordinárias de emissão da Companhia; e (iii) realizar operações destinadas a cumprir obrigações assumidas antes da contratação do Banco Safra no âmbito da Oferta decorrentes de empréstimos de valores mobiliários, exercício de opções de compra ou venda por terceiros e/ou contratos de compra e venda a termo.

O Banco Safra e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro poderão celebrar, no exterior, a pedido de seus clientes, operações com derivativos, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores como ativo de referência, de acordo com as quais se comprometerão a pagar a seus clientes a taxa de retorno das ações ordinárias de emissão da Companhia de titularidade dos Acionistas Vendedores, contra o recebimento de taxas de juros fixas ou flutuantes (incluindo operações de *total return swap*). O Banco Safra e/ou sociedades de seu conglomerado financeiro podem adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia e de titularidade dos Acionistas Vendedores na Oferta como forma de proteção (*hedge*) para essas operações, o que poderá afetar a demanda, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia ou outros termos da Oferta, sem, contudo, gerar demanda artificial durante a Oferta. Para mais informações veja a seção "Fatores de Risco Relacionados às Ações e à Oferta – A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações", na página 97 deste Prospecto.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme prevista na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de Distribuição", na página 52 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga pelos Acionistas Vendedores ao Banco Safra e/ou às sociedades de seu conglomerado financeiro cujo cálculo esteja relacionado ao Preço por Ação.

Os Acionistas Vendedores declaram que não há qualquer conflito de interesse em relação a atuação do Banco Safra como instituição intermediária da Oferta e, ainda, declaram que, não há qualquer relacionamento relevante entre os Acionistas Vendedores e o Banco Safra ou qualquer sociedade de seu grupo econômico.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À OFERTA E ÀS AÇÕES

O investimento nas Ações envolve alto grau de risco. Antes de tomar qualquer decisão de investimento nas Ações, potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto, incluindo os riscos mencionados abaixo, os riscos constantes da seção "4.1 Fatores de Risco" do Formulário de Referência, no Anexo XI, a partir da página 483 deste Prospecto, as Demonstrações Financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas, no Anexo IX, página 261deste Prospecto e as Demosntrações Financeiras Intermediárias Individuais e consolidadas da Companhia no Anexo VIII, página 223deste Prospecto.

As atividades, situação financeira, resultados operacionais, fluxos de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia podem ser afetados de maneira adversa por quaisquer desses riscos e pelos fatores de risco descritos a seguir. O preço de mercado das Ações pode diminuir devido à ocorrência de quaisquer desses riscos e/ou de outros fatores, e os investidores podem vir a perder parte substancial ou todo o seu investimento nas Ações. Os riscos descritos abaixo são aqueles que, atualmente, a Companhia acredita que poderão lhes afetar de maneira adversa. Riscos adicionais e incertezas não conhecidos pela Companhia ou que, atualmente, a Companhia considera irrelevantes, também podem prejudicar suas atividades de maneira significativa.

Para os fins desta seção, exceto se indicado de maneira diversa ou se o contexto assim o exigir, a indicação de que um risco, incerteza ou problema pode causar, ter, causará ou terá "um efeito adverso para a Companhia" ou "afetará a Companhia adversamente" ou expressões similares significa que o risco, incerteza ou problema pode ou poderá resultar em um efeito material adverso em seus negócios, condição financeira, resultados de operações, fluxo de caixa e/ou perspectivas e/ou o preço de mercado das Ações. Expressões similares incluídas nesta seção devem ser compreendidas nesse contexto.

Esta seção faz referência apenas aos fatores de risco relacionados à Oferta e às Ações. Para os demais fatores de risco, os investidores devem ler a seção "4.1 Fatores de Risco" do Formulário de Referência, contido no Anexo XI, a partir da página 483deste Prospecto.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo, como a atual coronavírus (COVID-19), pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão negativa sobre a economia mundial e a economia brasileira, impactando o mercado de negociação das Ações.

Surtos de doenças que afetem o comportamento das pessoas, como do atual coronavírus ("COVID-19"), o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio ou MERS e a Síndrome Respiratória Aguda Grave ou SARS, podem ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira, nos resultados da Companhia e nas ações de sua emissão.

Em 11 de março de 2020, a Organização Mundial da Saúde decretou a pandemia decorrente do COVID-19, cabendo aos países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados. Como consequência, o surto do COVID-19 resultou em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas impostas pelos governos de diversos países em face da ampla e corrente disseminação do vírus, incluindo quarentena e *lockdown* ao redor do mundo. Como consequência de tais medidas, os países impuseram restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode resultar na volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos mundial pode diminuir o interesse de investidores nacionais e estrangeiros em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo os valores mobiliários de emissão da Companhia, o que pode afetar adversamente o preço de mercado de tais valores mobiliários e também pode dificultar o acesso ao mercado de capitais e financiamento das operações da Companhia no futuro em termos aceitáveis.

Um mercado ativo e líquido para as Ações poderá não se desenvolver. A volatilidade e a falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Ações da Companhia pelo preço e na ocasião que desejarem.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, tal como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação a outros mercados mundiais com condições políticas e econômicas mais estáveis, sendo tais investimentos considerados, em geral, de natureza mais especulativa. Esses investimentos estão sujeitos a determinados riscos econômicos e políticos, tais como: **(i)** mudanças no ambiente regulatório, fiscal, econômico e político que possam afetar a capacidade de investidores de obter retorno, total ou parcial, em relação a seus investimentos; e **(ii)** restrições a investimento estrangeiro e a repatriamento do capital investido.

O mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários, podendo, inclusive, ser mais volátil do que alguns mercados internacionais, como os dos Estados Unidos.

Portanto, o tamanho, liquidez, concentração e potencial volatilidade do mercado de capitais brasileiro poderão se transformar em obstáculos para os investidores que desejarem vender as Ações de que sejam titulares, pelo preço e na ocasião desejados, o que poderá ter efeito substancialmente adverso no preço das Ações. Se um mercado ativo e líquido de negociação das Ações não for desenvolvido e mantido, o preço de negociação das Ações pode ser negativamente impactado.

Riscos relacionados à situação da economia global poderão afetar a percepção do risco em outros países, especialmente nos mercados emergentes o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive Estados Unidos, países membros da União Europeia e de economias emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive das Ações. Crises nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países emergentes podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia.

Adicionalmente, a economia brasileira é afetada pelas condições de mercado e pelas condições econômicas internacionais, especialmente, pelas condições econômicas dos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, são altamente afetados pelas flutuações nas taxas de juros dos Estados Unidos e pelo comportamento das principais bolsas norte-americanas. Qualquer aumento nas taxas de juros em outros países, especialmente os Estados Unidos, poderá reduzir a liquidez global e o interesse do investidor em realizar investimentos no mercado de capitais brasileiro.

A Companhia não pode assegurar que o mercado de capitais brasileiro estará aberto às companhias brasileiras e que os custos de financiamento no mercado sejam favoráveis às companhias brasileiras. Crises econômicas no Brasil e/ou em outros mercados emergentes podem reduzir o interesse do investidor por valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários emitidos pela Companhia. Isso poderá afetar a liquidez e o preço de mercado das Ações, bem como poderá afetar o futuro acesso da Companhia ao mercado de capitais brasileiros e a financiamentos em termos aceitáveis, o que poderá afetar adversamente o preço de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia.

Eventos políticos, econômicos e sociais e a percepção de riscos em outros países, sobretudo de economias emergentes, podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Companhia e o valor de mercado de seus valores mobiliários.

O mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e, em determinado grau, de outros países da América Latina e de outras economias emergentes. Ainda que as condições econômicas sejam diferentes em cada país, a reação dos investidores aos acontecimentos em um país pode levar o mercado de capitais de outros países a sofrer flutuações, de forma a impactar, mesmo que indiretamente, a Companhia.

Acontecimentos ou uma conjuntura econômica adversa em outros países emergentes e da América Latina por vezes acarretam saída significativa de recursos do Brasil e a diminuição do volume de moeda estrangeira investida no País. Crises econômicas ou políticas na América Latina ou em outros mercados emergentes podem afetar de maneira significativa a percepção dos riscos inerentes ao investimento na região, inclusive no Brasil.

A economia brasileira também é afetada pela conjuntura econômica e condições de mercados internacionais em geral, especialmente pela conjuntura econômica e condições de mercado existentes nos Estados Unidos. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Acontecimentos em outros países e mercados de capitais poderão prejudicar o valor de mercado das Ações, podendo, ademais, dificultar ou impedir totalmente o acesso da Companhia aos mercados de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis, podendo afetar adversamente a Companhia.

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.

Determinados acionistas e os Administradores obrigar-se-ão perante os Coordenadores da Oferta e os Agentes de Colocação Internacional a celebrar os Instrumentos de *Lock-Up*, pelo período de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de encerramento do Procedimento de *Bookbuilding*,e observadas as exceções previstas no Contrato de Colocação Internacional e/ou nos respectivos Instrumentos de *Lock-Up*, por meio dos quais estes não poderão, direta ou indiretamente, (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 aos 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.

Após o Período de *Lock-Up*, as ações ordinárias de emissão da Companhia detidas pelos Acionistas Vendedores e pelos Administradores estarão disponíveis para venda no mercado. A ocorrência de vendas ou uma percepção de uma possível venda de um número substancial de ações ordinárias de emissão da Companhia pode afetar adversamente o valor de mercado das ações ordinárias de emissão da Companhia ou a percepção dos investidores sobre a Companhia.

A participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a fixação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações pelos Acionistas da Even, no âmbito da Oferta Prioritária, e por Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das ações ordinárias de emissão da Companhia no mercado secundário.

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos da regulamentação em vigor, poderá ser aceita a participação de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, mediante a coleta de intenções de investimento, até o limite de 20% (vinte por cento) das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais). Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) das Ações inicialmente ofertadas, não será permitida a colocação, pelos Coordenadores da Oferta, de Ações junto a Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, sendo suas intenções de investimento automaticamente canceladas.

A participação de Acionistas da Even, no âmbito da Oferta Prioritária, e de Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding* poderá impactar adversamente a fixação do Preço por Ação, e o investimento nas Ações por Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez das Ações no mercado secundário.

Adicionalmente, 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. Tais operações poderão influenciar a demanda e, consequentemente, o preço das Ações e, deste modo, o Preço por Ação poderá diferir dos preços que prevalecerão no mercado após a conclusão desta Oferta.

A fixação do Preço por Ação em valor inferior à Faixa Indicativa possibilitará a desistência dos Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir a capacidade da Companhia de alcançar dispersão acionária na Oferta, bem como a sua capacidade de executar o plano de negócios da Companhia, o que poderá ter impactos negativos para a Companhia.

A faixa de preço apresentada na capa deste Prospecto Preliminar é meramente indicativa e, conforme expressamente previsto neste Prospecto Preliminar, o Preço por Ação poderá ser fixado em valor inferior à Faixa Indicativa. Caso o Preço por Ação seja fixado abaixo do valor resultante da subtração entre o valor mínimo da Faixa Indicativa e o valor equivalente a 20% (vinte por cento) do valor máximo da Faixa Indicativa, ocorrerá um Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, que possibilitará a desistência dos Acionistas da Even e dos Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta de Varejo. Na ocorrência de Evento de Fixação do Preço em Valor Inferior à Faixa Indicativa, a Companhia alcançará menor dispersão acionária do que a inicialmente esperada, caso uma quantidade significativa de Investidores Não Institucionais decida por desistir da Oferta.

Ademais, a fixação do Preço por Ação em valor significativamente abaixo da Faixa Indicativa poderá resultar em captação de recursos líquidos em montante consideravelmente menor do que o inicialmente projetado para as finalidades descritas na seção "Destinação dos Recursos" na página 105 deste Prospecto, e afetar a capacidade da Companhia de executar o plano de negócios da Companhia, o que poderá ter impactos negativos para a Companhia.

Na medida em que o regime de distribuição da Oferta é o de Garantia Firme de Liquidação e que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, é possível que a Oferta venha a ser cancelada caso não haja demanda para subscrição/aquisição da totalidade das Ações objeto da Oferta.

Na medida em que não será admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, caso não haja demanda para a subscrição/aquisição da totalidade das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares) por parte dos Acionistas da Even, dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais até a data da conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do Contrato de Colocação, a Oferta será cancelada, sendo todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento automaticamente cancelados. Para informações adicionais sobre o cancelamento da Oferta, veja a seção "Suspensão, Modificação, Revogação ou Cancelamento da Oferta" na página 67 deste Prospecto.

Investidores que adquirirem Ações poderão sofrer diluição imediata e substancial no valor contábil de seus investimentos. Além disso, a Companhia poderá vir a precisar de capital adicional no futuro, a ser obtido por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá afetar o preço das Ações e resultar em uma diluição da participação do investidor.

Caso o Preço por Ação seja superior ao valor patrimonial por ação, assim entendido como o resultado da divisão **(i)** do valor consolidado no ativo da Companhia, reduzido do valor consolidado do seu passivo, pela **(ii)** quantidade total de ações que compõe o capital social da Companhia, os investidores que adquiriram Ações por meio da Oferta poderão receber um valor significativamente menor do que o preço que pagaram ao adquirir as Ações na Oferta, resultando em diluição imediata do valor de seu investimento na Companhia.

Além disso, a Companhia poderá, ainda, no futuro, ser obrigada a buscar recursos adicionais nos mercados financeiro e de capitais brasileiro, os quais podem não estar disponíveis ou podem estar disponíveis em condições que sejam desfavoráveis ou desvantajosas à Companhia. A Companhia poderá, ainda, recorrer a ofertas públicas ou privadas de ações ordinárias da Companhia ou valores mobiliários nelas lastreados, conversíveis, permutáveis ou que, por qualquer forma, confiram um direito de subscrever ou receber ações ordinárias de emissão da Companhia. Qualquer captação de recursos por meio de ofertas públicas ou privadas de ações ordinárias de emissão da Companhia ou valores mobiliários nelas lastreados, conversíveis, permutáveis ou que, por qualquer forma, confiram um direito de subscrever ou receber ações ordinárias de emissão da Companhia pode ser realizada com exclusão do direito de preferência dos então acionistas da Companhia e/ou alterar o valor das ações ordinárias da Companhia, o que pode resultar na diluição da participação dos investidores.

A realização desta oferta pública de distribuição das Ações, com esforços de colocação no exterior, poderá deixar a Companhia exposta a riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e no exterior. Os riscos relativos a ofertas de valores mobiliários no exterior são potencialmente maiores do que os riscos relativos a uma oferta de valores mobiliários no Brasil e podem afetar negativamente a Companhia.

A Oferta compreende a distribuição primária e secundária das Ações no Brasil, em mercado de balcão não organizado, incluindo esforços de colocação das Ações juntos a Investidores Estrangeiros.

Os esforços de colocação das Ações no exterior expõem a Companhia a normas relacionadas à proteção dos Investidores Estrangeiros por incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*, inclusive no que tange aos riscos de potenciais procedimentos judiciais por parte de investidores e autoridades regulatórias como a SEC.

Adicionalmente, a Companhia e os Acionistas Vendedores são partes do Contrato de Colocação Internacional, que regula os esforços de colocação das Ações no exterior. O Contrato de Colocação Internacional apresenta uma cláusula de indenização em favor dos Agentes de Colocação Internacional para que a Companhia e os Acionistas Vendedores os indenizem, caso estes venham a sofrer perdas no exterior por conta de eventuais incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*.

A Companhia e os Acionistas Vendedores também prestam diversas declarações e garantias relacionadas aos negócios da Companhia e em cada um dos casos indicados acima, procedimentos judiciais poderão ser iniciados contra a Companhia e/ou os Acionistas Vendedores no exterior. Esses procedimentos no exterior, em especial nos Estados Unidos, poderão envolver valores substanciais, em decorrência do critério utilizado nos Estados Unidos para o cálculo das indenizações devidas nesses processos. Além disso, devido ao sistema processual dos Estados Unidos, as partes envolvidas em um litígio são obrigadas a arcar com altos custos na fase inicial do processo, o que penaliza companhias sujeitas a tais processos, mesmo que fique provado que nenhuma incorreção foi cometida. Um eventual processo no exterior com relação a eventuais incorreções ou omissões relevantes nos *Offering Memoranda*, pode envolver valores elevados, o que poderá afetar negativamente a Companhia.

Após a Oferta, a Companhia continuará sendo controlada por seus atuais Acionistas Controladores, cujos interesses podem diferir dos interesses dos demais acionistas titulares das ações ordinárias de sua emissão.

Imediatamente após a conclusão da Oferta (considerando as Ações Adicionais, caso exercidas, e sem considerar as Ações Suplementares), os atuais Acionistas Controladores da Companhia serão titulares, em conjunto, de 57,88% (cinquenta e sete vírgula oitenta e oito por cento) das ações ordinárias de emissão da Companhia. Dessa forma, os atuais Acionistas Controladores da Companhia, por meio de seu poder de voto nas assembleias gerais, continuarão capazes de influenciar fortemente ou efetivamente exercer o poder de controle sobre as decisões da Companhia, incluindo sobre as estratégias de desenvolvimento, gastos e plano de distribuição de dividendos, o que pode se dar de maneira divergente em relação aos interesses dos demais acionistas titulares das ações ordinárias de emissão da Companhia.

Além disso, os Acionistas Controladores da Companhia poderão realizar aquisições, alienações, participar de outras ofertas públicas ou operações similares em seus próprios negócios que concorram com a Companhia ou que os coloquem em situação de potencial conflito de interesses em relação à Companhia, o que pode afeta-la adversamente.

Eventual descumprimento por quaisquer das Instituições Consorciadas de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações, com o consequente cancelamento de todos Pedidos de Reserva feitos perante tais Instituições Consorciadas.

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer das Instituições Consorciadas, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento 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 ou ações ordinárias de emissão da Companhia, 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 julgadas cabíveis pelos Coordenadores da Oferta, poderá deixar imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Ações.

Caso tal desligamento ocorra, a(s) Instituição(ões) Consorciada(s) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, 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. Para mais informações, veja a seção “Violações de Normas de Conduta e Cancelamento dos Pedidos de Reserva” na página 71 deste Prospecto.

A eventual contratação e realização de operações de total return swap e hedge podem influenciar a demanda e o preço das Ações.

Os Coordenadores da Oferta ou sociedades dos seus conglomerados econômicos poderão realizar operações com derivativos contratadas com terceiros para proteção (*hedge*) ou operações de *total return swaps*, tendo as ações ordinárias de emissão da Companhia como referência, conforme permitido pelo artigo 48 da Instrução CVM 400. Desde que tais terceiros não sejam Pessoas Vinculadas, tais investimentos não serão considerados investimentos realizados por Pessoas Vinculadas para os fins do artigo 55 da Instrução CVM 400. A realização de tais operações pode influenciar a demanda e, consequentemente, o preço das ações ordinárias de emissão da Companhia.

Eventuais matérias veiculadas na mídia com informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e/ou os Coordenadores da Oferta poderão gerar questionamentos por parte da CVM, B3, ANBIMA e/ou de potenciais investidores da Oferta, o que poderá impactar negativamente a Oferta.

A Oferta e suas condições, incluindo o presente Prospecto, passaram a ser de conhecimento público após a realização do protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM. Até a data de envio do Anúncio de Encerramento, poderão ser veiculadas na mídia matérias contendo informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta, a Companhia, os Acionistas Vendedores e/ou os Coordenadores da Oferta, ou, ainda, contendo informações que não constam dos Prospectos e/ou do Formulário de Referência, no Anexo XI, página 483 deste Prospecto.

Tendo em vista que o artigo 48 da Instrução CVM 400 veda qualquer manifestação na mídia por parte da Companhia, dos Acionistas Vendedores ou dos Coordenadores da Oferta sobre a Oferta até o envio do Anúncio de Encerramento, eventuais notícias sobre a Oferta poderão conter informações que não foram fornecidas ou que não contaram com a revisão da Companhia, dos Acionistas Vendedores ou dos Coordenadores da Oferta.

Assim, caso sejam divulgadas informações sobre a Oferta ou a Companhia em outros meios que não sejam os Prospectos ou o Formulário de Referência, ou, ainda, caso haja informações equivocadas ou imprecisas sobre a Oferta divulgadas na mídia, a CVM, a B3, a ANBIMA ou potenciais investidores poderão questionar o conteúdo de tais matérias midiáticas, o que poderá afetar negativamente a tomada de decisão de investimento pelos potenciais investidores, assim como a CVM poderá, a seu exclusivo critério, caso haja comprovação ou suspeita de participação de pessoas relacionadas com a Oferta ou a Companhia em tal divulgação, suspender a Oferta, com a consequente alteração de seu cronograma.

Os titulares das Ações poderão não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

O lucro líquido para o exercício social corrente da Companhia poderá ser capitalizado, utilizado para absorver prejuízos ou, de outra forma, retido, conforme disposto na Lei das Sociedades por Ações, e poderá não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações faculta às companhias a possibilidade de suspender a distribuição dos dividendos obrigatórios em qualquer exercício social específico, caso o Conselho de Administração informe aos acionistas que tal distribuição seria desaconselhável, tendo em vista as condições econômico-financeiras. Caso isto ocorra, os titulares das ações ordinárias de Emissão da Companhia poderão não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio, impactando negativamente o valor e a liquidez de nossas ações. Adicionalmente, os dividendos podem, ainda, ser significativamente reduzidos a depender do comportamento de variáveis de mercado, como por exemplo, taxas de juros no mercado doméstico.

Adicionalmente, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e a tributação atualmente incidente sob o pagamento de juros sobre capital próprio prevista na legislação atual poderá ser revista e tanto os dividendos recebidos, quanto os distribuídos pela Companhia poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter sua tributação majorada no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas a título de participação nos resultados da Companhia.

Por fim, os dividendos podem, ainda, ser significativamente reduzidos a depender do comportamento de variáveis de mercado, como por exemplo, taxas de juros no mercado doméstico.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A Companhia estima que os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária, após a dedução das comissões e despesas, devidas no âmbito da Oferta pela Companhia, inclusive em relação à Oferta Prioritária, serão da ordem de R$715.480.615,34 (setecentos e quinze milhões, quatrocentos e oitenta mil e seicentos e quinze reais e trinta e quatro centavos) com base no Preço por Ação de R$10,50 (dez reais e cinquenta centavos), que é o ponto médio da Faixa Indicativa na capa deste Prospecto, sem considerar o exercício da Opção de Ações Suplementares e as Ações Adicionais. Para informações detalhadas acerca das comissões e das despesas estimadas da Oferta, *vide* a seção "Informações Sobre a Oferta – Custos De Distribuição" na página 52 deste Prospecto.

O Preço por Ação será fixado após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* e será informado no Prospecto Definitivo. A Companhia pretende utilizar os recursos líquidos provenientes da Oferta Primária de acordo com seu plano de negócios para aquisição de terrenos e reforço de seu caixa e do caixa de suas SPEs.

A tabela abaixo resume os percentuais e valores estimados da Destinação dos Recursos líquidos provenientes da Oferta Primária:

Destinação dos Recursos	**Percentual de alocação**	**Valor Estimado Líquido[(1)(2)]**
	(em milhares de Reais)	
Aquisição de Terrenos	55,00%	393.514,34
Reforço de Caixa da Companhia	28,00%	200.334,57
Reforço de Caixa das SPEs	17,00%	121.631,70
Total	**100,00%**	**715.480,62**

(1) Calculado com base no Preço por Ação de R$10,50, que é ponto médio da Faixa Indicativa na capa deste Prospecto.
(2) Considerando a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta e sem considerar as Ações Suplementares e as Ações Adicionais.

Aquisição de Terrenos

A Companhia pretende usar parte dos recursos líquidos captados na Oferta Primária para suportar e acelerar a aquisição de seu landbank sujeito a opções de compra e de novos terrenos, em especial na região metropolitana de Porto Alegre. A Companhia entende que o investimento na aquisição de terrenos é essencial para a estratégia de crescimento da Companhia e maximização das oportunidades de negócio para a Companhia.

Reforço de Caixa da Companhia

A Companhia utilizará parte dos recursos líquidos a serem captados com a Oferta para o fortalecimento e otimização da sua estrutura de capital, através da melhoria da liquidez promovida pelo aumento de recursos em caixa. Em seu crescimento orgânico e sustentável a Companhia pode vir a precisar que recursos adicionais sejam alocados em sua estrutura ou para o aproveitamento de oportunidades pontuais atualmente não previstas pela Companhia.

Reforço de Caixa das SPEs

Por fim, a Companhia reforçará ainda a posição de caixa de algumas de nossas SPEs, em especial com vistas a realização de novos empreendimentos, em linha com a estratégia de crescimento da Companhia. As SPEs da Companhia possuem patrimônio de afetação próprio e controle da aplicação de seus recursos financeiros, razão pela qual o reforço de seus caixas é passo necessário para a continuidade do crescimento da Companhia.

O uso dos recursos da oferta primária pode vir a ser influenciado pelas condições futuras dos mercados em que operamos, bem como pelas oportunidades de investimento por nós identificadas, além de outros fatores que não podem ser antecipado (por exemplo, como resultado da pandemia COVID-19), observado que não serão utilizados para pagamento de eventuais dívidas com os Coordenadores da Oferta.

Um aumento ou redução de R$1,00 no Preço por Ação de R$10,50, que é o ponto médio da faixa de preços indicada na capa deste Prospecto, aumentaria ou reduziria, conforme o caso, o montante dos recursos líquidos que a Companhia receberia com a Oferta Primária em R$68.931.533,84 após a dedução das comissões e despesas, devidas pela Companhia no âmbito da Oferta (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares).

A Destinação de Recursos líquidos que a Companhia vier a receber com a Oferta Primária baseia-se em suas análises, perspectivas atuais, expectativas sobre eventos futuros e tendências. Alterações nesses e em outros fatores podem obrigar a Companhia a rever a Destinação de Recursos líquidos da Oferta Primária quando de sua efetiva utilização. Enquanto os recursos líquidos decorrentes da Oferta Primária não forem efetivamente utilizados, no curso regular dos nossos negócios, eles poderão ser investidos em aplicações financeiras que a Companhia acredita estar dentro de sua política de investimento, visando à preservação do nosso capital e investimentos com perfil de alta liquidez, tais como títulos de dívida pública e aplicações financeiras de renda fixa contratados ou emitidos por instituições financeiras de primeira linha.

Caso os recursos líquidos capitados pela Companhia por meio da Oferta Primaria sejam inferiores à sua estimativa, sua aplicação será reduzida de forma proporcional aos objetivos observada a ordem de alocação disposta na tabela acima e, na hipótese de serem necessários recursos adicionais a Companhia poderá efetuar emissão de outros valores mobiliários e/ou efetuar a contratação de linha de financiamento junto a instituições financeiras os quais deverão ser contratados tendo como principal critério o menor custo de capital para a Companhia.

Para mais informações sobre o impacto dos recursos líquidos auferidos pela Companhia em decorrência da Oferta Primária em nossa situação patrimonial, vide a seção “Capitalização”, na página 107 deste Prospecto.

Oferta Secundária

A Companhia não receberá quaisquer recursos provenientes da Oferta Secundária (incluindo os recursos decorrentes da alienação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares no âmbito da Oferta Secundária, conforme aplicável), por se tratar exclusivamente de Ações de titularidade dos Acionistas Vendedores. Portanto, os recursos provenientes da Oferta Secundária (incluindo os recursos decorrentes da alienação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares no âmbito da Oferta Secundária, conforme aplicável) serão integralmente destinados aos Acionistas Vendedores.

CAPITALIZAÇÃO

A tabela a seguir apresenta a capitalização total da Companhia, composta pelo patrimônio líquido total da Companhia, e indicam: **(i)** a posição efetiva 30 de junho de 2020; **(ii)** o valor ajustado para refletir os ajustes da reorganização societária em 10 de julho de 2020 e também o aumento de capital por meio da integralização de recursos já aportados à Companhia pelos acionistas, a título de AFAC's; e **(iii)** o valor ajustado para considerar os recursos líquidos estimados em R$715.480.615,34 (setecentos e quinze milhões, quatrocentos e oitenta mil e seicentos e quinze reais e trinta e quatro centavos) (sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares, conforme aplicável), após a dedução das comissões e das despesas, a serem recebidos pela Companhia em função da Oferta Primária, inclusive em relação à Oferta Prioritária.

As informações abaixo, referentes à coluna "Efetivo", foram extraídas das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS).

	Em 30 de junho de 2020			
	Efetivo Consolidado	**Ajustado[1]**	**Ajustado[2]**	**Ajustado[2][3]**
	(em R$ mil)			
Empréstimos e financiamentos circulante	122.879	122.879	122.879	122.879
Empréstimos e financiamentos não circulantes	147.367	147.367	147.367	147.367
Dívida Bruta	**270.246**	**270.246**	**270.246**	**270.246**
Patrimônio Líquido atribuível aos controladores	536.819	599.991	1.315.472	1.315.366
Participação de não controladores	82.982	43.744	43.744	43.744
Total	**619.801**	**643.735**	**1.359.216**	**1.359.110**
Capitalização Total[2]	**890.047**	**913.981**	**1.629.462**	**1.629.356**

(1) O Patrimônio Líquido pro forma leva em consideração os ajustes da reorganização societária e também o aumento de capital por meio da integralização de recursos já aportados à Companhia pelos acionistas, a título de AFAC's, considerando (i) um aumento no patrimônio líquido atribuível aos controladores de R$63,172 milhões e (ii) uma redução da participação de não controladores de (R$39.238) milhões; resultando em um aumento de R$23.934 milhões no Patrimônio Líquido pro forma.

(2) Ajustado para refletir o recebimento dos recursos líquidos provenientes da Oferta Primária estimados em R$715.480.615,34, após a dedução de comissões e despesas (sem considerar a colocação das Ações Adicionais e das Ações Suplementares), valor este calculado com base no Preço por Ação de R$10,50, que é o ponto médio da faixa de preço das Ações indicada na capa deste Prospecto.

(3) Considerando a colocação da totalidade das Ações Adicionais e Ações Suplementares no âmbito da Oferta Secundária, que resultará na diminuição do Patrimônio Líquido atribuível aos controladores no montante de R$106 milhões.

O investidor deve ler a tabela abaixo em conjunto com os itens "3. Informações Financeiras Selecionadas" e "10. Comentários dos Diretores" e "4.1 Fatores de Risco" do Formulário de Referência da Companhia, Anexo XI, página 519 deste Prospecto, bem como as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, constantes no Anexo IX, página 261 deste Prospecto e das Demonstrações Financeiras Intermediárias Individuais e Consolidadas da Companhia, constantes no Anexo VIII, página 223 deste Prospecto.

Um aumento ou redução de R$1,00 no Preço por Ação de R$10,50, que é o ponto médio da Faixa Indicativa na capa deste Prospecto, aumentaria ou reduziria o valor do patrimônio líquido da Companhia ajustado após a conclusão da Oferta em R$68.931.533,84 sem considerar as Ações Adicionais e as Ações Suplementares. O valor do patrimônio líquido da Companhia após a conclusão da Oferta e ajustes decorrentes está sujeito, ainda, a alterações do Preço por Ação, bem como dos termos e condições gerais da Oferta que somente serão conhecidos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Exceto pelo descrito acima, não houve mudanças relevantes na capitalização da Companhia desde 30 de junho de 2020.

DILUIÇÃO

Os investidores que participarem da Oferta sofrerão diluição imediata de seu investimento, calculada pela diferença entre o Preço por Ação pago pelos investidores no âmbito da Oferta e o valor patrimonial contábil por ação da Companhia imediatamente após a Oferta.

Em 30 de junho de 2020, o valor consolidado do patrimônio líquido da Companhia era de R$619.801 mil e o valor patrimonial por Ação da Companhia, na mesma data, era de R$5,40. Ajustado pela reorganização societária em 10 de julho de 2020 e também o aumento de capital por meio da integralização de recursos já aportados à Companhia pelos acionistas, a título de AFACs, o valor consolidado do patrimônio líquido da Companhia em 30 de junho de 2020 era de R$643.745 mil e o valor patrimonial por Ação da Companhia, na mesma data, era de R$4,77. Conforme o caso, o referido valor patrimonial por ação representa o valor do patrimônio líquido consolidado da Companhia dividido pelo número total de ações de sua emissão naquela data.

O quadro a seguir ilustra a diluição por Ação, com base no patrimônio líquido da Companhia em 30 de junho de 2020, após a conclusão da Oferta.

	Após a Oferta[4]
	(em Reais, exceto percentagens)
Preço por Ação[1]	10,50
Valor patrimonial contábil por Ação em 30 de junho de 2020[2]	4,77
Valor patrimonial contábil por Ação em 30 de junho de 2020, ajustado para refletir a Oferta Primária[2]	6,54
Aumento do valor contábil patrimonial líquido por Ação em 30 de junho de 2020 para os atuais acionistas[2]	1,77
Diluição do valor patrimonial contábil por Ação para novos investidores[2][3]	3,96
Percentual de diluição imediata resultante da Oferta[2][3]	**37,76%**

(1) Com base no Preço por Ação de R$10,50, que é o preço médio da Faixa Indicativa. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto Preliminar serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

(2) Levando em consideração o valor patrimonial contábil e o número de ações ajustados pela reorganização societária em 10 de julho de 2020 e também o aumento de capital por meio da integralização de recursos já aportados à Companhia pelos acionistas, a título de AFACs.

(3) Para os fins aqui previstos, diluição representa a diferença entre o Preço por Ação e o valor patrimonial líquido por ação imediatamente após a conclusão da Oferta.

(4) O cálculo da diluição percentual dos novos investidores é obtido por meio da divisão do valor da diluição dos novos investidores pelo Preço por Ação.

O Preço por Ação a ser pago pelos investidores no contexto da Oferta não possui relação com o valor patrimonial das Ações e será fixado tendo como parâmetro as intenções de investimento manifestadas por Investidores Institucionais, considerando a qualidade da demanda (por volume e preço), no âmbito do Procedimento de *Bookbuilding*. Para uma descrição mais detalhada do procedimento de fixação do Preço por Ação e das condições da Oferta, vide seção “Informações Sobre a Oferta” na página 45 deste Prospecto Preliminar.

Um acréscimo ou redução de R$1,00 no Preço por Ação, que é o preço médio da Faixa Indicativa, acarretaria um acréscimo ou diminuição, após a conclusão da Oferta: **(i)** no valor do nosso patrimônio líquido contábil; **(ii)** no valor do patrimônio líquido contábil por ação de nossa emissão; **(iii)** na diluição do valor patrimonial contábil por ação aos investidores desta Oferta em R$0,66 por Ação, assumindo que o número de Ações estabelecido na capa deste Prospecto Preliminar não sofrerá alterações, e após deduzidas as comissões e as despesas relativas à Oferta, a serem arcadas pela Companhia. O valor do nosso patrimônio líquido contábil após a conclusão da Oferta está sujeito, ainda, a ajustes decorrentes de alterações do Preço por Ação, bem como dos termos e condições gerais da Oferta que somente serão conhecidos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Por meio do Contrato de Colocação, além de arcarmos com a totalidade das despesas da Oferta Primária, assumiremos a obrigação de pagar parte despesas da Oferta Secundária, conforme informado na seção "Informações Sobre a Oferta – Custos de distribuição", constante na página 52 deste Prospecto Preliminar.

Apesar de haver diluição no nosso patrimônio líquido ocasionado pelo pagamento de referidas despesas, não haverá diluição na participação em nosso capital social em decorrência dessa diluição no patrimônio líquido. Para mais informações sobre os valores e riscos relativos ao pagamento das despesas da Oferta, veja as seções "Informações Sobre a Oferta – Custos de distribuição", constante na página 52 e "Fatores de Risco Relacionados à Oferta e às Ações", constante a partir da página 97 deste Prospecto Preliminar.

O valor do patrimônio líquido contábil consolidado da Companhia após a conclusão da Oferta Primária está sujeito, ainda, a ajustes decorrentes de alterações do Preço por Ação, bem como dos termos e condições gerais da Oferta que somente serão conhecidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

A realização da Oferta Secundária não resultará em nenhuma mudança no número de Ações, nem na alteração em seu patrimônio líquido, uma vez que os recursos recebidos, nesse caso, serão integralmente entregues aos Acionistas Vendedores.

Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações

Na data deste Prospecto, não possuímos nenhum Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações da Companhia, bem como não temos plano para, após a realização da Oferta, implementar qualquer Plano de Outorga de Opções de Compra de Ações e/ou outorgar qualquer tipo de opção para Administradores da Companhia, neste momento. Os Administradores da Companhia são abarcados pelo Plano de Incentivo Atrelado a Ações da EVEN e, como tal, podem vir a fazer jus a ações da Even, sem que haja impacto ou diluição para o capital social da Companhia.

Histórico do preço pago por Administradores e Acionistas Controladores em subscrições/aquisições de ações da Companhia nos últimos cinco anos

O quadro abaixo apresenta informações sobre os aumentos de capital da Companhia ou aquisições nos últimos cinco anos, subscritos integralmente pelos Acionistas Controladores e pelos Administradores da Companhia:

Data	Natureza da Operação	Subscritor/ adquirente	Quantidade	Valor Pago	Valor Pago por Ação	Preço por Ação na Oferta[1]
01/09/2015	Capitalização de AFAC	Melnick Participações Ltda. e Even Construtora e Incorporadora S.A.	-	R$79.008.927,57	-	01/09/2015
04/07/2016	Capitalização de AFAC	Melnick Participações Ltda. e Even Construtora e Incorporadora S.A.	-	R$31.059.049,35	-	04/07/2016
17/01/2018	Capitalização de AFAC	Melnick Participações Ltda. e Even Construtora e Incorporadora S.A.	-	R$93.786.300,00	-	17/01/2018
11/05/2018	Capitalização de AFAC	Melnick Participações Ltda. e Even Construtora e Incorporadora S.A.	49.375.176	R$49.375.176,00	R$1,00	11/05/2018
03/06/2019	Capitalização de AFAC	Melnick Participações Ltda. e Even Construtora e Incorporadora S.A.	63.111.594	R$63.211.594,09	R$1,00	03/06/2019
16/06/2019	Reorganização societária	Melnick Participações Ltda. e Even Construtora e Incorporadora S.A.	2.137.170	R$9.803.326,19	R$4,59	16/06/2019
10/07/2020	Reorganização societária	Melnick Participações Ltda.	20.245.401	R$43.144.468,76	R$2,13	10/07/2020

(1) Com base no Preço por Ação de R$10,50 (dez reais e cinquenta centavos), que é o preço médio da faixa indicativa de preços. O Preço por Ação utilizado neste Prospecto Preliminar serve apenas como um valor indicativo, podendo ser alterado para mais ou para menos após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

Para informações adicionais referentes aos últimos aumentos do nosso Capital Social, veja o item "17.2 – Aumentos do Capital Social" do nosso Formulário de Referência, anexo a este Prospecto a partir da página 1550.

ANEXOS

ANEXO I	**ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA COMPANHIA**
ANEXO II	**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA, REALIZADA EM 30 DE JULHO DE 2020, QUE APROVA A REALIZAÇÃO DA OFERTA**
ANEXO III	**MINUTA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA, A SER REALIZADA, QUE APROVA A FIXAÇÃO DO PREÇO POR AÇÃO DA OFERTA**
ANEXO IV	**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EVEN, REALIZADA EM 02 DE SETEMBRO DE 2020, QUE APROVA A REALIZAÇÃO DA OFERTA E ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA MPAR, REALIZADA EM 02 DE SETEMBRO DE 2020, QUE APROVA A REALIZAÇÃO DA OFERTA**
ANEXO V	**DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**
ANEXO VI	**DECLARAÇÃO DOS ACIONISTAS VENDEDORES, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**
ANEXO VII	**DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400**
ANEXO VIII	**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA COMPANHIA, RELATIVAS AO PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020**
ANEXO IX	**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017**
ANEXO X	**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS DERIVADAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DO GRUPO MELNICK EVEN PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017**
ANEXO XI	**FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA COMPANHIA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ESTATUTO SOCIAL DA
MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
CNPJ/ME Nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43300052885

CAPÍTULO I

Denominação, Sede, Prazo de Duração e Objeto Social

Artigo 1º. A MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. é uma sociedade por ações, com duração por prazo indeterminado e regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (respectivamente, "Lei das Sociedades por Ações" e "Companhia").

Parágrafo 1º – Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Novo Mercado" e "B3", respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 2º – Em caso de conflito entre as regras deste Estatuto Social e as regras do Regulamento do Novo Mercado, prevalecerão as disposições do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 2º. A Companhia tem sede na cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul.

Parágrafo Único – Mediante deliberação da Diretoria, a Companhia poderá fixar e alterar o endereço da sede, e, por deliberação do Conselho de Administração, poderá abrir ou fechar filiais, agências, escritórios e representações e quaisquer outros estabelecimentos, para a realização das atividades da Companhia em qualquer parte do território nacional.

Artigo 3º. A Companhia terá prazo de duração indeterminado.

Artigo 4º. A Companhia tem por objeto social as seguintes atividades:

(a) incorporação imobiliária em geral de empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e de condomínios de terrenos, bem como a realização de loteamentos (os "Empreendimentos Imobiliários");

(b) participação, como sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades;

(c) construção de tais Empreendimentos Imobiliários ou de empreendimentos e obras de terceiros;

(d) gestão de imóveis próprios ou de terceiros;

(e) a compra e venda de imóveis, incluindo as unidades autônomas e lotes dos Empreendimentos Imobiliários;

(f) prestação de serviços de corretagem, intermediação, estruturação imobiliária e consultoria nas atividades do objeto social; e

(g) 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.

Artigo 5º. A Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, sujeitam-se às disposições do Regulamento do Novo Mercado.

CAPÍTULO II

Do Capital Social e das Ações

Artigo 6º. O capital social da Companhia é de R$510.170.049,43 (quinhentos e dez milhões, cento e setenta mil, quarenta e nove reais e quarenta e três centavos), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 134.969.341 (cento e trinta e quatro milhões, novecentos e sessenta e nove mil, trezentas e quarenta e uma) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º – Todas as ações da Companhia são escriturais, mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, junto a instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados.

Parágrafo 2º – As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Parágrafo 3º – Cada ação ordinária dará direito a 01 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Artigo 7º. A companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de R$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de reforma estatutária, na forma do artigo 168 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 1º – O limite do capital autorizado deverá ser automaticamente ajustado em caso de grupamento ou desdobramentos de ações.

Parágrafo 2º – A Companhia poderá emitir ações, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição dentro do limite do capital autorizado. Nas emissões de ações, debêntures conversíveis ou bônus de subscrição destinadas à subscrição pública ou particular, a Companhia, mediante aviso, comunicará aos acionistas a deliberação do Conselho de Administração em aumentar o capital social, informando as características e condições da emissão e o prazo para o exercício do direito de preferência, o qual poderá ser excluído nos aumentos por subscrição pública, nos termos do parágrafo 3º abaixo.

Parágrafo 3º – A critério do Conselho de Administração, poderá ser realizada emissão, sem direito de preferência ou com redução do prazo de que trata o artigo 171, parágrafo 4°, da Lei das Sociedades por Ações, de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei, dentro do limite do capital autorizado.

CAPÍTULO III

Das Assembleias Gerais

Artigo 8º. As assembleias gerais serão ordinárias e extraordinárias. A assembleia geral, reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano dentro dos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas no artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social.

Parágrafo 1º – As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Conselho de Administração, ou, nos casos previstos em lei, pelo Conselho Fiscal ou por acionistas, em qualquer caso conforme procedimentos descritos na legislação aplicável.

Parágrafo 2º – As Assembleias Gerais serão instaladas e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, não havendo indicação pelo Presidente do Conselho de Administração de um substituto, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração. O presidente da Assembleia Geral escolherá, dentre os presentes, aquele que exercerá a função de secretário, que poderá ser acionista ou não da Companhia.

Parágrafo 3º – Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, as reuniões das Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência para primeira convocação e, no mínimo, 8 (oito) dias corridos de antecedência para segunda convocação.

Artigo 9º. A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos constantes da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, os quais deverão constar do respectivo edital de convocação, sendo vedada a aprovação de matérias sob a rubrica genérica.

Artigo 10. Ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto, a Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do capital social e, em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo 1º – A Assembleia Geral que tiver por objeto a reforma deste estatuto se instalará, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 do capital social com direito a voto, mas poderá instalar-se em segunda convocação com qualquer número de presentes.

Parágrafo 2º – Independentemente das formalidades legais de convocação para Assembleias Gerais, será considerada regularmente convocada a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os Acionistas da Companhia.

Artigo 11. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes, observadas as restrições estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, não se computando os votos em branco. Todo acionista poderá participar e votar a distância em Assembleia Geral, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e regulamentação da CVM. Adicionalmente, o presidente da Assembleia Geral não computará o voto proferido com infração de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo único – As deliberações tomadas em Assembleia Geral serão lavradas sob a forma de ata sumária, que vinculará todos os Acionistas, presentes ou ausentes, para todos os efeitos de direito, obrigando os diretores da Companhia, que deverão seguir estritamente as deliberações tomadas em Assembleia Geral.

Artigo 12. O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundo de investimento que represente os condôminos.

Parágrafo 1º – Nas Assembleias Gerais, os acionistas deverão apresentar, preferencialmente com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, para melhor organização da Companhia (i) um documento de identidade, caso o acionista seja pessoa física (ii) os atos societários pertinentes que comprovem a representação legal e documento de identidade do representante, caso o acionista seja pessoa jurídica; (iii) comprovante da participação acionária na Companhia emitido pela instituição depositária com data máxima de 5 (cinco) dias anteriores à Assembleia Geral; (iv) se for o caso, procuração, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º – Sem prejuízo do disposto acima, o acionista que comparecer à Assembleia Geral munido dos documentos referidos no parágrafo acima, até o momento da abertura dos trabalhos, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente.

Parágrafo 3º – As atas das Assembleias deverão (i) ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) publicadas com omissão das assinaturas dos acionistas.

Artigo 13. Compete exclusivamente à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei ou neste estatuto:

(a) alterar e/ou reformar o Estatuto Social, inclusive procedendo ao aumento e/ou redução de capital social, bem como qualquer decisão que envolva a recompra, resgate ou amortização de ações, a emissão de debêntures, quando conversíveis em ações, e outros títulos conversíveis em ações, observadas e respeitadas as disposições do Art. 7° deste Estatuto Social;

(b) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como definir o número de cargos do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia e eleger o presidente desse primeiro;

(c) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e deliberar sobre as demonstrações financeiras;

(d) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia, sobre a eleição e destituição de liquidantes, bem como sobre o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação, e o julgamento de suas contas e partilha do acervo social em caso de liquidação;

(e) apresentar pedidos de recuperação judicial ou extrajudicial, ou de autofalência;

(f) fixar o limite global anual da remuneração dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e, se instalado, do Conselho Fiscal; observado que, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição individual da remuneração do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e, se instalado, do Conselho Fiscal;

(g) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;

(h) deliberar sobre qualquer reestruturação financeira envolvendo direta ou indiretamente a Companhia;

(i) aprovar planos de opções de ações (*stock option*) ou instrumentos similares que envolvam a emissão de ações de emissão da Companhia ou das subsidiárias ou a entrega de ações em tesouraria, em favor de qualquer administrador ou empregado da Companhia ou das subsidiárias; e

(j) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive o de voto, do acionista que deixar de cumprir obrigação legal, regulamentar ou estatutária.

Artigo 14. A Assembleia Geral eventualmente convocada para dispensar a realização de Oferta Pública de Ações ("OPA") para saída do Novo Mercado deverá ser instalada em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das Ações em Circulação. Caso referido quórum não seja atingido, a Assembleia Geral poderá ser instalada em segunda convocação com a presença de qualquer número de acionistas titulares de Ações em Circulação. A deliberação sobre a dispensa de realização da OPA deve ocorrer pela maioria dos votos dos acionistas titulares de Ações em Circulação presentes na Assembleia Geral, conforme disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Único – Para fins deste Artigo 14, "Ações em Circulação" significam todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo(s) acionista(s) controlador(es), por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas em tesouraria.

CAPÍTULO IV

Da Administração

Seção I – Disposições Gerais

Artigo 15. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, de acordo com as atribuições e poderes conferidos pela lei aplicável e de acordo com o presente Estatuto Social.

Parágrafo 1º – Os administradores permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo 2º – A Assembleia Geral fixará uma verba global anual para a remuneração dos administradores e caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição da verba individualmente.

Parágrafo 3º – Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, exceto na hipótese de vacância, observados os termos do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 16. Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da respectiva eleição, o qual deve contemplar inclusive sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 53 deste Estatuto Social e observância às disposições deste Estatuto Social, do acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis, e permanecerão em seus cargos até a investidura dos novos membros eleitos, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral ou Conselho de Administração, conforme o caso.

Artigo 17. As deliberações do Conselho de Administração, Diretoria e do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e observado o disposto em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia.

Parágrafo Único – Caso o Conselho de Administração ou a Diretoria venham a estar compostos por um número par de membros em determinada reunião, será atribuído ao Presidente do Conselho de Administração ou ao Diretor Presidente, conforme o caso, o voto de qualidade em havendo empate.

Seção II - Conselho de Administração

Artigo 18. O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto em eventual acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis ("Conselheiros"), com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º – Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como

conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerados como independentes os conselheiros eleitos mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador ("Conselheiros Independentes").

Parágrafo 2º – Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 3º – Nos termos do artigo 147, §3° da Lei das Sociedades por Ações, o Conselheiro deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa na Assembleia Geral, aquele que (i) ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes no mercado e (ii) tenha interesse conflitante com a Companhia.

Artigo 19. Os membros do Conselho de Administração permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Parágrafo 1º – Em caso de renúncia, impedimento ou vacância (temporários ou permanentes) do cargo de Conselheiro, por qualquer razão, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes, observado o disposto no Artigo 19 acima, e completará o mandato do conselheiro substituído. Se ocorrer vacância da maioria dos cargos, a Assembleia Geral será convocada para proceder a nova eleição.

Artigo 20. O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-presidente, eleitos pela maioria de votos da Assembleia Geral que eleger os membros do Conselho de Administração em exercício. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas pelo Vice-presidente.

Artigo 21. O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente, quatro vezes ao ano, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, mediante convocação do Presidente do Conselho de Administração, por iniciativa própria, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 48 horas, ou por provocação de qualquer membro, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados, ressalvados os casos de urgência, nos quais as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho sobre a reunião a ser realizada e respectiva pauta de assuntos a serem tratados. As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, e-mail ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.

Parágrafo 1º – Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 21, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

Parágrafo 2º – Das reuniões do Conselho de Administração será lavrada ata em livro próprio, a qual será publicada nas hipóteses previstas em lei e na regulamentação aplicável.

Artigo 22. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros e, em segunda convocação, por qualquer número.

Parágrafo 1º – Em caso de impedimento temporário ou ausência, o Conselheiro temporariamente impedido ou ausente será considerado pessoalmente presente às reuniões do Conselho de Administração se (a) participar à distância, por meio de telefone, videoconferência, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico, nos termos do Regimento Interno do Conselho de Administração, (b) nomear outro membro do Conselho de Administração, para que este vote em seu nome nas Reuniões do Conselho de Administração, ou (c) enviar seu voto por escrito ao Presidente do Conselho de Administração ou ao Presidente da reunião antes da sua instalação, via carta registrada ou carta entregue em mãos, caso em que o conselheiro ausente será considerado presente à reunião.

Parágrafo 2º – As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração e, na ausência deste, pelo Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

Artigo 23. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia, a menos que outro local seja informado na respectiva convocação. Poderão, desde que assim conste na convocação e sejam observadas as condições do Regimento Interno do Conselho de Administração, ser realizadas reuniões por videoconferência.

Parágrafo 1º – Ao término de cada reunião deverá ser lavrada ata, que deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho de Administração ou que tenham se manifestado na forma do Parágrafo 1º do Artigo 22 deste Estatuto Social, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Parágrafo 2º – Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Artigo 24. Os Conselheiros deverão abster-se de intervir e votar nas deliberações relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesse conflitante com a Companhia, devendo respeitar as regras relativas a conflito de interesse estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 25. Sem prejuízo das demais matérias que lhe são atribuídas por lei ou pelo presente Estatuto Social, competirá de forma exclusiva ao Conselho de Administração deliberar a respeito das seguintes matérias em reuniões realizadas para esse fim:

(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, inclusive aprovando diretrizes, objetivos básicos, plano de negócios, políticas empresariais, política de investimentos, avaliação da governança e da remuneração para todas as áreas de atuação da Companhia e das sociedades controladas, coligadas ou investidas, em que detenha o controle;

(b) aprovar o orçamento anual da Companhia (o "Orçamento Anual") e o Plano de Investimentos e Expansão da Companhia (o "Plano de Investimentos e Expansão"), ambos preparados pela Diretoria e submetidos ao Conselho até 31 de março de cada ano, bem como suas respectivas alterações e desvios. Caso os Conselheiros não aprovem o Orçamento Anual e o Plano de Investimentos e Expansão por qualquer motivo dentro de 30 (trinta) dias da data da sua apresentação ao Conselho de Administração, o Orçamento Anual e o Plano de Investimentos e Expansão do exercício fiscal anterior serão observados pelos órgãos da administração da Companhia, ambos corrigidos pela variação positiva do INCC ocorrida no período;

(c) aprovar a realização de investimentos pela Companhia não previstos no Orçamento Anual;

(d) aprovar a aquisição de novos terrenos ou imóveis pela Companhia com valor igual ou superior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

(e) aprovar a contratação de empréstimos e financiamentos pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, quando o valor for superior a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais) na hipótese de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, tais como, exemplificativamente, financiamentos à produção/desenvolvimento de negócios imobiliários; ou R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), na hipótese de operações financeiras correspondentes a dívidas corporativas;

(f) aprovar as atribuições e orçamento da área de auditoria interna, do Comitê de Auditoria e de eventuais outros comitês de assessoramento, que sejam constituídos, nos termos do Parágrafo Segundo abaixo;

(g) aprovar a assunção de obrigações ou responsabilidades pela Companhia, exceto as previstas nos itens "d" e "e" acima, não previstas no Orçamento Anual e em valor superior ao montante correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia, conforme apurado em balanço levantado em 31 de dezembro do exercício anterior;

(h) eleger e destituir os membros da Diretoria, assim como determinar organograma de cargos, suas funções e remuneração;

(i) indicar para a Diretoria os administradores a serem eleitos nas sociedades controladas, coligadas ou investidas, bem como deliberar sobre a sua destituição;

(j) definir o número de cargos a serem preenchidos na Diretoria estatutária da Companhia, bem como atribuir aos Diretores estatutários suas respectivas funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social;

(k) criar e alterar as competências, regras de funcionamento, convocação e composição dos órgãos de administração da Companhia, incluindo seus comitês de assessoramento

(l) convocar as assembleias gerais, quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações;

(m) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;

(n) manifestar-se previamente acerca dos relatórios da administração e das contas da Diretoria e deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral;

(o) manifestar–se previamente sobre qualquer proposta a ser submetida à deliberação da Assembleia Geral;

(p) deliberar sobre a política de pagamento dos dividendos e juros sobre capital, respeitado o mínimo e as reservas previstos pelo presente Estatuto Social, e submeter à Assembleia Geral proposta acerca do pagamento dos dividendos e dos juros sobre capital e o destino a ser dado ao lucro líquido do exercício;

(q) aprovar a proposta da administração de distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base em balanços semestrais, trimestrais ou mensais, "*ad referendum*" da Assembleia Geral;

(r) autorizar a aquisição de ações de emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, observadas as disposições legais aplicáveis;

(s) apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia e aprovar relatórios trimestrais ou periódicos elaborados pela Diretoria;

(t) autorizar a emissão de ações e bônus de subscrição da Companhia, nos limites autorizados no Artigo 7º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, e deliberar, dentro dos limites do capital autorizado, sobre a emissão de debêntures conversíveis em ações, especificando o limite do aumento de capital decorrente da conversão das debêntures, em valor do capital social ou em número de ações, podendo, ainda, excluir o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, ou ainda para fazer frente a planos de outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia, nos termos estabelecidos em lei;

(u) outorgar ações restritas, opção de compra ou subscrição de ações, de acordo com os Programas de Ações Restritas, Outorga de Opção de Compra ou Subscrição de Ações aprovados em Assembleia Geral, a seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos planos aprovados em Assembleia Geral;

(v) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, *commercial papers*, notas promissórias, *bonds*, notes e de quaisquer outros títulos de uso comum no mercado, para distribuição pública ou privada;

(w) aprovar a concessão, pela Companhia, de empréstimos ou de qualquer garantia em relação a obrigações de terceiros;

(x) aprovar a participação pela Companhia em qualquer Companhia, associação ou consórcio, deliberando especificamente sobre a aquisição de participação em sociedades, bem como sobre demais operações societárias envolvendo a Companhia e/ou tais sociedades, ressalvada a competência do Diretor Presidente para aprovar a participação em projetos de incorporação imobiliária e loteamentos por meio de sociedade de propósito específico, a participação em consórcios, ou qualquer outra forma (seja diretamente ou por suas controladas, coligadas e subsidiárias);

(y) aprovar a criação e extinção de filiais, subsidiárias ou controladas no exterior, bem como deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no Brasil ou no exterior, ressalvada a competência do Diretor Presidente para aprovar a oneração de participações societárias de sociedade de propósito específico controladas;

(z) estabelecer a remuneração individual dos administradores;

(aa) avaliar periodicamente a exposição da companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do sistema de integridade/conformidade (compliance), bem como aprovar o plano de trabalho anual da auditoria interna;

(bb) aprovar a criação de qualquer ônus ou gravame, de qualquer natureza, sobre quaisquer bens ou ativos da Companhia e autorizar a Companhia a prestar garantia real ou fidejussória relacionada a obrigações de terceiros, inclusive controladas ou subsidiárias da Companhia, sempre que envolvam a Companhia em operações estranhas ao seu objeto social;

(cc) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor exceda R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) ou que não tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;

(dd) apresentar à Assembleia Geral propostas de aumento de capital, incluindo mediante integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;

(ee) deliberar sobre a remuneração individual dos membros do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado, observando o limite aprovado em Assembleia Geral;

(ff) escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na regulamentação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração;

(gg) apresentar à Assembleia Geral proposta de distribuição de participação nos lucros anuais aos empregados e aos administradores;

(hh) autorizar previamente a celebração de acordos de sócios ou acionistas pela Companhia em relação a suas sociedades investidas, controladas ou não;

(ii) aprovar os regimentos internos do Conselho de Administração e de seus comitês de assessoramento, ou atos regimentais da Companhia e sua estrutura administrativa, incluindo, mas não se limitando ao: (a) Código de Conduta; (b) Política de Remuneração; (c) Política de Indicação e Preenchimento de Cargos de Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria; (c) Política de Gerenciamento de Riscos; (d) Política de Transações com Partes Relacionadas; (e) Política de Negociação de Valores Mobiliários; (f) Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante desde que obrigatórios pela regulamentação aplicável;

(jj) manifestar-se a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações ("OPA") que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer fundamentado, favorável ou contrária à aceitação da OPA, divulgado em até 15 (quinze) dias contados da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo: (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iii) as alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM; aprovar a outorga de opções para aquisição de ações da Companhia (*stock option*) ou a entrega de ações da Companhia a qualquer administrador, colaborador ou empregado da Companhia ou de suas controladas, conforme os termos e condições previstos nos respectivos planos e programas, podendo delegar a administração de tais planos e programas a um de seus comitês de assessoramento;

(kk) exercer as funções normativas das atividades da Companhia, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa de outros órgãos;

(ll) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que envolva a Companhia cujo valor exceda R$1.000.000,00 (um milhão de reais), ressalvada a oneração do estoque de unidades da Companhia; e

(mm) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria, ressalvadas as competências exclusivas da Diretoria.

Parágrafo 1º – O Conselho de Administração poderá alterar os limites e abrangência estabelecidos para práticas de atos dos diretores em casos específicos ou por tempo que julgar conveniente.

Parágrafo 2º – O Conselho de Administração para melhor desempenho de suas funções, poderá estabelecer a formação de comitês técnicos e consultivos, inclusive comitês de assessoramento do Conselho de Administração, ou grupos de trabalho com objetivos e funções definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. Caberá ao Conselho de Administração estabelecer normas aplicáveis aos comitês e aprovar seu regimento interno, incluindo regras sobre composição, prazo, remuneração e funcionamento.

Parágrafo 3º – Compete especificamente ao Presidente do Conselho de Administração, além das demais atribuições previstas neste Estatuto Social, convocar, em nome do Conselho de Administração, as Assembleias Gerais e as reuniões de Conselho de Administração e presidi-las.

Parágrafo 4º – Em caso de omissão do Presidente do Conselho de Administração em realizar as convocações de reuniões ordinárias do Conselho de Administração, qualquer dos membros do Conselho de Administração poderá realizá-las.

Seção III – Diretoria

Artigo 26. A Diretoria será composta por, no mínimo 5 (cinco) e, no máximo, 8 (oito) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração ("Diretores"), com as seguintes designações: (i) Diretor Presidente; (ii) Diretor Financeiro; (iii) Diretor de Relações com Investidores; (iv) Diretor Superintendente Institucional; (v) Diretor Superintendente de Incorporações; (vi) Diretor Técnico de Engenharia, (vii) Diretor Administrativo e (viii) Diretor sem designação específica. Todos serão eleitos pelo Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 13 deste Estatuto Social e no acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis.

Parágrafo 1º – Um Diretor poderá acumular mais de uma função, desde que observado o número mínimo de Diretores previsto na Lei de Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º – A eleição dos Diretores deverá ser feita, preferencialmente, na primeira Reunião do Conselho de Administração que suceder a Assembleia Geral Ordinária do exercício social em questão.

Parágrafo 3º – Qualquer diretor poderá ser destituído a qualquer tempo pelo Conselho de Administração.

Artigo 27. O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos. Os Diretores, salvo caso de destituição, ou deliberação em contrário do Conselho de Administração, permanecerão em seu cargo até a nomeação e posse dos substitutos.

Artigo 28. É expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhas ao seu objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras

garantias concedidas em favor de terceiros, salvo se expressamente aprovado pelo Conselho de Administração, conforme previsto neste Estatuto Social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for o caso, a que estará sujeito o infrator deste dispositivo.

Artigo 29. A Diretoria reunir-se-á, na sede social da Companhia, sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por quaisquer dos Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 2 (dois) dias. As reuniões serão instaladas, em primeira convocação, com a presença da maioria de seus membros e, em segunda convocação, com qualquer número de Diretores.

Parágrafo 1º – Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 29, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Diretores.

Parágrafo 2º – Os Diretores poderão participar e votar (inclusive antecipadamente) à distância, por meio de telefone, videoconferência, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico, aplicando-se, *mutatis mutandis* e conforme aplicáveis, as disposições do Regimento Interno do Conselho de Administração. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Qualquer Diretor poderá indicar outro Diretor para representá-lo em uma reunião, via procuração.

Parágrafo 3º – Em caso de ausência ou impedimento temporário do Diretor Presidente, e caso este não tenha indicado um substituto, o Diretor Presidente será substituído pelo Diretor Financeiro. Na hipótese de impedimento definitivo ou vacância do cargo, será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo.

Parágrafo 4º – No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito antecipadamente, por correio eletrônico direcionado ao Diretor Presidente, até a data da reunião.

Parágrafo 5º – Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pela própria Diretoria.

Parágrafo 6º – No caso de vacância no cargo de Diretor, será convocada reunião do Conselho de Administração para preenchimento do cargo em caráter definitivo até o término do mandato do respectivo cargo antes vacante, sendo admitida a reeleição. Até a realização da referida reunião do Conselho de Administração, o substituto provisório será escolhido pelo Diretor Presidente, dentre um dos Diretores, o qual acumulará mais de uma função.

Artigo 30. Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja por lei ou pelo presente Estatuto Social exigida a aprovação dos Acionistas em Assembleia Geral ou do Conselho de Administração, dispondo, para tanto, os Diretores de todos os poderes necessários para:

(a) representar a Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, inclusive perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais, podendo receber citações;

(b) zelar pela observância da lei e regulamentos, deste Estatuto Social e pelo cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

(c) praticar todos os atos necessários à execução os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia, nos termos do presente Estatuto;

(d) submeter periodicamente à apreciação do Conselho de Administração, em conformidade com legislação e regulamentação aplicável, o relatório da administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior com o correspondente orçamento de capital que justifique eventual proposta de retenção de lucros. Em bases trimestrais, devem ser submetidas à apreciação do Conselho de Administração as informações requeridas pela Comissão de Valores Mobiliários para divulgação ao mercado (Informações Trimestrais – ITRs) e o press-release;

(e) submeter ao Conselho de Administração orçamento anual, o plano estratégico e políticas e suas revisões anuais, cuidando das respectivas execuções;

(f) aprovar a abertura e/ou encerramento de filiais, subsidiárias, escritórios, representações ou outros estabelecimentos da Companhia em qualquer localidade do País , bem como fixar ou alterar os endereços dessas e da sede da Companhia;

(g) aprovar a realização pela Companhia de acordos com relação a reclamações judiciais ou extrajudiciais em valor superior ao montante correspondente a 0,4% (quatro décimos por cento) do patrimônio líquido da Companhia, conforme último balanço apurado;

(h) administrar, a orientar e a dirigir os negócios sociais da Companhia;

(i) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;

(j) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor exceda R$200.000,00 (duzentos mil reais) e seja igual ou inferior a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), que forem realizadas no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;

(k) aprovar a contratação de quaisquer captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito, observadas as competências do Conselho de Administração nos termos deste Estatuto Social, e cujo valor exceda R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e seja inferior a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na hipótese de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, tais como, exemplificativamente, financiamentos à produção/desenvolvimento de negócios imobiliários, ou cujo valor seja inferior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), na hipótese de operações financeiras correspondentes a dívidas corporativas;

(l) assinar quaisquer documentos, mesmo quando importarem em responsabilidades ou obrigações para a Companhia, inclusive escrituras, títulos de dívida, cambiais, cheques, ordens de pagamento e outros, sempre respeitados os limites previstos neste Estatuto, em lei ou no Acordo de Acionistas; e

(m) executar a política de gestão de riscos e, sempre que necessário, propor ao conselho eventuais revisões.

Artigo 31. Compete ao Diretor Presidente supervisionar as atividades desenvolvidas por todos os setores da Companhia, incluindo, mas não se limitando aos setores contábil, fiscal, financeiro, comercial, administrativo, de marketing e de recursos humanos, além de outras funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo presente Estatuto Social e pelo Conselho de Administração, e observadas as políticas da Companhia e a orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração:

(a) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

(b) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Companhia, propondo a estratégia de negócios da Companhia

(c) supervisionar operações de contabilidade geral e relatórios financeiros gerenciais;

(d) supervisionar o desenvolvimento dos empreendimentos que fizer a Companhia e/ou suas subsidiárias;

(e) cumprir e fazer os demais Diretores cumprirem as determinações do Conselho de Administração;

(f) supervisionar a expansão e a prospecção de novos negócios e mercados;

(g) superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria;

(h) propor sem exclusividade de iniciativa ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição;

(i) coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de marketing da Companhia;

(j) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações;

(k) acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia;

(l) acompanhar o plano de organização da Companhia e o cumprimento das normas correspondentes;

(m) anualmente, elaborar e apresentar ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia;

(n) administrar os assuntos de caráter societário em geral;

(o) definir o custo de construção dos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Companhia;

(p) aprovar a participação em projetos de incorporação imobiliária e loteamentos por meio de sociedade de propósito específico, consórcios ou qualquer outra forma (seja diretamente ou por suas controladas, coligadas e subsidiárias);

(q) aprovar a aquisição de novos terrenos ou imóveis pela Companhia com valor igual ou inferior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) e a assunção de compromissos financeiros;

(r) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível, cujo valor seja inferior a R$2.000.000,00 (dois milhões de reais), ressalvada a oneração do estoque de unidades da Companhia;

(s) aprovar a prestação pela Companhia de garantia real ou fidejussória em favor de terceiros, inclusive em favor de controladas ou subsidiárias da Companhia, no que se refere a obrigações dentro do curso normal de negócios da Companhia;

(t) aprovar a contratação de quaisquer captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito, observadas as competências do Conselho de Administração dispostas neste Estatuto Social, e cujo valor seja igual ou inferior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), na hipótese de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, tais como, exemplificativamente, financiamentos à produção/desenvolvimento de negócios imobiliários;

(u) indicar nomes de candidatos a ocupar outros cargos na Diretoria da Companhia;

(v) avaliar e determinar as tecnologias e processos construtivos a serem adotadas nos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos pela Companhia;

(w) aprovar a criação e extinção de subsidiárias ou controladas no Brasil;

(x) estabelecer competência adicionais aos demais Diretores, observados os limites e regras previstos em lei ou estabelecidos pelo Conselho de Administração; e

(y) praticar os atos necessários à representação da Companhia em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros em geral e todas e quaisquer repartições e autoridades federais, estaduais e municipais e consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, inclusive para renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração e as disposições e restrições de alçadas a eles determinadas pelo Conselho de Administração, ressalvadas as competências de representação específicas do Diretor de Relações com Investidores, nos termos do Artigo 35 deste Estatuto.

Artigo 32. Compete ao Diretor Superintendente Institucional, além de coordenar a ação dos Diretores, dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia e das demais atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição:

(a) acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia; e

(b) representar a Companhia, institucionalmente, perante entidades públicas e privadas, bem como perante órgãos públicos.

Artigo 33. Compete ao Diretor Superintendente de Incorporações, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição:

(a) propor e conduzir os planos de desenvolvimento de produtos;

(b) gerir as atividades de *marketing* da Companhia;

(c) elaborar os planos de mídia e comunicação;

(d) supervisionar as atividades de comercialização da Companhia;

(e) definir o preço de venda dos produtos da Companhia; e

(f) gerir as atividades de aquisição de novas áreas e negócios da Companhia; e

(g) gerir as atividades relacionadas a estoques de unidades.

Artigo 34. Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração:

(a) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia,

(b) acompanhar o cumprimento das metas de desempenho e resultado das diversas áreas da Companhia e de suas controladas e coligadas, bem como o orçamento da Companhia e os resultados das Companhias controladas e coligadas, preparar as informações financeiras trimestrais – ITRs e as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia;

(c) coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no interesse da Companhia e de suas controladas e coligadas;

(d) acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia;

(e) propor alternativas de financiamento e aprovar condições financeiras dos negócios da Companhia; e

(f) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor seja igual ou inferior a R$200.000,00 (duzentos mil reais).

Artigo 35. Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração:

(a) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar o trabalho de relações com investidores, bem como representar a Companhia perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a CVM, a B3, o Banco Central do Brasil e os demais órgãos de controle e demais instituições relacionadas às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, no Brasil e no exterior;

(b) prestar informações ao público investidor, à CVM e B3, às demais Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, a agências de rating quando aplicável e aos demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; e

(c) manter atualizados os registros da Companhia perante a CVM e a B3.

Artigo 36. Compete ao Diretor Técnico de Engenharia, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração:

(c) avaliar e determinar as tecnologias e processos construtivos a serem adotadas pela Companhia;

(d) definir o custo de construção dos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Companhia;

(e) coordenar as atividades de suprimentos da Companhia;

(f) coordenar as atividades de assistência técnica da Companhia;

(g) gerir todas as atividades ligadas à construção, respondendo por todos os aspectos técnicos ligados a tal atividade;

(h) gerir todas as atividades ligadas à segurança e saúde do trabalho;

(i) gerir e coordenar todas as atividades ligadas ao desenvolvimento de todos os projetos para execução dos produtos da Companhia;

(j) promover a melhoria das políticas de responsabilidade social e de sustentabilidade da Companhia;

(k) definir as políticas e diretrizes de meio ambiente e de normalização técnica;

(l) coordenar a estratégia de atuação da Companhia em relação à responsabilidade social e ao meio ambiente;

(m) monitorar a condução dos planos para o atendimento das diretrizes ambientais; e

(n) submeter à apreciação do Conselho de Administração, quando for o caso, eventuais sugestões de alteração da orientação geral dos negócios da Companhia em questões relacionadas a responsabilidade social e sustentabilidade.

Artigo 37. Compete ao Diretor Administrativo, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração:

(a) administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia e gerir as finanças consolidadas da Companhia;

(b) acompanhar o plano de organização da Companhia e o cumprimento das normas correspondentes;

(c) controlar os custos das obras dos empreendimentos imobiliários em que a Companhia participe;

(d) dirigir as áreas contábil, de planejamento financeiro e fiscal/tributária; e

(e) dirigir as áreas de tecnologia da informação e jurídica da Companhia.

CAPÍTULO V

Do Conselho Fiscal

Artigo 38. O conselho fiscal funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será constituído de 3 (três) membros efetivos, e igual número de suplentes, todos residentes no país,

acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral para mandato unificado de 1 (um) ano, sendo admitida a reeleição ("Conselheiros Fiscais"). O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

Parágrafo 1º – Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral que aprovar a instalação do órgão e seus mandatos terminarão sempre na Assembleia Geral Ordinária subsequente à sua eleição.

Parágrafo 2º – O Conselho Fiscal terá um Presidente, eleito pelos demais Conselheiros Fiscais na primeira reunião após sua instalação.

Parágrafo 3º – Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Parágrafo 4º – Independentemente das formalidades previstas na Lei das Sociedades por Ações, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros Fiscais.

Artigo 39. Quando instalado, o Conselho Fiscal deverá reunir-se para definir seu regimento interno, nos termos da lei e do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Único – Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros Fiscais presentes, na forma que for fixada em seu Regimento interno.

CAPÍTULO VI

Da Representação da Companhia

Artigo 40. A Companhia será obrigatoriamente representada:

(a) por 02 (dois) Diretores em conjunto;

(b) por um Diretor em conjunto com um procurador da Companhia, constituído na forma do parágrafo 4º abaixo;

(c) por 02 (dois) procuradores da Companhia em conjunto, constituídos na forma do parágrafo 4º abaixo; ou

(d) exclusivamente nas questões de representação judicial, por um Diretor ou por um procurador, agindo isoladamente.

Parágrafo 1º – Para assunção de compromissos, pela Companhia perante terceiros, que sejam superiores a:

(a) nos atos, acordos, contratos, documentos ou instrumentos que gerem para a Companhia obrigações acima de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) serão obrigatórias as assinaturas do Diretor-Presidente, em conjunto com 01 (um) Diretor;

(b) nos atos, acordos, contratos, documentos ou instrumentos que gerem para a Companhia obrigações acima de R$1.000.000,00 (um milhão de reais) e inferior a R$50.000.000,00

(cinquenta milhões de reais), serão obrigatórias as assinaturas de quaisquer 02 (dois) Diretores conjuntamente ou, 01 (um) Diretor e 01 (um) procurador com poderes específicos; e

(c) os atos, acordos, contratos, documentos ou instrumentos que gerem para a Companhia obrigações inferiores a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), poderão ser firmados por 02 (dois) procuradores com poderes específicos.

Parágrafo 3º – Os Acionistas deliberarão, sempre que entenderem necessário, em conjunto e de comum acordo, a alteração dos valores das alçadas aqui estabelecidas, de modo a refletir a correção monetária havida no período.

Parágrafo 4º – Para a outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 02 (dois) Diretores, sendo um deles obrigatoriamente o Diretor Financeiro, agindo conjuntamente, observado que tais procurações deverão especificar os poderes outorgados aos procuradores e o prazo de validade que, exceto para as procurações com poderes da cláusula *ad judicia*, não será superior a 02 (dois) anos.

Parágrafo 5º – Os atos destinados à implementação de pagamento de obrigações firmadas nos termos deste Artigo, a exemplo de assinaturas de cheques, emissão de ordens de pagamentos ou análogos, poderão ser feitos por procuradores munidos de poderes de atuação na área financeira, sempre em conjunto de dois, independentemente dos valores envolvidos.

Artigo 41. A Companhia poderá ser representada por um único diretor ou procurador na prática dos seguintes atos: (a) assinatura de correspondências e demais expedientes que não crie obrigações para a Companhia; (b) representação da Companhia em processos judiciais, administrativos e arbitrais, ou para a prestação de depoimento pessoal, preposto ou testemunha; (c) representação da Companhia perante os Sindicatos, Associações de Classe e Justiça do Trabalho, para a admissão ou demissão de empregados e para acordos trabalhistas; (d) representação da Companhia em assembleias gerais e reuniões de sócios de sociedades controladas, da qual participe como sócia ou acionista; (e) representação da Companhia em atividades relacionadas com o despacho aduaneiro; (f) prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive perante órgãos, repartições e entidades públicas, federais, estaduais ou municipais, Receita Federal do Brasil em todas as regiões fiscais, Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FGTS, Juntas Comerciais Estaduais, Serviço Notarial de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas, e outras da mesma natureza.

CAPÍTULO VII

Exercício Fiscal, Demonstrações Financeiras e Destinação dos Lucros

Artigo 42. O exercício social terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação aplicável.

Parágrafo 1º - As demonstrações financeiras da Companhia deverão ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM.

Parágrafo 2º - Além das demonstrações financeiras ao fim de cada exercício social, a Companhia fará elaborar as informações financeiras trimestrais - ITRs, com observância dos preceitos emanados pela Comissão de Valores Mobiliários e pertinentes a sua emissão.

Parágrafo 3º - Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício social, os órgãos da administração da Companhia apresentarão à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto e na Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 43. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido e compensados os eventuais prejuízos acumulados, se houver.

Parágrafo Único – Após as deduções e compensação mencionadas neste Artigo 43, a Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores uma participação nos lucros, dentro dos limites estabelecidos no artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.

Artigo 44. O lucro líquido apurado no exercício, após as deduções e compensação mencionada no artigo anterior, terá a seguinte destinação:

(a) a parcela de 5% (cinco por cento) será deduzida para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;

(b) a parcela correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, calculado sobre o saldo do lucro líquido obtido após a sua compensação com os eventuais prejuízos acumulados e da dedução da parcela destinada a constituição da reserva legal, será distribuída aos acionistas como dividendo anual mínimo obrigatório;

(c) o saldo remanescente, após atendidas as disposições contidas nos itens anteriores deste Artigo, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, com base na proposta da administração, amparada por orçamento de capital, conforme o disposto nos artigos 176, parágrafo 3º e 196 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as disposições contidas no artigo 134, parágrafo 4º da referida lei. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

Parágrafo Único Revertem em favor da Companhia os dividendos que não forem reclamados dentro do prazo de 03 (três) anos após a data em que forem colocados à disposição dos acionistas.

Artigo 45. Fica facultado à Companhia, por deliberação prévia do Conselho de Administração e observadas as disposições legais vigentes, levantar balanço semestral, trimestral e/ou mensal, podendo declarar dividendos intermediários ou intercalares ou o pagamento de juros sobre o capital próprio.

Artigo 46. A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Parágrafo Único Revertem em favor da Companhia os juros sobre o capital próprio que não forem reclamados dentro do prazo de 03 (três) anos após a data em que forem colocados à disposição dos acionistas.

CAPÍTULO VIII

Da Liquidação

Artigo 47. A Companhia dissolver-se-á e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e eleger o liquidante, ou liquidantes, e o Conselho Fiscal, caso seu funcionamento seja solicitado por acionistas que perfaçam o quórum estabelecido em lei ou na regulamentação expedida pela CVM, obedecidas as formalidades legais, fixando-lhes os poderes e a remuneração.

CAPÍTULO IX

Alienação de Controle

Artigo 48. A alienação direta ou indireta de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do Controle se obrigue a realizar OPA tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observadas as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo Único – Em caso de alienação indireta do Controle, o adquirente deve divulgar o valor atribuído à Companhia para os efeitos do preço da OPA, bem como divulgar a demonstração justificada desse valor.

Artigo 49. É facultada a formulação de uma única OPA, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de OPA e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Artigo 50. A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da OPA prevista neste Capítulo, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a OPA até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

CAPÍTULO X

Reorganização Societária

Artigo 51. Na hipótese de reorganização societária que envolva a transferência da base acionária da Companhia, as sociedades resultantes devem pleitear o ingresso no Novo Mercado em até 120 (cento e vinte) dias da data da Assembleia Geral que deliberou a referida reorganização.

Parágrafo Único – Caso a reorganização envolva sociedades resultantes que não pretendam pleitear o ingresso no Novo Mercado, a maioria dos titulares das Ações em Circulação da Companhia presentes na Assembleia Geral deverão dar anuência a essa estrutura.

CAPÍTULO XI

Saída Voluntária do Novo Mercado

Artigo 52. Sem prejuízo do disposto no Regulamento do Novo Mercado, a saída voluntária do Novo Mercado deverá ser precedida de OPA que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela CVM sobre OPA para cancelamento de registro de companhia aberta e os seguintes requisitos: (i) o preço ofertado deve ser justo, sendo possível, o pedido de nova avaliação da Companhia na forma estabelecida na Lei das Sociedades por Ações; (ii) acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das Ações em Circulação deverão aceitar a OPA ou concordar expressamente com a saída do referido segmento sem a efetivação de alienação das ações.

Parágrafo Único – A saída voluntária do Novo Mercado pode ocorrer independentemente da realização de oferta pública mencionada neste Artigo 52, na hipótese de dispensa aprovada em Assembleia Geral, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

CAPÍTULO XII

Arbitragem

Artigo 53. A Companhia, seus acionistas, administradores, e, se houver, membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Parágrafo 1º – A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal arbitral será formado por árbitros escolhidos na forma estabelecida no Regulamento de Arbitragem. O procedimento arbitral terá lugar na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

Parágrafo 2º – Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, o requerimento de medidas de urgência pelas Partes, antes de constituído o Tribunal Arbitral, deverá ser remetido ao Poder Judiciário, na forma do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO XIII

Disposições Finais

Artigo 54. A nulidade, no todo ou em parte, de qualquer artigo deste Estatuto Social, não afetará a validade ou exequibilidade das demais disposições deste Estatuto Social.

Artigo 55. Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações e o Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 56. Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

Artigo 57. A Companhia poderá indenizar e/ou manter indenes seus administradores, conselheiros fiscais e demais funcionários que exerçam cargo ou função de gestão na Companhia e suas controladas (em conjunto ou isoladamente "Beneficiários"), custeando ou reembolsando diretamente os Beneficiários por quaisquer despesas, danos ou prejuízos eventualmente incorridos a qualquer tempo e que estejam diretamente ou indiretamente relacionados ao exercício de suas funções na Companhia, incluindo mas não limitados a honorários advocatícios, pareceres jurídicos, custas processuais e multas e indenizações nas esferas administrativa, civil ou penal, nos termos e condições de contratos de indenização a serem celebrados entre a Companhia e cada um dos Beneficiários, mediante aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia.

Artigo 58. As disposições contidas no Parágrafo 1º e Parágrafo 2º do Artigo 1º, Artigo 5º, Artigo 14, Parágrafo 3º do Artigo 15, Parágrafo 1º e Parágrafo 2º do Artigo 18, Artigo 39, Caput e Parágrafo Único do Artigo 48, Artigo 49, Artigo 50, Caput e Parágrafo Único do Artigo 51, Caput e Parágrafo Único do Artigo 52, Artigo 53 e Artigo 55 somente terão eficácia a partir da data de entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado, a ser celebrado entre a Companhia e a B3.

* * * *

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA COMPANHIA, REALIZADA EM 30 DE JULHO DE 2020, QUE APROVA A REALIZAÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ/ME nº12.181.987/0001-77
NIRE 43300052885

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE JULHO DE 2020

DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 30 de julho de 2020, às 10:30 horas, na sede social da **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, localizada na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120 ("Companhia").

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

MESA: Juliano Melnick – Presidente; Vinícius Ottone Mastrorosa – Secretário.

ORDEM DO DIA: deliberar sobre: **(A)** em Assembleia Geral Ordinária, **(i)** ratificação das contas dos administradores, exame, discussão e votação das Demonstrações Financeiras consolidadas e combinadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017 e 2018, devidamente acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes e suas respectivas notas explicativas; **(ii)** aprovação das informações financeiras trimestrais, referentes aos períodos de três meses findo em 31 de março de 2020, bem como períodos de seis meses findo em 30 de junho de 2020, acompanhadas do relatório dos auditores independentes sobre revisão de informações trimestrais e suas respectivas notas explicativas; **(iii)** apreciação e aprovação da destinação do resultado da Companhia no período findo em 30 de junho de 2020; e **(iv)** apreciação e aprovação da destinação do resultado da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2019; e, **(B)** em Assembleia Geral Extraordinária, **(i)** destituição dos atuais membros do Conselho de Administração da Companhia e, ato contínuo, a eleição de membros do Conselho de Administração da Companhia; **(ii)** adesão da Companhia ao segmento especial de listagem da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") designado Novo Mercado ("Novo Mercado"); **(iii)** a submissão do (a) pedido de adesão da Companhia ao segmento especial de governança corporativa da B3 denominado Novo Mercado, e (b) pedido de admissão à negociação das ações da Companhia na B3 **(iv)** reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, de forma a adaptá-lo às

exigências legais aplicáveis às companhias abertas e às exigências do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 ("Regulamento do Novo Mercado"); **(v)** realização de oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Ações" e "Oferta"); **(vi)** a autorização para que o Conselho de Administração da Companhia aprove todos os termos e condições da Oferta, incluindo, mas não se limitando, poderes para: (a) deliberar sobre o aumento de capital social, dentro do capital autorizado, a ser realizado no contexto da Oferta; (b) fixar o preço de emissão das Ações; (c) aprovar o "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.*" ("Prospecto") e o *Offering Memorandum* para os esforços de colocação no exterior; (d) autorizar a Diretoria a celebrar todos os contratos e atos relacionados à Oferta; e (e) definir a destinação dos recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da tranche primária da Oferta; e **(vii)** aprovar a remuneração global dos administradores.

DELIBERAÇÕES: Após analisarem os itens constantes da ordem do dia, os acionistas presentes, representando a totalidade do capital social da Companhia, deliberaram por unanimidade de votos e sem ressalvas:

(A) Em Assembleia Geral Ordinária:

(i) ratificar as contas dos administradores, exame, discussão e votação das Demonstrações Financeiras consolidadas e combinadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017 e 2018, devidamente acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes e suas respectivas notas explicativas;

(ii) aprovar as informações financeiras trimestrais, referentes ao período de três meses findo em 2020, bem como período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, acompanhadas do relatório dos auditores independentes sobre revisão de informações trimestrais e suas respectivas notas explicativas;

(iii) aprovar e ratificar a destinação do resultado da Companhia no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, observada a legislação societária vigente, bem como as disposições do Estatuto Social da Companhia, da seguinte forma: distribuição de reserva de estatutária R$32.389.000,00 aos acionistas da Companhia. Os acionistas ratificam expressamente as declarações de dividendos e juros sobre capital próprio deliberadas pelo Conselho de Administração da Companhia no curso do exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, que não tenham sido expressamente modificadas nesta ata.

(B) Em Assembleia Geral Extraordinária:

(i) destituir os atuais membros do Conselho de Administração da Companhia, bem como eleger como membros do Conselho de Administração da Companhia, para mandato unificado até 30 de julho de 2022, permitida a reeleição, os Senhores: (a) Leandro Melnick, que ocupará o cargo de Presidente do Conselho de Administração; (b) Milton Melnick, que ocupará o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração; (c) Rodrigo Geraldi Arruy, que ocupará o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração; (d) Eduardo Silva Logemann, que ocupará o cargo de membro independente do Conselho de Administração; e (e) Helio Seibel, que ocupará o cargo de membro independente do Conselho de Administração.

A caracterização dos Srs. Eduardo Silva Logemann e Helio Seibel ora eleitos como conselheiros independentes, nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3, foi atestada por ele mediante declaração previamente encaminhada ao Conselho de Administração, constante do **Anexo I** à presente ata.

Os Conselheiros ora eleitos foram investidos nos seus respectivos cargos mediante assinatura dos termos de posse constantes dos Anexos **II**, **III**, **IV**, **V** e **VI** à presente ata e devidamente arquivados na sede da Companhia, observada a prestação das declarações previstas em lei.

(ii) aprovar a submissão do pedido de adesão da Companhia ao segmento especial de listagem do Novo Mercado, bem como a celebração com a B3 do "Contrato de Participação no Novo Mercado", ficando a Diretoria da Companhia, conforme aplicável, autorizados a tomar todas as medidas necessárias junto à B3 com vistas à formalização da adesão ao Novo Mercado;

(iii) aprovar a submissão à B3: (a) do pedido de adesão da Companhia ao Novo Mercado; e (b) do pedido de admissão à negociação das ações da Companhia na B3, bem como a celebração com a B3 do Contrato de Participação do Novo Mercado, ficando a Diretoria da Companhia autorizada a tomar todas as medidas necessárias junto à B3 com vistas à formalização da adesão ao Novo Mercado.;

(iv) aprovar a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, nos termos do **Anexo VII** à presente, observado que, com relação às disposições estatutárias sujeitas a condição suspensiva de eficácia nos termos do Estatuto Social reformado, permanecerão em vigor as disposições estatutárias correspondentes do Estatuto Social atual, até que a respectiva condição suspensiva seja verificada;

(v) aprovar a realização da Oferta, no Brasil, em mercado de balcão não organizado, em conformidade com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), com o "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários*", expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais e atualmente em vigor, bem como com esforços de dispersão acionária nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3 e demais normativos aplicáveis, sob a coordenação do Banco BTG Pactual S.A. e com a participação de determinadas instituições consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta para efetuar esforços de colocação das Ações junto aos investidores não institucionais.

Simultaneamente, serão realizados esforços de colocação das Ações no exterior: (i) nos Estados Unidos da América, exclusivamente para investidores institucionais qualificados (*qualified institutional buyers*), residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América, conforme definidos na Regra 144A, editada pela *U.S. Securities and Exchange Commission* dos Estados Unidos da América ("*SEC*"), em operações isentas de registro, previstas no *U.S. Securities Act* de 1933, conforme alterado ("*Securities Act*") e nos regulamentos editados ao amparo do *Securities Act*, bem como nos termos de quaisquer outras regras federais e estaduais dos Estados Unidos da América sobre títulos e valores mobiliários; e (ii) nos demais países, que não os Estados Unidos da América e o Brasil, para investidores que sejam considerados não residentes ou domiciliados nos Estados Unidos da América ou não constituídos de acordo com as leis desse país (*non-U.S. persons*), nos termos do Regulamento S, editado pela SEC, no âmbito do *Securities Act*, e observada a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor.

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, até a data da divulgação do "*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.*", a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações do Lote Suplementar, conforme abaixo definido) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações Adicionais").

Adicionalmente, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada (sem considerar as Ações Adicionais) poderá ser acrescida de um lote suplementar em percentual equivalente a até 15% (quinze por cento) do total das Ações inicialmente ofertadas (sem considerar as Ações Adicionais), nas mesmas condições e ao mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas ("Ações do Lote Suplementar"), as quais serão destinadas, exclusivamente, para prestação dos serviços de estabilização de preço das Ações no âmbito da Oferta.

Por fim, nos termos do artigo 172, I, da Lei das Sociedades por Ações, não será observado o direito de preferência dos acionistas da Companhia no aumento de capital decorrente da Oferta; e

(vi) aprovar a desde que observadas as diretrizes do item (iii) acima, a autorização para que o Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 23 do Estatuto Social da Companhia, aprove todos os termos e condições da Oferta, e do aumento de capital social, dentro do capital autorizado, a ser realizado no contexto da Oferta, incluindo, sem limitação: (a) fixar o preço de emissão das Ações; (b) aprovar o Prospecto e o Offering Memorandum para os esforços de colocação no exterior; (c) autorizar a Diretoria a celebrar todos os contratos e atos relacionados à Oferta; e (d) definir a destinação dos recursos líquidos obtidos pela Companhia por meio da tranche primária da Oferta;

(vii) fixar a remuneração anual global dos administradores para o exercício social de 2020, no montante total de R$9.899.111,74 (nove milhões, oitenta e noventa e nove mil, cento e onze reais e setenta e quatro centavos), devendo o Conselho de Administração da Companhia aprovar a distribuição entre os seus membros e a Diretoria.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Após tomadas e aprovadas as deliberações, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram dados por encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma sumária, nos termos do §1º do Artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações que, após lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes. Mesa: Juliano Melnick – Presidente; Vinícius Ottone Mastrorosa - Secretário. Acionistas: Melnick Participações S/A e Even Construtora e Incorporadora S/A.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Porto Alegre, 30 de julho de 2020.

Mesa:

Juliano Melnick
Presidente

Vinícius Ottone Mastrorosa
Secretário

Anexo I

DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA

Eu, **EDUARDO SILVA LOGEMANN**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 1002510822 inscrito no CPF/ME sob o nº 184.844.760-49, com endereço comercial na Rua Coronel Antonio Dias de Oliveira, 46, CEP 90850-230,candidato à eleição para o cargo de membro independente do Conselho de Administração da **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.181.987/0001-77 ("Companhia"), declaro nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado"), que:

(viii) não sou acionista controlador direto ou indireto da Companhia;

(ix) não exerço voto em reuniões do Conselho de Administração vinculado por acordo de acionista, que tenha por objeto matérias relacionadas à Companhia;

(x) não sou cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, até 2º grau, do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de seu controlador;

(xi) não fui, nos últimos 3 anos, empregado ou diretor da Companhia ou de seu controlador;

(xii) não possuo relações comerciais com a Companhia, seu controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum;

(xiii) não ocupo cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com seu controlador que tenha poder decisório na condução das atividades de referida sociedade ou entidade;

(xiv) não recebo outra remuneração da Companhia, de seu controlador, sociedades controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro do Conselho de Administração ou de Comitês da Companhia, de seu controlador, sociedades controladas ou sob controle comum.

Desse modo, declaro que estou enquadrado nos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado e, portanto, estou apto a ocupar o cargo de membro independente do Conselho de Administração da Companhia.

Porto Alegre, 30 de julho de 2020.

EDUARDO SILVA LOGEMANN

SP - 27482824v1

DECLARAÇÃO DE INDEPENDÊNCIA

Eu, **HELIO SEIBEL**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.296.474 inscrito no CPF/ME sob o nº 533.792.848-15, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cunha Gago, 700, CEP 05092-000, candidato à eleição para o cargo de membro independente do Conselho de Administração da **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.181.987/0001-77 ("Companhia"), declaro nos termos do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Regulamento do Novo Mercado"), que:

(i) não sou acionista controlador direto ou indireto da Companhia;

(ii) não exerço voto em reuniões do Conselho de Administração vinculado por acordo de acionista, que tenha por objeto matérias relacionadas à Companhia;

(iii) não sou cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta ou colateral, até 2º grau, do acionista controlador, de administrador da Companhia ou de seu controlador;

(iv) não fui, nos últimos 3 anos, empregado ou diretor da Companhia ou de seu controlador;

(v) não possuo relações comerciais com a Companhia, seu controlador ou sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum;

(vi) não ocupo cargo em sociedade ou entidade que tenha relações comerciais com a Companhia ou com seu controlador que tenha poder decisório na condução das atividades de referida sociedade ou entidade;

(vii) não recebo outra remuneração da Companhia, de seu controlador, sociedades controladas ou sob controle comum além daquela relativa à atuação como membro do Conselho de Administração ou de Comitês da Companhia, de seu controlador, sociedades controladas ou sob controle comum.

Desse modo, declaro que estou enquadrado nos critérios de independência estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado e, portanto, estou apto a ocupar o cargo de membro independente do Conselho de Administração da Companhia.

Porto Alegre, 30 de julho de 2020.

HELIO SEIBEL

SP - 27482824v1

Anexo II

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
CNPJ/ME Nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43300052885

Eu, **LEANDRO MELNICK**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da célula de identidade RG nº 8051019977, inscrito no CPF/ME sob o nº 909.596.470-15, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, com endereço comercial na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, abaixo assinado, tendo sido eleito, nesta data, para o cargo de presidente do Conselho de Administração da **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.181.987/0001-77 ("Companhia"), com mandato de 2 (dois) anos, contados a partir dessa data, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço citado acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

Por fim, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, declaro estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.

Porto Alegre, 30 de julho de 2020.

LEANDRO MELNICK

Anexo III

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
CNPJ/ME Nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43300052885

Eu, **MILTON MELNICK**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da célula de identidade RG nº 2008546471, inscrito no CPF/ME sob o nº 012.380.270-91, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, com endereço comercial na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, abaixo assinado, tendo sido eleito, nesta data, para o cargo de membro do Conselho de Administração da **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.181.987/0001-77 ("Companhia"), com mandato de 2 (dois) anos, contados a partir dessa data, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço citado acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

Por fim, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, declaro estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.

Porto Alegre, 30 de julho de 2020.

MILTON MELNICK

Anexo IV

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
CNPJ/ME Nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43300052885

Eu, **RODRIGO GERALDI ARRUY**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da célula de identidade RG nº 188901474, inscrito no CPF/ME sob o nº 250.333.968-97, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, São Paulo, com endereço comercial na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, abaixo assinado, tendo sido eleito, nesta data, para o cargo de membro do Conselho de Administração da **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.181.987/0001-77 ("Companhia"), com mandato de 2 (dois) anos, contados a partir dessa data, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço citado acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

Por fim, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, declaro estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.

Porto Alegre, 30 de julho de 2020.

RODRIGO GERALDI ARRUY

Anexo V

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
CNPJ/ME Nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43300052885

Eu, **EDUARDO SILVA LOGEMANN**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da célula de identidade RG nº 1002510822, inscrito no CPF/ME sob o nº 184.844.760-49, residente e domiciliado na Cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, com endereço comercial na Rua Coronel Antonio Dias de Oliveira, 46, CEP 90850-230, abaixo assinado, tendo sido eleito, nesta data, para o cargo de membro independente do Conselho de Administração da **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.181.987/0001-77 ("Companhia"), com mandato de 2 (dois) anos, contados a partir dessa data, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço citado acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

Por fim, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, declaro estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.

Porto Alegre, 30 de julho de 2020.

EDUARDO SILVA LOGEMANN

Anexo VI

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
CNPJ/ME Nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43300052885

Eu, **HELIO SEIBEL**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da célula de identidade RG nº 5.296.474, inscrito no CPF/ME sob o nº 533.792.848-15, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cunha Gago, 700, CEP 05092-000, abaixo assinado, tendo sido eleito, nesta data, para o cargo de membro independente do Conselho de Administração da **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.181.987/0001-77 ("Companhia"), com mandato de 2 (dois) anos, contados a partir dessa data, declaro aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia, pelo que firmo este Termo de Posse.

Declaro, outrossim, não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que me impeçam de exercer a atividade empresária, estando ciente do disposto no Artigo 147 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

Para os fins do Artigo 149, Parágrafo 2º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, declaro que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão no endereço citado acima indicado, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

Por fim, nos termos do Regulamento do Novo Mercado, declaro estar sujeito à cláusula compromissória prevista no Regulamento do Novo Mercado e transcrita no Estatuto Social da Companhia.

Porto Alegre, 30 de julho de 2020.

HELIO SEIBEL

Anexo VII

ESTATUTO SOCIAL DA
MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
CNPJ/ME Nº 12.181.987/0001-77
NIRE 43300052885

CAPÍTULO I

Denominação, Sede, Prazo de Duração e Objeto Social

Artigo 1º. A **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** é uma sociedade por ações, com duração por prazo indeterminado e regida pelo disposto neste Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (respectivamente, "Lei das Sociedades por Ações" e "Companhia").

Parágrafo 1º – Com o ingresso da Companhia no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Novo Mercado" e "B3", respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 2º – Em caso de conflito entre as regras deste Estatuto Social e as regras do Regulamento do Novo Mercado, prevalecerão as disposições do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 2º. A Companhia tem sede na cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul.

Parágrafo Único – Mediante deliberação da Diretoria, a Companhia poderá fixar e alterar o endereço da sede, e, por deliberação do Conselho de Administração, poderá abrir ou fechar filiais, agências, escritórios e representações e quaisquer outros estabelecimentos, para a realização das atividades da Companhia em qualquer parte do território nacional.

Artigo 3º. A Companhia terá prazo de duração indeterminado.

Artigo 4º. A Companhia tem por objeto social as seguintes atividades:

(a) incorporação imobiliária em geral de empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e de condomínios de terrenos, bem como a realização de loteamentos (os "Empreendimentos Imobiliários");

(b) participação, como sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades;

(c) construção de tais Empreendimentos Imobiliários ou de empreendimentos e obras de terceiros;

(d) gestão de imóveis próprios ou de terceiros;

(e) a compra e venda de imóveis, incluindo as unidades autônomas e lotes dos Empreendimentos Imobiliários;

(f) prestação de serviços de corretagem, intermediação, estruturação imobiliária e consultoria nas atividades do objeto social; e

(g) 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.

Artigo 5º. A Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, sujeitam-se às disposições do Regulamento do Novo Mercado.

CAPÍTULO II

Do Capital Social e das Ações

Artigo 6º. O capital social da Companhia é de R$510.170.049,43 (quinhentos e dez milhões, cento e setenta mil, quarenta e nove reais e quarenta e três centavos), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 134.969.341 (cento e trinta e quatro milhões, novecentos e sessenta e nove mil, trezentas e quarenta e uma) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Parágrafo 1º – Todas as ações da Companhia são escriturais, mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, junto a instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados.

Parágrafo 2º – As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Parágrafo 3º – Cada ação ordinária dará direito a 01 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Artigo 7º. A companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de R$2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais) independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de reforma estatutária, na forma do artigo 168 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 1º – O limite do capital autorizado deverá ser automaticamente ajustado em caso de grupamento ou desdobramentos de ações.

Parágrafo 2º – A Companhia poderá emitir ações, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição dentro do limite do capital autorizado. Nas emissões de ações, debêntures conversíveis ou bônus de subscrição destinadas à subscrição pública ou particular, a Companhia, mediante aviso, comunicará aos acionistas a deliberação do Conselho de Administração em aumentar o capital social, informando as características e condições da emissão e o prazo para o exercício do direito de preferência, o qual poderá ser excluído nos aumentos por subscrição pública, nos termos do parágrafo 3º abaixo.

Parágrafo 3º – A critério do Conselho de Administração, poderá ser realizada emissão, sem direito de preferência ou com redução do prazo de que trata o artigo 171, parágrafo 4°, da Lei das Sociedades por Ações, de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores ou por subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, nos termos estabelecidos em lei, dentro do limite do capital autorizado.

CAPÍTULO III

Das Assembleias Gerais

Artigo 8º. As assembleias gerais serão ordinárias e extraordinárias. A assembleia geral, reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano dentro dos 4 (quatro) primeiros meses após o encerramento do exercício social, para deliberar sobre as matérias previstas no artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social.

Parágrafo 1º – As Assembleias Gerais serão convocadas pelo Conselho de Administração, ou, nos casos previstos em lei, pelo Conselho Fiscal ou por acionistas, em qualquer caso conforme procedimentos descritos na legislação aplicável.

Parágrafo 2º – As Assembleias Gerais serão instaladas e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência ou impedimento, não havendo indicação pelo Presidente do Conselho de Administração de um substituto, por Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração. O presidente da Assembleia Geral escolherá, dentre os presentes, aquele que exercerá a função de secretário, que poderá ser acionista ou não da Companhia.

Parágrafo 3º – Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, as reuniões das Assembleias Gerais serão convocadas com, no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência para primeira convocação e, no mínimo, 8 (oito) dias corridos de antecedência para segunda convocação.

Artigo 9º. A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos constantes da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, os quais deverão constar do respectivo edital de convocação, sendo vedada a aprovação de matérias sob a rubrica genérica.

Artigo 10. Ressalvadas as exceções previstas em lei e neste Estatuto, a Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do capital social e, em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo 1º – A Assembleia Geral que tiver por objeto a reforma deste estatuto se instalará, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 do capital social com direito a voto, mas poderá instalar-se em segunda convocação com qualquer número de presentes.

Parágrafo 2º – Independentemente das formalidades legais de convocação para Assembleias Gerais, será considerada regularmente convocada a Assembleia Geral à qual comparecerem todos os Acionistas da Companhia.

Artigo 11. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes, observadas as restrições estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, não se computando os votos em branco. Todo acionista poderá participar e votar a distância em Assembleia Geral, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e regulamentação da CVM. Adicionalmente, o presidente da Assembleia Geral não computará o voto proferido com infração de acordo de acionistas devidamente arquivado na sede da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo único – As deliberações tomadas em Assembleia Geral serão lavradas sob a forma de ata sumária, que vinculará todos os Acionistas, presentes ou ausentes, para todos os efeitos de direito, obrigando os diretores da Companhia, que deverão seguir estritamente as deliberações tomadas em Assembleia Geral.

Artigo 12. O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 1 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundo de investimento que represente os condôminos.

Parágrafo 1º – Nas Assembleias Gerais, os acionistas deverão apresentar, preferencialmente com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, para melhor organização da Companhia (i) um documento de identidade, caso o acionista seja pessoa física (ii) os atos societários pertinentes que comprovem a representação legal e documento de identidade do representante, caso o acionista seja pessoa jurídica; (iii) comprovante da participação acionária na Companhia emitido pela instituição depositária com data máxima de 5 (cinco) dias anteriores à Assembleia Geral; (iv) se for o caso, procuração, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º – Sem prejuízo do disposto acima, o acionista que comparecer à Assembleia Geral munido dos documentos referidos no parágrafo acima, até o momento da abertura dos trabalhos, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente.

Parágrafo 3º – As atas das Assembleias deverão (i) ser lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências protestos, contendo a transcrição das deliberações tomadas, observado o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) publicadas com omissão das assinaturas dos acionistas.

Artigo 13. Compete exclusivamente à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei ou neste estatuto:

(a) alterar e/ou reformar o Estatuto Social, inclusive procedendo ao aumento e/ou redução de capital social, bem como qualquer decisão que envolva a recompra, resgate ou amortização de ações, a emissão de debêntures, quando conversíveis em ações, e outros títulos conversíveis em ações, observadas e respeitadas as disposições do Art. 7° deste Estatuto Social;

(b) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como definir o número de cargos do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia e eleger o presidente desse primeiro;

(c) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e deliberar sobre as demonstrações financeiras;

(d) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia, sobre a eleição e destituição de liquidantes, bem como sobre o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação, e o julgamento de suas contas e partilha do acervo social em caso de liquidação;

(e) apresentar pedidos de recuperação judicial ou extrajudicial, ou de autofalência;

(f) fixar o limite global anual da remuneração dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e, se instalado, do Conselho Fiscal; observado que, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição individual da remuneração do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e, se instalado, do Conselho Fiscal;

(g) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;

(h) deliberar sobre qualquer reestruturação financeira envolvendo direta ou indiretamente a Companhia;

(i) aprovar planos de opções de ações (*stock option*) ou instrumentos similares que envolvam a emissão de ações de emissão da Companhia ou das subsidiárias ou a entrega de ações em tesouraria, em favor de qualquer administrador ou empregado da Companhia ou das subsidiárias; e

(j) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral poderá suspender o exercício dos direitos, inclusive o de voto, do acionista que deixar de cumprir obrigação legal, regulamentar ou estatutária.

Artigo 14. A Assembleia Geral eventualmente convocada para dispensar a realização de Oferta Pública de Ações ("OPA") para saída do Novo Mercado deverá ser instalada em primeira convocação com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das Ações em Circulação. Caso referido quórum não seja atingido, a Assembleia Geral poderá ser instalada em segunda convocação com a presença de qualquer número de acionistas titulares de Ações em Circulação. A deliberação sobre a dispensa de realização da OPA deve ocorrer pela maioria dos votos dos acionistas titulares de Ações em Circulação presentes na Assembleia Geral, conforme disposto no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Único – Para fins deste Artigo 14, "Ações em Circulação" significam todas as ações emitidas pela Companhia, excetuadas as ações detidas pelo(s) acionista(s) controlador(es), por pessoas a ele vinculadas, por administradores da Companhia e aquelas em tesouraria.

CAPÍTULO IV

Da Administração

Seção I – Disposições Gerais

Artigo 15. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, de acordo com as atribuições e poderes conferidos pela lei aplicável e de acordo com o presente Estatuto Social.

Parágrafo 1º – Os administradores permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Parágrafo 2º – A Assembleia Geral fixará uma verba global anual para a remuneração dos administradores e caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição da verba individualmente.

Parágrafo 3º – Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa, exceto na hipótese de vacância, observados os termos do Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 16. Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da respectiva eleição, o qual deve contemplar inclusive sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 53 deste Estatuto Social e observância às disposições deste Estatuto Social, às disposições de acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis, e permanecerão em seus cargos até a investidura dos novos membros eleitos, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral ou Conselho de Administração, conforme o caso.

Parágrafo 1º – A posse dos administradores fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 53 abaixo.

Artigo 17. As deliberações do Conselho de Administração, Diretoria e do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos dos presentes em cada reunião, ou que tenham manifestado seu voto, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei e observado o disposto em acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia.

Parágrafo Único – Caso o Conselho de Administração ou a Diretoria venham a estar compostos por um número par de membros em determinada reunião, será atribuído ao Presidente do Conselho de Administração ou ao Diretor Presidente, conforme o caso, o voto de qualidade em havendo empate.

Seção II - Conselho de Administração

Artigo 18. O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto em eventual acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis ("Conselheiros"), com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º – Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerados como independentes os conselheiros eleitos mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador ("Conselheiros Independentes").

Parágrafo 2º – Quando, em decorrência da observância do percentual referido no parágrafo acima, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo 3º – Nos termos do artigo 147, §3° da Lei das Sociedades por Ações, o Conselheiro deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa na Assembleia Geral, aquele que (i) ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes no mercado e (ii) tenha interesse conflitante com a Companhia.

Artigo 19. Os membros do Conselho de Administração permanecerão no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

Parágrafo 1º – Em caso de renúncia, impedimento ou vacância (temporários ou permanentes) do cargo de Conselheiro, por qualquer razão, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes, observado o disposto no Artigo 19 acima, e completará o mandato do conselheiro substituído. Se ocorrer vacância da maioria dos cargos, a Assembleia Geral será convocada para proceder a nova eleição.

Artigo 20. O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e um Vice-presidente, eleitos pela maioria de votos da Assembleia Geral que eleger os membros do Conselho de Administração em exercício. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas pelo Vice-presidente.

Artigo 21. O Conselho de Administração reunir-se-á ordinariamente, quatro vezes ao ano, e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, mediante convocação do Presidente do Conselho de Administração, por iniciativa própria, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 48 horas, ou por provocação de qualquer membro, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados, ressalvados os casos de urgência, nos quais as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho sobre a reunião a ser realizada e respectiva pauta de assuntos a serem tratados. As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, e-mail ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.

Parágrafo 1º – Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 21, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

Parágrafo 2º – Das reuniões do Conselho de Administração será lavrada ata em livro próprio, a qual será publicada nas hipóteses previstas em lei e na regulamentação aplicável.

Artigo 22. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros e, em segunda convocação, por qualquer número.

Parágrafo 1º – Em caso de impedimento temporário ou ausência, o Conselheiro temporariamente impedido ou ausente será considerado pessoalmente presente às reuniões do Conselho de Administração se (a) participar à distância, por meio de telefone, videoconferência, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico, nos termos do Regimento Interno do Conselho de Administração, (b) nomear outro membro do Conselho de Administração, para que este vote em seu nome nas Reuniões do Conselho de Administração, ou (c) enviar seu voto por escrito ao Presidente do Conselho de Administração ou ao Presidente da reunião antes da sua instalação, via carta registrada ou carta entregue em mãos, caso em que o conselheiro ausente será considerado presente à reunião.

Parágrafo 2º – As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração e secretariadas por quem ele indicar. No caso de ausência temporária do Presidente do Conselho de Administração, essas reuniões serão presididas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração e, na ausência deste, pelo Conselheiro escolhido por maioria dos votos dos demais membros do Conselho de Administração, cabendo ao presidente da reunião indicar o secretário.

Artigo 23. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas, preferencialmente, na sede da Companhia, a menos que outro local seja informado na respectiva convocação. Poderão, desde que assim conste na convocação e sejam observadas as condições do Regimento Interno do Conselho de Administração, ser realizadas reuniões por vídeo conferência.

Parágrafo 1º – Ao término de cada reunião deverá ser lavrada ata, que deverá ser assinada por todos os Conselheiros fisicamente presentes à reunião, e posteriormente transcrita no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração da Companhia. Os votos proferidos por Conselheiros que participarem remotamente da reunião do Conselho de Administração ou que tenham se manifestado na forma do Parágrafo 1º do Artigo 22 deste Estatuto Social, deverão igualmente constar no Livro de Registro de Atas do Conselho de Administração, devendo a cópia da carta ou mensagem eletrônica, conforme o caso, contendo o voto do Conselheiro, ser juntada ao Livro logo após a transcrição da ata.

Parágrafo 2º – Deverão ser publicadas e arquivadas no registro público de empresas mercantis as atas de reunião do Conselho de Administração da Companhia que contiverem deliberação destinada a produzir efeitos perante terceiros.

Artigo 24. Os Conselheiros deverão abster-se de intervir e votar nas deliberações relacionadas a assuntos sobre os quais tenham ou representem interesse conflitante com a Companhia, devendo respeitar as regras relativas a conflito de interesse estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 25. Sem prejuízo das demais matérias que lhe são atribuídas por lei ou pelo presente Estatuto Social, competirá de forma exclusiva ao Conselho de Administração deliberar a respeito das seguintes matérias em reuniões realizadas para esse fim:

(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, inclusive aprovando diretrizes, objetivos básicos, plano de negócios, políticas empresariais, política de investimentos, avaliação da governança e da remuneração para todas as áreas de atuação da

Companhia e das sociedades controladas, coligadas ou investidas, em que detenha o controle;

(b) aprovar o orçamento anual da Companhia (o "Orçamento Anual") e o Plano de Investimentos e Expansão da Companhia (o "Plano de Investimentos e Expansão"), ambos preparados pela Diretoria e submetidos ao Conselho até 31 de março de cada ano, bem como suas respectivas alterações e desvios. Caso os Conselheiros não aprovem o Orçamento Anual e o Plano de Investimentos e Expansão por qualquer motivo dentro de 30 (trinta) dias da data da sua apresentação ao Conselho de Administração, o Orçamento Anual e o Plano de Investimentos e Expansão do exercício fiscal anterior serão observados pelos órgãos da administração da Companhia, ambos corrigidos pela variação positiva do INCC ocorrida no período;

(c) aprovar a realização de investimentos pela Companhia não previstos no Orçamento Anual;

(d) aprovar a aquisição de novos terrenos ou imóveis pela Companhia com valor igual ou superior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

(e) aprovar a contratação de empréstimos e financiamentos pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, quando o valor for superior a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais) na hipótese de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, tais como, exemplificativamente, financiamentos à produção/desenvolvimento de negócios imobiliários; ou R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), na hipótese de operações financeiras correspondentes a dívidas corporativas;

(f) aprovar as atribuições e orçamento da área de auditoria interna, do Comitê de Auditoria e de eventuais outros comitês de assessoramento, que sejam constituídos, nos termos do Parágrafo Segundo abaixo;

(g) aprovar a assunção de obrigações ou responsabilidades pela Companhia, exceto as previstas nos itens "d" e "e" acima, não previstas no Orçamento Anual e em valor superior ao montante correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia, conforme apurado em balanço levantado em 31 de dezembro do exercício anterior;

(h) eleger e destituir os membros da Diretoria, assim como determinar organograma de cargos, suas funções e remuneração;

(i) indicar para a Diretoria os administradores a serem eleitos nas sociedades controladas, coligadas ou investidas, bem como deliberar sobre a sua destituição;

(j) definir o número de cargos a serem preenchidos na Diretoria estatutária da Companhia, bem como atribuir aos Diretores estatutários suas respectivas funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social;

(k) criar e alterar as competências, regras de funcionamento, convocação e composição dos órgãos de administração da Companhia, incluindo seus comitês de assessoramento

(l) convocar as assembleias gerais, quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações;

(m) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos;

(n) manifestar-se previamente acerca dos relatórios da administração e das contas da Diretoria e deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral;

(o) manifestar–se previamente sobre qualquer proposta a ser submetida à deliberação da Assembleia Geral;

(p) deliberar sobre a política de pagamento dos dividendos e juros sobre capital, respeitado o mínimo e as reservas previstos pelo presente Estatuto Social, e submeter à Assembleia Geral proposta acerca do pagamento dos dividendos e dos juros sobre capital e o destino a ser dado ao lucro líquido do exercício;

(q) aprovar a proposta da administração de distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base em balanços semestrais, trimestrais ou mensais, "*ad referendum*" da Assembleia Geral;

(r) autorizar a aquisição de ações de emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, observadas as disposições legais aplicáveis;

(s) apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia e aprovar relatórios trimestrais ou periódicos elaborados pela Diretoria;

(t) autorizar a emissão de ações e bônus de subscrição da Companhia, nos limites autorizados no Artigo 7º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, e deliberar, dentro dos limites do capital autorizado, sobre a emissão de debêntures conversíveis em ações, especificando o limite do aumento de capital decorrente da conversão das debêntures, em valor do capital social ou em número de ações, podendo, ainda, excluir o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, ou ainda para fazer frente a planos de outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia, nos termos estabelecidos em lei;

(u) outorgar ações restritas, opção de compra ou subscrição de ações, de acordo com os Programas de Ações Restritas, Outorga de Opção de Compra ou Subscrição de Ações aprovados em Assembleia Geral, a seus administradores e empregados, assim como aos

administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos planos aprovados em Assembleia Geral;

(v) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, *commercial papers*, notas promissórias, *bonds*, notes e de quaisquer outros títulos de uso comum no mercado, para distribuição pública ou privada;

(w) aprovar a concessão, pela Companhia, de empréstimos ou de qualquer garantia em relação a obrigações de terceiros;

(x) aprovar a participação pela Companhia em qualquer Companhia, associação ou consórcio, deliberando especificamente sobre a aquisição de participação em sociedades, bem como sobre demais operações societárias envolvendo a Companhia e/ou tais sociedades, ressalvada a competência do Diretor Presidente para aprovar a participação em projetos de incorporação imobiliária e loteamentos por meio de sociedade de propósito específico, a participação em consórcios, ou qualquer outra forma (seja diretamente ou por suas controladas, coligadas e subsidiárias);

(y) aprovar a criação e extinção de filiais, subsidiárias ou controladas no exterior, bem como deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no Brasil ou no exterior, ressalvada a competência do Diretor Presidente para aprovar a oneração de participações societárias de sociedade de propósito específico controladas;

(z) estabelecer a remuneração individual dos administradores;

(aa) avaliar periodicamente a exposição da companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do sistema de integridade/conformidade (compliance), bem como aprovar o plano de trabalho anual da auditoria interna;

(bb) aprovar a criação de qualquer ônus ou gravame, de qualquer natureza, sobre quaisquer bens ou ativos da Companhia e autorizar a Companhia a prestar garantia real ou fidejussória relacionada a obrigações de terceiros, inclusive controladas ou subsidiárias da Companhia, sempre que envolvam a Companhia em operações estranhas ao seu objeto social;

(cc) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor exceda R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) ou que não tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;

(dd) apresentar à Assembleia Geral propostas de aumento de capital, incluindo mediante integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social;

(ee) deliberar sobre a remuneração individual dos membros do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado, observando o limite aprovado em Assembleia Geral;

(ff) escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na regulamentação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração;

(gg) apresentar à Assembleia Geral proposta de distribuição de participação nos lucros anuais aos empregados e aos administradores;

(hh) autorizar previamente a celebração de acordos de sócios ou acionistas pela Companhia em relação a suas sociedades investidas, controladas ou não;

(ii) aprovar os regimentos internos do Conselho de Administração e de seus comitês de assessoramento, ou atos regimentais da Companhia e sua estrutura administrativa, incluindo, mas não se limitando ao: (a) Código de Conduta; (b) Política de Remuneração; (c) Política de Indicação e Preenchimento de Cargos de Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria; (c) Política de Gerenciamento de Riscos; (d) Política de Transações com Partes Relacionadas; (e) Política de Negociação de Valores Mobiliários; (f) Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante desde que obrigatórios pela regulamentação aplicável;

(jj) manifestar-se a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias contados da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo: (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iii) as alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM; aprovar a outorga de opções para aquisição de ações da Companhia (*stock option*) ou a entrega de ações da Companhia a qualquer administrador, colaborador ou empregado da Companhia ou de suas controladas, conforme os termos e condições previstos nos respectivos planos e programas, podendo delegar a administração de tais planos e programas a um de seus comitês de assessoramento;

(kk) exercer as funções normativas das atividades da Companhia, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa de outros órgãos;

(ll) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que envolva a Companhia cujo valor exceda R$1.000.000,00 (um milhão de reais), ressalvada a oneração do estoque de unidades da Companhia; e

(mm) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria, ressalvadas as competências exclusivas da Diretoria.

Parágrafo 1º – O Conselho de Administração poderá alterar os limites e abrangência estabelecidos para práticas de atos dos diretores em casos específicos ou por tempo que julgar conveniente.

Parágrafo 2º – O Conselho de Administração para melhor desempenho de suas funções, poderá estabelecer a formação de comitês técnicos e consultivos, inclusive comitês de assessoramento do Conselho de Administração, ou grupos de trabalho com objetivos e funções definidos, sendo integrados por pessoas por ele designadas dentre os membros da administração e/ou outras pessoas ligadas, direta ou indiretamente, à Companhia. Caberá ao Conselho de Administração estabelecer normas aplicáveis aos comitês e aprovar seu regimento interno, incluindo regras sobre composição, prazo, remuneração e funcionamento.

Parágrafo 3º – Compete especificamente ao Presidente do Conselho de Administração, além das demais atribuições previstas neste Estatuto Social, convocar, em nome do Conselho de Administração, as Assembleias Gerais e as reuniões de Conselho de Administração e presidi-las.

Parágrafo 4º – Em caso de omissão do Presidente do Conselho de Administração em realizar as convocações de reuniões ordinárias do Conselho de Administração, qualquer dos membros do Conselho de Administração poderá realizá-las.

Seção III – Diretoria

Artigo 26. A Diretoria será composta por, no mínimo 5 (cinco) e, no máximo, 8 (oito) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração ("Diretores"), com as seguintes designações: (i) Diretor Presidente; (ii) Diretor Financeiro; (iii) Diretor de Relações com Investidores; (iv) Diretor Superintendente Institucional; (v) Diretor Superintendente de Incorporações; (vi) Diretor Técnico de Engenharia, e (vii) Diretor Administrativo. Todos serão eleitos pelo Conselho de Administração, observado o disposto no Artigo 13 deste Estatuto Social e no acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis.

Parágrafo 1º – Um Diretor poderá acumular mais de uma função, desde que observado o número mínimo de Diretores previsto na Lei de Sociedades por Ações.

Parágrafo 2º – A eleição dos Diretores deverá ser feita, preferencialmente, na primeira Reunião do Conselho de Administração que suceder a Assembleia Geral Ordinária do exercício social em questão.

Parágrafo 3º – Qualquer diretor poderá ser destituído a qualquer tempo pelo Conselho de Administração.

Artigo 27. O mandato dos membros da Diretoria será unificado de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos. Os Diretores, salvo caso de destituição, ou deliberação em contrário do Conselho de Administração, permanecerão em seu cargo até a nomeação e posse dos substitutos.

Artigo 28. É expressamente vedado e será nulo de pleno direito o ato praticado por qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolva em obrigações relativas a negócios e operações estranhas ao seu objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias concedidas em favor de terceiros, salvo se expressamente aprovado pelo Conselho de Administração, conforme previsto neste Estatuto Social, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal, se for o caso, a que estará sujeito o infrator deste dispositivo.

Artigo 29. A Diretoria reunir-se-á, na sede social da Companhia, sempre que assim exigirem os negócios sociais, sendo convocada pelo Diretor Presidente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, ou por quaisquer dos Diretores, neste caso, com antecedência mínima de 2 (dois) dias. As reuniões serão instaladas, em primeira convocação, com a presença da maioria de seus membros e, em segunda convocação, com qualquer número de Diretores.

Parágrafo 1º – Independentemente das formalidades previstas neste Artigo 29, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Diretores.

Parágrafo 2º – Os Diretores poderão participar e votar (inclusive antecipadamente) à distância, por meio de telefone, videoconferência, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico, aplicando-se, *mutatis mutandis* e conforme aplicáveis, as disposições do Regimento Interno do Conselho de Administração. Tal participação será considerada presença pessoal em referida reunião. Qualquer Diretor poderá indicar outro Diretor para representá-lo em uma reunião, via procuração.

Parágrafo 3º – Em caso de ausência ou impedimento temporário do Diretor Presidente, e caso este não tenha indicado um substituto, o Diretor Presidente será substituído pelo Diretor Financeiro. Na hipótese de impedimento definitivo ou vacância do cargo, será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo.

Parágrafo 4º – No caso de ausência temporária de qualquer Diretor, este poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito antecipadamente, por correio eletrônico direcionado ao Diretor Presidente, até a data da reunião.

Parágrafo 5º – Os Diretores não poderão afastar-se do exercício de suas funções por mais de 30 (trinta) dias corridos consecutivos sob pena de perda de mandato, salvo caso de licença concedida pela própria Diretoria.

Parágrafo 6º – No caso de vacância no cargo de Diretor, será convocada reunião do Conselho de Administração para preenchimento do cargo em caráter definitivo até o término do mandato do respectivo cargo antes vacante, sendo admitida a reeleição. Até a realização da referida reunião do Conselho de Administração, o substituto provisório será escolhido pelo Diretor Presidente, dentre um dos Diretores, o qual acumulará mais de uma função.

Artigo 30. Compete à Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja por lei ou pelo presente Estatuto Social exigida a aprovação dos Acionistas em Assembleia Geral ou do Conselho de Administração, dispondo, para tanto, os Diretores de todos os poderes necessários para:

(a) representar a Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, inclusive perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais, podendo receber citações;

(b) zelar pela observância da lei e regulamentos, deste Estatuto Social e pelo cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

(c) praticar todos os atos necessários à execução os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia, nos termos do presente Estatuto;

(d) submeter periodicamente à apreciação do Conselho de Administração, em conformidade com legislação e regulamentação aplicável, o relatório da administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior com o correspondente orçamento de capital que justifique eventual proposta de retenção de lucros. Em bases trimestrais, devem ser submetidas à apreciação do Conselho de Administração as informações requeridas pela Comissão de Valores Mobiliários para divulgação ao mercado (Informações Trimestrais – ITRs) e o press-release;

(e) submeter ao Conselho de Administração orçamento anual, o plano estratégico e políticas e suas revisões anuais, cuidando das respectivas execuções;

(f) aprovar a abertura e/ou encerramento de filiais, subsidiárias, escritórios, representações ou outros estabelecimentos da Companhia em qualquer localidade do País , bem como fixar ou alterar os endereços dessas e da sede da Companhia;

(g) aprovar a realização pela Companhia de acordos com relação a reclamações judiciais ou extrajudiciais em valor superior ao montante correspondente a 0,4% (quatro décimos por cento) do patrimônio líquido da Companhia, conforme último balanço apurado;

(h) administrar, a orientar e a dirigir os negócios sociais da Companhia;

(i) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;

(j) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor exceda R$200.000,00 (duzentos mil reais) e seja igual ou inferior a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), que forem realizadas no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes;

(k) aprovar a contratação de quaisquer captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito, observadas as competências do Conselho de Administração nos termos deste Estatuto Social, e cujo valor exceda R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e seja inferior a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na hipótese de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, tais como, exemplificativamente, financiamentos à produção/desenvolvimento de negócios imobiliários, ou cujo valor seja inferior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), na hipótese de operações financeiras correspondentes a dívidas corporativas;

(l) assinar quaisquer documentos, mesmo quando importarem em responsabilidades ou obrigações para a Companhia, inclusive escrituras, títulos de dívida, cambiais, cheques, ordens de

pagamento e outros, sempre respeitados os limites previstos neste Estatuto, em lei ou no Acordo de Acionistas; e

(m) executar a política de gestão de riscos e, sempre que necessário, propor ao conselho eventuais revisões.

Artigo 31. Compete ao Diretor Presidente supervisionar as atividades desenvolvidas por todos os setores da Companhia, incluindo, mas não se limitando aos setores contábil, fiscal, financeiro, comercial, administrativo, de marketing e de recursos humanos, além de outras funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo presente Estatuto Social e pelo Conselho de Administração, e observadas as políticas da Companhia e a orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração:

(a) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;

(b) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Companhia, propondo a estratégia de negócios da Companhia

(c) supervisionar operações de contabilidade geral e relatórios financeiros gerenciais;

(d) supervisionar o desenvolvimento dos empreendimentos que fizer a Companhia e/ou suas subsidiárias;

(e) cumprir e fazer os demais Diretores cumprirem as determinações do Conselho de Administração;

(f) supervisionar a expansão e a prospecção de novos negócios e mercados;

(g) superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria;

(h) propor sem exclusividade de iniciativa ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição;

(i) coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de marketing da Companhia;

(j) manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações;

(k) acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia;

(l) acompanhar o plano de organização da Companhia e o cumprimento das normas correspondentes;

(m) anualmente, elaborar e apresentar ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia;

(n) administrar os assuntos de caráter societário em geral;

(o) definir o custo de construção dos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Companhia;

(p) aprovar a participação em projetos de incorporação imobiliária e loteamentos por meio de sociedade de propósito específico, consórcios ou qualquer outra forma (seja diretamente ou por suas controladas, coligadas e subsidiárias);

(q) aprovar a aquisição de novos terrenos ou imóveis pela Companhia com valor igual ou inferior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) e a assunção de compromissos financeiros;

(r) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível, cujo valor seja inferior a R$2.000.000,00 (dois milhões de reais), ressalvada a oneração do estoque de unidades da Companhia;

(s) aprovar a prestação pela Companhia de garantia real ou fidejussória em favor de terceiros, inclusive em favor de controladas ou subsidiárias da Companhia, no que se refere a obrigações dentro do curso normal de negócios da Companhia;

(t) aprovar a contratação de quaisquer captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito, observadas as competências do Conselho de Administração dispostas neste Estatuto Social, e cujo valor seja igual ou inferior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), na hipótese de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, tais como, exemplificativamente, financiamentos à produção/desenvolvimento de negócios imobiliários;

(u) indicar nomes de candidatos a ocupar outros cargos na Diretoria da Companhia;

(v) avaliar e determinar as tecnologias e processos construtivos a serem adotadas nos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos pela Companhia;

(w) aprovar a criação e extinção de subsidiárias ou controladas no Brasil;

(x) estabelecer competência adicionais aos demais Diretores, observados os limites e regras previstos em lei ou estabelecidos pelo Conselho de Administração; e

(y) praticar os atos necessários à representação da Companhia em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros em geral e todas e quaisquer repartições e autoridades federais, estaduais e municipais e consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, inclusive para renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração e as disposições e restrições de alçadas a eles determinadas pelo Conselho de Administração, ressalvadas as competências de representação específicas do Diretor de Relações com Investidores, nos termos do Artigo 35 deste Estatuto.

Artigo 32. Compete ao Diretor Superintendente Institucional, além de coordenar a ação dos Diretores, dirigir a execução das atividades relacionadas com o planejamento geral da Companhia e das demais atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição:

(a) acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia; e

(b) representar a Companhia, institucionalmente, perante entidades públicas e privadas, bem como perante órgãos públicos.

Artigo 33. Compete ao Diretor Superintendente de Incorporações, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração quando de sua eleição:

(a) propor e conduzir os planos de desenvolvimento de produtos;

(b) gerir as atividades de *marketing* da Companhia;

(c) elaborar os planos de mídia e comunicação;

(d) supervisionar as atividades de comercialização da Companhia;

(e) definir o preço de venda dos produtos da Companhia; e

(f) gerir as atividades de aquisição de novas áreas e negócios da Companhia; e

(g) gerir as atividades relacionadas a estoques de unidades.

Artigo 34. Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser estabelecidas pelo Conselho de Administração:

(a) planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia,

(b) acompanhar o cumprimento das metas de desempenho e resultado das diversas áreas da Companhia e de suas controladas e coligadas, bem como o orçamento da Companhia e os resultados das Companhias controladas e coligadas, preparar as informações financeiras trimestrais – ITRs e as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia;

(c) coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no interesse da Companhia e de suas controladas e coligadas;

(d) acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia;

(e) propor alternativas de financiamento e aprovar condições financeiras dos negócios da Companhia; e

(f) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor seja igual ou inferior a R$200.000,00 (duzentos mil reais).

Artigo 35. Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração:

(a) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar o trabalho de relações com investidores, bem como representar a Companhia perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a CVM, a B3, o Banco Central do Brasil e os demais órgãos de controle e demais instituições relacionadas às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, no Brasil e no exterior;

(b) prestar informações ao público investidor, à CVM e B3, às demais Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, a agências de rating quando aplicável e aos demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; e

(c) manter atualizados os registros da Companhia perante a CVM e a B3.

Artigo 36. Compete ao Diretor Técnico de Engenharia, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração:

(c) avaliar e determinar as tecnologias e processos construtivos a serem adotadas pela Companhia;

(d) definir o custo de construção dos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Companhia;

(e) coordenar as atividades de suprimentos da Companhia;

(f) coordenar as atividades de assistência técnica da Companhia;

(g) gerir todas as atividades ligadas à construção, respondendo por todos os aspectos técnicos ligados a tal atividade;

(h) gerir todas as atividades ligadas à segurança e saúde do trabalho;

(i) gerir e coordenar todas as atividades ligadas ao desenvolvimento de todos os projetos para execução dos produtos da Companhia;

(j) promover a melhoria das políticas de responsabilidade social e de sustentabilidade da Companhia;

(k) definir as políticas e diretrizes de meio ambiente e de normalização técnica;

(l) coordenar a estratégia de atuação da Companhia em relação à responsabilidade social e ao meio ambiente;

(m) monitorar a condução dos planos para o atendimento das diretrizes ambientais; e

(n) submeter à apreciação do Conselho de Administração, quando for o caso, eventuais sugestões de alteração da orientação geral dos negócios da Companhia em questões relacionadas a responsabilidade social e sustentabilidade.

Artigo 37. Compete ao Diretor Administrativo, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração:

(a) administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia e gerir as finanças consolidadas da Companhia;

(b) acompanhar o plano de organização da Companhia e o cumprimento das normas correspondentes;

(c) controlar os custos das obras dos empreendimentos imobiliários em que a Companhia participe;

(d) dirigir as áreas contábil, de planejamento financeiro e fiscal/tributária; e

(e) dirigir as áreas de tecnologia da informação e jurídica da Companhia.

CAPÍTULO V

Do Conselho Fiscal

Artigo 38. O conselho fiscal funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será constituído de 3 (três) membros efetivos, e igual número de suplentes, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral para mandato unificado de 1 (um) ano, sendo admitida a reeleição ("Conselheiros Fiscais"). O Conselho Fiscal da Companhia será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

Parágrafo 1º – Os membros do Conselho Fiscal serão eleitos pela Assembleia Geral que aprovar a instalação do órgão e seus mandatos terminarão sempre na Assembleia Geral Ordinária subsequente à sua eleição.

Parágrafo 2º – O Conselho Fiscal terá um Presidente, eleito pelos demais Conselheiros Fiscais na primeira reunião após sua instalação.

Parágrafo 3º – Ocorrendo a vacância do cargo de membro do Conselho Fiscal, o respectivo suplente ocupará seu lugar. Não havendo suplente, a Assembleia Geral será convocada para proceder à eleição de membro para o cargo vago.

Parágrafo 4º – Independentemente das formalidades previstas na Lei das Sociedades por Ações, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros Fiscais.

Artigo 39. Quando instalado, o Conselho Fiscal deverá reunir-se para definir seu regimento interno, nos termos da lei e do Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo Único – Todas as deliberações do Conselho Fiscal constarão de atas lavradas no respectivo livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal e assinadas pelos Conselheiros Fiscais presentes, na forma que for fixada em seu Regimento interno.

CAPÍTULO VI

Da Representação da Companhia

Artigo 40. A Companhia será obrigatoriamente representada:

(a) por 02 (dois) Diretores em conjunto;

(b) por um Diretor em conjunto com um procurador da Companhia, constituído na forma do parágrafo 4º abaixo;

(c) por 02 (dois) procuradores da Companhia em conjunto, constituídos na forma do parágrafo 4º abaixo; ou

(d) exclusivamente nas questões de representação judicial, por um Diretor ou por um procurador, agindo isoladamente.

Parágrafo 1º – Para assunção de compromissos, pela Companhia perante terceiros, que sejam superiores a:

(a) nos atos, acordos, contratos, documentos ou instrumentos que gerem para a Companhia obrigações acima de R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) serão obrigatórias as assinaturas do Diretor-Presidente, em conjunto com 01 (um) Diretor;

(b) nos atos, acordos, contratos, documentos ou instrumentos que gerem para a Companhia obrigações acima de R$1.000.000,00 (um milhão de reais) e inferior a R$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), serão obrigatórias as assinaturas de quaisquer 02 (dois) Diretores conjuntamente ou, 01 (um) Diretor e 01 (um) procurador com poderes específicos; e

(c) os atos, acordos, contratos, documentos ou instrumentos que gerem para a Companhia obrigações inferiores a R$1.000.000,00 (um milhão de reais), poderão ser firmados por 02 (dois) procuradores com poderes específicos.

Parágrafo 3º – Os Acionistas deliberarão, sempre que entenderem necessário, em conjunto e de comum acordo, a alteração dos valores das alçadas aqui estabelecidas, de modo a refletir a correção monetária havida no período.

Parágrafo 4º – Para a outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 02 (dois) Diretores, sendo um deles obrigatoriamente o Diretor Financeiro, agindo conjuntamente, observado que tais procurações deverão especificar os poderes outorgados aos procuradores e o prazo de validade que, exceto para as procurações com poderes da cláusula *ad judicia*, não será superior a 02 (dois) anos.

Parágrafo 5º – Os atos destinados à implementação de pagamento de obrigações firmadas nos termos deste Artigo, a exemplo de assinaturas de cheques, emissão de ordens de pagamentos ou análogos, poderão ser feitos por procuradores munidos de poderes de atuação na área financeira, sempre em conjunto de dois, independentemente dos valores envolvidos.

Artigo 41. A Companhia poderá ser representada por um único diretor ou procurador na prática dos seguintes atos: (a) assinatura de correspondências e demais expedientes que não crie obrigações para a Companhia; (b) representação da Companhia em processos judiciais, administrativos e arbitrais, ou para a prestação de depoimento pessoal, preposto ou testemunha; (c) representação da Companhia perante os Sindicatos, Associações de Classe e Justiça do Trabalho, para a admissão ou demissão de empregados e para acordos trabalhistas; (d) representação da Companhia em assembleias gerais e reuniões de sócios de sociedades controladas, da qual participe como sócia ou acionista; (e) representação da Companhia em atividades relacionadas com o despacho aduaneiro; (f) prática de atos de simples rotina administrativa, inclusive perante órgãos, repartições e entidades públicas, federais, estaduais ou municipais, Receita Federal do Brasil em todas as regiões fiscais, Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FGTS, Juntas Comerciais Estaduais, Serviço Notarial de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas, e outras da mesma natureza.

CAPÍTULO VII

Exercício Fiscal, Demonstrações Financeiras e Destinação dos Lucros

Artigo 42. O exercício social terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação aplicável.

Parágrafo 1º As demonstrações financeiras da Companhia deverão ser auditadas por auditores independentes registrados na CVM.

Parágrafo 2º Além das demonstrações financeiras ao fim de cada exercício social, a Companhia fará elaborar as informações financeiras trimestrais - ITRs, com observância dos preceitos emanados pela Comissão de Valores Mobiliários e pertinentes a sua emissão.

Parágrafo 3º Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício social, os órgãos da administração da Companhia apresentarão à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação a ser dada ao lucro líquido, com observância do disposto neste Estatuto e na Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 43. Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido e compensados os eventuais prejuízos acumulados, se houver.

Parágrafo Único – Após as deduções e compensação mencionadas neste Artigo 43, a Assembleia Geral poderá atribuir aos administradores uma participação nos lucros, dentro dos limites estabelecidos no artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações e neste Estatuto Social.

Artigo 44. O lucro líquido apurado no exercício, após as deduções e compensação mencionada no artigo anterior, terá a seguinte destinação:

(a) a parcela de 5% (cinco por cento) será deduzida para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social;

(b) a parcela correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, calculado sobre o saldo do lucro líquido obtido após a sua compensação com os eventuais prejuízos acumulados e da dedução da parcela destinada a constituição da reserva legal, será distribuída aos acionistas como dividendo anual mínimo obrigatório;

(c) o saldo remanescente, após atendidas as disposições contidas nos itens anteriores deste Artigo, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, com base na proposta da administração, amparada por orçamento de capital, conforme o disposto nos artigos 176, parágrafo 3º e 196 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as disposições contidas no artigo 134, parágrafo 4º da referida lei. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

Parágrafo Único Revertem em favor da Companhia os dividendos que não forem reclamados dentro do prazo de 03 (três) anos após a data em que forem colocados à disposição dos acionistas.

Artigo 45. Fica facultado à Companhia, por deliberação prévia do Conselho de Administração e observadas as disposições legais vigentes, levantar balanço semestral, trimestral e/ou mensal, podendo declarar dividendos intermediários ou intercalares ou o pagamento de juros sobre o capital próprio.

Artigo 46. A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Parágrafo Único Revertem em favor da Companhia os juros sobre o capital próprio que não forem reclamados dentro do prazo de 03 (três) anos após a data em que forem colocados à disposição dos acionistas.

CAPÍTULO VIII

Da Liquidação

Artigo 47. A Companhia dissolver-se-á e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, cabendo à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação e eleger o liquidante, ou liquidantes, e o Conselho Fiscal, caso seu funcionamento seja solicitado por acionistas que perfaçam o quórum estabelecido em lei ou na regulamentação expedida pela CVM, obedecidas as formalidades legais, fixando-lhes os poderes e a remuneração.

CAPÍTULO IX

Alienação de Controle

Artigo 48. A alienação direta ou indireta de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do Controle se obrigue a realizar OPA tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observadas as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo Único – Em caso de alienação indireta do Controle, o adquirente deve divulgar o valor atribuído à Companhia para os efeitos do preço da OPA, bem como divulgar a demonstração justificada desse valor.

Artigo 49. É facultada a formulação de uma única OPA, visando a mais de uma das finalidades previstas neste Capítulo, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM, desde que seja possível compatibilizar os procedimentos de todas as modalidades de OPA e não haja prejuízo para os destinatários da oferta e seja obtida a autorização da CVM quando exigida pela legislação aplicável.

Artigo 50. A Companhia ou os acionistas responsáveis pela realização da OPA prevista neste Capítulo, no Regulamento do Novo Mercado ou na regulamentação emitida pela CVM poderão assegurar sua efetivação por intermédio de qualquer acionista, terceiro e, conforme o caso, pela Companhia. A Companhia ou o acionista, conforme o caso, não se eximem da obrigação de realizar a OPA até que a mesma seja concluída com observância das regras aplicáveis.

CAPÍTULO X

Reorganização Societária

Artigo 51. Na hipótese de reorganização societária que envolva a transferência da base acionária da Companhia, as sociedades resultantes devem pleitear o ingresso no Novo Mercado em até 120 (cento e vinte) dias da data da Assembleia Geral que deliberou a referida reorganização.

Parágrafo Único – Caso a reorganização envolva sociedades resultantes que não pretendam pleitear o ingresso no Novo Mercado, a maioria dos titulares das Ações em Circulação da Companhia presentes na Assembleia Geral deverão dar anuência a essa estrutura.

CAPÍTULO XI

Saída Voluntária do Novo Mercado

Artigo 52. Sem prejuízo do disposto no Regulamento do Novo Mercado, a saída voluntária do Novo Mercado deverá ser precedida de OPA que observe os procedimentos previstos na regulamentação editada pela CVM sobre OPA para cancelamento de registro de companhia aberta e os seguintes requisitos: (i) o preço ofertado deve ser justo, sendo possível, o pedido de nova avaliação da Companhia na forma estabelecida na Lei das Sociedades por Ações; (ii) acionistas titulares de mais de 1/3 (um terço) das Ações em Circulação deverão aceitar a OPA ou concordar expressamente com a saída do referido segmento sem a efetivação de alienação das ações.

Parágrafo Único – A saída voluntária do Novo Mercado pode ocorrer independentemente da realização de oferta pública mencionada neste Artigo 52, na hipótese de dispensa aprovada em Assembleia Geral, nos termos do Regulamento do Novo Mercado.

CAPÍTULO XII

Arbitragem

Artigo 53. A Companhia, seus acionistas, administradores, e, se houver, membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Parágrafo 1º – A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. O Tribunal arbitral será formado por árbitros escolhidos na forma estabelecida no Regulamento de Arbitragem. O procedimento arbitral terá lugar na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

Parágrafo 2º – Sem prejuízo da validade desta cláusula arbitral, o requerimento de medidas de urgência pelas Partes, antes de constituído o Tribunal Arbitral, deverá ser remetido ao Poder Judiciário, na forma do item 5.1.3 do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

CAPÍTULO XIII

Disposições Finais

Artigo 54. A nulidade, no todo ou em parte, de qualquer artigo deste Estatuto Social, não afetará a validade ou exequibilidade das demais disposições deste Estatuto Social.

Artigo 55. Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral e regulados de acordo com o que preceitua a Lei das Sociedades por Ações e o Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 56. Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.

Artigo 57. A Companhia poderá indenizar e/ou manter indenes seus administradores, conselheiros fiscais e demais funcionários que exerçam cargo ou função de gestão na Companhia e suas controladas (em conjunto ou isoladamente "Beneficiários"), custeando ou reembolsando diretamente os Beneficiários por quaisquer despesas, danos ou prejuízos eventualmente incorridos a qualquer tempo e que estejam diretamente ou indiretamente relacionados ao exercício de suas funções na Companhia, incluindo mas não limitados a honorários advocatícios, pareceres jurídicos, custas processuais e multas e indenizações nas esferas administrativa, civil ou penal, nos termos e condições de contratos de indenização a serem celebrados entre a Companhia e cada um dos Beneficiários, mediante aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia.

Artigo 58. As disposições contidas no Parágrafo 1º e Parágrafo 2º do Artigo 1º, Artigo 5º, Artigo 14, Parágrafo 3º do Artigo 15, Parágrafo 1º e Parágrafo 2º do Artigo 18, Artigo 39, Caput e Parágrafo Único do Artigo 48, Artigo 49, Artigo 50, Caput e Parágrafo Único do Artigo 51, Caput e Parágrafo Único do Artigo 52, Artigo 53 e Artigo 55 somente terão eficácia a partir da data de entrada em vigor do Contrato de Participação no Novo Mercado, a ser celebrado entre a Companhia e a B3.

* * * *

Data: 31/08/2020

JUCISRS

DADOS FCN - Módulo Integrador

IDENTIFICAÇÃO

NATUREZA JURÍDICA SOCIEDADE ANONIMA FECHADA			
ATO 008 - ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINARIA E EXTRAORDINARIA			
NIRE 4330005288-5	CNPJ	NIRE ANTERIOR	PORTE
NOME EMPRESA MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A			
NOME FANTASIA			

ENDEREÇO DO ESTABELECIMENTO

TIPO DE LOGRADOURO RUA	LOGRADOURO CARLOS TREIN FILHO		NÚMERO 551
COMPLEMENTO	BAIRRO AUXILIADORA		
CEP 90.450-120	MUNICÍPIO PORTO ALEGRE	UF RS	PAÍS BRASIL
TELEFONE (51) 5130-169000	ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTABILIDADE@MELNICKEVEN.COM.BR	HOME PAGE	

CAPITAL

VALOR CAPITAL SOCIAL (R$)	VALOR NOMINAL DE QUOTAS (R$)	CAPITAL INTEGRALIZADO (R$)

EVENTO(S)

CÓDIGO	DESCRIÇÃO
019	ESTATUTO SOCIAL

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

DATA DA ASSINATURA 30/07/2020	INÍCIO DAS ATIVIDADES	DATA TÉRMINO DA SOCIEDADE
CONSULTA VIABILIDADE	CADSINC - RECIBO	CADSINC - IDENTIFICADOR
OBJETO SOCIAL		

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III MINUTA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA, A SER REALIZADA, QUE APROVA A FIXAÇÃO DO PREÇO POR AÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ/ME nº12.181.987/0001-77
NIRE 43300052885

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM [•] DE [•] DE 2020

DATA, HORA E LOCAL: Realizada em [•] de [•] de 2020, às [•] horas, na sede social da **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, localizada na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120 ("Companhia").

MESA: [•] – Presidente; [•] – Secretário.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensadas as formalidades de convocação, em decorrência da presença da totalidade dos membros em exercício do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do Estatuto Social da Companhia.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a (i) a fixação e justificativa do preço de emissão por unidade de ações ordinárias de emissão da Companhia ("Ações"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de Ações de emissão da Companhia ("Oferta"), a ser realizada no Brasil, com esforços de colocação de Ações no exterior; (ii) a aprovação do aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do seu capital autorizado, mediante a emissão de ações ordinárias a serem emitidas com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia, na subscrição das Ações, em conformidade com o disposto no artigo 172, I, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), e no artigo 7º do Estatuto Social da Companhia; (iii) a aprovação do prospecto definitivo e do *final offering memorandum* a serem utilizados na Oferta; (iv) a homologação do aumento de capital social da Companhia; (v) a aprovação, *ad referendum* da próxima Assembleia Geral da Companhia, da reforma do caput do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia; (vi) a autorização para a Diretoria da Companhia celebrar todos os documentos relacionados à Oferta; e (vii) a autorização para a Diretoria da Companhia tomar as providências e praticar todos os atos necessários à realização da Oferta e implementação das deliberações aqui consubstanciadas.

DELIBERAÇÕES: Colocadas as matérias em discussão e posterior votação, restaram aprovadas as seguintes matérias, de forma unânime e sem quaisquer ressalvas ou restrições:

(i) aprovaram, no âmbito da Oferta, a fixação do preço de emissão de R$[●] por Ação objeto da Oferta ("Preço por Ação"). O Preço por Ação foi fixado com base no resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento ("Procedimento de Bookbuilding") conduzido por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários junto a investidores institucionais, em conformidade com o disposto no artigo 44 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, justificando-se a escolha do critério de determinação do Preço por Ação, de acordo com o inciso III, §1º do artigo 170 da Lei da Sociedade por Ações, tendo em vista que tal preço não promoverá diluição injustificada dos atuais acionistas da Companhia e que o valor de mercado das Ações a serem subscritas e/ou adquiridas foi aferido com a realização do Procedimento de Bookbuilding, o qual reflete o valor pelo qual os investidores institucionais apresentaram suas ordens de subscrição de Ações no contexto da Oferta;

(ii) aprovaram, em decorrência da deliberação tomada no item (i) acima, o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do seu capital autorizado, no montante de R$[●], o qual passará de R$[●] ([●] reais) para R$[●], mediante a emissão de [●] novas ações ordinárias, cada uma no valor de R$[●], que serão objeto da Oferta, passando o capital social da Companhia de [●] ([●]) ações ordinárias para [●] ([●]) ações ordinárias, com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição, em conformidade com o disposto no artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, e nos termos do artigo 7º, parágrafo 1º, do Estatuto Social da Companhia;

(iii) aprovaram, ainda, que as novas ações emitidas, nos termos da deliberação tomada no item (ii) acima, terão os mesmos direitos conferidos às demais ações da Companhia, nos termos do Estatuto Social da Companhia e da legislação aplicável, fazendo jus ao recebimento integral de dividendos e demais proventos de qualquer natureza que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta;

(iv) aprovaram o prospecto definitivo e o *final offering memorandum* a serem utilizados na Oferta;

(v) homologaram, em razão da deliberação tomada no item (ii) acima, o aumento do capital da Companhia no montante de R$[●], mediante a emissão de [●] novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal;

(vi) face à homologação do aumento de capital objeto da deliberação dos itens (ii) e (v) acima, aprovaram, *ad referendum* da próxima Assembleia Geral da Companhia, a reforma do caput do artigo 6º do Estatuto Social da Companhia para refletir o aumento de capital social da Companhia que passará a vigorar com a seguinte redação:

> "*Artigo 6. O capital social da Companhia é de R$[●] ([●] de reais), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em [●] ([●]) de ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.*"

(vii) autorizaram a Diretoria da Companhia a celebrar todos os documentos relacionados à Oferta, incluindo, mas não se limitando a: (i) o Contrato de Coordenação, Distribuição das Ações e Garantia Firme de Liquidação de Ações Ordinárias de Emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.; (ii) o Contrato de Prestação de Serviços de Estabilização de Preço das Ações Ordinárias de Emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.; (iii) o *Placement Facilitation Agreement*; e (iv) o Contrato de Prestação de Serviços da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, que serão devidamente arquivados na sede social da Companhia, bem como a assumir todas as obrigações estabelecidas nos referidos documentos;

(viii) Autorizar a Diretoria da Companhia a tomar as medidas necessárias à realização da Oferta e ao cumprimento das deliberações tomadas nesta reunião do conselho de administração.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Porto Alegre, [•] de [•] de 2020.

Mesa:

[•]	[•]
Presidente	Secretário

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EVEN, REALIZADA EM 02 DE SETEMBRO DE 2020, QUE APROVA A REALIZAÇÃO DA OFERTA E ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA MPAR, REALIZADA EM 02 DE SETEMBRO DE 2020, QUE APROVA A REALIZAÇÃO DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

CNPJ/MF nº 43.470.988/0001-65

NIRE: 35.300.329.520

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 02 DE SETEMBRO DE 2020

1. Data, Hora e Local: em 02 de setembro de 2020, às 10:00 horas, na sede social da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n° 1.400, 2° andar, conjunto 22, CEP 01455-000.

2. Convocação e Presença: Dispensada a convocação, nos termos do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

3. Mesa: Presidente: Rodrigo Geraldi Arruy; Secretário: Marco Dissenha Campedelli.

4. Ordem do Dia: Deliberar sobre (i) a alienação de participação societária da Companhia no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias ("Ações") de emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Melnick" e "Oferta"); (ii) o empréstimo de ações de emissão da Melnick e de titularidade da Companhia no contexto da Oferta; e (iii) a autorização para a Diretoria da Companhia tomar as providências e praticar todos os atos necessários à realização da Oferta.

5. Deliberações: Colocados em discussão os assuntos da Ordem do Dia, os Conselheiros, por unanimidade de votos, decidiram aprovar as seguintes deliberações:

(i) A alienação de participação acionária detida pela Companhia na Melnick no âmbito da Oferta, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, com a participação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo observado o disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e as demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação das Ações no exterior. Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20%, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas. Adicionalmente, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar correspondente a até 15% do total das Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas.

Serão definidos oportunamente pelo Conselho de Administração a quantidade de Ações a serem alienadas pela Companhia no contexto da Oferta e o preço de venda das Ações, conforme venha a ser acordado na data de precificação da Oferta, após a apuração do resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado junto a investidores institucionais, no Brasil e no exterior, em consonância

com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º da Lei nº 6.404/76, e em conformidade com o artigo 44 da Instrução CVM 400 (bookbuilding).

(ii) O empréstimo de ações ordinárias de emissão da Melnick e de titularidade da Companhia em montante correspondente a até 15% das Ações, para fazer frente ao processo de estabilização das Ações no âmbito da Oferta, com observância do artigo 24 da Instrução CVM 400 e da regulamentação aplicável, por um período de até 30 dias contados da data de início da negociação das ações de emissão da Melnick na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

(iii) A autorização para a Diretoria da Companhia tomar as providências e praticar todos os atos necessários à realização da Oferta, incluindo a celebração de todos os documentos e contratos relacionados.

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que depois de lida e conferida, foi por todos assinada. Mesa: Rodrigo Geraldi Arruy (Presidente); Marco Dissenha Campedelli (Secretário). **Conselheiros presentes**: Leandro Melnick; Rodrigo Geraldi Arruy; André Ferreira Martins Assumpção, Cláudio Zaffari e Cláudia Elisa de Pinho Soares.

São Paulo, 02 de setembro de 2020.

Confere com a original, lavrada em livro próprio.

Mesa:

RODRIGO GERALDI ARRUY
PRESIDENTE

Marco Dissenha Campedelli
SECRETÁRIO

MELNICK PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 04.779.626/0001-07

NIRE: 43204733958

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 2 DE SETEMBRO DE 2020

1. Data, Hora e Local: em 2 de setembro de 2020, às 10:00 horas, na sede social da Melnick Participações S.A. ("Companhia"), na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, 551, CEP 90450-120.

2. Presença: Presentes os Acionistas que representam a totalidade do capital social da Companhia, em razão do que fica dispensada a convocação, nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei n°. 6.404/76, conforme assinaturas apostas no Livro de Presença de Acionistas.

3. Mesa: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Leandro Melnick e secretariados pelo Sr. Juliano Melnick.

4. Ordem do Dia: Deliberar sobre (i) a alienação de participação societária da Companhia no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias ("Ações") de emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Melnick" e "Oferta"); (ii) o empréstimo de ações de emissão da Melnick e de titularidade da Companhia no contexto da Oferta; e (iii) a autorização para a Diretoria da Companhia tomar as providências e praticar todos os atos necessários à realização da Oferta.

5. Deliberações: Colocados em discussão os assuntos da Ordem do Dia, os acionistas, por unanimidade de votos, decidiram aprovar as seguintes deliberações:

(i) A alienação de participação acionária detida pela Companhia na Melnick no âmbito da Oferta, a ser realizada no Brasil, em mercado de balcão não organizado, com a participação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo observado o disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e as demais disposições legais aplicáveis, com esforços de colocação das Ações no exterior. Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20%, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas. Adicionalmente, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Ações inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote suplementar correspondente a até 15% do total das Ações inicialmente ofertadas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Ações inicialmente ofertadas.

Serão definidos oportunamente pela assembleia geral a quantidade de Ações a serem alienadas pela Companhia no contexto da Oferta e o preço de venda das Ações, conforme venha a ser acordado na data de precificação da Oferta, após a apuração do resultado do procedimento de coleta de intenções de

investimento a ser realizado junto a investidores institucionais, no Brasil e no exterior, em consonância com o disposto no artigo 170, parágrafo 1º da Lei nº 6.404/76, e em conformidade com o artigo 44 da Instrução CVM 400 (bookbuilding).

(ii) O empréstimo de ações ordinárias de emissão da Melnick e de titularidade da Companhia em montante correspondente a até 15% das Ações, para fazer frente ao processo de estabilização das Ações no âmbito da Oferta, com observância do artigo 24 da Instrução CVM 400 e da regulamentação aplicável, por um período de até 30 dias contados da data de início da negociação das ações de emissão da Melnick na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

(iii) A autorização para a Diretoria da Companhia tomar as providências e praticar todos os atos necessários à realização da Oferta, incluindo a celebração de todos os documentos e contratos relacionados.

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata, que depois de lida e conferida, foi por todos assinada. Mesa: Leandro Melnick – Presidente; Juliano Melnick – Secretário. Acionistas presentes: Leandro Melnick, Juliano Melnick e Milton Melnick.

São Paulo, 2 de setembro de 2020.

Confere com a original, lavrada em livro próprio.

Leandro Melnick

Juliano Melnick

ANEXO V DECLARAÇÃO DA COMPANHIA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551 - CEP 90.450-120, Bairro Auxiliadora, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 12.181.987.0001-77, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") de emissão da Companhia, a ser realizada na República Federativa do Brasil, em mercado de balcão não organizado, com esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta") sob a coordenação do **BANCO BTG PACTUAL S.A.** ("Coordenador Líder"), do **BANCO ITAÚ BBA S.A.** ("Itaú BBA"), do **BANCO SAFRA S.A.** ("Safra") e da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Itaú BBA e o Safra, os "Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem, pela presente, apresentar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta;

(ii) disponibilizou para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus assessores legais todos os documentos e informações relevantes e necessárias sobre a Companhia e relacionados à Oferta;

(iii) **(a)** as informações prestadas no "*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 no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.*" ("Prospecto Definitivo"), incluindo seus anexos, nas datas de suas respectivas publicações, por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da Oferta, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Companhia e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400, o Ofício-Circular CVM/SRE 01/20, de 5 de março de 2020, o *"Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as*

Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", atualmente em vigor, bem como as demais disposições aplicáveis, incluindo os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; e

(v) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes.

Porto Alegre, 03 de setembro de 2020

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Nome: JULIANO MELNICK	Nome: VINÍCIUS OTTONE MASTROROSA
Cargo: DIRETOR PRESIDENTE	Cargo: DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", atualmente em vigor, bem como as demais disposições aplicáveis, incluindo os esforços de dispersão acionária previstos no Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; e

(v) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes.

Porto Alegre, 03 de setembro de 2020

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Nome:	Nome: VINICIUS OTTONE MASTROROSA
Cargo:	Cargo: DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI DECLARAÇÃO DOS ACIONISTAS VENDEDORES, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, n° 1.400, 2° andar, Conjunto 22, CEP 01455-000 inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 43.470.988/0001-65 ("Acionista Vendedor"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") de emissão da **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551 - CEP 90.450-120, Bairro Auxiliadora, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 12.181.987.0001-77 ("Companhia"), e de emissão da Companhia e de titularidade do Acionista Vendedor e da Melnick Participações S.A., conforme identificados no Prospecto Preliminar (conforme definido abaixo), a ser realizada na República Federativa do Brasil, em mercado de balcão não organizado, com esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta") sob a coordenação do **BANCO BTG PACTUAL S.A.** ("Coordenador Líder"), do **BANCO ITAÚ BBA S.A.** ("Itaú BBA"), do **BANCO SAFRA S.A.** ("Safra") e da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Itaú BBA e o Safra, os "Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Companhia, o Acionista Vendedor e os Coordenadores da Oferta constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em janeiro de 2020, a qual prosseguirá até a divulgação do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.*" ("Prospecto Definitivo");

(C) por solicitação dos Coordenadores da Oferta, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos na Norma Brasileira de Contabilidade – CTA 23, de 15 de maio de 2015, e nos termos definidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON no Comunicado Técnico 01/2015, com relação ao "*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 ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;

(D) a Companhia e o Acionista Vendedor disponibilizaram os documentos que estes consideraram relevantes para a Oferta;

(E) além dos documentos referidos no item (D) acima, foram solicitados pelos Coordenadores da Oferta documentos e informações adicionais relativos à Companhia e o Acionista Vendedor;

(F) conforme informações prestadas pela Companhia e pelo Acionista Vendedor, a Companhia e o Acionista Vendedor confirmaram ter disponibilizado para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus assessores legais, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia e o Acionista Vendedor, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais.

O Acionista Vendedor, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta;

(ii) (a) as informações por ela prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da Oferta, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Companhia e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e ao "*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*", atualmente em vigor; e

(iv) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes.

São Paulo, 02 de setembro de 2020.

JOSE CARLOS WOLLENWEBER FILHO:26342054819 Assinado de forma digital por JOSE CARLOS WOLLENWEBER FILHO:26342054819 Dados: 2020.09.02 19:00:34 -03'00'

JOAO EDUARDO DE AZEVEDO SILVA:21395533814 Assinado de forma digital por JOAO EDUARDO DE AZEVEDO SILVA:21395533814 Dados: 2020.09.02 19:01:05 -03'00'

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400

MELNICK PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, 551, CEP 90450-120, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 04.779.626/0001-07 ("Acionista Vendedor"), no âmbito da oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações") de emissão da **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551 - CEP 90.450-120, Bairro Auxiliadora, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 12.181.987.0001-77 ("Companhia"), e de emissão da Companhia e de titularidade do Acionista Vendedor e da Even Construtora e Incorporadora S.A., conforme identificados no Prospecto Preliminar (conforme definido abaixo), a ser realizada na República Federativa do Brasil, em mercado de balcão não organizado, com esforços de colocação das Ações no exterior ("Oferta") sob a coordenação do **BANCO BTG PACTUAL S.A.** ("Coordenador Líder"), do **BANCO ITAÚ BBA S.A.** ("Itaú BBA"), do **BANCO SAFRA S.A.** ("Safra") e da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Itaú BBA e o Safra, os "Coordenadores da Oferta"), cujo pedido de registro está sob análise dessa D. Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que:

CONSIDERANDO QUE:

(A) a Companhia, o Acionista Vendedor e os Coordenadores da Oferta constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(B) para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia e em suas subsidiárias, iniciada em janeiro de 2020, a qual prosseguirá até a divulgação do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.*" ("Prospecto Definitivo");

(C) por solicitação dos Coordenadores da Oferta, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação dos procedimentos previstos na Norma Brasileira de Contabilidade – CTA 23, de 15 de maio de 2015, e nos termos definidos pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON no Comunicado Técnico 01/2015, com relação ao "*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 ao Prospecto Definitivo, incluindo seus respectivos anexos;

(D) a Companhia e o Acionista Vendedor disponibilizaram os documentos que estes consideraram relevantes para a Oferta;

(E) além dos documentos referidos no item (D) acima, foram solicitados pelos Coordenadores da Oferta documentos e informações adicionais relativos à Companhia e o Acionista Vendedor;

(F) conforme informações prestadas pela Companhia e pelo Acionista Vendedor, a Companhia e o Acionista Vendedor confirmaram ter disponibilizado para análise dos Coordenadores da Oferta e de seus assessores legais, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(G) a Companhia e o Acionista Vendedor, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais.

O Acionista Vendedor, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações por ela prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta;

(ii) (a) as informações por ela prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, por ocasião do registro e fornecidas no mercado no âmbito da Oferta, são e serão (conforme o caso) verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Companhia e/ou que integram o Prospecto Preliminar e/ou que venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e ao "*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*", atualmente em vigor; e

(iv) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes.

Porto Alegre, 02 de setembro de 2020

MELNICK PARTICIPAÇÕES S.A.

ANEXO VII DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO
PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM N 400

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14° andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o n° 30.306.294/0002-26, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") da **oferta pública de distribuição primária e secundária de ações ordinárias**, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** ("Companhia"), todas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames ("Ações"), a ser realizada no Brasil, com esforços de colocação das Ações no exterior, compreendendo: **(i)** a distribuição primária de novas Ações de emissão da Companhia; e **(ii)** a distribuição secundária de Ações de emissão da Companhia de titularidade da **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.** e da **MELNICK PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Acionistas Vendedores"), identificado no "*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 Oferta", respectivamente), vem, pela presente, nos termos do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n° 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar o quanto segue:

CONSIDERANDO QUE:

(i) A Companhia, os Acionistas Vendedores e o Coordenador Líder constituíram seus respectivos assessores legais para auxiliá-los na implementação da Oferta;

(ii) Para a realização da Oferta, está sendo efetuada auditoria jurídica na Companhia, iniciada em junho de 2020, a qual prosseguirá até a disponibilização do "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária e Secundária de Ações Ordinárias de Emissão da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.*" ("Prospecto Definitivo");

(iii) Por solicitação do Coordenador Líder, a Companhia contratou seus auditores independentes para aplicação de procedimentos previamente acordados, em conformidade com a Norma Brasileira de Contabilidade - CTA 23 emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, de modo a verificar a consistência de determinadas informações contábeis e financeiras, incluídas ou anexas aos Prospectos, com as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia,

Int Clicksign 291c87cd-cb32-4603-ba01-5fb45640e4e7

relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e relativas ao período findo em 30 de junho de 2020;

(iv) A Companhia e os Acionistas Vendedores disponibilizaram os documentos que estes consideraram relevantes para a Oferta;

(v) Além dos documentos referidos no item "(iv)" acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Companhia e aos Acionistas Vendedores, os quais a Companhia e os Acionistas Vendedores confirmam ter disponibilizado;

(vi) A Companhia e os Acionistas Vendedores confirmaram ter disponibilizado, para análise do Coordenador Líder, dos demais coordenadores da Oferta e de seus assessores legais, com veracidade, consistência, qualidade e suficiência, todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Companhia para análise do Coordenador Líder, dos demais coordenadores da Oferta e de seus assessores legais, como o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta; e

(vii) A Companhia e os Acionistas Vendedores, em conjunto com o Coordenador Líder, participaram da elaboração do Prospecto Preliminar e participarão da elaboração do Prospecto Definitivo, diretamente e por meio de seus respectivos assessores legais.

O Coordenador Líder, em cumprimento ao disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

I. tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: **(i)** as informações prestadas pela Companhia e pelos Acionistas Vendedores no Prospecto Preliminar (incluindo seus anexos) e as informações a serem prestadas no Prospecto Definitivo (incluindo seus anexos), serão, nas datas de suas respectivas divulgações, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(ii)** as informações prestadas ao mercado durante todo prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Companhia e/ou que venham a integrar o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas publicações, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

Int Clicksign 291c87cd-cb32-4603-ba01-5fb45640e4e7

II. O Prospecto Preliminar contém, e o Prospecto Definitivo conterá, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Ações a serem ofertadas, da Companhia, suas atividades, sua situação econômico-financeira, os riscos inerentes a sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e

III. O Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e ao "*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*".

São Paulo, 02 de setembro de 2020.

BANCO BTG PACTUAL S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Int Clicksign 291c87cd-cb32-4603-ba01-5fb45640e4e7

DEMAREST_SP-#11230621-v11-Project_Blue_-_Declaração_Art__56_ICVM_400_(Coordenador_Líder).pdf

Documento número #291c87cd-cb32-4603-ba01-5fb45640e4e7

Assinaturas

Bruno Duque Horta Nogueira
Assinou como representante legal

Guilherme da Costa Paes
Assinou como representante legal

Log

31 ago 2020, 16:23:27	Operador com email Sabrina.Montovanelli@btgpactual.com na Conta 1f498d43-e15c-417b-a922-84fbe016e721 criou este documento número 291c87cd-cb32-4603-ba01-5fb45640e4e7. Data limite para assinatura do documento: 30 de setembro de 2020 (09:39). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
31 ago 2020, 16:23:44	Operador com email Sabrina.Montovanelli@btgpactual.com na Conta 1f498d43-e15c-417b-a922-84fbe016e721 adicionou à Lista de Assinatura: Bruno.Duque@btgpactual.com, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bruno Duque Horta Nogueira, CPF 284.954.908-89 e data de nascimento 01/09/1978.
31 ago 2020, 16:23:55	Operador com email Sabrina.Montovanelli@btgpactual.com na Conta 1f498d43-e15c-417b-a922-84fbe016e721 adicionou à Lista de Assinatura: Guilherme.Paes@btgpactual.com, para assinar como representante legal, com os pontos de autenticação: email (via token); Nome Completo; CPF; Data de Nascimento; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Guilherme da Costa Paes, CPF 959.629.487-34 e data de nascimento 25/06/1968.
31 ago 2020, 16:23:59	Operador com email Sabrina.Montovanelli@btgpactual.com na Conta 1f498d43-e15c-417b-a922-84fbe016e721 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 30 de setembro de 2020 (09:39).
31 ago 2020, 16:55:21	Bruno Duque Horta Nogueira assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email Bruno.Duque@btgpactual.com (via token). CPF informado: 284.954.908-89. IP: 177.66.196.254. Componente de assinatura versão 1.74.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 ago 2020, 18:01:24	Guilherme da Costa Paes assinou como representante legal. Pontos de autenticação: email Guilherme.Paes@btgpactual.com (via token). CPF informado: 959.629.487-34. IP: 177.66.196.254. Componente de assinatura versão 1.74.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
31 ago 2020, 18:01:25	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 291c87cd-cb32-4603-ba01-5fb45640e4e7.

Hash do documento original (SHA256): a2bdc3b6694163ee5f37a0ca38ccac6a9427c1d337475ab3d558bfd2e5dcd037

Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 291c87cd-cb32-4603-ba01-5fb45640e4e7, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign disponível em www.clicksign.com.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA COMPANHIA, RELATIVAS AO PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2020

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e Controladas

Informações Trimestrais (ITR) em 30 de junho de 2020 e relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - "Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade" e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais preparadas de acordo com o CPC 21, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018, relacionada a aplicação da Orientação OCPC 04, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

PricewaterhouseCoopers, Av. Francisco Matarazzo 1400, Torre Torino, São Paulo, SP, Brasil, 05001-903, Caixa Postal 60054, T: +55 (11) 3674 2000, www.pwc.com.br

Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 e de acordo com a norma internacional IAS 34, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valore Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações financeiras intermediárias individuais contidas nas ITRs foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e as informações financeiras consolidadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do CPC 47 (IFRS 15) e da Orientação Técnica OCPC 04. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 30 de julho de 2020

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Valdir Renato Coscodai
Contador CRC 1SP165875/O-6

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019
(Em milhares de reais - R$)

ATIVOS	Nota explicativa	Controladora 30/06/2020	Controladora 31/12/2019	Consolidado 30/06/2020	Consolidado 31/12/2019
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4	41	52	8.346	9.213
Títulos e valores mobiliários	4.1	1.227	307	272.763	120.825
Caixa restrito	5	-	-	3.880	5.587
Contas a receber	6	-	222	343.381	324.680
Imóveis a comercializar	7	8.535	14.957	459.806	430.277
Demais contas a receber		298	313	16.622	14.949
Total dos ativos circulantes		10.101	15.851	1.104.798	905.531
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber	6	-	-	158.210	143.948
Imóveis a comercializar	7	-	-	155.611	141.820
Adiantamentos para futuros investimentos	19	31.776	83.229	-	-
Partes relacionadas	19	21.661	19.538	22.649	20.110
Demais contas a receber		1	213	8.651	6.690
Total do realizável a longo prazo		53.438	102.980	345.121	312.568
Investimentos	8	549.697	441.805	200	200
Direito de uso		1.169	1.403	1.621	1.951
Imobilizado		3.955	3.100	4.477	3.805
Intangível		287	359	289	363
Total dos ativos não circulantes		608.546	549.647	351.708	318.887
TOTAL DOS ATIVOS		618.647	565.498	1.456.506	1.224.418

PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora 30/06/2020	Controladora 31/12/2019	Consolidado 30/06/2020	Consolidado 31/12/2019
CIRCULANTES					
Fornecedores		906	1.214	14.514	16.244
Arrendamento mercantil		935	935	1.305	1.319
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	-	-	38.534	39.321
Empréstimos e financiamentos	10	-	-	122.879	88.229
Impostos e contribuições correntes		2.735	2.190	12.103	6.721
Impostos e contribuições diferidos		-	-	8.175	9.143
Adiantamentos de clientes	11	-	-	262.475	135.399
Provisões	12	14.989	12.922	55.863	46.285
Partes relacionadas	19	44.034	83.526	76.266	118.314
Demais contas a pagar		751	324	19.678	20.854
Total dos passivos circulantes		64.350	101.111	611.792	481.829
NÃO CIRCULANTES					
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	-	-	32.614	35.754
Arrendamento mercantil		234	468	316	632
Provisões	12	17.244	16.085	27.096	22.741
Empréstimos e financiamentos	10	-	-	147.367	167.025
Impostos e contribuições diferidos		-	-	17.520	16.076
Total dos passivos não circulantes		17.478	16.553	224.913	242.228
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	13				
Capital social		467.026	394.111	467.026	394.111
Custo para emissão de ações		(728)	-	(728)	
Reserva legal		21.334	21.334	21.334	21.334
Reserva Estatutária		32.389	32.389	32.389	32.389
Reserva de lucros		16.798	-	16.798	-
		536.819	447.834	536.819	447.834
Participação dos não controladores		-	-	82.982	52.527
Total do patrimônio líquido		536.819	447.834	619.801	500.361
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		618.647	565.498	1.456.506	1.224.418

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS TRIMESTRES E SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E DE 2019
(Em milhares de reais - R$, exceto o lucro por ação)

		Controladora				Consolidado			
	Nota explicativa	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
OPERACÕES									
Receita	13	2.669	5.300	2.905	4.857	187.589	321.802	146.061	270.554
Custo incorrido das vendas realizadas	14	(2.357)	(4.379)	(2.222)	(4.455)	(145.783)	(247.735)	(111.639)	(199.773)
LUCRO BRUTO		312	921	683	402	41.806	74.067	34.422	70.781
DESPESAS OPERACIONAIS									
Comerciais	15	-	-	(27)	(27)	(6.438)	(17.001)	(13.984)	(21.584)
Gerais e administrativas	15	(4.276)	(12.564)	(11.561)	(17.632)	(5.086)	(13.949)	(12.571)	(19.355)
Provisões	12	(666)	(3.088)	15	(1.712)	(985)	(3.869)	(1.138)	(2.865)
Outras despesas operacionais, líquidas	17	(2.667)	(5.628)	(3.441)	(4.474)	(1.560)	(1.920)	(387)	(256)
		(7.609)	(21.280)	(15.014)	(23.845)	(14.069)	(36.739)	(28.080)	(44.060)
(PREJUÍZO) LUCRO OPERACIONAL ANTES DAS PARTICIPACÕES SOCIETÁRIAS E DO RESULTADO FINANCEIRO		(7.297)	(20.359)	(14.331)	(23.443)	27.737	37.328	6.342	26.721
RESULTADO DAS PARTICIPACÕES SOCIETÁRIAS									
Equivalência patrimonial	8	30.182	46.725	17.304	43.512	-	-	-	-
		30.182	46.725	17.304	43.512	-	-	-	-
RESULTADO FINANCEIRO									
Despesas financeiras	16	(233)	(353)	(369)	(573)	(1.093)	(2.528)	(1.545)	(2.219)
Receitas financeiras	16	54	57	20	26	5.913	9.924	4.473	6.950
		(179)	(296)	(349)	(547)	4.820	7.396	2.928	4.731
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUICÃO SOCIAL		22.706	26.070	2.624	19.522	32.557	44.724	9.270	31.452
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUICÃO SOCIAL									
Imposto de renda e contribuição social - correntes	18	(351)	(672)	(360)	(598)	(4.255)	(6.985)	(3.921)	(6.223)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	18	-		-	-	(50)	244	(31)	(444)
LUCRO LÍQUIDO DO TRIMESTRE E SEMESTRE		22.355	25.398	2.264	18.924	28.252	37.983	5.318	24.785
LUCRO LÍQUIDO DO TRIMESTRE E SEMESTRE ATRIBUÍVEL A									
Acionistas						22.355	25.398	2.264	18.924
Participação dos não controladores						5.897	12.585	3.054	5.861
						28.252	37.983	5.318	24.785
LUCRO POR ACÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA DURANTE O TRIMESTRE E SEMESTRE- R$									
Lucro básico por ação		0,197	0,250	0,239	3,927	0,197	0,250	0,239	3,927
Lucro diluído por ação		0,197	0,250	0,239	3,927	0,197	0,250	0,239	3,927

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS TRIMESTRES E SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E DE 2019
(Em milhares de reais - R$, exceto o lucro por ação)

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019	01/04/2020 a 30/06/2020	01/01/2020 a 30/06/2020	01/04/2019 a 30/06/2019	01/01/2019 a 30/06/2019
LUCRO LÍQUIDO DOS TRIMESTRES E SEMESTRES	22.355	25.398	2.264	18.924	28.252	37.983	5.318	24.785
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS TRIMESTRES E SEMSTRES	22.355	25.398	2.264	18.924	28.252	37.983	5.318	24.785
LUCRO LÍQUIDO DO TRIMESTRE E SEMESTRES ATRIBUÍVEL A								
Acionistas					22.355	25.398	2.264	18.924
Participação dos não controladores					5.897	12.585	3.054	5.861
					28.252	37.983	5.318	24.785

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A
DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E DE 2019
(Em milhares de reais - R$)

		Atribuível aos acionistas da controladora								
					Reserva de Lucros					
	Nota explicativa	Capital social	Custo para emissão de ações	Retenção de Lucros	Estatutária	Legal	Lucros/Prejuízos acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018		344.735	-	22.962	36.060	19.061	-	422.818	42.597	465.415
Lucro líquido do semestre		-	-	-	-	-	18.924	18.924	5.861	24.785
Contribuição dos Acionistas e distribuições										
Ações emitidas		-	-	-	-	-	-	-	7.958	7.958
Dividendos pagos		-			-	-	(21.512)	(21.512)	-	(21.512)
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2019		344.735	-	22.962	36.060	19.061	(2.588)	420.230	56.416	476.646
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019		394.111	-	-	32.389	21.334	-	447.833	52.527	500.359
Lucro líquido do semestre		-	-	-	-	-	25.398	25.398	12.585	37.983
Custo para emissão de ações	13.a)	-	(728)	-	-	-	-	(728)	-	(728)
Contribuição dos Acionistas e distribuições										
Ações emitidas	13.a)	63.111	-	-	-	-	-	63.111	-	63.111
Aumento de capital em investidas		-	-	-	-	-	-	-	5.102	5.102
Compra de participações		-	-	-	-	-	-	-	1.246	1.246
Incoporação da "MEIC"	13.a)	9.804	-		-	-	-	9.804	11.522	21.326
Dividendos pagos		-	-	-	-	-	(8.600)	(8.600)	-	(8.600)
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2020		467.026	(728)	-	32.389	21.334	16.798	536.818	82.982	619.799

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÀRIO S.A

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E DE 2019
(Em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	26.070	16.898	44.724	22.182
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	(1.478)	460	(1.494)	604
Provisão para contingências, líquida	(4.254)	1.925	(4.254)	1.925
Provisão para garantias, líquida	-	-	54	185
Provisão para distratos, líquida	-	-	12.192	2.146
Provisão para participação nos resultados	(4.547)	419	755	418
Resultado de equivalência patrimonial	(45.833)	(26.208)	-	-
Despesa de juros e variações monetárias	-	-	8.501	5.055
Custo para emissão de ações	(728)	-	(728)	-
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:	-	-	-	-
Contas a receber	222	-	(16.005)	(246.865)
Imóveis a comercializar	6.422	(470)	(36.954)	(13.332)
Demais contas a receber	286	(61)	(2.237)	(20.494)
Fornecedores	(323)	(114)	(2.091)	3.347
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	(3.963)	(14.013)
Adiantamentos de clientes	-	-	123.570	281.268
Demais passivos	969	(824)	567	18.443
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(23.194)	(7.975)	122.637	40.869
Juros pagos	-	-	(15.585)	(4.982)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(672)	(238)	(6.985)	(2.302)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(23.866)	(8.213)	100.067	33.585
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	(803)	98	(145.495)	(55.546)
Partes relacionadas	51.453	(3.553)	-	-
Dividendos recebidos	33.094	10.166	-	-
Aumento de capital em controladas	(83.849)	(8.554)	-	-
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	1.961	(2.725)	2.165	(4.054)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	1.856	(4.568)	(143.330)	(59.600)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Caixa restrito	-	-	1.707	1.166
Partes relacionadas.	30.599	13.812	27.213	6.052
Captação de empréstimos e financiamentos	-	-	76.585	41.435
Amortização de empréstimos e financiamentos	-	-	(54.509)	(21.964)
Dividendos pagos	(8.600)	(1.031)	(8.600)	(1.031)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	21.999	12.781	42.396	25.658
REDUÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(11)	-	(867)	(357)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do trimestre	52	2	9.213	2.962
No final do trimestre	41	2	8.346	2.605
REDUÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(11)	-	(867)	(357)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS SEMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E DE 2019
(Em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	00/01/1900
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	5.300	4.857	321.802	270.554
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	(4.379)	(4.455)	(247.735)	(199.773)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(13.856)	(9.706)	(27.905)	(27.909)
	(18.235)	(14.161)	(275.640)	(227.682)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	(12.935)	(9.304)	46.162	42.872
RETENÇÕES				
Provisões (reversões)	(3.088)	(1.712)	(3.869)	(2.865)
Depreciações e amortizações	1.478	(460)	1.494	(604)
	(1.610)	(2.172)	(2.375)	(3.469)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	(14.545)	(11.476)	43.787	39.403
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	46.725	43.512	-	-
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	57	26	9.924	6.950
	46.782	43.538	9.924	6.950
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	32.237	32.062	53.711	46.353
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Salários e encargos	(3.363)	(6.070)	(3.965)	(6.672)
Participação dos empregados nos lucros	(2.451)	(5.897)	(2.494)	(6.010)
Impostos, taxas e contribuições	(672)	(598)	(6.741)	(6.667)
Despesas financeiras - incluem variações monetárias	(353)	(573)	(2.528)	(2.219)
Participação de minoritários no resultado	-	-	(12.585)	(5.861)
Dividendos	(8.600)	(21.512)	(8.600)	(21.512)
Lucros retidos	(16.798)	2.588	(16.798)	2.588
	(32.237)	(32.062)	(53.711)	(46.353)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia" ou "Controladora" ou "Grupo" quando em conjunto com as empresas controladas) foi fundada em 16 de junho de 2010 e está sediada em Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul.

Tem por atividade preponderante o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária em empreendimentos residenciais, comerciais e de loteamentos, através da participação societária em sociedades de propósito específico no Estado do Rio Grande do Sul.

A Companhia é controlada pela Even Construtora e Incorporadora S.A. (Even), sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, que possui ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo (EVEN3).

A Melnick Participações Ltda. e a Even mantem uma parceria para atuação e desenvolvimento de suas atividades no Estado do Rio Grande do Sul por meio da participação no capital social na (i) Melnick Even Incorporações e Construções S.A. (MEIC), cada parte detendo 50% das ações dessa sociedade, onde a Even detêm o controle, e (ii) na Companhia com a participação de 80% pela Even e 20% pela Melnick Participações.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de junho de 2020, foi aprovada a incorporação da MEIC. Essa operação fez parte de um processo de consolidação, reorganização e simplificação da estrutura societária da parceria e associação mantidas entre a Melnick Participações Ltda. e a Even. Essa operação integra as ações do processo em estudo objetivando a emissão pública de ações da Companhia (Nota 24 (a)).

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração em 30 de julho de 2020.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas apresentadas na Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Nos casos em que as notas explicativas apresentadas nas ITRs não estarem apresentadas de forma completa, em relação ao apresentado na Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

As informações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstrações Intermediárias, aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. As informações financeiras consolidadas foram elaboradas, adicionalmente, de acordo com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting" emitida pelo "Internacional Accounting Standards Board" IASB, aplicáveis à elaboração das Demonstrações Financeiras Intermediárias, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

As informações foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, seguem o entendimento da CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15) para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, o qual assevera que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC em contratos nos quais se enquadram os principais contratos de venda da Companhia. Nesse sentido, em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

As referidas orientações vêm sendo aplicadas, de forma consistente, na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia em exercícios subsequentes.

Essas informações estão sendo apresentadas considerando o OCPC 07 – Notas Explicativas, o qual reforça requisitos básicos de divulgação das normas existentes e sugere uma divulgação com foco em: (i) informações relevantes para os usuários, (ii) aspectos quantitativos e qualitativos e (iii) de riscos.

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não ser iguais aos respectivos resultados reais.

As principais estimativas e premissas que apresentam risco significativo com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para os próximos trimestres deste e dos próximos exercícios sociais, estão relacionadas com os temas a seguir:

3.1 Impactos dos efeitos da COVID19

Para o negócio ainda não podem ser previstos com segurança pois ainda permanecem restrições estabelecidas por autoridades para contenção da pandemia, sem possibilidade de previsão de seu término e correspondentes efeitos na economia. Não obstante, a administração destaca os seguintes aspectos em relação às estimativas e julgamentos críticos:

(a) Estimativa dos custos a serem incorridos até o término da construção:

Custos incorridos no período de paralização das obras: as obras nos empreendimentos localizados no município de Porto Alegre ficaram paralisadas no período de 23 de março a 23 de abril de 2020 e foram novamente paralisadas desde 29 de junho de 2020, não havendo, neste momento, data predeterminada para sua retomada.

(i) Custos fixos: a parcela de custo fixo não é representativa em relação ao custo total da construção, uma vez que parcela substancial dos serviços necessários são prestados por terceiros e o uso da mão-de-obra própria não é significativa.

Os custos com quadro colaborativo próprio (engenheiros e arquitetos) que ficaram relativamente ociosos, foram amenizados dentro das medidas de flexibilização dos contratos de trabalho, com redução de jornada e/ou férias temporárias/banco de horas.

(ii) Custos adicionais: no retorno das obras no mês de maio de 2020, foram adotadas uma série de medidas de segurança, como triagem dos funcionários antes da entrada nos canteiros, equipamentos de proteção individual para evitar contágio, afastamento mínimo entre os funcionários, reforço na limpeza, álcool em gel disponível aos funcionários, dentre outras medidas. Efetuamos a revisão do custo orçado a incorrer nos empreendimentos de forma periódica e o custo relacionado com as medidas adicionais de segurança não afetaram o custo orçado de maneira significativa.

Apesar da paralização das obras em Porto Alegre, não tivemos casos de prestadores de serviço que ficaram insolventes em função da interrupção, bem como não temos expectativas da necessidade de renegociação de contratos com prestadores de serviços que afetem o custo orçado de forma significativa.

(b) Impactos dos efeitos da COVID-19 na provisão para distratos:

(i) Distratos e inadimplência no período: até o presente momento, não identificamos aumento significativo no volume de distratos e da inadimplência, que requeresse a revisão das estimativas relacionadas com a provisão para distrato a ser considerada por ocasião do reconhecimento da receita.

Expectativa de distratos para os próximos 12 meses (IFRS9): O Comitê de Crise instituído no Grupo para acompanhamento dos temas relacionados ao COVID-19 discute, entre outros fatores, o monitoramento da carteira de contas a receber, incluindo repasse e a inadimplência. No início da pandemia houve um aumento expressivo no volume de clientes que acessaram a central de relacionamento no começo da pandemia e a resposta da Companhia foi reforçar as equipes de cobrança e eleger uma equipe com viés comercial para ajudar os clientes que tiveram suas receitas impactadas pelo COVID-19, com o objetivo de entender as necessidades de ajustes em seus fluxos de pagamento, de modo a continuarem adimplentes e assim evitar o aumento dos distratos.

Após decorridos aproximadamente 120 dias de medidas de confinamento, a Companhia vem conseguindo manter a qualidade da carteira, que é resultado deste trabalho interno. A principal iniciativa tem sido a negociação com os clientes chamados pré-NPL (inadimplentes até 90 dias), com ações relacionadas, por exemplo, com a isenção da multa e redução dos juros no pagamento de boletos em atraso.

No entanto, existe a ciência que caso a crise em função do COVID-19 se estenda ao longo dos próximos meses, pode ocorrer uma deterioração da carteira, sem possibilidade ainda de mensuração da sua extensão e do impacto nos próximos trimestres.

(c) Impactos dos efeitos da COVID-19 nas provisões:

(i) Atrasos na entrega de obras: em virtude de duas paralizações das obras nos empreendimentos localizados no município de Porto Alegre (aproximadamente 5 semanas em abril e 2 semanas em julho), poderão ocorrer atrasos na entrega de empreendimentos em relação ao previsto ness praça, contudo dentro dos

prazos de carências contratuais (180 dias), não gerando obrigações financeiras adicionais que requeira reflexo nas demonstrações financeiras;

(ii) Processos administrativos e judiciais: com base na avaliação das evidências disponíveis, não identificamos fatores de riscos adicionais que requeiram avaliação quanto a necessidade de efetuar registro complementar de provisões, além das avaliações que já vem sendo realizadas de forma consistentes em cada período de elaboração das demonstrações financeiras.

(d) Impactos dos efeitos da COVID-19 na classificação e no valor recuperável dos estoques:

(i) Imóveis concluídos e em construção: Até o presente momento a Companhia não alterou a sua política de preços e o volume de vendas em 2020 superou o volume de 2019, tendo o melhor mês de junho em vendas. A Companhia está com uma condição de liquidez e posição de caixa saudáveis, o que garante a continuidade das operações, honrando com os compromissos financeiros assumidos, sejam com os colaboradores, tributos, bancos, investidores ou qualquer stakeholder, permitindo manter a política de preços. Sendo assim, não foi efetuada revisão do valor de realização dos estoques. A revisão do valor de recuperação poderá ocorrer nos próximos trimestres, caso se observe reflexos negativos importantes nos preços de mercado e/ou a crise tome proporções superiores do projetado nas análises de cenário.

(ii) Terrenos para novos lançamentos: mesmo com a pandemia, a Companhia realizou dois lançamentos no trimestre. Para o segundo semestre de 2020, continuaremos a monitorar a intensidade e a extensão da Crise, para revisarmos os estudos de viabilidade e definirmos o melhor momento dos lançamentos previstos para esse período, não existindo, nesse momento, nenhum indicador que demonstre a inviabilidade de lançamento dos projetos de empreendimento imobiliário planejados e que requeira o redirecionamento dos terrenos e uma nova análise do valor recuperável dos terrenos, levando em consideração outro cenário que não a sua destinação aos empreendimentos imobiliários planejados. Caso seja identificado nos próximos trimestres a postergação de lançamento de empreendimentos em período superior a 12 meses, uma reclassificação do valor dos terrenos dos correspondentes empreendimentos poderá ser feita para o ativo não circulante. Adicionalmente, uma eventual deterioração futura do valor de venda pode afetar o valor recuperável dos estoques concluídos, em construção e dos terrenos para futura incorporação, podendo ser requerida a constituição de provisão, em trimestres ou exercícios subsequentes.

4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Caixa e contas correntes	1	1	4.163	2.654
Aplicações financeiras (i)	40	51	4.183	6.559
	41	52	8.346	9.213

(i) As aplicações financeiras referem-se a aplicações automáticas atreladas à conta corrente e em renda fixa, tais como CDB's, e são remuneradas à taxa média de 96,5% da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (94,8% em 31 de dezembro de 2019). Referidas aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos no fim de cada exercício e, portanto, classificadas como equivalentes de caixa.

4.1 CAIXA RESTRITO

Refere-se a securitização de recebimentos de clientes, com a cessão dos créditos correspondentes, os quais serão liberados para utilização pelo Grupo conforme evolução da obra.

5 TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Corresponde, substancialmente, a aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDB's), remunerados à taxa média de 96,5% em variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (94,8% em e 31 de dezembro de 2019).

A gestão das aplicações financeiras leva em consideração o fluxo de caixa das atividades da Companhia para efetuar a seleção de suas aplicações, não havendo intenção de resgate inferior a 90 dias no momento em que são efetuadas, motivo pelo qual não foram classificadas na rubrica de caixa e equivalente de caixa, adicionalmente às considerações feitas para cada tipo de título. Consequentemente, na demonstração dos fluxos de caixa estão apresentados na rubrica "Atividades de investimento" como parte das variações do capital circulante.

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2020, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento Carlos Gomes Square e realizou a venda da totalidade de uma torre corporativa por R$109 milhões, com recebimento a vista, impactando significativamente o saldo de aplicações financeiras consolidadas.

6 CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Empreendimentos concluídos:				
Em repasse bancário	-	-	157.353	191.762
Financiamento próprio	-	-	108.467	100.463
Provisão para distratos	-	-	(70.953)	(75.197)
	-	-	194.867	217.028
Empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	1.044.459	841.029
Provisão para distratos	-	-	(54.313)	(43.855)
Ajuste a valor presente	-	-	(3.932)	(5.151)
Parcelas recebidas	-	-	(476.989)	(364.768)
Permutas por terrenos	-	-	(215.682)	(183.885)
	-	-	293.542	243.370
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	488.409	460.398
Outras contas a receber (i)	-	222	13.183	8.230
Contas a receber apropriadas	-	222	501.591	468.628
Circulante	-	222	343.381	324.680
Não circulante	-	-	158.210	143.948

(i) Refere-se a comissões a receber e revenda de imóveis de terceiros recebidos em forma de pagamento do estoque da Companhia.

A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos da provisão para distratos e de ajuste a valor presente, pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Vencidas	-	-	148.248	135.746
A vencer:				
2020	-	-	233.284	355.318
2021	-	222	326.992	281.529
2022	-	-	300.376	244.269
2023 em diante			134.436	117.952
	-	222	1.143.336	1.134.813
Contas a receber apropriado	-	222	546.654	584.601
Contas a receber a apropriar	-	-	596.682	550.212

Os valores referentes a "Receita apropriada" e "Parcelas recebidas", anteriormente demonstradas, consideram as operações de terrenos obtidos em permuta por unidades imobiliárias dos empreendimentos, as quais estão apresentados a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Valor dos terrenos recebidos em permuta	318.946	279.450
Receita apropriada	(215.682)	(183.885)
Receita a apropriar	103.264	95.565

A análise do saldo contábil vencido de contas a receber de clientes está apresentada a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Vencidas:		
Até três meses	17.611	31.713
De três a seis meses	2.686	3.850
Acima de seis meses	96.979	69.064
Imóveis concluídos	117.276	104.628
Vencidas:		
Até três meses	16.731	9.659
De três a seis meses	3.350	705
Acima de seis meses	10.891	20.754
Imóveis em construção	30.972	31.118
	148.248	135.746

7 IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representado pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção) como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Adiantamentos para aquisição de terrenos	-	-	3.818	-
Terrenos	8.535	14.957	164.145	156.776
Imóveis em construção	-	-	257.507	177.369
Adiantamento a fornecedores	-	-	4.803	4.506
Imóveis concluídos	-	-	214.455	233.446
	8.535	14.957	615.417	572.097
Circulante	8.535	14.957	459.806	430.277
Não circulante	-	-	155.611	141.820

Em 30 de junho de 2020, os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R$64.853 e R$64.168, respectivamente (31 de dezembro de 2019: R$64.168 e , respectivamente). Estes valores somente estarão disponíveis a venda após a efetiva realização do cancelamento da venda.

A movimentação dos encargos financeiros incorridos com financiamento imobiliário, apropriados ao custo durante o período de construção, pode ser demonstrada como segue:

	Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019
Saldo nos estoques no início do exercício	15.140	14.588
Encargos financeiros incorridos no período	12.286	14.558
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(12.196)	(14.741)
Saldo nos estoques no fim do exercício	15.230	14.405

8 INVESTIMENTOS

As principais informações das participações societárias mantidas estão resumidas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Em sociedades controladas	549.497	441.605	-	-
Em sociedade não controladas (i)	200	200	200	200
	549.697	441.805	200	200

(i) Em 16 de setembro de 2019, a Companhia aumentou o capital da investida Otto Tecnologia e Desenvolvimento de Software Ltda. em R$ 200, passando a deter 20% de participação em seu capital. As demonstrações financeiras da investida não são consolidadas, pois seu controle é compartilhado com os demais acionistas.

a) A movimentação dos investimentos na Controladora pode ser assim apresentada:

	No início do exercício	Subscrição (redução) de capital	Lucros distribuídos	Equivalência patrimonial	Incorporação MEIC(ii)	Outros (iii)	No fim do trimestre
Controladas	441.605	83.479	(31.478)	46.725	10.412	(1.246)	549.497
Não controladas	200	-	-				200
Total	441.805	83.479	(31.478)	46.725	10.412	(1.246)	549.697

(ii) Incorporação da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("MEIC") – Nota 13. A equivalência após a data da incorporação foi de R$197 mil.

(iii) Refere-se substancialmente a alienação à Melnick Participações Ltda, durante o semestre findo em 30 de junho de 2020, de 15% das seguintes investidas: Melnick Even Angico Empreendimentos Imobiliários Ltda., Melnick Even Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda. Melnick Even Cambuí Empreedimentos Imobiliários Ltda. e Melnick Even Guaritá Empreendimentos Imobiliários Ltda. a valores contábeis, não gerando perdas ou ganhos para a Companhia.

9 CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

São compromissos assumidos na compra de terrenos, objeto das incorporações imobiliárias. Os saldos estão sujeitos a encargos contratuais como assim demonstrados:

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do INCC - permuta financeira	59.490	65.712
Demais aquisições	11.658	9.363
	71.148	75.075
Circulante	38.534	39.321
Não circulante	32.614	35.754

Os montantes têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
2020	19.328	39.321
2021	32.379	35.754
2022	19.441	-
	71.148	75.075

10 EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Corresponde a operações de crédito imobiliário, em moeda nacional, sujeitas aos seguintes encargos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
TR+6,9% a 9,6% ao ano			222.895	199.646
IPCA+8,9% a 13,68% ao ano	-	-	47.351	55.608
	-	-	270.246	255.254
Circulante	-	-	122.879	88.229
Não circulante	-	-	147.367	167.025

Cláusulas restritivas contratuais ("Covenants")

Os contratos de operações de crédito imobiliário possuem cláusulas restritivas que podem impactar a liberação dos recursos pelas instituições financeiras, verificáveis trimestralmente, como aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia e suas controladas nos termos contratados.

Garantias e avais

Os empréstimos e financiamentos são garantidos por contas a receber e imóveis destinados à venda, concluídos e em construção (Nota 7), no montante de R$ 577.850 (31 de dezembro de 2019 – R$ 394.512).

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Saldo inicial	255.254	253.487
Captações	76.585	154.225
Juros	8.501	26.008
Pagamento de principal	(54.509)	(153.106)
Pagamento de juros	(15.273)	(25.360)
Saldo final	270.246	255.254

Os saldos de empréstimos e financiamento têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
2020	66.787	88.229
2021	143.489	78.305
2022 em diante	59.970	88.720
	270.246	255.254

11 ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Os compromissos assumidos estão assim demonstrados:

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações	17.325	1.715
Permutas a apropriar (**)	181.030	97.850
Unidades vendidas de empreendimentos em construção:		
Receita apropriada (*)	(161.993)	(55.221)
Parcelas recebidas em espécie	226.113	91.056
	262.475	135.399

(*) Quando as parcelas recebidas excedem a receita apropriada, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

(**) Corresponde ao saldo da receita a apropriar das unidades em construção a serem dadas em permuta pelos terrenos onde estão sendo desenvolvidos empreendimentos imobiliários. Os critérios de apropriação são os mesmos aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. Essas contas a pagar estão garantidas conforme termo de confissão de dívida, por fiança bancária.

12 PROVISÕES

	Controladora				
	Garantias	Participação nos resultados	Riscos trabalhistas e cíveis	Provisão Passivo Descoberto	Total
	(a)	(b)	(c)	(d)	
31 de dezembro de 2018	-	10.621	7.504	-	18.125
Provisão constituída, líquida	-	6.223	5.326	5.722	17.271
Pagamento	-	(3.922)	-	-	(3.922)
Reversão de provisão, líquida	-	-	(2.467)	-	(2.467)
31 de dezembro de 2019	-	12.922	10.363	5.722	29.007
Provisão constituída, líquida	-	839	6.882	872	8.593
Pagamento	-	(3.708)	-	-	(3.708)
30 de junho de 2020	-	8.375	17.245	6.614	32.234
Circulante					14.989
Não Circulante					17.244

	Consolidado				
	Garantias	Participação nos resultados	Riscos trabalhistas e cíveis	Provisão Passivo Distrato	Total
	(a)	(b)	(c)	(d)	
31 de dezembro de 2018	18.173	10.621	7.504	32.058	68.356
Provisão constituída, líquida	8.142	6.628	5.369	5.722	33.195
Pagamento	-	(3.575)	-	-	(3.575)
Reversão de provisão, líquida	(6.917)	-	(2.467)	-	(9.384)
Reversão do contas a pagar	-	-	-	(19.565)	(19.565)
31 de dezembro de 2019	19.398	13.674	10.406	25.549	69.026
Provisão constituída, líquida	54	839	6.885	12.292	20.070
Pagamento	-	(3.708)	-	-	(3.708)
30 de junho de 2020	19.452	8.375	17.291	37.841	82.959
Circulante					55.863
Não Circulante					27.096

a) Garantias

O Grupo concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações, tomando-se por base de acordo com a curva de gastos históricos e outras definições da área de Engenharia.

A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização da provisão de acordo com os valores efetivamente desembolsados definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços efetivamente ocorridos de assistência técnica é realizada pela controladora e, na data da prestação, reconhecida no resultado, na rubrica de Provisões, no resultado, à contrapartida de Partes Relacionadas.

b) Participações nos resultados e Bônus

O programa de participação nos resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e do Grupo. O encargo está apresentado na nota explicativa nº 18.b).

c) Riscos trabalhistas e cíveis

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas: no montante total de R$15.177 (R$ 16.825 em 2019), as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável o montante de R$7.522 (R$ 3.214 em 2019) e possível o montante de R$7.594(R$ 13.611 em 2019), nas contestações apresentadas pelas controladas.

Processos cíveis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R$35.303 (R$ 25.763 em 2019), relacionados principalmente a: (i) a rescisão de contrato de

Promessa de Compra e Venda de unidades imobiliárias, no qual pleiteiam os respectivos adquirentes a restituição dos valores pagos; (ii) a devolução dos valores pagos a título de comissão de corretagem. A expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos e classificadas pela administração como perdas prováveis corresponde ao montante de R$9.768 em 31 de dezembro de 2019 (R$ 3.518 em 2019) e possíveis de R$25.535 (R$ 22.245 em 31 de dezembro de 2019).

Ao final de cada exercício, a Companhia e suas controladas, assessoradas por seus assessores legais, revisam as premissas e parâmetros da estimativa de perda das causas à luz das mais recentes experiências nos termos envolvidos.

d) Provisão para distratos

A Companhia constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas quanto para aquelas em andamento.

Incluir o quadro

A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos é de R$ 37.841 (31 de dezembro de 2019: R$ 25.549).

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Provisão para distrato nas contas a receber	(125.266)	(123.293)
Adição a imóveis a comercializar	129.021	115.646
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos	(37.841)	(25.549)
Efeito líquido	34.086	33.196

13 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social integralizado é de R$ 467.026 (R$394.111 em 31 de dezembro de 2019), representados por 114.723.940 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal (28.574.471 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2019).

Em 21 de fevereiro de 2020, os acionistas aprovaram o aumento de capital da Companhia em R$ 63.111, por meio da capitalização de AFACs – Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital e sem efeito caixa nas Demonstrações dos Fluxo de Caixa, totalmente integralizados pelas acionistas em moeda corrente nacional, por meio da subscrição de 63.111.594 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, em tudo idênticas às já existentes.

Conforme mencionado na Nota 1, em 30 de junho de 2020 a Companhia teve seu capital social aumentado em R$9.803 (equivalentes a 2.137.170 de ações), pela incorporação dos ativos e passivos da MEIC, conforme laudo de avaliação a valor contábil emitido por empresa especializada, cujo acervo patrimonial pode ser assim resumido:

	Controladora	Consolidado
Títulos e valores mobiliários	117	6.443
Contas a receber	-	16.958
Imóveis a comercializar	-	6.366
Partes relacionadas	2.488	2.340
Demais contas a receber	59	1.387
Investimentos	10.412	-
Imobilizado	1.266	1.269
Fornecedores	(15)	(361)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	(36)
Adiantamento de clientes	-	(3.506)
Impostos e contribuições correntes	(3)	(323)
Impostos e contribuições diferidos	-	(714)
Provisões	(4.521)	(5.186)
Demais contas a pagar	-	(3.312)
Patrimônio líquido	(9.803)	(21.325)

Esta operação não teve efeito caixa na Demonstração dos Fluxos de Caixa da controladora e do consolidado.

Como parte integrante do processo de consolidação, reorganização e simplificação da estrutura societária da parceria e associação mantidas entre a Melnick Participações Ltda. e a Even, além da incorporação da MEIC, a valor contábil, a acionista Even S.A. passou a deter o direito de compra de 0,56% ações ordinárias de emissão da companhia e de propriedade da acionista Melnick Participações, pelo valor de R$1.935, a ser liquidado até 31 de dezembro de 2020.

Pela ocasião da Oferta (vide nota explicativa n° 24), a Companhia incorreu em gastos de captação relacionados a advogados, auditores e outros. Esses gastos totalizaram em 30 de junho de 2020 R$728 e foram contabilizados no patrimônio líquido.

b) Dividendos

O Estatuto da Companhia determina que do lucro líquido do exercício, após as deduções legais, destinar-se-á 5% para a constituição de reserva legal e o restante terá a destinação que lhe for determinada pela Assembleia Geral, assegurado aos acionistas o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório não inferior a 25%.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de junho de 2019, foi deliberada a distribuição de R$ 59.022 em dividendos, pagos à conta de reserva de lucros retidos, à razão de R$ 49,475 por ação.

No semestre findo em 30 de junho de 2020, foram distribuídos R$8.600 pagos à conta de lucros acumulados.

c) Reserva legal

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, limitada a 20% do capital social conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

d) Reserva estatutária

A Reserva estatutária é constituída pelo montante correspondente a 150% dos montantes necessários ao pagamento das despesas gerais e administrativas dos 12 meses subsequentes, considerando-se as eventuais receitas projetadas para a Companhia relacionada à remuneração dos serviços de construção.

e) Reserva de retenção de lucros

Refere-se a retenção de lucros para fazer face às necessidades de capital próprio para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, conforme orçamento específico de cada empreendimento.

f) Lucro por ação

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade de ações. A Companhia não possui instrumentos patrimoniais que possam causar potencial de diluição.

	30/06/2020	30/06/2019
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	25.398	18.924
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares)	113.291	4.820
Lucro básico e diluído por ação	0,197	3,927

14 RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A reconciliação das vendas e dos serviços prestados brutos para a receita líquida é como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19
Receita bruta operacional:								
Incorporação e revenda de imóveis	-	-	-	-	194.596	332.818	164.184	300.075
Prestação de serviços	3.031	6.026	3.303	5.522	889	5.500	5.380	8.800
Provisão de distrato	-	-	-	-	(3.163)	(9.011)	(18.883)	(30.668)
Deduções da receita bruta (*)	(362)	(726)	(398)	(665)	(4.733)	(7.505)	(4.620)	(7.653)
Receita líquida operacional	2.669	5.300	2.905	4.857	187.589	321.802	146.061	270.554

(*) Deduções da receita bruta está substancialmente representado pelas Contribuições ao PIS e a COFINS.

15 CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

a) Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

	Controladora				Consolidado			
	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19
Terrenos	-	-	-	-	(10.448)	(10.485)	(2.798)	(8.670)
Obra	-	-	-	-	(46.300)	(115.545)	(78.532)	(134.196)
Incorporação	-	-	-	-	(7.533)	(11.814)	(663)	(3.662)
Manutenção em garantia	-	-	-	-	(900)	(2.292)	(1.587)	(2.704)
Gerenciamento	(2.357)	(4.379)	(2.222)	(4.455)	(7.380)	(16.048)	(10.613)	(19.433)
Custo financeiro	-	-	-	-	(5.526)	(12.308)	(4.185)	(14.486)
Total do custo incorrido	(2.357)	(4.379)	(2.222)	(4.455)	(78.087)	(168.492)	(98.379)	(183.151)
Provisão de distrato	-	-	-	-	2.542	7.277	15.330	24.087
Ajuste entre custo incorrido e custo apropriado	-	-	-	-	(70.237)	(86.520)	(28.591)	(40.709)
Total de custos	(2.357)	(4.379)	(2.222)	(4.455)	(145.782)	(247.735)	(111.639)	(199.773)

A rubrica "Obra" compreende o custo com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados.

b) Despesas Comerciais, gerais e administrativas e remuneração dos administradores

	Controladora				Consolidado			
	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19
Benefícios a empregados (i)	(301)	(6.821)	(3.082)	(8.131)	(2.581)	(7.527)	(3.508)	(8.994)
Viagens e deslocamentos	(25)	(116)	(138)	(229)	(30)	(127)	(131)	(229)
Consultoria	(597)	(1.303)	(342)	(357)	(622)	(1.361)	(357)	(386)
Consumos diversos	(594)	(1.873)	(2.565)	(3.019)	(1.074)	(2.440)	(3.057)	(3.735)
Bônus	(737)	(2.451)	(5.435)	(5.897)	(779)	(2.494)	(5.519)	(6.010)
Despesas com vendas	-	-	-	-	(5.724)	(15.690)	(11.125)	(16.373)
Outras despesas comerciais	-	-	(27)	(27)	(714)	(1.311)	(1.446)	(2.981)
	(2.254)	(12.564)	(11.588)	(17.959)	(11.524)	(30.950)	(26.555)	(40.939)
Classificadas como:								
Despesas com vendas	-	-	(27)	(27)	(6.438)	(17.001)	(13.984)	(21.584)
Despesas gerais e administrativas	(2.254)	(12.564)	(11.561)	(17.632)	(5.086)	(13.949)	(12.571)	(19.355)

c) Benefícios a empregados:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19
Salários	(2.680)	(3.716)	(1.295)	(4.837)	(2.133)	(4.251)	(1.535)	(5.341)
Encargos	(430)	(1.186)	(657)	(1.233)	(448)	(1.253)	(705)	(1.331)
Outros benefícios	0	(1.919)	(1.129)	(2.060)	0	(2.023)	(1.269)	(2.060)
	(3.110)	(6.821)	(3.092)	(8.131)	(2.581)	(7.527)	(3.508)	(8.994)

16 RESULTADO FINANCEIRO:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19
Despesas financeiras:								
Juros	(228)	(344)	(56)	(256)	(475)	(866)	(228)	(432)
Outras despesas financeiras	(5)	(9)	(312)	(317)	(618)	(1.662)	(1.317)	(1.787)
	(233)	(353)	(369)	(573)	(1.093)	(2.528)	(1.545)	(2.219)
Receitas financeiras:								
Juros com aplicações financeiras	7	7	15	15	2.206	2.603	3.504	3.867
Juros recebido (*)	47	50	5	11	3.706	7.320	968	3.082
	54	57	20	26	5.913	9.924	4.473	6.950
Resultado financeiro	(179)	(296)	(349)	(547)	4.820	7.396	2.928	4.731

(*) Refere-se a atualização monetária de contas a receber de imóveis prontos e juros recebidos no pagamento em atraso dos boletos.

17 OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS, LÍQUIDAS:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19
Provisão de garantias	(1.590)	(3.355)	(1.371)	(1.918)	(285)	(351)	87	44
Outras despesas	(1.077)	(2.282)	(2.070)	6	(1.275)	(1.569)	(300)	(300)
	(2.667)	(5.628)	(3.441)	(1.912)	(1.560)	(1.920)	(387)	(256)

18 DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O recálculo entre a despesa de imposto de renda e contribuição social está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19
Receita de Venda	-	-	-	-	194.596	332.818	164.184	300.075
Alíquota da base de cálculo presumida (8%)	-	-	-	-	15.568	26.625	13.135	24.006
Receita de Prestação de Serviço	3.031	6.026	3.303	5.522	889	5.500	5.380	8.800
Alíquota da base de cálculo presumida (32%)	970	1.928	1.057	1.767	284	1.760	1.722	2.816
Receita Financeira	54	57	20	26	5.913	9.924	4.473	6.950
Outras receitas	27	27	-	-	27	27	-	-
Base de cálculo IR e CSLL	1.051	2.012	1.077	1.793	21.792	38.336	19.329	33.772
CSLL (Alíquota 9%)	(95)	(181)	(97)	(161)	(1.961)	(3.450)	(1.740)	(3.039)
IR (Alíquota básica 15%)	(158)	(302)	(162)	(269)	(3.269)	(5.750)	(2.899)	(5.066)
IR Adicional (10% sobre o excedente a R$ 60 mil)	(99)	(189)	(102)	(167)	(2.173)	(3.822)	(1.927)	(3.365)
Efeito do resultado tributado Regime Especial de Tributação	-	-	-	-	3.098	6.281	2.614	4.803
Despesa com imposto de renda e contribuição social - total	(351)	(672)	(360)	(598)	(4.305)	(6.741)	(3.952)	(6.667)

19 PARTES RELACIONADAS

a) Saldos

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Adiantamento para futuro Investimento	31.776	83.229	-	-	-	-	-	-
Mútuos com parte relacionadas	21.661	19.538	-	-	22.649	20.110	-	-
Even S.A. (*)	15.952	14.789	-	-	15.952	14.789	-	-
Melnick Participações Ltda. (*)	4.860	3.697	-	-	4.860	3.697	-	-
Empresas controladas	849	1.052	-	-	-	-	-	-
Outras	-	-	-	-	1.837	1.624	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	23.773	63.112	-	-	32.567	70.590
Mútuos com parte relacionadas	-	-	20.261	20.414	-	-	18.220	22.245
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-		-	-	-	25.479	26.155
	53.437	102.767	50.648	83.526	22.649	20.110	76.266	118.314

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19	30/06/20	31/12/19
Adiantamentos para futuros investimentos – não circulante	31.776	83.229		-	-	-	-	-
Partes relacionadas - não circulante	21.661	19.538	-	-	22.649	20.110	-	-
Partes relacionadas - circulante	-	-	44.034	83.526	-	-	76.266	118.314

(*) Os mútuos são com os acionistas da Companhia sem incidência de juros e que serão quitados pelas próximas distribuições de dividendos.

b) Transações com partes relacionadas

Transações efetivadas

Data da transação	Duração	Taxa de juros ou correção	Empresa	Classificação contábil	Valor da transação	30/06/2020	31/12/2019
Desenvolvimento de empreendimento imobiliário – participação no VGV							
06/03/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	Melnick Even Aurora	Contas a pagar por aquisição de imóveis	33.867	19.892	31.100
Dação em pagamento em forma de permuta física							
14/04/2018	-	-	Melnick Even Jaborandi	Outras contas a pagar	1.737	-	1.737
Contratação de materiais e prestações de serviços de mobiliário							
-	-	-	SPEs	Custo dos imóveis vendidos		74	227
Distribuição de dividendos							
-	-	-	SPEs	Participações de não controladores		3.680	13.158
Compras de participações							
-	-	-	SPEs	Participações de não controladores		1.480	4.173
Prestações de serviços							
-	-	-	SPEs	Custo dos imóveis vendidos		1.859	7.348
Aluguel da sede							
-	Indeterminado	-	Melnick Even Desenvolvimento e Príon	Direito de uso	n/a	511	970

Transações sob cláusulas resolutivas

Data	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação
12/05/2016	INCC	Menick Even Angelim	Participação no VGV
07/11/2017	INCC	Melnick Even Urbanizadora	Participação no VGV
17/12/2017	INCC	Melnick Even Coqueiro.	Participação no VGV
08/12/2018	INCC	Melnick Even Urbanizadora	Participação no VGV

Referem-se a transações de compra de terrenos com partes relacionadas que ainda possuem clausulas resolutivas para efetivação do registro contábil.

c) Remuneração da administração

O pessoal chave da Administração inclui os Diretores, sendo pago no semestre em 30 de junho de 2020 (incluindo bônus) o valor de R$3.150 (R$4.127 em 30 de junho de 2019).

19 GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

a) Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia o expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez.

O programa de gestão de risco global da Companhia, estabelecido em conjunto com sua controladora Even Construtora e Incorporadora S.A., está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. A Companhia não tem como prática utilizar instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de riscos é realizada pela Tesouraria Central da Companhia, a qual identifica e avalia os riscos e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

b) Risco de mercado

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude de a Companhia não possuir ativos ou passivos sujeitos a variação de moeda estrangeira nem depender significativamente de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii) Risco de fluxo de caixa

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito à variação da TR de juros, cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação das taxas de CDI e para as quais

existe uma proteção natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe uma proteção natural nas contas a receber de clientes de unidades em construção.

(iii) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes e depósitos em bancos.

(iv) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia e agregada pela Diretoria Financeira, o qual monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo, quando aplicável, em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e o cumprimento de cláusulas contratuais.

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para o fundo exclusivo para as aplicações em CDB's.

Na tabela a seguir, análise dos passivos financeiros da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao exercício remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos financeiros

	Ativo	Passivo	Provável	25%	50%
Dados consolidados					
Contas a receber de clientes					
IPCA	194.867	-	3.644	2.733	1.822
INCC	306.724	-	13.803	10.352	6.901
Cessão de recebíveis					
IPCA	-	1.549	(29)	(36)	(43)
Empréstimos e financiamentos					
IPCA	-	45.801	(856)	(1.071)	(1.285)
TR	-	222.896	-	-	-
Contas a pagar de terrenos					
INCC	-	71.148	(3.202)	(4.002)	(4.802)

Na análise de sensibilidade para os próximos 12 meses a Companhia classificou como provável as variações decorrentes dos indexadores CDI, TR, INCC, IGP-M e IPCA acumulados nos últimos 12 meses. Nos cenários adicionais é contemplada, no caso dos ativos financeiros, a deterioração das variações percentuais em 25% e 50%. Para os passivos financeiros, a análise contempla uma variação superior dos indexados em 25% e 50%.

A Companhia procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, ao CDI ou à TR. Não há ativos nem passivos denominados em moeda estrangeira nem dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo os mútuos a receber e o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer.

20 GESTÃO DE CAPITAL

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total.

A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Em 2020, a estratégia da Companhia, que ficou inalterada em relação à de 2010, foi manter o índice de alavancagem financeira entre 20% e 30%. Conforme explicado na nota explicativa n° 4, durante o período findo em 30 de junho de 2020, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento Carlos Gomes Square, e realizou a venda da totalidade de uma torre corporativa por R$109 milhões, sendo que seu com recebimento foi a vista.

Os índices de alavancagem financeira em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Total dos empréstimos	270.246	255.254
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (*)	(281.109)	(130.038)
(-) Caixa restrito	(3.880)	(5.587)
Dívida líquida	(14.743)	119.629
Total do patrimônio líquido	619.801	500.361
Índice de alavancagem financeira - %	-2,4%	23,9

(*) Vide explicação acima e nota explicativa nº 4.

21 COMPROMISSOS

a) Compromissos de incorporação imobiliária

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Companhia tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual a Companhia poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

Nenhum empreendimento em construção está sob cláusula resolutiva.

As principais informações relacionadas com os empreendimentos em construção, decorrentes das unidades vendidas, podem ser assim demonstradas:

	Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019
Receita de vendas a apropriar (Nota 6)	601.202	477.771
Permuta por terrenos a apropriar (Nota 11)	149.837	73.630
Receita bruta de vendas a apropriar (i)	751.039	551.401
Impostos	(12.505)	(9.938)
Receita de vendas a apropriar	738.534	541.463
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(521.900)	(382.043)
Resultado a apropriar	216.634	159.420

(i) Sujeita aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

22 INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

A Administração da Companhia foca seus negócios na atividade de incorporação imobiliária. As informações são analisadas através de relatórios gerenciais internos por empreendimento imobiliário, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação pela Diretoria Executiva da Companhia, definindo seus segmentos entre empreendimentos incorporação e urbanização. Essa segmentação para tomada de decisão passou a ocorrer no exercício de 2020, em função da evolução dos negócios.

A receita gerada pelos segmentos operacionais reportados é oriunda, principalmente, da venda de imóveis.

O desempenho dos segmentos operacionais da atividade de incorporação imobiliária, com base em uma mensuração do lucro bruto reapresentado pelas despesas comerciais, encontra-se resumida a seguir:

Semestre findo em 30 de junho de 2020	Incorporação	Urbanização	Total
Receita bruta operacional	290.678	38.629	329.307
Deduções da receita bruta	(6.799)	(706)	(7.505)
Receita líquida operacional	283.879	37.923	321.802
Custo incorrido das vendas realizadas	(219.902)	(29.372)	(249.274)
Lucro bruto	63.977	8.551	72.528
Despesas comerciais	(14.335)	(2.665)	(17.000)
Lucro bruto deduzido de despesas comerciais	49.643	5.886	55.528

Semestre findo em 30 de junho de 2019	Incorporação	Urbanização	Total
Receita bruta operacional	252.290	25.916	278.206
Deduções da receita bruta	(7.049)	(604)	(7.652)
Receita líquida operacional	245.242	25.312	270.554
Custo incorrido das vendas realizadas	(176.689)	(23.084)	(199.773)
Lucro bruto	68.553	2.228	70.781
Despesas comerciais	(19.742)	(1.842)	(21.584)
Lucro bruto deduzido de despesas comerciais	48.811	386	49.197

A seguir, a conciliação do lucro bruto deduzido das despesas comerciais com o lucro líquido dos semestres findos em 30 de junho de 2020 e de 2019:

	Consolidado	
	30 de junho de 2020	30 de junho de 2019
Lucro bruto deduzido das despesas comerciais	55.528	49.197
Despesas administrativas (inclui remuneração da Administração)	(12.410)	(19.355)
Despesas financeiras, líquidas	7.396	4.731
Provisões e outras despesas, líquidas	(5.789)	(3.121)
Imposto de renda e contribuição social	(6.741)	(6.667)
Lucro líquido do semestre	37.984	24.785

Os ativos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do ativo e do passivo conforme segue:

	30 de junho de 2020	31 de dezembro de 2019
Segmento Incorporação	1.238.516	950.527
Segmento Urbanização	217.980	273.891
Ativo total, conforme balanço patrimonial	1.456.496	1.224.418

	30 de junho de 2020	31 de dezembro de 2019
Segmento Incorporação	703.224	510.583
Segmento Urbanização	133.471	213.474
Passivo total, conforme balanço patrimonial	836.695	724.057

23 EVENTOS SUBSEQUENTES

(a) Reorganização societária e Oferta

Em 10 de julho de 2020, a controladora, Even Construtora e Incorporadora S.A. anunciou, através de Fato Relevante, que a Companhia estuda a realização de uma eventual oferta pública de distribuição de ações.

Sendo assim, estão sendo conduzidos trabalhos preparatórios, incluindo a simplificação da estrutura acionária da Companhia, em conjunto com instituições financeiras que estão assessorando a análise e determinação dos termos para eventual Oferta, incluindo o Banco BTG Pactual S.A., Banco Itaú BBA S.A., a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e o Banco Safra S.A..

Para viabilizar eventual Oferta, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de julho de 2020, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no montante total de R$43.144, com a emissão de 20.245.401 ações ordinárias, mediante conferência pela sócia Melnick Participações Ltda. – "MPAR" (proprietária até 30 de junho de 2020 de 20% do Capital Social da Companhia) dos seguintes bens, avaliados a valor justo por empresa especializada: (i) participações detidas pela MPAR em sociedades que desenvolvem empreendimentos imobiliários; e (ii) direito de participar nos futuros empreendimentos da Companhia com uma participação de até 15% (quinze por cento), e que pode atingir, futuramente, até 30% (trinta por cento), nos termos do acordo de investimentos celebrado entre a Companhia, a MPAR e outros. Em razão da conferência de bens, a participação da MPAR na Companhia passa a ser de 32%.

Os impactos contábeis na Companhia em 10 de julho de 2020 estão a seguir sumariados:

Controladora

	R$
Aumento dos investimentos (*)	39.238
Aumento de capital	43.144
Ajuste de avaliação patrimonial	(3.906)
Efeito no patrimônio líquido	39.238

Consolidado

	R$
Aumento de capital	43.144
Ajuste de avaliação patrimonial	(3.906)
Diminuição da participação dos não controladores (*)	39.238
Efeito no patrimônio líquido	0

(*) valor contábil da conferência de bens.

O valor justo dos bens integrantes do acervo integralizado inclui direito da MPAR de participar nos futuros empreendimentos da Companhia com uma participação de até 15% (quinze por cento), e que poderia atingir, futuramente, até 30% (trinta por cento), nos termos do acordo de investimentos celebrado entre a Companhia, a MPAR e outros. Esse bem, embora possua valor justo para terceiros, não possui valor justo para a Companhia,

tendo seu valor correspondente sido classificado para a conta de ajuste de avaliação patrimonial, por ocasião do registro da integralização.

(b) COVID-19

As principais implicações para o negócio da Companhia no primeiro semestre de 2020 estão descritas na nota explicativa 3.1. Até a data de aprovação destas informações trimestrais, a Companhia segue com seus negócios com as restrições estabelecidas por autoridades para contenção da pandemia, mas sem efeitos relevantes que mereçam destaque, embora os efeitos futuros ainda não possam ser previstos com segurança em função da impossibilidade de previsão do fim da pandemia e dos correspondentes efeitos na economia que possam refletir nas atividades da Companhia.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IX DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA COMPANHIA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

www.pwc.com.br

Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2019 e relatório do auditor independente

pwc

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Examinamos também as demonstrações financeiras consolidadas da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2019, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas".

Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

PricewaterhouseCoopers, Av. Francisco Matarazzo 1400, Torre Torino, São Paulo, SP, Brasil, 05001-903, Caixa Postal 60054, T: +55 (11) 3674 2000, www.pwc.com.br

Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e suas controladas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e portanto, não expressamos opiniões separadas sobre esses assuntos.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Reconhecimento de receita (Notas 2.15, 3.1, 6 e 18)	
A Companhia e suas controladas utilizam o método de Porcentagem de Conclusão ("POC") para contabilizar a receita com contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária, observando os procedimentos estabelecidos pelo Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/ nº 02/2018, emitido pela CVM. O método de reconhecimento de receita por meio do POC requer que a administração da Companhia considere, entre outros aspectos, a estimativa dos custos a incorrer até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias, a fim de estabelecer uma proporção entre os custos já incorridos e o orçamento de custo da obra. Essa proporção é aplicada sobre o valor de venda das unidades já comercializadas e, subsequentemente, o valor é reajustado segundo as condições dos contratos de venda, determinando o montante da receita a ser reconhecida em cada período de competência.	Destacamos, a seguir, os principais procedimentos de auditoria executados para dar resposta de auditoria a esse assunto. Efetuamos entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção, bem como para a preparação e aprovação das estimativas de custos a incorrer e monitoramento dos custos incorridos. Testamos os custos incorridos, em base amostral, inspecionando contratos, documentos e pagamentos feitos, assim como efetuamos visitas de inspeções de selecionadas obras. Com base em uma amostra de empreendimentos, inspecionamos os orçamentos de obra e suas respectivas aprovações no Comitê de Lançamentos, e confrontamos os principais itens do orçamento com contratos firmados junto a terceiros. Efetuamos comparação de selecionados orçamentos entre exercícios e obtivemos esclarecimentos para

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Essa área foi considerada foco em nossa auditoria, pois o processo de reconhecimento da receita envolve estimativas críticas da administração na determinação dos orçamentos de custos, sua revisão periódica e o estágio da execução da obra. Assim, quaisquer mudanças nessas estimativas podem impactar de forma relevante a posição patrimonial e o resultado do exercício.	variações não usuais. Para alguns empreendimentos concluídos, confrontamos o custo total efetivo com os respectivos orçamentos previamente efetuados. Para determinadas transações de receita com vendas de unidades imobiliárias, inspecionamos contratos de venda, comprovantes de liquidação financeira e recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que as estimativas utilizadas pela administração em relação a esse tema são razoáveis e condizentes com os critérios estabelecidos pelo Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Para as informações dos empreendimentos concluídos, nossos testes indicaram que o custo orçado se aproxima do custo efetivo total, e as informações divulgadas estão consistentes com as informações e documentos obtidos.
Provisão para distratos (Notas 3.1, 6 e 16)	
Em virtude de aspectos econômicos ou de alterações nas condições do mercado imobiliário, determinados compradores optam por desistir da compra do imóvel em um período compreendido entre a data de venda e a data de obtenção do financiamento, ocasionando o cancelamento dos contratos ("distratos"). A Companhia constitui provisão para perdas com distratos com base em estimativas da administração em relação às futuras rescisões contratuais, tanto para obras entregues quanto para àquelas que se encontram em andamento. Essa avaliação realizada pela administração envolve subjetividade nos cálculos e pode ocasionar impacto material nas demonstrações financeiras. Dessa forma, consideramos esse assunto como uma das áreas de foco de nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento dos controles internos relevantes associados à análise de crédito e ao monitoramento da carteira de contas a receber em aberto considerando os períodos de vencimento e análises. Realizamos o entendimento e testes das premissas utilizadas na estimativa adotada pela administração para determinação da provisão para distratos. Adicionalmente, analisamos se a movimentação da provisão constituída no exercício anterior condiz com as mudanças de estimativas para o exercício atual. Além disso, avaliamos a adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras da Companhia. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que julgamentos e premissas utilizados pela administração em relação a esse assunto são razoáveis.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Realização do saldo de imóveis a comercializar (Notas 3.3 e 7)	
Os imóveis a comercializar, representados pelos terrenos para futuras incorporações e pelas unidades concluídas, ou em construção a comercializar, estão demonstrados ao custo, o qual não deve exceder o valor de venda líquido dos custos para alienar o ativo. A dinâmica do cenário econômico que impacta o acesso ao crédito e os preços dos imóveis, leva a administração a estabelecer estimativas e julgamentos relevantes para determinar a necessidade, ou não, de redução dos ativos ao valor realizável, líquido dos custos de alienação, a partir de informações disponíveis de transações de venda de ativos similares e outras referências de mercado. Esse assunto foi considerado como uma área de foco de nossa auditoria pois a utilização de diferentes estimativas e pressupostos nas circunstâncias descritas podem causar impactos relevantes nas demonstrações financeiras.	Destacamos a seguir os principais procedimentos de auditoria executados para dar resposta a esse assunto. Efetuamos entendimento dos controles internos relevantes associados à análise de margem dos empreendimentos, bem como discussão da metodologia e principais premissas utilizadas pela Companhia para o cálculo do valor dos imóveis a comercializar, líquido dos custos de alienação. Também, testamos se os preços utilizados nas premissas são próximos àqueles praticados no mercado e efetuamos análise da razoabilidade dos cálculos matemáticos efetuados pela administração. Para uma amostra de terrenos a incorporar, inspecionamos e discutimos com a administração o estudo de viabilidade preparado pela área de Estudos Econômicos e os laudos de avaliação preparados por terceiros contratados pela administração. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que as premissas e os critérios utilizados pela administração estão alinhados com as informações de mercado e laudos produzidos e, dessa forma, são razoáveis para a verificação da necessidade de constituição de provisão para eventuais perdas.
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas (Notas 3.2 e 16)	
A Companhia está exposta a questões cíveis, trabalhistas, além de tributárias, no curso normal de seus negócios de incorporação imobiliária. Essas discussões envolvem, entre outros, temas como revisão de cláusulas contratuais, atrasos na entrega de unidades imobiliárias e pagamento de comissão a corretores de imóveis autônomos. A avaliação de riscos e o registro da provisão envolvem julgamentos significativos efetuados pela administração, suportados por pareceres de assessores legais externos e/ou internos, cujos prognósticos de desfechos negativos podem resultar em impactos relevantes nas demonstrações financeiras.	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para o acompanhamento dos processos, a avaliação das probabilidades de desfecho e o cálculo dos valores envolvidos. Efetuamos testes de recálculo de valores provisionados com base nos suportes apresentados pela administração e, com o apoio de nossos especialistas, discutimos as principais matérias e efetuamos confronto de informações com confirmações obtidas diretamente dos assessores legais.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Devido à complexidade das matérias, às evoluções da jurisprudência e tendências nos tribunais e a relevância do tema para o negócio da Companhia, bem como a criticidade dos julgamentos para o estabelecimento da probabilidade de perda envolvida no desfecho dos processos e no cálculo de provisões, consideramos que esse tema como um dos principais assuntos de nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os critérios e os julgamentos da administração para tratar essas contingências, são consistentes com as informações obtidas de assessores legais e com as informações divulgadas.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação

imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações

forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de março de 2020

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Valdir Renato Coscodai
Contador CRC 1SP165875/O-6

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da MelnickEven Desenvolvimento Imobiliário apresenta os resultados referentes ao exercício de 2019, que foi mais um ano de resultados positivos e consolida mais ainda a posição de liderança em seu mercado de atuação.

O volume de lançamento atingiu um VGV total de R$ 610 milhões em 2019, sendo distribuídos em 8 empreendimentos com mais de 1.400 unidades, incluindo nosso primeiro lançamento dentro do programa MCMV. Nossas vendas líquidas totalizaram um montante de R$ 568 milhões no ano, um crescimento de 19% em relação ao ano de 2018. Entregamos em 2019 um VSO total de 50,2% e um VSO de Lançamentos de 67,2%, reflexo do conhecimento de nossa equipe na escolha dos produtos mais aderentes a demanda e necessidade dos nossos clientes, juntamente com a qualidade reconhecida pelo mercado dos nossos projetos. Encerramos o ano com 7 empreendimentos entregues, somando mais de 1.200 unidades e um VGV total de R$ 575 milhões. Estamos com um volume saudável de estoque de unidades, totalizando R$ 444 milhões ou aproximadamente 11,3 meses em vendas. Entendemos que o nível de estoque de unidades concluídas está acima do que consideramos ideal, representando 43% do total e destes 63% está concentrado em imóveis comerciais. Identificando essa concentração, foi criada durante o ano uma campanha pioneira do setor, chamada "Locação Reversível", onde o cliente loca a unidade comercial podendo reverter os valores pagos na compra futura, com garantia de preferência dentro de um período pré-estabelecido. A referida campanha atingiu números expressivos, conta atualmente com mais de 80 unidades locadas, com um VGV potencial de venda próximo de R$ 35 milhões. Além disso, 2019 foi marcado por constantes reduções de juros, maior apetite dos bancos para a concessão de financiamentos e melhora dos níveis de confiança do nosso consumidor, reforçando nossa crença no aumento da velocidade de vendas deste estoque, que trará uma expressiva geração de caixa para a MelnickEven.

Encerramos o ano com uma Carteira de Terrenos pulverizada nos melhores bairros de Porto Alegre e dentro das principais regiões do Rio Grande do Sul. Em 2019 compramos 6 novas áreas, adicionando em mais de R$ 380 milhões em potencial em VGV em nosso landbank. Estas compras, obedeceram a uma das principais premissas da companhia para reduzir o risco da operação, sendo majoritariamente adquiridas através de permutas. A Receita Líquida foi de R$ 563 milhões no ano, com Lucro Bruto de R$ 139 milhões. Entregamos Lucro Líquido de R$ 55 milhões no consolidado de 2019, atingindo um ROE de 11,1%, ainda abaixo do histórico da empresa, mas bem acima de grandes players do setor. Encerramos o ano de 2019 com um saudável índice de alavancagem dívida líquida sobre PL em 23,9%, com 100% das dívidas ligadas diretamente ao financiamento a produção das obras, não tendo dívidas corporativas.

Os sólidos resultados apresentados acima mostram que a Melnick Even vem consistentemente fazendo seu dever de casa, preparando a empresa para superar momentos de crise e deixando-a apta a aproveitar momentos de retomada do mercado para manter e consolidar sua posição de liderança. Com isso, iniciamos otimistas para o ano de 2020, vislumbrando uma importante melhora do cenário macro, criando assim condições para construirmos um bom pipeline de landbank e de lançamentos, somando-se a recuperação do desempenho das vendas do estoque, aumentar ainda mais a rentabilidade dos acionistas. Nas últimas semanas, viemos acompanhando atentamente a evolução do cenário de pandemia global, e estamos tomando todas as medidas para garantir a segurança e saúde de nossos funcionários. Com a agilidade e planejamento característicos da Melnick Even, já deslocamos toda a estrutura administrativa e comercial para o *home office*, garantindo a continuidade dos negócios enquanto aguardamos o

importante respeito ao período de quarentena. Por fim, a Melnick Even está certa de que sua baixa alavancagem financeira e forte disciplina na alocação de capital, criam condições fundamentais para que a companhia supere esse período de incerteza.

PRINCIPAIS INDICADORES FINANCEIROS - 2019

Melnick Even Desenvolvimento	2019
Receita Liquida de Vendas e Serviços	562.893
Lucro Bruto	138.868
Margem Bruta	24,7%
Margem Bruta Ajustada pelos Juros (a)	29,7%
Margem Bruta Ajustada pelos Juros e Pelas Permutas (b)	35,6%
Ebitda ajustado (c)	87.315
Margem Ebitda ajustada (c)	15,5%
Lucro Liquido	55.312
Margem liquida antes Part Minorit	9,8%
ROAE (d)	10,3%
Divida Liquida (e)	119.629
Patrimonio Líquido	500.361
AFAC	63.112
Divida Liquida/PL	23,9%

(a) Margem Bruta Ajustada Pelos Juros

Margem Bruta Ajustada pelos Juros	2019
Receita líquida	562.893
(-)Custo incorrido das vendas realizadas	(424.025)
Lucro bruto	138.868
(+) Despesas Financeiras apropriadas ao Custo dos Produtos Vendidos	28.471
Lucro bruto ajustado	167.339
Margem Bruta Ajustada pelos Juros	29,7%

Os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos Custos de Imóveis Vendidos. Dessa forma, o Lucro Bruto Ajustado com a exclusão do efeito dos custos financeiros referentes aos financiamentos à produção incorporados ao Custo dos Imóveis Vendidos oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais e uma visão mais clara aos investidores e terceiros sobre a Companhia.

A Margem Bruta Ajustada pelos juros é calculada pela divisão entre (i) o Lucro Bruto Ajustado pelos juros e (ii) a Receita Líquida.

Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado pelos juros e a Margem Bruta Ajustada pelos juros de maneira diferente da Companhia.

(b) Margem Bruta Líquida Ajustada Pelas Permutas E Pelos Juros

Margem Bruta Ajustada pelos Juros e Pelas Permutas	2019
Receita líquida	562.893
Permuta apropriada	(92.445)
Receita líquida de permuta	470.448
Lucro bruto	138.868
(+) Despesas Financeiras apropriadas ao Custo dos Produtos Vendidos	28.471
Lucro bruto ajustado	167.339
Margem Bruta Ajustada pelos Juros e Pelas Permutas	35,6%

A Margem Bruta Ajustada pelas permutas e juros é uma medida não contábil utilizada pela Companhia que é calculada pela divisão entre (i) o Lucro Bruto Ajustado pelos juros (conforme definido acima) e (ii) a Receita Líquida ajustada pelas permutas físicas.

Pelo OCPC 01 – Orientação para Entidades de Incorporação Imobiliária, as permutas físicas devem ser contabilizadas na receita e no custo pelo valor justo, que é determinado pelo valor de venda dos imóveis para terceiros. Desta forma demonstramos a margem das vendas da companhia retirando o efeito das permutas oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais e uma visão mais clara aos investidores e terceiros sobre a Companhia.

Outras empresas podem calcular a Margem Bruta Ajustada pelas permutas e juros, de maneira diferente da Companhia.

(c) EBITDA Ajustado

EBITDA Ajustado	2019
Resultado líquido do exercício	55.312
(+) IRPJ/CSSL corrente e diferido	12.611
(+) Resultado financeiro, líquido	(12.119)
(+) Despesas Financeiras apropriadas ao Custo dos Produtos Vendidos	28.471
(+) Depreciação e amortização	3.040
EBITDA Ajustado	87.315
Receita operacional líquida	562.893
Margem EBITDA Ajustada	15,5%

O EBITDA Ajustado é o resultado líquido antes do Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica ("IRPJ") e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), acrescido de depreciação, amortização e despesas financeiras líquidas, adicionalmente, de acordo com as normas contábeis aplicáveis para entidades de incorporação imobiliária, os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos Custos de Imóveis Vendidos. Dessa forma, o EBITDA que não deveria incluir juros em seu cálculo, acaba por incluir a parcela relativa dos financiamentos à produção em seu cálculo, sendo assim a Companhia apresenta o EBITDA Ajustado, assim como Margem EBITDA Ajustada. O EBITDA Ajustado não é uma medida de acordo com os Princípios Contábeis Brasileiros, US GAAP ou IFRS e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, bem como não deve ser considerado como substituto para o prejuízo ou lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez.

O EBITDA Ajustado apresenta limitações que podem prejudicar a sua utilização como medida de lucratividade, em razão de não considerarem determinados custos decorrentes dos nossos negócios, que poderiam afetar de maneira significativa os nossos lucros, tais como despesas financeiras, tributos, depreciação, despesas de capital e outros encargos relacionados. Nos nossos negócios, o EBITDA Ajustado é utilizado como medida do nosso desempenho operacional.

A despesa com juros referentes aos financiamentos de crédito imobiliário é contabilizada como custo de obra, porém são ignoradas para efeito de aferição do percentual de andamento do empreendimento. A parcela destes juros lançados a conta de custos são, portanto, utilizados para o cálculo do EBITDA Ajustado. Entendemos que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão de sua condição financeira e de seu resultado por possibilitar a análise do nosso resultado operacional, sem os efeitos oriundos de sua estrutura de capital, impactos tributários e demais resultados não operacionais. Esta medição permite ainda uma melhor comparação com os resultados de outras companhias do mesmo setor por nivelar os resultados decorrentes das estratégias financeiras e fiscais de cada companhia.

A Companhia entende que o EBITDA Ajustado oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais e uma visão mais clara aos investidores e terceiros sobre a Companhia.

Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de maneira diferente da utilizada pela Companhia.

(d) ROAE

ROAE	2019
Lucro líquido	55.312
Patrimônio Líquido - período anterior	465.415
(+) Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - período anterior	49.375
Total - período anterior	514.790
Patrimônio Líquido - período atual	500.361
(+) Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - período atual	63.112
Total - período atual	563.473
Patrimônio Líquido Médio	539.132
ROAE	10,3%

A administração da Companhia entende que a medição do ROAE é útil para a avaliação do resultado e do retorno da Companhia em relação aos seus investimentos, sendo uma ferramenta comparativa significativa para mensurar o desempenho operacional da Companhia, para embasar determinadas decisões de natureza administrativa. Outras empresas podem calcular o ROAE de maneira diferente da Companhia.

(e) Dívida Líquida/Patrimônio Líquido

Dívida líquida/PL	2019
(+) Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	88.229
(+) Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	167.025
Dívida bruta	255.254
(-) Caixas e equivalentes de caixa	(9.213)
(-) Títulos e valores mobiliários	(120.825)
(-) Caixa restrito	(5.587)
Dívida líquida	119.629
Patrimônio Líquido	500.361
Dívida líquida/PL	23,9%

A divisão da dívida bruta da Companhia, líquida de seus recursos financeiros (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) pelo Patrimônio Líquido indica o grau de alavancagem da companhia em relação ao seu Patrimônio Líquido e é uma medição não contábil importante para avaliação da estratégia da Companhia.

A Dívida Líquida/Patrimônio Líquido é uma medida não contábil que não é reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelo IFRS, a Companhia entende que a medição da Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido é útil na avaliação do grau de endividamento em relação à sua posição de caixa. Outras empresas podem calcular a Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido de maneira diferente da Companhia.

PRINCIPAIS INDICADORES OPERACIONAIS

Lançamentos	1T	2T	3T	4T	2019	Var. (%)
Empreendimentos Lançados	2	-	2	4	8	100%
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)	274.413	-	149.122	186.048	609.583	25%
VGV Potencial dos Lançamentos (% ME)	233.251	-	123.279	145.254	501.784	18%
Número de Unidades Lançadas	164	-	339	939	1.442	177%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	11.533	-	68.646	117.558	197.737	71%
Preço Médio de Lançamento (R$/m²)	23.794	-	2.172	1.583	3.083	-27%
Preço Médio Unidade Lançada (R$ mil/unidade)	1.673	-	440	198	423	-55%

Vendas	1T	2T	3T	4T	2019	Var. (%)
Vendas Contratadas (100%)	211.155	134.084	90.479	132.916	568.634	47%
Vendas Contratadas (% ME)	174.995	113.592	79.709	101.763	470.060	28%
VSO consolidada (% ME)	26,2%	21,7%	14,4%	16,7%	50,2%	2,3 p.p.
VSO de lançamento (% ME)	65,5%	n/a	25,8%	49,7%	67,2%	23,9 p.p.
VSO de remanescentes (% ME)	5,1%	18,9%	12,0%	8,7%	30,6%	-3,3 p.p.

Entregas	1T	2T	3T	4T	2019	Var. (%)
VGV Entregue (100%)	93.024	95.885	126.036	260.911	575.855	107%
VGV Entregue (% ME)	83.901	95.885	107.130	260.911	547.827	144%
Número de Empreendimentos Entregues	2	2	1	2	7	100%
Número de Unidades Entregues	119	145	282	678	1.224	140%

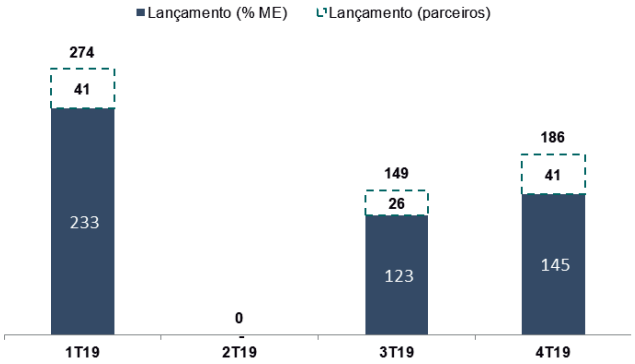
Terrenos	1T	2T	3T	4T	2019	Var. (%)
Land Bank (100%)	4.213.543	4.213.543	4.370.106	4.597.077	4.597.077	5%
Land Bank (% ME)	3.441.547	3.441.547	3.579.080	3.772.005	3.772.005	5%

LANÇAMENTOS

A tabela abaixo identifica os lançamentos de 2019:

Trimestre	Empreendimento	VGV Total (R$ mil)	VGV ME (R$ mil)	Área Útil (m^2)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R$ mil)
	1T19	**274.413**	**233.251**	**11.533**	**164**	**1.673**
1T19	Teená	169.233	143.848	6.943	23	7.358
1T19	Pontal Do Estaleiro - Hotel	105.180	89.403	4.590	141	746
	2T19	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
	3T19	**149.122**	**123.279**	**68.646**	**339**	**440**
3T19	High Garden	135.223	114.940	13.031	105	1.288
3T19	Central Park - Fase 3	13.899	8.339	55.615	234	59
	4T19	**186.048**	**145.254**	**117.558**	**939**	**198**
4T19	Open Canoas Centro - Fase 1	33.193	28.214	8.817	200	166
4T19	Central Park Passo Fundo	25.774	9.021	101.616	283	91
4T19	Radisson Moinhos 1903	63.229	53.745	2.340	440	144
4T19	Casa Vista	63.852	54.274	4.785	16	3.991
2019	**2019**	**609.583**	**501.784**	**197.737**	**1.442**	**423**

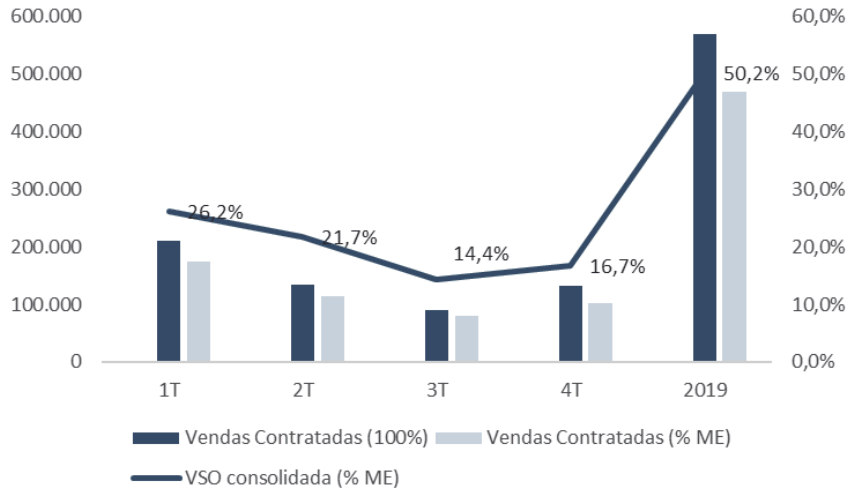
Entre os lançamentos do ano, gostaríamos de mencionar três empreendimentos que merecem destaque pelo seu pioneirismo no mercado imobiliário: i) Teená, empreendimento Triple A com os maiores apartamentos já construídos em Porto Alegre, ii) Radisson Moinhos 1903, primeiro hotel oficial de um clube de futebol do país e iii) Pontal, primeiro complexo multiuso privado banhado pelo Lago Guaíba em Porto Alegre.



No 4º trimestre foram lançados quatro empreendimentos que totalizaram R$ 145 milhões em VGV (% Melnick Even). No acumulado do ano foram lançados 8 projetos ou fases totalizando R$ 502 milhões (% Melnick Even).

VENDAS LÍQUIDAS e VSO

As vendas contratadas no 4º trimestre totalizaram R$ 133 milhões (R$ 102 milhões %Melnick Even). A velocidade de vendas (VSO) dos lançamentos do trimestre foi 49,7% e a VSO das unidades remanescentes (estoque) foi de 8,7%.
O acumulado do ano de 2019 totalizou R$ 569 milhões (R$ 470 milhões % Melnick Even). A VSO do ano foi de 50,2%.



ESTOQUE

O estoque encerrou o ano de 2019 em R$ 444 milhões em valor potencial de vendas (% Melnick Even), o que representa 11 meses de vendas, no ritmo de vendas brutas dos últimos 12 meses.

Ano de Conclusão Previsto	Estoque Total (R$ mil)	Estoque ME (R$ mil)	% Valor	Projetos	Unid.	% Unid.
Unid. já concluídas	201.014	188.787	43%	22	388	42%
2020	57.179	48.602	11%	4	130	14%
2021	67.959	61.221	14%	4	213	23%
Após 2021	170.970	145.325	33%	4	185	20%
Total	**497.121**	**443.935**	**100%**	**34**	**916**	**100%**

LANDBANK

A tabela abaixo fornece a abertura do nosso *land bank* por segmento de produto:

Segmento	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R$ mil)		%
		Terreno	Útil		Total	ME	
Emergente	3	16.419	24.078	466	208.017	176.814	5%
Médio	9	63.371	114.506	2.637	1.127.510	924.960	25%
Médio Alto	6	136.844	87.633	994	837.824	785.366	21%
Alto	3	12.912	28.049	243	229.963	195.469	5%
Uso Misto	7	151.674	150.656	2.735	1.321.899	1.169.541	31%
Loteamento	14	4.588.078	1.679.571	7.037	871.864	519.854	14%
Total	**42**	**4.969.298**	**2.084.492**	**14.111**	**4.597.077**	**3.772.005**	**100%**

ENTREGAS

No 4º trimestre foram entregues 2 empreendimentos que equivalem a R$ 260 milhões (VGV de lançamento % Melnick Even) e 678 unidades. No acumulado do ano foram entregues 7 empreendimentos somando R$ 548 milhões (% Melnick Even).

Trimestre	Empreendimento	VGV Total (R$ mil)	VGV ME (R$ mil)	Área Útil (m^2)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R$ mi
1T19	DOC Santana	32.206	32.206	3.739	67	481
1T19	Candido 58	60.818	51.695	5.791	52	1.170
2T19	Supreme Higienopolis	71.512	71.512	12.358	137	522
2T19	Belavistta	24.373	24.373	2.422	8	3.047
3T19	Hom Nilo	126.036	107.130	11.989	282	447
4T19	MaxPlaza	200.019	200.019	22.985	561	357
4T19	Vida Viva Horizonte	60.892	60.892	8.862	117	520
	TOTAL	**575.855**	**547.827**	**68.147**	**1.224**	

SOBRE A EMPRESA

Com 50 anos de história e visão de longo prazo, a Melnick Even é uma empresa familiar com governança profissionalizada, que nasceu com vocação para ser líder de alto padrão e hoje é uma das maiores incorporadoras do Rio Grande do Sul. Com uma capacidade de entrega única, a Melnick Even é reconhecida por desenvolver e construir produtos diferenciados e de altíssima qualidade: são mais de 250 empreendimentos entregues nos diversos segmentos que atua, com R$ 5 bilhões em VGV lançados nos últimos 10 anos e 16 canteiros ativos por ano, considerando a média no mesmo período, impactando mais de 7.900 clientes até hoje.

Composta por executivos extremamente experientes e com uma equipe próxima a 600 funcionários diretos, capaz de atender à diversificação de produtos de forma exemplar, a companhia está preparada para um crescimento consistente. Possui um landbank diversificado, altamente qualificado e selecionado por uma equipe especializada e conhecedora do mercado em que atua, nas melhores localidades do estado. Atuando de forma verticalizada, executa todas as etapas, desde a prospecção dos terrenos, a construção de seus empreendimentos e também a vendas dos imóveis.

Como resultado de uma marca forte, consolidada e com confiança total de seus consumidores, parceiros e fornecedores, foi reconhecida como a empresa Top of Mind do setor por 2 anos consecutivos em pesquisa divulgada pela Revista Amanhã, além de ser a marca mais lembrada e preferida conforme o prêmio Marcas de Quem Decide, promovido pelo Jornal do Comércio.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 os auditores independentes da PricewarterhouseCoopers Auditores Independentes não prestaram outros serviços que não os relacionados com auditoria externa e a política praticada é de que os auditores não devem exercer funções gerenciais na Companhia e não promover os nossos interesses.

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 2018
(Em milhares de reais - R$)

		Controladora		Consolidado	
ATIVOS	Nota	2019	2018	2019	2018
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4	52	2	9.213	2.962
Títulos e valores mobiliários	4.1	307	498	120.825	95.078
Caixa restrito	5	-	-	5.587	1.166
Contas a receber	6	222	-	324.680	391.731
Imóveis a comercializar	7	14.957	14.057	430.277	487.083
Demais contas a receber		313	75	14.951	11.905
Total dos ativos circulantes		15.851	14.632	905.533	989.925
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber	6	-	-	143.948	94.704
Imóveis a comercializar	7	-	-	141.820	67.031
Adiantamentos para futuros investimentos	9	83.229	60.613	-	-
Partes relacionadas	9	19.538	468	20.110	1.754
Demais contas a receber		213	12	6.690	2.958
Investimentos	8	441.805	426.255	200	-
Direito de uso	10	1.403	-	1.951	-
Imobilizado	11	3.100	2.924	3.805	3.294
Intangível		359	598	363	610
Total dos ativos não circulantes		549.647	490.870	318.887	170.351
TOTAL DOS ATIVOS		565.498	505.502	1.224.420	1.160.276

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 2018
(Em milhares de reais - R$)

		Controladora		Consolidado	
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2019	2018	2019	2018
CIRCULANTES					
Fornecedores		1.214	1.135	16.244	16.883
Arrendamento mercantil	10	935	-	1.319	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	13	-	-	39.321	10.776
Empréstimos e financiamentos	12	-	-	88.229	148.116
Impostos e contribuições correntes		2.190	1.577	6.721	5.908
Impostos e contribuições diferidos	15	-	-	9.143	19.704
Adiantamentos de clientes	14	-	-	135.399	88.994
Provisões	16	12.922	-	46.285	-
Partes relacionadas	9	83.526	60.389	118.314	77.639
Demais contas a pagar		324	241	20.854	6.045
		101.111	63.342	481.829	374.065
NÃO CIRCULANTES					
Contas a pagar por aquisição de imóveis	13	-	-	35.754	141.088
Arrendamento mercantil	10	468	-	632	-
Provisões	16	16.085	18.125	22.741	68.357
Empréstimos e financiamentos	12	-	-	167.025	105.371
Impostos e contribuições diferidos	15	-	-	16.076	4.763
Demais contas a pagar		-	1.217	-	1.217
		16.553	19.342	242.228	320.796
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	17	394.111	344.735	394.111	344.735
Reserva legal		21.334	19.061	21.334	19.061
Reserva Estatutária		32.389	36.060	32.389	36.060
Reserva de lucros		-	22.962	-	22.962
		447.834	422.818	447.834	422.818
Participação dos não controladores		-	-	52.527	42.597
Total do patrimônio líquido		447.834	422.818	500.361	465.415
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		565.498	505.502	1.224.420	1.160.276

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 2018
(Em milhares de reais - R$, exceto o lucro por ação)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2019	2018	2019	2018
OPERAÇÕES					
Receitas operacionais	18	9.964	7.803	562.893	591.661
Custo incorrido das vendas realizadas	19.a	(9.188)	(4.897)	(424.025)	(459.568)
LUCRO BRUTO		776	2.906	138.868	132.093
DESPESAS OPERACIONAIS					
Comerciais	19.b	(3)	-	(47.784)	(31.429)
Gerais e administrativas	19.b	(31.622)	(30.310)	(35.253)	(33.155)
Provisões		(5.318)	(2.199)	(2.703)	(9.672)
Equivalência patrimonial	8	86.621	81.435	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	21	(1.912)	(70)	2.676	5.801
		47.766	48.856	(83.010)	(68.455)
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras		(1.966)	(220)	(4.781)	(1.374)
Receitas financeiras		138	16	16.900	14.354
	20	(1.828)	(204)	12.119	12.980
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		46.714	51.557	67.923	76.618
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente		(1.256)	(948)	(12.278)	(10.653)
Diferido		-	-	(333)	3.887
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		45.458	50.609	55.312	69.851
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL A					
Acionistas controladores				45.458	50.609
Acionistas não controladores				9.854	19.242
				55.312	69.851
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA DURANTE O EXERCÍCIO - R$					
Lucro básico por ação		0,92	120,2	0,92	120,2

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 2018
(Em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS	45.458	50.609	55.312	69.851
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS	**45.458**	**50.609**	**55.312**	**69.851**
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS ATRIBUÍVEL A				
Acionistas controladores			45.458	50.609
Acionistas não controladores			9.854	19.242
			55.312	**69.851**

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A

DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 2018

(Em milhares de reais - R$)

	Atribuível aos acionistas da controladora							
		Reservas de Lucros						
	Capital social	Retenção de Lucros	Estatutária	Legal	Lucros	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	219.890	138.192	-	16.530	-	374.613	23.356	397.969
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	50.611	50.609	19.242	69.851
Destinação do Lucro								
Reserva legal	-	-	-	2.531	(2.531)	-	-	-
Reserva estatutária	-	-	36.060	-	(36.060)	-	-	-
Transferência entre reservas	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição dos Acionistas e distribuições								
Ações emitidas	124.845	-	-	-	-	124.845	-	124.845
Dividendos mínimos obrigatórios – NE 17	-	-	-	-	(12.020)	(12.020)	-	(12.020)
Dividendos Adicionais pagos – NE 17	-	(115.230)	-	-	-	(115.230)	-	(115.230)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	344.735	22.962	36.060	19.061	-	422.818	42.597	465.415
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	45.458	45.458	9.854	55.312
Destinação do Lucro								
Reserva legal	-	-	-	2.273	(2.273)	-	-	-
Reserva estatutária	-	-	32.389	-	(32.389)	-	-	-
Transferência entre reservas	-	36.060	(36.060)	-	-	-	-	-
Contribuição dos Acionistas e distribuições								
Ações emitidas – NE 17	49.376	-	-	-	-	49.376	77	49.453
Dividendos mínimos obrigatórios – NE 17	-	-	-	-	(10.796)	(10.796)	-	(10.796)
Dividendos Adicionais pagos – NE 17		(59.022)	-	-	-	(59.022)	-	(59.022)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	394.111	-	32.389	21.334	-	447.834	52.527	500.361

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 2018

(Em milhares de reais - R$)

		Controladora		Consolidado	
		2019	**2018**	**2019**	**2018**
Fluxos de caixa das atividades operacionais					
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		46.714	51.559	67.923	76.618
Ajustes para reconciliar o lucro ao fluxo de caixa das					
atividades operacionais:					
Depreciação e amortização	NE 10/ NE11	1.811	564	3.040	613
Perda (ganho) na venda de ativo imobilizado		-	30	-	30
Perda (ganho) na venda de intangível		-	242	-	253
Provisão para contingências, líquida	NE 16	2.859	-	2.902	-
Provisão para garantias, líquida		-	2.496	1.225	72.794
Provisão para distratos, líquida		-	(10.508)	(6.509)	(35.469)
Provisão para participação nos resultados	NE 16	6.223	5.957	6.628	6.140
Resultado de equivalência patrimonial	NE 8	(86.621)	(81.435)	-	-
Despesa de juros e variações monetárias		-	-	26.008	26.657
		(29.014)	**(31.095)**	**101.217**	147.636
Variações nos ativos e passivos					
(Aumento) / redução em promitentes compradores de imóveis		(222)	585	17.807	(96.868)
(Aumento) / redução em imóveis destinados a venda		(900)	(901)	(1.680)	(59.198)
(Aumento) / redução em tributos a recuperar		-	(4)	-	(267)
(Aumento) / redução nos outros ativos		(440)	43	(23.082)	1.881
(Aumento) / redução em despesas do exercício seguinte		-	-	-	(461)
Aumento / (redução) em fornecedores		79	39	(640)	7.123
Aumento / (redução) em credores por imóveis compromissados		-	-	(76.789)	102.529
Aumento / (redução) em adiantamento de clientes		-	-	46.405	(18.110)
Aumento / (redução) em salários e encargos sociais		-	(163)	-	(1.295)
Aumento / (redução) em tributos diferidos		613	-	1.232	(2.931)
Aumento / (redução) em outros passivos		666	(6.500)	10.016	(5.173)
Caixa gerado (aplicado) nas operações		**(29.217)**	**(37.997)**	**74.488**	74.867
Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos		-	-	(25.360)	(27.826)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(1.256)	(702)	(12.278)	(6.532)
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades operacionais		**(30.472)**	**(38.699)**	**36.850**	40.509
Fluxos de caixa das atividades de investimento					
Títulos e valores mobiliários		191	499	(25.747)	(95.079)
Partes relacionadas		(29.345)	50.829	22.319	155
Dividendos recebidos		102.704	117.759	-	-
Aumento de capital em controladas		(31.633)	61.829	(200)	-
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível		(3.150)	(663)	(3.304)	(676)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento		**40.169**	**230.254**	**(6.932)**	(95.601)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Caixa restrito		-	-	(4.421)	10.605
Partes relacionadas.		-	(75.470)	-	(58.825)
Aumento de capital		49.376	-	49.453	124.845
Captação de empréstimos e financiamentos		-	-	154.225	231.813
Amortização de empréstimos e financiamentos		-	-	(153.106)	(228.532)
Dividendos pagos		(59.022)	(115.230)	(69.818)	(126.033)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento		**(9.646)**	**(190.700)**	**(23.667)**	**(46.127)**
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		**50**	**854**	**6.251**	**(101.219)**
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício		52	856	2.962	104.181
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício		2	2	9.213	2.962
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		**50**	**854**	**6.251**	**(101.219)**

MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 2018
(Em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
RECEITAS				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços, com impostos indiretos	11.325	8.880	577.552	603.955
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	(9.188)	(4.897)	(395.554)	(428.366)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(5.704)	(5.733)	(48.490)	(31.715)
	(14.892)	(10.630)	(444.044)	(460.081)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	(3.567)	(1.750)	133.508	143.874
RETENÇÕES				
Provisões	(5.318)	(2.199)	(2.703)	(9.672)
Depreciações e amortizações	(1.811)	(564)	(3.040)	(613)
	(7.129)	(2.763)	(5.743)	(10.285)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	(10.696)	(4.513)	127.765	133.589
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	86.621	81.435	-	-
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	138	16	16.900	14.354
	86.759	81.451	16.900	14.354
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	76.063	76.938	144.665	147.943
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Salários e encargos	(19.800)	(18.126)	(22.203)	(20.316)
Participação dos empregados nos lucros	(6.223)	(5.957)	(6.628)	(6.140)
Impostos, taxas e contribuições	(2.617)	(2.025)	(27.270)	(19.060)
Despesas financeiras	(1.966)	(220)	(33.252)	(32.576)
Participação de minoritários no resultado	-	-	(9.854)	(19.242)
Dividendos apropriados	(10.796)	(12.020)	(10.796)	(12.020)
Lucros retidos	(34.661)	(38.590)	(34.662)	(38.589)
	(76.063)	(76.938)	(144.665)	(147.943)

1 Informações Gerais

A Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia" ou "Controladora" ou "Grupo" quando em conjunto com as empresas controladas)foi fundada em 16 de junho de 2010 e está sediada em Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul.

Tem por objeto social o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária em geral de empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e de loteamentos, a participação societária em sociedades de propósito específico de forma a viabilizar seu objeto social, construção de tais empreendimentos e loteamentos, gestão de imóveis, aquisição de imóveis a qualquer título, exceto para fins residenciais, corretagem, intermediação, prestação de serviços de consultoria relativa a tais atividades no Estado do Rio Grande do Sul, a venda e a entrega de empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais, industriais e loteamentos, e 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 a implantação dos empreendimentos imobiliários, incluindo aqueles necessários à satisfação e realização integral dos direitos da sociedade perante terceiros ou, ainda, das obrigações assumidas perante terceiros.

A Companhia é controlada pela Even Construtora e Incorporadora S.A, sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, que possui ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração em 30 de março de 2020.

2 Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão descritas a seguir. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo se mencionado em contrário.

2.1 Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor (exceto quando exigido critério diferente), e ajustadas para refletir a avaliação de ativos e passivos mensurados a valor justo ou considerando a marcação a mercado, quando tais avaliações são exigidas pelas normas contábeis.
A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

a) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o Pronunciamento Técnico – CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis, identificadas como controladora e consideram, igualmente, a aplicação do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

Adicionalmente, nas demonstrações financeiras individuais é feita a capitalização de juros incorridos pela controladora sobre os recursos aportados nas controladas para fazer face

ao financiamento de seus empreendimentos imobiliários, gerando diferença em relação às demonstrações financeiras separadas de acordo com as notas internacionais de relatório financeiro (IFRS).

b) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as notas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas seguem o entendimento da CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), conforme descrito em detalhes na nota explicativa nº 2.15 (a).

c) Continuidade Operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

2.2 Consolidação

2.2.1 Demonstrações financeiras consolidadas

Os investimentos em sociedades controladas são consolidados. Transações entre a companhia e as controladas e entre estas, bem como os saldos e ganhos não realizados nessas transações são eliminados. As práticas contábeis das controladas são alteradas e suas demonstrações financeiras individuais são ajustadas, quando necessário, para assegurar a consistência dos dados financeiros a serem consolidados, com as práticas adotadas pela Companhia.

A Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle, isto é, quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

a) Procedimentos de consolidação

Os principais procedimentos de consolidação foram:

- Eliminação dos saldos das contas de ativo e passivo entre as empresas e companhia consolidadas;

- Eliminação da participação no capital, reservas e lucros acumulados das empresas e companhia consolidadas;

- Eliminação dos saldos de receitas e despesas entre as empresas e companhia consolidadas.

A descrição das entidades controladas e informações correlatas estão divulgadas na Nota 8 (a).

2.3 Moeda funcional

As empresas do Grupo atuam em um mesmo ambiente econômico, usando o real (R$) como moeda funcional, que também é a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

2.4 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

2.5 Ativos financeiros

2.5.1 Classificação

A partir de 1º de janeiro de 2018, a Companhia e suas controladas classificam seus ativos financeiros nas seguintes categorias: Mensurados ao valor justo por meio do resultado e custo amortizado. A classificação depende do modelo de negócio da entidade para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais do fluxo de caixa. Para ativos financeiros mensurados ao valor justo, os ganhos e perdas são registrados no resultado.

2.5.2 Reconhecimento e mensuração

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia e suas controladas se comprometem a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e a Companhia e suas controladas tenham transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

No reconhecimento inicial, a Companhia e suas controladas mensuram um ativo financeiro ao valor justo acrescido, no caso de um ativo financeiro mensurado ao custo amortizado, dos custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os custos de transação de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são registrados como despesa no resultado.

2.5.3 *Impairment* de ativos financeiros

A partir de 1º de janeiro de 2018, a Companhia e suas controladas passaram a avaliar, em base prospectiva, as perdas esperadas de seus valores a receber. A metodologia de impairment aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito. Para as contas a receber de clientes, o Grupo aplica

a abordagem simplificada conforme permitido pelo IFRS 9/CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se, em um período subsequente, o valor da perda por "impairment" diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento que ocorreu após o "impairment" ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por "impairment" reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.6 Contas a receber

A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (acrescido da variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC); sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas de todos os contratos de determinado empreendimento seja superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como "Adiantamento de clientes", no passivo.

As contas a receber de clientes correspondem, portanto, aos valores a receber das atividades de incorporação imobiliária. A Companhia e suas controladas mantêm as contas a receber de clientes com o objetivo de arrecadar fluxos de caixa contratuais e, assim, são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para "Impairment" de ativos financeiros (Nota 2.5.3).

Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária segundo índices contratuais, os quais passam a ser apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.
Com base na carteira total das contas a receber de cada empreendimento, é estabelecido o montante previsto para ser recebido em período de até um ano, sendo o saldo contábil das contas a receber, no limite desse valor, classificado no ativo circulante. A parcela das contas a receber que exceda os recebimentos previstos no período de até um ano, é apresentada no ativo não circulante.

Para o cálculo da provisão para distratos, a Companhia incorpora a previsão de distratos futuros (esperados para os próximos 12 meses), levando em consideração, entre outros, as experiências passadas, conforme detalhamos abaixo em 3.1.

2.7 Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.
O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de

terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).
O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.
Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de aquisição de terrenos por meio de permuta por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao preço de venda à vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou do estágio de andamento desta.
Os terrenos destinados à venda são classificados como mantidos para venda se seus valores contábeis forem recuperados por meio de uma transação de venda da propriedade. Essa condição é considerada cumprida apenas quando a venda for altamente provável e o ativo estiver disponível para venda imediata na sua condição atual e a possibilidade da venda esteja dentro de um ano a partir da data de classificação. Os terrenos destinados à venda são mensurados com base no menor valor entre o valor contábil e o valor de venda, líquido dos custos de alienação (valor recuperável).

2.8 Fornecedores e contas a pagar por aquisição de imóveis

As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente, acrescido dos encargos contratuais incorridos.

2.9 Imobilizado

A sede da Companhia, e controladas localizam-se em imóveis alugados de terceiros. O imobilizado é demonstrado ao custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, às seguintes taxas anuais:

	Vida útil	Taxa de depreciação
Móveis e utensílios	10	10%
Instalações	10	10%
Máquinas e equipamentos	10	10%
Computadores	5	20%
Veículos	5	20%
Benfeitorias imóveis de terceiros	3	33,33%

Considerando que historicamente a Companhia não aliena seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens foi considerado como sendo zero. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em "Outros ganhos/perdas, líquidos" na demonstração do resultado.

2.10 Empréstimos e Financiamentos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida durante o período em que os empréstimos estão em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo em construção), ou na demonstração do resultado. São classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia e suas controladas tenham um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços.

2.11 Provisões

Reconhecidas quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo.
Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.12 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O encargo de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos, reconhecidos na demonstração do resultado.
Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes são calculados com base nas leis tributárias promulgadas nas datas dos balanços. A Companhia e suas controladas adotam o regime de tributação do Lucro Presumido e as suas controladas optam pelo regime de tributação do Lucro Real, lucro presumido ou tributação pelo Regime Especial de Tributação - RET. Conforme facultado pela legislação tributária (Lei nº 10.931/04), parcela substancial das sociedades controladas efetuaram a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação – RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Programa de Integração Social – Pis sobre as receitas.

2.13 Benefícios a funcionários e Dirigentes

A Companhia e suas sociedades controladas não mantêm planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós sua saída da companhia.

A Companhia reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta um plano de atendimento de metas financeiras e operacionais. A Companhia reconhece provisão ao longo do exercício, à medida que os indicadores das metas a serem atendidas mostrem que é provável que será efetuado pagamento a esse título e o valor possa ser estimado com segurança.

Também é oferecido plano de remuneração com base em ações, o qual está previsto para ser liquidado com ações de sua controladora EVEN Construtora e Incorporadora S.A., segundo o qual a Companhia recebe os serviços como contraprestações das opções. Os valores envolvidos não são relevantes para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

2.14 Capital Social

Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido.

2.15 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida de imposto, dos distratos estimados, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações de transações entre empresas do Grupo. A Companhia e suas controladas reconhecem a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme descrição a seguir:

a) Receita de venda de incorporação imobiliária

Na venda de unidades dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo Oficio Circular/CVM/SNC/SEP/ nª 02/2018, emitido pela CVM, sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS15) que tratam substancialmente do reconhecimento, mensuração e divulgação da receita de venda de bens satisfazendo a obrigação de desempenho ao longo do tempo.

A partir das referidas normas e levando em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pelo Oficio Circular, os seguintes procedimentos foram adotados para o reconhecimento da receita de vendas de unidades em construção.

O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado e , conforme descrito acima em 2.7, o custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou

contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante da receita de venda reconhecida. Os montantes das receitas de vendas reconhecidas, incluindo a atualização monetária do contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passam a incidir juros de 12% ao ano, acrescidos de atualização monetária segundo os índices contratuais). Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado a POC.

O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço da venda. Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e estão refletidas no resultado no período em que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva, constante em seu memorial de incorporação, são classificados como adiantamento de clientes.

Após a obtenção do habite-se, emitido pelos órgãos públicos municipais, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo - IPCA e passam a incidir juros de 12% ao ano, apropriados de forma "*pro rata temporis*". Após essa fase, para as vendas com financiamento direto, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.

b) Receita de venda de loteamento imobiliário

As vendas de lotes urbanizados também obedecem ao critério do POC, como acima descrito no item 2.15 (a).

c) Receita de Serviços

A controladora presta serviços de administração de obra para determinadas controladas, controladas em conjunto e coligadas. A receita remanescente na demonstração do resultado consolidadas corresponde a serviços prestados a controladas em conjunto e a coligadas.

d) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. Sobre as contas a receber de financiamento direto, após a conclusão da unidade, passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de receita financeira.

2.16 Distribuição de Dividendos

A obrigação distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia, quando aplicável, é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras no final do exercício social, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado, caso aplicável, na data em que é aprovado pelos acionistas, em Assembleia Geral.

2.17 Reserva de lucros

(a) A reserva legal é calculada na base de 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.
(b) A Reserva estatutária refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecido no estatuto da Companhia, com o objetivo de cobrir os gastos com despesas gerais e administrativas.

2.18 Demonstração do Valor Adicionado ("DVA")

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e suas controladas e sua distribuição durante determinado período e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs. A DVA foi preparada de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado e com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras.

2.19 Instrumentos Financeiros

Abaixo demonstramos a classificação dos ativos e passivos:

Ativo/Passivo Financeiro	Classificação pelo CPC 48
Aplicações financeiras	Custo amortizado
Contas a receber de clientes	Custo amortizado
Demais contas a receber	Custo amortizado
Fornecedores	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	Custo amortizado
Contas a pagar (partes relacionadas)	Custo amortizado
Demais contas a pagar	Custo amortizado

2.20 Arrendamento mercantil

Ativos de direito de uso

A Companhia e suas controladas reconhecem os ativos de direito de uso na data de início da locação (ou seja, a
data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos do direito de uso são mensurados pelo custo, deduzido de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento.
O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos feitos antes ou na data de início menos os incentivos de arrendamento recebidos. A menos que seja razoavelmente certo que a Companhia e suas controladas obtenham a propriedade do ativo arrendado ao final do prazo do arrendamento, os ativos de direito de uso reconhecidos são depreciados pelo método linear durante o período de sua vida útil estimada e do prazo do arrendamento.

Passivos de arrendamento

Na data de início do arrendamento, a Companhia e suas controladas reconhecem os passivos de arrendamento
mensurados pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento a serem realizados durante o prazo do arrendamento. Os pagamentos da locação incluem pagamentos fixos (incluindo pagamentos fixos na substância) menos quaisquer incentivos de arrendamento a receber, pagamentos de arrendamento variáveis que dependem de um índice ou taxa, e valores esperados a serem pagos sob garantias de valor residual.
Os pagamentos da locação não incluem o preço de exercício de uma opção de compra razoavelmente certo de ser exercido pela Companhia.
Não há previsão de pagamentos variáveis nos contratos de arrendamento vigentes.
Ao calcular o valor presente dos pagamentos da locação, a Companhia e suas controladas usam a taxa de captação de empréstimo incremental na data de início da locação se a taxa de juros implícita na locação não for facilmente determinável. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido pelos pagamentos de arrendamento feitos. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, uma mudança no prazo do

arrendamento mercantil, uma mudança nos pagamentos fixos de arrendamento de substância ou uma mudança na avaliação para comprar o ativo subjacente.

Arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor

A Companhia e suas controladas aplicam a isenção de reconhecimento de arrendamento de curto prazo a seus
arrendamentos de curto prazo de máquinas e equipamentos (ou seja, arrendamentos que têm um prazo de arrendamento de 12 meses ou menos a partir da data de início e não contêm opção de compra). Também aplica a locação de isenção de reconhecimento de ativos de arrendamentos de equipamentos de escritório que são considerados de baixo valor. Os pagamentos de arrendamentos de curto prazo e de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

Arrendamentos sem o controle do bem

A Companhia e suas controladas também aplicam a isenção de reconhecimento de arrendamento para os bens
que ela não possui o controle total do bem, podendo ter que devolver o espaço arrendado a qualquer momento pela solicitação do arrendador. Os pagamentos desse tipo de arrendamento são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do contrato.

2.21 Normas e interpretações novas e revisadas

As seguintes normas foram adotadas pela primeira vez pela Companhia e suas controladas.

CPC 06 (R2) / IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil

Requer o reconhecimento dos arrendamentos mercantis operacionais nos mesmos formatos dos arrendamentos mercantis financeiros (em vigor para exercícios anuais iniciados em ou após 1° de janeiro de 2019).
A Companhia optou pela adoção da abordagem retrospectiva com efeito cumulativo reconhecido em 1º de janeiro de 2019, com efeitos desde o início do primeiro período praticável. A utilização desta abordagem impactou substancialmente os contratos de aluguel de imóveis administrativos da sede da Companhia no Rio Grande do Sul mantidos até a adoção da norma como arrendamento mercantil operacional. Os contratos possuem vigências superiores a 1 ano, com possibilidades de renovação. Sendo assim, o efeito reconhecido foi um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento no balanço patrimonial da Companhia no montante de R$ 2.338 e R$ 3.269 no Consolidado. A taxa de desconto aplicada, em termos nominais foi de 4,75%a.a. Ver informações adicionais na nota 10.

IFRIC 23/ICPC 22 - "Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre a Renda": essa interpretação esclarece como mensurar e reconhecer ativos e passivos de tributos sobre o lucro (IR/CS) correntes e diferidos, à luz do IAS 12/CPC 32, nos casos em que há incerteza sobre tratamentos aplicados nos cálculos dos respectivos tributos. A Administração avaliou os principais tratamentos fiscais adotados pela Companhia nos períodos em aberto sujeitos a questionamento pelas autoridades tributárias e concluiu que não existem incertezas nos tratamentos dos tributos sobre o lucro, que pudessem causar impactos a serem registrados nas demonstrações financeiras.

Não existem outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que entraram em vigor 01 de janeiro de 2019 e que impactaram significativamente as demonstrações contábeis da Controladora e suas Controladas.

3 Estimativas e julgamentos relevantes

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Companhia e suas controladas fazem estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não ser iguais aos respectivos resultados reais. As principais estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão relacionadas com os temas a seguir:

3.1 Reconhecimento de receita

A Companhia e suas controladas usam o método de POC para apropriar as receitas de seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso desse método requer que se estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária, e os revise a cada data de preparação de seus relatórios de informações financeiras, para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos, definindo assim a proporção de receita contratual a ser reconhecida.

"Impairment" de contas a receber e Provisão para distratos

As vendas de unidades são realizadas durante o período de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo pelo cliente através da obtenção de financiamento junto às instituições financeiras ou, em alguns casos, efetuada a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa.
Quando se observa deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento, determinados contratos são objeto de cancelamento ("distratos"), motivo pelo qual uma provisão pode ser necessária para fazer face a margem de lucro apropriada de contratos firmados que:

(i) por ocasião do reconhecimento da receita, a Companhia e suas controladas monitoram a inadimplência de 100% de seus contratos e, para aqueles que apresentam evidências objetivas de "impairment" reconhece a provisão para distratos, afetando as rubricas de Receita e Custo das vendas realizadas; e

(ii) adicionalmente, uma provisão é constituída para distratos que, muito embora não apresentem evidências objetivas de impairment, são esperados para os próximos 12 meses, levando em consideração, entre outros, as experiências passadas, afetando a rubrica de Despesas Operacionais.

Ambas provisões são constituídas como redutora das contas a receber de clientes tendo contrapartida as rubricas:(i) provisão de distratos e indenizações, que corresponde ao estorno de receita no resultado; e (ii) reversão do custo reconhecidos referentes aos

distratos com contrapartida dos imóveis a comercializar. Eventual passivo financeiro devido pelo potencial devolução de valores recebidos, está apresentado na rubrica "provisões", no balanço patrimonial.

3.2 Provisões

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. O Grupo reconhece provisões e a avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados internos e externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Adicionalmente, as sociedades controladas e coligadas estão sujeitas a determinação do imposto de renda e das contribuições (i) social sobre o faturamento; (ii) ao Programa de Integração Social (PIS) e ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na Legislação Tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que a mesma não coincide com a mesma reconhecida de acordo com as práticas contábeis. A administração da Companhia efetua os julgamentos, quando aplicável, apoiado em opiniões de seus consultores jurídicos.

3.3 Redução ao valor recuperável do saldo de imóveis a comercializar

No mínimo ao final de cada exercício, a Companhia e suas controladas revisam o valor contábil de seus imóveis a comercializar para verificar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável.
Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares
ou preços de mercado.

4 Caixa e equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Caixa e contas correntes	1	1	2.654	2.484
Aplicações financeiras (i)	51	1	6.559	477
	52	**2**	**9.213**	**2.962**

(i) As aplicações financeiras referem-se às aplicações automáticas atreladas à conta corrente, e em renda fixa, tais como CDB's e são remuneradas à taxa média de 94,8% (2018 – 91,5%) da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. Referidas aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem

prejuízo aos rendimentos auferidos no fim de cada exercício e, portanto, classificadas como equivalentes de caixa.

4.1 Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Certificados de depósitos bancários – CDB's (i)	307	498	120.759	95.016
Fundo de investimento – "Stone" (ii)	-	-	66	62
	307	**498**	**120.825**	**95.078**

(i) Idem remuneração mencionada na NE 4(i) acima.

(ii) As sociedades controladas aplicam pequena parcela de seus recursos em Fundo exclusivo administrado pela Parte Relacionada Even Construtora e Incorporadora S.A. (Fundo Stone), o qual também é apresentado de forma consolidada. A gestão do Fundo leva em consideração o fluxo de caixa das atividades da Companhia para efetuar a seleção de suas aplicações, não havendo intenção de resgate inferior a 90 dias no momento em que são efetuadas, motivo pelo qual não foram classificadas na rubrica de caixa e equivalente de caixa, adicionalmente às considerações feitas para cada tipo de título. Consequentemente, na demonstração dos fluxos de caixa estão apresentados na rubrica "Atividades de investimento" como parte das variações do capital circulante.

5 Caixa restrito

	Consolidado	
	2019	2018
Securitização de recebíveis (i)	5.587	1.166
	5.587	**1.166**

(i)Refere-se a securitização de recebimentos de clientes, com a cessão dos créditos correspondentes, os quais serão liberados para utilização pelo Grupo conforme evolução da obra.

6 Contas a receber e cessão de recebíveis

a) Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Em repasse bancário	-	-	235.617	170.798
Financiamento próprio	-	-	100.463	79.063
Provisão para distratos	-	-	(119.052)	(104.857)
Empreendimentos concluídos	-	-	217.028	145.004
Empreendimentos em construção:				
Receita apropriada	-	-	916.226	1.075.366
Provisão para distratos			(119.052)	(104.857)
Ajuste a valor presente	-	-	(5.151)	(11.418)
Parcelas recebidas	-	-	(364.768)	(389.582)
Permutas por terrenos	-	-	(183.885)	(236.237)
	-	-	243.370	333.272
Contas a receber pela venda de imóveis	**-**	**-**	**460.398**	**478.276**
Outros contas a receber	222	-	8.230	8.159
Contas a receber apropriadas	**222**	**-**	**468.628**	**486.435**
Circulante	222	-	324.680	391.731
Não circulante	-	-	143.948	94.704

A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente, pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Vencidas			10.198	6.408
A vencer:				
2020	-	-	324.680	391.731
2021	222	-	64.096	42.434
2022	-	-	55.909	37.225
2023 em diante	-	-	13.745	8.637
	222	-	468.628	486.435
Contas a receber apropriado	222	-	468.628	486.435
Contas a receber a apropriar	-	-	-	-

Os valores referentes a "Receita apropriada" e "Parcelas recebidas", anteriormente demonstradas, consideram as operações de terrenos obtidos em permuta por unidades imobiliárias dos empreendimentos, as quais estão apresentados a seguir:

	Consolidado	
	2019	2018
Valor dos terrenos recebidos em permuta	279.450	264.780
Receita apropriada	(183.885)	(236.237)
Receita a apropriar	95.565	28.543

A análise do saldo contábil vencido de contas a receber de clientes está apresentada a seguir:

	Consolidado	
	2019	2018
Vencidas:		
Até três meses	2.052	1.289
De três a seis meses	3.847	2.417
Imóveis concluídos	5.899	3.707
Vencidas:		
Até três meses	3.281	2.062
De três a seis meses	1.018	640
Imóveis em construção	4.299	2.701
	10.198	6.408

b) Cessão de recebíveis

O saldo de operações de cessão de recebíveis de empreendimentos concluídos, nas quais não foram transferidos todos os riscos e benefícios das contas a receber correspondentes. Integram o saldo de "empréstimos e financiamentos" no passivo (circulante e não circulante, tendo sido descontados às taxas de 10% a 12% ao ano, acrescidas do IGP-M ou do IPCA, como a seguir demonstrado:

	Consolidado	
	2019	2018
Circulante	4.366	7.235
Não circulante	-	-
	4.366	7.235

Em garantia das operações de cessão de recebíveis, foram oferecidos os próprios créditos descontados e o compromisso de honrar o pagamento de eventual crédito inadimplente.

7 Imóveis a comercializar

Representado pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção) como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Adiantamentos para aquisição de terrenos	-	-	-	2.766
Terrenos	14.957	14.057	156.776	148.565
Imóveis em construção	-	-	177.369	226.900
Adiantamento a fornecedores	-	-	4.506	4.038
Imóveis concluídos	-	-	233.446	171.845
	14.957	14.057	572.097	554.114
Circulante	14.957	14.057	430.277	487.083
Não circulante	-	-	141.820	67.031

A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de compra a prazo de terrenos e financiamento bancário, apropriados ao custo durante o período de construção, pode ser demonstrada como segue:

	Consolidado	
	2.019	2.018
Saldo nos estoques no início do exercício	61.906	52.639
Encargos financeiros incorridos no período (*)	28.471	31.202
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(27.219)	(31.700)
Saldo nos estoques no fim do exercício	63.158	52.141

(*) Encargos sobre: (i) empréstimos bancários obtidos com essa destinação específica; (ii) financiamento imobiliário.

8 Investimentos

As principais informações das participações societárias mantidas estão resumidas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Em sociedades controladas	441.605	426.255	-	-
Em sociedade não controladas (i)	200	-	200	-
	441.805	426.255	200	-
	441.805	426.255	200	-

(i) Em 16 de setembro de 2019, a Companhia aumentou o capital da investida Otto Tecnologia e Desenvolvimento de Software Ltda em R$ 200, passando a deter 20% de seu capital. As demonstrações financeiras da investida não são consolidadas pois seu controle é compartilhado com os demais acionistas.

Os investimentos em participações societárias são registrados pelo método de equivalência patrimonial. O custo de aquisição dos investimentos em participações societárias é mensurado pelo valor contábil dos ativos líquidos da investida. O montante do custo de aquisição que ultrapassa o valor contábil dos ativos líquidos da adquirida é registrado como ágio.

(a) Principais informações das participações societárias em controladas

	Participação - %		Valor da Participação		Equivalência		Lucro Líquido	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Melnick Even Urbanizadora	100%	100%	60.418	55.803	(4.504)	11.441	(4.504)	11.445
Melnick Even Opala Empree	100%	100%	40.785	44.698	2.787	735	2.787	735
Melnick Even Ipê Empreend	100%	100%	29.955	22.151	8.220	9.556	8.220	9.556
Melnick Even Castanheira	85%	85%	24.721	3.095	23.422	9.280	27.556	10.917
Melnick Even Acácia Empre	85%	85%	23.276	25.830	(1.512)	4.276	(1.778)	5.030
Melnick Even Marmore Empr	100%	100%	22.407	22.525	(1.697)	892	(1.697)	892
Melnick Even Peridoto Emp	92,96%	100%	21.050	36.862	2.127	1.699	2.288	1.699
Melnick Even Cerejeira Em	100%	100%	19.165	15.573	4.886	1.481	4.886	1.481
Melnick Even Cedro Empree	85%	85%	15.945	12.825	3.458	6.758	4.069	7.950
Melnick Even Madrepérola	100%	100%	13.979	12.457	2.075	2.710	2.075	2.710
Melnick Even Limoeiro Emp	85%	85%	13.626	15.044	7.835	13.280	9.218	15.623
Melnick Even Pinheiro Emp	100%	100%	13.351	-	11.053	(1)	11.053	(1)
Melnick Even Coral Empree	100%	100%	13.119	13.762	3.157	(297)	3.157	(297)
Melnick Even Berilo Empre	100%	100%	11.624	13.747	(474)	415	(474)	415
Melnick Even Safira Empre	100%	100%	10.023	12.834	333	554	358	554
Melnick Even Urucum Empre	85%	85%	8.720	899	5.390	(125)	6.341	(147)
Melnick Even Araçá Empree	100%	100%	8.035	7.259	1.057	914	1.057	914
Melnick Even Zuckhan Camp	100%	100%	7.269	7.129	(634)	(2.120)	(634)	(2.120)
Melnick Even Figueira Emp	100%	100%	7.126	12.179	870	2.196	870	2.196
Melnick Even Ingá Empreen	85%	85%	6.874	14.371	2.942	5.118	3.461	6.022
Melnick Even Parreira Emp	85%	85%	6.671	11.962	1.147	5.040	1.350	5.929
Melnick Even Jacarandá Em	100%	100%	6.528	8.284	(345)	(2.093)	(371)	(2.093)
Melnick Even Crux Empreen	85%	85%	6.141	-	2.898	-	3.409	-
Melnick Even Brita Empree	100%	100%	6.056	11.728	1.528	1.504	1.528	1.504

Melnick Even Mangueira Em	85%	85%	5.476	5.287	2	4	2	4
Melnick Even Biribá Empre	85%	85%	5.126	4.608	2.054	2.062	2.417	2.426
Melnick Even Pinus Empree	100%	100%	4.739	6.839	(1.239)	244	(1.239)	244
Melnick Even Carvalho Emp	85%	85%	3.755	619	3.761	(534)	4.424	(628)
Melnick Even Água Marinha	85%	85%	3.706	3.223	5	2	6	2
Melnick Even Hematita Emp	100%	100%	3.277	4.034	244	2.262	244	2.262
MEGC Empreendimento Imobi	50%	50%	2.493	2.492	1	2	3	5
Melnick Even Diamante Emp	100%	100%	2.481	2.258	2	1	2	1
Melnick Even Aurora Empre	85%	100%	2.343	4.271	5.483	4.270	6.451	4.270
Melnick Even Jaspe Empree	100%	100%	1.952	1.914	38	(9)	38	(9)
Melnick Even Canela Empre	100%	100%	1.604	2	2	1	2	1
Melnick Even Rubi Empreen	100%	100%	1.409	1.258	847	(54)	847	(54)
Melnick Even Imbuiá Empre	85%	85%	1.375	1.237	4	2	5	2
Melnick Even Pérola Empre	100%	100%	1.352	1.314	38	39	38	39
Melnick Even Oliveira Emp	100%	100%	1.204	2.127	(422)	(122)	(422)	(122)
Melnick Even Topázio Empr	100%	100%	953	866	87	36	87	36
Melnick Even Platano Empr	85%	85%	474	352	2	1	3	1
Melnick Even Macieira Emp	100%	100%	429	428	1	1	1	1
Melnick Even Coqueiro Emp	100%	100%	413	196	217	195	217	195
Melnick Even Cambuí Empre	100%	100%	158	93	65	93	65	93
Melnick Even Granito Empr	100%	100%	21	28	(8)	(1)	(8)	(1)
Melnick Even Louro Empree	100%	100%	1	-	0	-	0	-
Melnick Even Andiroba Emp (b)	85%	85%	-	1.006	(2.369)	7	(2.787)	8
Melnick Even Angelim Empr (b)	100%	100%	-	1	(77)	1	(77)	1
Melnick Even Angico Empre (b)	100%	100%	-	-	(1.332)	-	(1.332)	-
Melnick Even Assessoria I (b)	100%	100%	-	-	4	(81)	4	(81)
Spot Living Mall Empreend	100%	100%	-	-	(249)	(169)	(356)	(169)
Melnick Even Guaritá Empr (b)	100%	100%	-	4	(20)	4	(20)	4
Melnick Even Jaborandi Em (b)	85%	85%	-	781	5.554	(34)	6.530	(40)
Prion Participações S.A. (b)	100%	100%	-	-	(2.093)	(1)	(2.093)	(2)
			441.605	426.255	86.621	81.435	97.277	89.403

(b) As controladas que possuem saldo de investimento com saldo zero possuem patrimônio líquido a descoberto, portanto a Controladora reconhece uma provisão para perda com investimentos, registrada no Passivo.

(c) A movimentação dos investimentos em sociedades controladas e não controladas na Controladora no período/exercício pode ser assim apresentada

	2017	**Subscrição de capital líquida de redução**	**Lucros distribuídos**	**Equivalência patrimonial**	**Demais**	**2018**
Sociedades controladas	389.054	61.829	-117.759	81.435	11.696	426.255
31 de Dezembro de 2018	**389.054**	**61.829**	**-117.759**	**81.435**	**11.696**	**426.255**

	2018	Subscrição de capital líquida de redução	Lucros distribuídos	Equivalência patrimonial	Demais	2019
Sociedades controladas	426.255	27.501	(102.704)	86.621	3.932	441.605
Sociedade não controladas	-	200	-	-	-	200
31 de Dezembro de 2019	**426.255**	**27.701**	**(102.704)**	**86.621**	**3.932**	**441.805**

9 Partes relacionadas

a) Ativo

Os saldos ativos mantidos com as partes relacionados são sumarizados conforme demonstrado abaixo:

	Controladora	
	2019	2018
Adiantamento para futuro Investimento		
Melnick Even Urbanizadora Ltda.	20.254	9.118
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	17.468	-
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	10.855	14.310
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	9.812	-
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	4.420	4.528
Canoas Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	4.090	-
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda.	2.899	468
Prion Participações S.A.	1.530	9
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	1.465	403
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	1.362	958
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	1.233	567
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	7.500
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	3.435
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	3.000
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	1.614
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	1.600
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	1.150
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreend Imobiliário SPE	-	1.020
Demais SPEs	7.841	10.933
	83.229	60.613

Mútuos com parte relacionadas

	Controladora	
	2019	**2018**
Even Construtora e Incorporadora S/A	15.011	-
Melnick Participações S/A	3.697	-
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	468	468
Prion Participações S.A.	357	-
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	5	-
	19.538	468
	102.767	61.081

Mútuos com parte relacionadas

	Consolidado	
	2019	**2018**
Even Construtora e Incorporadora S/A	15.462	-
Melnick Participações S/A	3.808	-
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	468	1.574
Prion Participações S.A.	367	-
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	5	-
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	180
	20.110	1.754

b) Passivo

Os saldos passivos mantidos com as partes relacionados são sumarizados conforme demonstrado abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
Adiantamento para futuro aumento de capital	63.112	49.375	70.590	52.654
Mútuos com parte relacionadas	20.414	11.014	22.245	24.985
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	26.155	-
	83.526	60.389	118.990	77.639

	Controladora		Consolidado	
	2019	**2018**	**2019**	**2018**
Even Construtora e Incorporadora S/A	50.489	39.500	50.489	39.500
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	25.479	-
Melnick Participações S/A	11.221	9.875	10.669	9.875
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	9.200	-	9.200	-
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	3.803	482
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	3.352	27
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	3.083	95
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	3.041	112
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	200	-	2.460	- -
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	2.448	-
Melnick Even Urbanizadora Ltda.	-	-	1.446	449
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	1.182	740
Melnick Even Desenvolvimento Empreendimento Imobiliário S.A	1.403	-	352	- -
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	218	-
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE	-	-	162	102
MEGC Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	156	156

Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	141	8
Melnick Even Platano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	137	21
Prion Participações S.A.	-	-	107	-
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	96	1
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE	11.013	11.014	83	728
Spot Living Mall Empreendimentos Ltda.	-	-	76	62
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	49	49
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	32	8
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	26	33
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	17	-
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	8	8
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	2	24.670
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	-	211
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda.	-	-	-	220
Melnick Even Imbuiá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	-	24
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE L	-	-	-	37
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	-	10
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	-	-	11
	83.526	60.389	118.314	77.639

c) Outros saldos com Partes Relacionadas

As transações com partes relacionadas são realizadas em condições específicas acordadas entre as partes. A Companhia não possui acordos de compartilhamento de custos com as demais partes relacionadas.

	Despesas Financeiras	
Parte Relacionada	2019	2018
Melnick Even Urucum Empreendimento	(281)	-
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário	(80)	-
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário	(131)	-
	(492)	-

d) Remuneração dos Administradores

O pessoal chave da Administração inclui os Diretores, sendo pago no ano de 2019 (incluindo bônus) o valor de R$ 6.375 (R$ 5.718 em 2018).

10 Arrendamento mercantil

O saldo dos ativos e passivos de arrendamento mercantil identificáveis em 31 de dezembro de 2019 estava assim composto:

	Controladora	**Consolidado**
	2019	**2019**
Ativos		
Saldo inicial	2.338	3.269
Depreciação	(935)	(1.318)
	1.403	1.951

	Controladora	**Consolidado**
	2019	**2019**
Passivos		
Saldo inicial	2.338	3.269
Pagamentos	(935)	(1.318)
	1.403	1.951
Passivo circulante	935	1.318
Passivo não circulante	468	632

Cronograma de vencimento do passivo de arrendamento reconhecido no passivo não circulante:

	Controladora	Consolidado
	2019	2019
Ano		
2021	468	632
	468	632

11 Imobilizado

a) Controladora

Imobilizado	Móveis e Utensílios	Instala-ções	Computadores	Máquinas e Equipa-mentos	Veículo	Benfeitorias Imóveis de Terceiros	Imobilizado em Andamento	Total
Dezembro de 2018								
Saldo inicial	268	304	830	147	27	1.279	-	2.855
Aquisições	45	69	408	50	-	91	-	663
Baixas/Transferência	(10)	-	-	-	-	(19)	-	(29)
Depreciação	(61)	(84)	(268)	(23)	(6)	(123)	-	(565)
	242	289	970	174	21	1.228	-	2.924
Dezembro de 2019								
Saldo inicial	242	289	970	174	21	1.228	-	2.924
Aquisições	18	-	274	54	-	39	420	805
Baixas/Transferência	-	-	(7)	(3)	-	(8)	-	(18)
Depreciação	(45)	(77)	(323)	(25)	(6)	(135)	-	(611)
	215	212	914	200	15	1.124	410	3.100

b) Consolidado

Imobilizado	Móveis e Utensílio	Instala-ção	Computa-dore	Máquinas e Equipamento	Veículo	Benfeitorias Imóveis de Terceiro	Imobilizado em Andamento	Total
Dezembro de 2018								
Saldo inicial	383	323	887	148	27	1.492	-	3.260
Aquisições	45	69	421	50	-	91	-	676
Baixas/Transferências	(10)	-	(1)	-	-	(19)	-	(30)
Depreciação	(74)	(87)	(290)	(23)	(6)	(132)	-	(612)
Saldo contábil, líquido	344	305	1.017	175	21	1.432	-	3.294
Dezembro de 2019								
Saldo inicial	344	305	1.017	175	21	1.432	-	3.294
Aquisições	141	-	710	227	-	640	377	2.095
Baixas/Transferências	-	-	(7)	(62)	-	(18)	-	(87)
Depreciação	(102)	(80)	(641)	(50)	(6)	(618)	-	(1.497)
Saldo contábil, líquido	383	225	1.079	290	15	1.436	377	3.805

Não existem ativos imobilizados oferecidos em garantia de empréstimos e financiamentos mantidos pela Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

12 Empréstimos e Financiamentos:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Em moeda nacional:				
Crédito imobiliário (i)	-	-	255.254	253.487
	-	-	255.254	253.487
Circulante	-	-	88.229	148.116
Não circulante	-	-	167.025	105.371

(i) As operações de crédito imobiliário incluem as parcelas liberadas pelo agente financeiro, referentes aos recursos para a construção dos empreendimentos contratados, acrescidos dos encargos incorridos - variação da Taxa Referencial (TR de juros_ , acrescida de juros de 7,1% a 14% ao ano até 31.12.2019 (TR de juros acrescida de 8,6% a 14%a.a em 2018).
(ii)

Cláusulas restritivas contratuais ("Covenants")

Os contratos de operações de crédito imobiliário a longo prazo possuem cláusulas restritivas que podem impactar a liberação dos recursos pelas instituições financeiras, verificáveis trimestralmente, como aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia e suas controladas nos termos contratados.

Garantias e avais

Os empréstimos e financiamentos são garantidos por imóveis destinados à venda concluídos e em construção (Nota 7) no montante de R$ 394.512 (2018 – R$ 398.745).

Movimentação no exercício

	Consolidado	
	2019	2018
Saldo inicial	253.487	251.375
Captações	154.225	231.813
Juros	26.008	26.657
Pagamento de principal	(153.106)	(228.532)
Pagamento de juros	(25.360)	(27.826)
Saldo final	**255.254**	**253.487**

Os saldos das parcelas no não circulante têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Consolidado	
	2019	2018
2019	-	148.116
2020	88.229	73.493
2021	78.305	31.8787
2022 em diante	88.720	-
	255.254	253.487

13 Contas a pagar por aquisição de imóveis

As contas a pagar decorrentes por aquisição de imóveis são compromissos assumidos na compra de terrenos objeto das incorporações imobiliárias. Os saldos estão corrigidos monetariamente pelos encargos contratuais representados pelo INCC ou juros pré-fixados até a data do encerramento das demonstrações contábeis. Os compromissos assumidos na aquisição de terrenos estão assim demonstrados:

	Consolidado	
	2019	2018
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do INCC - permuta financeira	46.351	96.851
Custo orçado a incorrer de unidades permutadas não entregues	-	7.570
Demais aquisições	28.724	47.443
	75.075	151.864
Circulante	39.321	10.776
Não circulante	35.754	141.088

Os montantes classificados no não circulante têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Consolidado	
	2019	2018
2020	39.321	10.776
2021	35.754	141.088
	75.075	151.864

14 Adiantamentos de clientes

Corresponde ao saldo dos valores justo comprometidos com os permutantes dos terrenos por unidades imobiliárias a serem construídas nos respectivos empreendimentos em construção. Os critérios de apropriação são os mesmos aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. Essas contas a pagar estão garantidas conforme termo de confissão de dívida, por fiança bancária. Os compromissos assumidos estão assim demonstrados:

	Consolidado	
	2019	2018
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações	279.450	323.668
Unidades vendidas de empreendimentos em construção:		
Receita apropriada (*)	(183.885)	(236.237)
Parcelas recebidas em espécie	39.834	1.563
	135.399	88.994
Saldo no fim do período/exercício	135.399	88.994

(*) Quando as parcelas recebidas excedem a receita apropriada, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

15 Impostos Diferidos e a pagar

A Companhia e suas controladas possuem regime tributário com base no lucro presumido e RET. Os valores diferidos referem-se ao imposto de renda e contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET (nota explicativa nº 2.12), cuja movimentação é como segue:

	Consolidado	
	2019	**2018**
Regime de Competência	24.820	17.934
Regime Caixa	(23.387)	(11.412)
Diferença de Regime	1.433	6.522
Diferido Passivo	23.786	17.945
	25.219	**24.467**
Pis e Cofins	13.196	12.777
Imposto de Renda e Contribuição Social	12.023	11.690
Circulante	9.143	19.704
Não circulante	16.076	4.763

16 Provisões

	Controladora				
	Garantias (a)	Participação nos resultados (b)	Riscos trabalhistas e cíveis (c)	Provisão Passivo Descoberto (d)	Total
31 de dezembro de 2017	**3.500**	**8.372**	**5.008**	**-**	**16.880**
Provisão constituída, líquida	-	5.957	7.336	-	13.293
Pagamento	-	(3.708)	-	-	(3.708)
Reversão de provisão, líquida	(3.500)	-	(4.840)	-	(8.340)
31 de dezembro de 2018	**-**	**10.621**	**7.504**	**-**	**18.125**
Provisão constituída, líquida	-	6.223	5.326	5.722	17.271
Pagamento	-	(3.922)	-	-	(3.922)
Reversão de provisão, líquida	-	-	(2.467)	-	(2.467)
31 de dezembro de 2019	**-**	**12.922**	**10.363**	**5.722**	**29.007**
Circulante					**12.922**
Não circulante					**16.085**

	Consolidado				
	Garantias (a)	Participação nos resultados (b)	Riscos trabalhistas e cíveis (c)	Provisão para Distratos (d)	Total
31 de dezembro de 2017	**16.221**	**8.372**	**5.008**	**5.172**	**34.773**
Provisão constituída, líquida	1.952	6.140	7.336	27.968	43.396
Pagamento	-	(3.891)	-	-	(3.891)
Reversão de provisão, líquida	-	-	(4.840)	-	(4.840)
Reversão do contas a pagar, líquida	-	-	-	(1.082)	(1.082)
31 de dezembro de 2018	**18.173**	**10.621**	**7.504**	**32.058**	**68.356**
Provisão constituída, líquida	8.142	6.628	5.369	13.056	33.195
Pagamento	-	(3.575)	-	-	(3.575)
Reversão de provisão, líquida	(6.917)	-	(2.467)	-	(9.384)
Reversão do contas a pagar, líquida	-	-	-	(19.565)	(19.565)
31 de dezembro de 2019	**19.398**	**13.674**	**10.406**	**25.549**	**69.026**
Circulante					**46.285**
Não circulante					**22.741**

a) Garantias

O Grupo concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações, tomando-se por base de acordo com a curva de gastos históricos e outras definições da área de Engenharia.

A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização da provisão de acordo com os valores efetivamente desembolsados definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços efetivamente ocorridos de assistência técnica é realizada pela controladora e, na data da prestação, reconhecida no resultado, na rubrica de Provisões, no resultado, à contrapartida de Partes Relacionadas.

b) Participações nos resultados e Bônus

O programa de participação nos resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e do Grupo. O encargo está apresentado na nota explicativa nº 18.b).

c) Riscos trabalhistas e cíveis

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas: , no montante total de R$ 16.825 (R$ 11.252 em 2018), as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável o montante de R$ 3.214 (R$ 2.956 em 2018) e possível o montante de R$ 13.611 (R$ 7.025 em 2018), nas contestações apresentadas pelas controladas.

Processos cíveis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R$ 25.763 (R$ 9.058 em 2018), relacionados principalmente a: (i) a rescisão de contrato de Promessa de Compra e Venda de unidades imobiliárias, no qual pleiteiam os respectivos adquirentes a restituição dos valores pagos; (ii) a devolução dos valores pagos a título de comissão de corretagem. A expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos e classificadas pela administração como perdas prováveis corresponde ao montante de R$ 3.518 em 31 de dezembro de 2019 (R$ 4.506 em 2018) e possíveis de R$ 22.245 (R$ 4.552 em 31 de dezembro de 2018).

Ao final de cada exercício, a Companhia e suas controladas, assessoradas por seus assessores legais, revisam as premissas e parâmetros da estimativa de perda das causas à luz das mais recentes experiências nos termos envolvidos.

d) Provisão para distratos

A Companhia constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas quanto para aquelas em andamento conforme detalhado na nota 3.1.

17 Patrimônio líquido

Capital social

O capital social integralizado é de R$ 394.111 (31 de dezembro de 2018 - R$ 344.735), representados por 49.475.176 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal (100.000 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2018). Em 03 de junho de 2019, os acionistas aprovaram o aumento de capital da Companhia em R$ 49.375, por meio da capitalização de AFACs – Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital, totalmente integralizados pelas acionistas em moeda corrente nacional, por meio da subscrição de 49.375.176 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, em tudo idênticas às já existentes.

Dividendos

O Estatuto da Companhia determina que do lucro líquido do exercício, após as deduções legais, destinar-se-á 5% para a constituição de reserva legal e o restante terá a destinação que lhe for determinada pela Assembleia Geral, assegurado aos acionistas o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório não inferior a 25%.

Em 03 de março de 2018, 26 de abril de 2018, 04 de maio de 2018, 30 de junho de 2018, 30 de julho de 2018, 30 de agosto de 2018 e 14 de dezembro de 2018, o Conselho da Administração aprovou, mediante Atas de Assembleia Geral Extraordinária, distribuição de R$ 115.230 em dividendos pagos à conta de reserva de lucros retidos, à razão de R$ 1,254 por ação.

Em 27 de junho de 2019, o Conselho da Administração aprovou, mediante Ata de Assembleia Geral Extraordinária a distribuição de R$ 59.022 em dividendos pagos à conta de reserva de lucros retidos, à razão de R$ 49,475 por ação, conforme demonstrado abaixo:

	2019	**2018**
Lucro líquido do exercício	45.458	50.610
Reserva legal	2.273	2.531
Base de cálculo para dividendos	**43.185**	**48.080**
Dividendos mínimos obrigatórios 25%	**10.796**	**12.020**
Dividendos pagos	59.022	115.230
Total de dividendos	**69.818**	**127.250**

Reserva legal

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, limitada a 20% do capital social conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

Reservas estatutárias

A Reserva estatutária refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, objetivo de cobrir os gastos com despesas gerais e administrativas dos 12 meses subsequentes, considerando-se as receitas projetadas para a Companhia relacionada à remuneração dos serviços de construção.

Lucro por ação

Básico

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade de ações. A Companhia não possui instrumentos patrimoniais que possam causar potencial de diluição.

	2019	**2018**
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	45.458	50.609
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares)	49.475	100
Lucro básico e diluído por ação	**0,9188**	**506,1088**

18 Receita operacional líquida

A reconciliação das vendas e dos serviços prestados brutos para a receita líquida é como segue:

	Controladora		**Consolidado**	
	2019	2018	2019	2018
Receita bruta operacional:				
Incorporação e revenda de imóveis	-	-	551.300	610.383
Prestação de serviços	11.325	8.880	19.985	4.058
Provisão de distrato	-	-	6.267	(10.486)
Deduções da receita bruta	(1.361)	(1.077)	(14.659)	(12.294)
Receita líquida operacional	9.964	7.803	562.893	591.661

As tomadas de decisões sobre recursos a serem alocados não estão ligados a segmentos de negócios, mas ocorrem individualmente por empreendimento a ser lançados, culminando com avaliações de desempenho geral dos resultados operacionais para todo o negócio da Companhia. Dessa forma, a Companhia não reporta informações por segmentos.

19 Custos e despesas por natureza

a) Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Terrenos	-	-	(104.475)	(131.474)
Obra	-	-	(260.180)	(259.321)
Incorporação	-	-	(34.688)	(35.037)
Manutenção em garantia	-	-	(5.193)	(6.541)
Gerenciamento	(9.188)	(4.897)	(18.171)	(4.688)
Custo financeiro	-	-	(28.471)	(31.202)
Total de custos incorrido	(9.188)	(4.897)	(451.178)	(468.264)
Provisão de distrato	-	-	27.153	8.696
Total de custos	(9.188)	(4.897)	(424.025)	(459.568)

A rubrica "Obra" compreende o custo com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados.

b) Despesas Comerciais, gerais e administrativas e remuneração dos administradores

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Benefícios a empregados **(i)**	(19.800)	(18.126)	(22.203)	(20.316)
Viagens e deslocamentos	(325)	(274)	(375)	(305)
Consultoria	(2.514)	(2.601)	(2.825)	(2.715)
Consumos diversos	(2.760)	(3.353)	(3.222)	(3.678)
Bônus	(6.223)	(5.957)	(6.628)	(6.140)
Despesas com vendas	(3)	-	(39.104)	(27.667)
Outras despesas comerciais	-	-	(8.680)	(3.762)
	(31.625	(30.310)	(83.037)	64.584)
Classificadas como:				
Despesas com vendas	(3)	-	(47.784)	(31.429)
Despesas gerais e administrativas	(31.622)	(30.310)	(35.253)	(33.155)

(i) Benefícios A Empregados:

	Controladora		**Consolidado**	
	2019	2018	2019	2018
Salários	(12.440)	(11.893)	(13.885)	(13.369)
Encargos	(4.208)	(3.465)	(4.722)	(3.842)
Custos de planos de contribuição definida	(15)	(20)	(16)	(23)
Outros benefícios	(3.136)	(2.747)	(3.580)	(3.083)
	(19.800)	(18.126)	(22.203)	(20.316)

20 Resultado Financeiro:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Despesas financeiras				
Juros	(652)	(20)	(1.106)	(85)
Juros sobre contingências	(1.305)	(194)	(1.308)	(194)
Outras despesas financeiras	(9)	(6)	(2.367)	(1.095)
	(1.966)	(220)	(4.781)	(1.374)
Receitas financeiras				
Juros com aplicações financeiras	27	16	7.630	7.793
Juros recebidos	111	-	2.144	2.057
Outras receitas financeiras	-	-	7.126	4.504
	138	16	16.900	14.354
	(1.828)	(204)	12.119	12.980

21 Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Provisão de garantias	-	-	(192)	2.033
Outras receitas (despesas)	(1.912)	(70)	2.868	3.768
	(1.912)	(70)	2.676	5.801

22 Despesa de imposto de renda e contribuição social

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pelas alíquotas nominal e efetiva está demonstrada a seguir:

	Controladora		**Consolidado**	
	2019	2018	2019	2018
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	46.714	51.557	67.923	76.618
Alíquota - 34%	(15.883)	(17.529)	(23.094)	(26.050)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial e outras)	29.451	27.688	-	-
Efeito sobre adições	11.384	17.516	12.060	17.860
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	23.375	29.099
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	(24.952)	(27.675)	(24.952)	(27.675)
Despesa com imposto de renda e contribuição social - total	**(1.256)**	**(948)**	**(12.611)**	**(6.766)**
Despesa de imposto de renda e contribuição social – corrente	(1.256)	(948)	(12.278)	(10.653)
Despesa de imposto de renda e contribuição social - diferido	-	-	(333)	3.887
	3%	2%	19%	9%

(a) Controladora adota o sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, em virtude de não ser provável, neste momento, a geração de lucros tributáveis futuros.

23 Gestão de risco financeiro

23.1 Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia o expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez.

O programa de gestão de risco global da Companhia, estabelecido em conjunto com sua controladora Even Construtora e Incorporadora S.A, está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. A Companhia não tem como prática utilizar instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de riscos é realizada pela Tesouraria Central da Companhia, a qual identifica e avalia os riscos e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude de a Companhia não possuir ativos ou passivos sujeitos a variação de moeda estrangeira nem depender significativamente de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii) Risco de fluxo de caixa

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito à variação da TR de juros, cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação das taxas de CDI e para as quais existe uma proteção natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe uma proteção natural nas contas a receber de clientes de unidades em construção.

b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes e depósitos em bancos.

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia e agregada pela Diretoria Financeira, o qual monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que ele tenha caixa suficiente

para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo, quando aplicável, em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e o cumprimento de cláusulas contratuais.

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para o fundo exclusivo para aplicação pela Controladora da Companhia, Even, a qual investe o excesso de caixa em contas-correntes com incidência de juros, depósitos a prazo, depósitos de curto prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas.

Na tabela a seguir, análise dos passivos financeiros da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao exercício remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	Consolidado				
	Até 31 de dezembro de 2020	Até 31 de dezembro de 2021	Até 31 de dezembro de 2022	A partir de 1ºde janeiro de 2023	Total
Em 31 de dezembro de 2019:					
Empréstimos - crédito imobiliário	88.229	78.305	87.709	1.011	255.254
Contas a pagar por aquisição de imóveis	39.321	9.599	-	-	48.920

d) Análise de sensibilidade

Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos financeiros

	2019				
	Ativo	Passivo	Provável	25%	50%
Dados consolidados					
Contas a receber de clientes	460.398	-			
IGP-M/IPCA	217.028	-	9.345	7.009	4.673
INCC	243.370	-	10.058	7.544	5.029
Cessão de recebíveis	-	4.366			
IGP-M/IPCA	-	4.366	(188)	(235)	(282)
Empréstimos e financiamentos	-	250.888			
IPCA	-	51.242	(2.206)	(2.758)	(3.310)
TR		199.646	-	-	-
Mútuos	20.110	24.196			
CDI	20.110	24.196	(244)	(183)	(91)
Contas a pagar de terrenos	-	48.920			
INCC	-	48.920	(1.916)	(2.395)	(2.874)

Na análise de sensibilidade para os próximos 12 meses a Companhia classificou como provável as variações decorrentes dos indexadores CDI, TR, INCC, IGP-M e IPCA acumulados em 31 de dezembro de 2019. Nos cenários adicionais é contemplada, no caso dos ativos financeiros, a deterioração das variações percentuais em 25% e 50%. Para os passivos financeiros, a análise contempla uma variação superior dos indexados em 25% e 50%.

A Companhia procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, ao CDI ou à TR. Não há ativos nem passivos denominados em moeda estrangeira nem dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Companhia procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo os mútuos a receber e o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer.

23.2 Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total.

A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Em 2019, a estratégia da Companhia, que ficou inalterada em relação à de 2018, foi manter o índice de alavancagem financeira entre 25% e 35%.

Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	Consolidado	
	2019	2018
Total dos empréstimos	255.254	246.252
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(130.038)	(98.040)
(-) Caixa restrito	(5.587)	(1.166)
Dívida líquida	119.629	147.046
Total do patrimônio líquido	500.361	465.416
Índice de alavancagem financeira - %	23,9	31,59

24 Compromissos

a) Compromissos de incorporação imobiliária

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Companhia tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual a Companhia poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

Nenhum empreendimento em construção está sob cláusula resolutiva.

As principais informações relacionadas com os empreendimentos em construção, decorrentes das unidades vendidas, podem ser assim demonstradas:

	Consolidado	
	2019	2018
Receita de vendas a apropriar	539.454	608.714
Permuta por terrenos a apropriar	95.565	87.430
Receita bruta de vendas a apropriar (i)	635.019	696.144
Impostos	(10.992)	(12.661)
Receita de vendas a apropriar	624.027	683.483
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(425.798)	(307.571)
Resultado a apropriar	198.229	375.912

i) Sujeita aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

25 Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2019, os seguintes contratos de seguros:

a) Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais, cuja cobertura em 31 de dezembro de 2019 é de R$ 151.821 (R$ 151.821 em 31 de dezembro de 2018).

b) Seguro empresarial - cobertura para os "stands" de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros cuja cobertura em 31 de dezembro de 2019 é de R$ 2.750 (R$ 2.750 em 31 de dezembro de 2018)

c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.

d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

26 Eventos subsequentes

São Paulo, 30 de março de 2020, a **Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.** ("Melnick Even"), comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que está seguindo as determinações das legislações municipais e/ou estaduais em cada uma de suas Unidades de Negócio, para contenção do COVID-19, detalhamos os principais impactos do COVID-19 e as medidas que a **Melnick Even** está tomando.

Novos Lançamentos e Vendas: Interrompemos os lançamentos previstos para os próximos 60 dias e fechamos nossos estandes de vendas, evitando assim aglomerações e maior risco de contágio. Reforçamos os canais digitas de venda e orientamos nossos corretores a proceder o atendimento on-line, fazendo uso de ferramentas de assinatura digital, para formalização das Promessas de Compra e Venda.

Obras em Construção: No Rio Grande do Sul, atendendo o Decreto No 20.521 da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, interrompemos as construções das Obras.

Repasse: Por determinação do Conselho Nacional de Justiça, Provimento No 94, é obrigatório o funcionamento dos cartórios de registro de imóveis, guardadas todas as medidas de prevenção de contágio do CODIV-19. Assim, continuamos a assessorar nossos clientes na contratação do financiamento imobiliário para os empreendimentos entregues.

Escritório: Adotamos o trabalho remoto, *home office*, para a totalidade dos trabalhadores, respeitando o Decreto de quarentena de cada Estado que atuamos. Nossas ferramentas de TI provaram-se de extrema eficácia e, juntamente com a disciplina de gestão, os colaboradores **Melnick Even** continuam a trabalhar com excelente nível de produtividade.

Neste momento não é possível prever o tempo até o controle ou estabilização do COVID-19 ou medir os desdobramentos na economia e consequentes impactos nos negócios da **Melnick Even**. Mas estamos confiantes que temos tomado todas as medidas adequadas para prevenir a disseminação do COVID-19, bem como assegurar a continuidade de nossos negócios durante o período de pandemia.

ANEXO X DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS DERIVADAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DO GRUPO MELNICK EVEN PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

www.pwc.com.br

Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e Melnick Even Incorporações e Construções S.A.

Demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2019 e relatório do auditor independente

pwc

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras combinadas

Aos Administradores e Acionistas
Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras combinadas da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas controladas ("Desenvolvimento") e da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. e suas controladas ("Incorporações"), no conjunto denominadas "Grupo Melnick Even" ou simplesmente "Melnick Even", que compreendem o balanço patrimonial combinado em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações combinadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras combinadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira combinada da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. e suas respectivas controladas em 31 de dezembro de 2019, o desempenho combinado de suas operações e os seus fluxos de caixa combinados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras combinadas".

Somos independentes em relação ao Grupo Melnick Even, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfases

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras combinadas do Grupo Melnick Even foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas

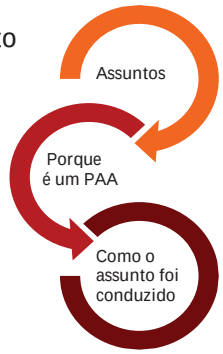
na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pelo Grupo Melnick Even, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Demonstrações financeiras combinadas

Como descrito na Nota 1, estas demonstrações financeiras combinadas representam um único conjunto das demonstrações financeiras consolidadas da Desenvolvimento e da Incorporações. O negócio combinado não operou como uma única entidade e, portanto, as demonstrações financeiras combinadas não necessariamente indicam os resultados que teriam sido apurados se o negócio tivesse sido operado por uma única entidade durante o período apresentado, ou ainda, que não são um indicativo de resultados futuros do negócio.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras combinadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras combinadas e, portanto, não expressamos opiniões separadas sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Reconhecimento de receita (Notas 2.14, 3.1, 6 e 18)	
O Grupo Melnick Even utiliza o método de Porcentagem de Conclusão ("POC") para contabilizar a receita com contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária, observando os procedimentos estabelecidos pelo Ofício Circular CVM/SNC/SEP/ nº 02/2018, emitido pela CVM. O método de reconhecimento de receita por meio do POC requer que a administração do Grupo Melnick Even considere, entre outros aspectos, a estimativa dos custos a incorrer até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias, a fim de estabelecer uma proporção	Destacamos, a seguir, os principais procedimentos de auditoria executados para dar resposta de auditoria a esse assunto. Efetuamos entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção, bem como para a preparação e aprovação das estimativas de custos a incorrer e monitoramento dos custos incorridos. Testamos os custos incorridos, em base amostral, inspecionando contratos, documentos e pagamentos feitos, assim como efetuamos visitas de inspeções de

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
entre os custos já incorridos e o orçamento de custo da obra. Essa proporção é aplicada sobre o valor de venda das unidades já comercializadas e, subsequentemente, o valor é reajustado segundo as condições dos contratos de venda, determinando o montante da receita a ser reconhecida em cada período de competência. Essa área foi considerada foco em nossa auditoria, pois o processo de reconhecimento da receita envolve estimativas críticas da administração na determinação dos orçamentos de custos, sua revisão periódica e o estágio da execução da obra. Assim, quaisquer mudanças nessas estimativas podem impactar de forma relevante a posição patrimonial e o resultado do exercício.	selecionadas obras. Com base em uma amostra de empreendimentos, inspecionamos os orçamentos de obra e suas respectivas aprovações no Comitê de Lançamentos, e confrontamos os principais itens do orçamento com contratos firmados junto a terceiros. Efetuamos comparação de selecionados orçamentos entre exercícios e obtivemos esclarecimentos para variações não usuais. Para alguns empreendimentos concluídos, confrontamos o custo total efetivo com os respectivos orçamentos previamente efetuados. Para determinadas transações de receita com vendas de unidades imobiliárias, inspecionamos contratos de venda, comprovantes de liquidação financeira e recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que as estimativas utilizadas pela administração em relação a esse tema são razoáveis e condizentes com os critérios estabelecidos pelo Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Para as informações dos empreendimentos concluídos, nossos testes indicaram que o custo orçado se aproxima do custo efetivo total, e as informações divulgadas estão consistentes com as informações e documentos obtidos.

Provisão para distratos (Notas 3.1, 6 e 16)

Em virtude de aspectos econômicos ou de alterações nas condições do mercado imobiliário, determinados compradores optam por desistir da compra do imóvel em um período compreendido entre a data de venda e a data de obtenção do financiamento, ocasionando o cancelamento dos contratos ("distratos").

O Grupo Melnick Even constitui provisão para perdas com distratos com base em estimativas da administração em relação às futuras rescisões contratuais, tanto para obras entregues quanto para àquelas que se encontram em andamento.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento dos controles internos relevantes associados à análise de crédito e ao monitoramento da carteira de contas a receber em aberto considerando os períodos de vencimento e análises.

Realizamos o entendimento e testes das premissas utilizadas na estimativa adotada pela administração para determinação da provisão para distratos. Adicionalmente, analisamos se a movimentação da provisão constituída no exercício anterior condiz com as mudanças de estimativas para o exercício atual.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Essa avaliação realizada pela administração envolve subjetividade nos cálculos e pode ocasionar impacto material nas demonstrações financeiras. Dessa forma, consideramos esse assunto como uma das áreas de foco de nossa auditoria.	Além disso, avaliamos a adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras do Grupo Melnick Even. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que julgamentos e premissas utilizados pela administração em relação a esse assunto são razoáveis.

Realização do saldo de imóveis a comercializar (Notas 3.3 e 7)

Os imóveis a comercializar, representados pelos terrenos para futuras incorporações e pelas unidades concluídas, ou em construção a comercializar, estão demonstrados ao custo, o qual não deve exceder o valor de venda líquido dos custos para alienar o ativo.

A dinâmica do cenário econômico que impacta o acesso ao crédito e os preços dos imóveis, leva a administração a estabelecer estimativas e julgamentos relevantes para determinar a necessidade, ou não, de redução dos ativos ao valor realizável, líquido dos custos de alienação, a partir de informações disponíveis de transações de venda de ativos similares e outras referências de mercado.

Esse assunto foi considerado como uma área de foco de nossa auditoria pois a utilização de diferentes estimativas e pressupostos nas circunstâncias descritas podem causar impactos relevantes nas demonstrações financeiras.

Destacamos a seguir os principais procedimentos de auditoria executados para dar resposta a esse assunto.

Efetuamos entendimento dos controles internos relevantes associados à análise de margem dos empreendimentos, bem como discussão da metodologia e principais premissas utilizadas pelo Grupo Melnick Even para o cálculo do valor dos imóveis a comercializar, líquido dos custos de alienação. Também, testamos se os preços utilizados nas premissas são próximos àqueles praticados no mercado e efetuamos análise da razoabilidade dos cálculos matemáticos efetuados pela administração.

Para uma amostra de terrenos a incorporar, inspecionamos e discutimos com a administração o estudo de viabilidade preparado pela área de Estudos Econômicos e os laudos de avaliação preparados por terceiros contratados pela administração.

Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que as premissas e os critérios utilizados pela administração estão alinhados com as informações de mercado e laudos produzidos e, dessa forma, são razoáveis para a verificação da necessidade de ajustar o valor realizável líquido.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas (Notas 3.2 e 16)	
O Grupo Melnick Even está exposto a questões cíveis, trabalhistas, além de tributárias, no curso normal de seus negócios de incorporação imobiliária. Essas discussões envolvem, entre outros, temas como revisão de cláusulas contratuais, atrasos na entrega de unidades imobiliárias e pagamento de comissão a corretores de imóveis autônomos. A avaliação de riscos e o registro da provisão envolvem julgamentos significativos efetuados pela administração, suportados por pareceres de assessores legais externos e/ou internos, cujos prognósticos de desfechos negativos podem resultar em impactos relevantes nas demonstrações financeiras. Devido à complexidade das matérias, às evoluções da jurisprudência e tendências nos tribunais e a relevância do tema para o negócio do Grupo Melnick Even, bem como a criticidade dos julgamentos para o estabelecimento da probabilidade de perda envolvida no desfecho dos processos e no cálculo de provisões, consideramos que esse tema como um dos principais assuntos de nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para o acompanhamento dos processos, a avaliação das probabilidades de desfecho e o cálculo dos valores envolvidos. Efetuamos testes de recálculo de valores provisionados com base nos suportes apresentados pela administração e, com o apoio de nossos especialistas, discutimos as principais matérias e efetuamos confronto de informações com confirmações obtidas diretamente dos assessores legais. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os critérios e os julgamentos da administração para tratar essas contingências, são consistentes com as informações obtidas de assessores legais e com as informações divulgadas.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As Demonstrações combinadas do Valor Adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração do Grupo Melnick Even e apresentadas como informação suplementar, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras combinadas do Grupo Melnick Even. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras combinadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações combinadas do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras combinadas tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras combinadas

A administração do Grupo Melnick Even é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras combinadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras combinadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Grupo Melnick Even continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras , a não ser que a administração pretenda liquidar o Grupo Melnick Even ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Grupo Melnick Even são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras combinadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras combinadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras combinadas.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras combinadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Grupo Melnick Even.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Grupo Melnick Even. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras combinadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Grupo Melnick Even a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras combinadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras combinadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras combinadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras combinadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de julho de 2020

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Valdir Renato Coscodai
Contador CRC 1SP165875/O-6

GRUPO MELNICK EVEN
BALANÇOS PATRIMONIAIS COMBINADOS PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais - R$)

ATIVOS	Nota	2019	2018
CIRCULANTES			
Caixa e equivalentes de caixa	4	9.248	3.003
Títulos e valores mobiliários	4.1	124.900	101.381
Caixa restrito	5	5.587	1.166
Contas a receber	6	331.795	399.525
Imóveis a comercializar	7	439.574	510.615
Demais contas a receber		17.560	12.945
Total dos ativos circulantes		**928.664**	**1.028.635**
NÃO CIRCULANTES			
Contas a receber	6	153.272	101.890
Imóveis a comercializar	7	141.820	67.031
Partes relacionadas	9	22.453	4.809
Demais contas a receber		7.297	3.496
Investimentos	8	200	-
Direito de uso	10	1.951	-
Imobilizado	11	5.094	5.148
Intangível		627	874
Total dos ativos não circulantes		**332.714**	**183.248**
TOTAL DOS ATIVOS		**1.261.378**	**1.211.883**

GRUPO MELNICK EVEN
BALANÇOS PATRIMONIAIS COMBINADOS PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais - R$)

PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2019	2018
CIRCULANTES			
Fornecedores		16.731	17.415
Arrendamento mercantil	10	1.319	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	13	39.357	13.982
Empréstimos e financiamentos	12	88.343	148.416
Impostos e contribuições correntes		7.121	7.063
Impostos e contribuições diferidos	15	9.453	20.033
Adiantamentos de clientes	14	135.444	89.006
Provisões	16	47.560	-
Partes relacionadas	9	118.314	77.639
Demais contas a pagar		24.133	11.456
Total dos passivos circulantes		**487.775**	**385.010**
NÃO CIRCULANTES			
Arrendamento mercantil	10	632	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	12	35.754	141.088
Provisões	16	26.707	75.506
Empréstimos e financiamentos	11	167.025	105.371
Impostos e contribuições diferidos	15	16.482	5.066
Demais contas a pagar		-	1.217
Total dos passivos não circulantes		**246.600**	**328.248**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	17	406.123	361.247
Reserva legal		21.476	23.131
Reserva Estatutária		32.389	36.060
Reserva de lucros		2.060	22.962
(Prejuizos) acumulados		-	(4.707)
		462.048	**438.693**
Participação dos não controladores		**64.955**	**59.932**
Total do patrimônio líquido		**527.003**	**498.625**
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**1.261.378**	**1.211.883**

GRUPO MELNICK EVEN
DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DO RESULTADO PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais - R$,)

	Nota	2019	2018
OPERAÇÕES			
Receitas operacionais	18	585.838	623.669
Custo incorrido das vendas realizadas	19.a	(439.312)	(482.724)
LUCRO BRUTO		**146.526**	**140.945**
DESPESAS OPERACIONAIS			
Comerciais	19.b	(48.992)	(35.516)
Gerais e administrativas	19.b	(35.402)	(33.263)
Provisões		(2.703)	(9.672)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	21	1.792	650
		(85.305)	**(77.801)**
RESULTADO FINANCEIRO	20		
Despesas financeiras		(5.789)	(1.557)
Receitas financeiras		18.813	17.099
		13.024	**15.542**
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		**74.245**	**78.686**
Imposto de renda e contribuição social	22	(13.502)	(8.353)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		**60.743**	**70.333**
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL A			
Acionistas controladores		48.297	49.736
Acionistas não controladores		12.446	20.597
		60.743	**70.333**

GRUPO MELNICK EVEN
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES COMBINADOS PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais - R$)

	2019	2018
LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS	60.743	70.333
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS	**60.743**	**70.333**

Acionistas	48.297	49.736
Participação dos não controladores	12.446	20.597
	60.743	**70.333**

GRUPO MELNICK EVEN
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO COMBINADAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 2018

(Em milhares de reais - R$)

	Atribuível aos acionistas da controladora								
			Reserva de Lucros						
	Capital social	Capital Social a integralizar	Reserva de Lucros	Estatutária	Legal	Lucros/ Prejuízos acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	**275.911**	**(8.500)**	**138.192**	-	**20.600**	**(3.832)**	**422.371**	**41.637**	**464.008**
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	49.736	49.736	20.597	70.333
Destinação do Lucro									
Reserva legal	-	-	-	-	2.531	(2.531)	-	-	-
Reserva estatutária	-	-	-	36.060	-	(36.060)	-	-	-
Transferência entre reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ações emitidas	124.845	8.500	-	-	-	-	133.345	-	133.345
Redução Subscrição de capital	(39.509)	-	-	-	-	-	(39.509)	(2.302)	(41.811)
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	(12.020)	(12.020)	-	(12.020)
Dividendos pagos	-	-	(115.230)	-	-	-	(115.230)	-	(115.230)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	**361.247**	**-**	**22.962**	**36.060**	**23.131**	**(4.707)**	**438.693**	**59.932**	**498.625**
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	48.297	48.297	12.446	60.743
Destinação do Lucro	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	-	-	-	2.415	(2.415)	-	-	-
Reserva estatutária	-	-	-	32.389	-	(32.389)	-	-	-
Transferência entre reservas	-	-	36.060	(36.060)	(4.070)	4.070	-	-	-
Retenção de Lucros	-	-	1.386	-	-	(1.386)	-	-	-
Contribuição dos Acionistas e distribuições	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ações emitidas	49.376	-	-	-	-	-	49.376	77	49.453
Redução Subscrição de capital	(4.500)	-	-	-	-	-	(4.500)	(7.500)	(12.000)
Dividendos propostos	-	-	674	-	-	(11.470)	(10.796)	-	(10.796)
Dividendos pagos	-	-	(59.022)	-	-	-	(59.022)	-	(59.022)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	**406.123**	**-**	**2.060**	**32.389**	**21.476**	**-**	**462.048**	**64.955**	**527.003**

GRUPO MELNICK EVEN
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA COMBINADOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 2018

(Em milhares de reais - R$)

	2019	2018
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	74.245	78.686
Ajustes para reconciliar o prejuízo ao fluxo de caixa das		
atividades operacionais:		
Depreciação e amortização	3.099	617
Perda (ganho) na venda de ativo imobilizado	-	30
Perda (ganho) na venda de intangível	-	253
Provisão para contingências, líquida	1.357	923
Provisão para garantias, líquida	1.225	72.794
Provisão para distratos, líquida	(6.509)	(35.469)
Provisão para participação nos resultados	6.628	6.140
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Despesa de juros e variações monetárias	26.008	26.657
	106.053	**150.631**
Variações nos ativos e passivos		
(Aumento) / redução em promitentes compradores de imóveis	16.348	(96.924)
(Aumento) / redução em imóveis destinados a venda	12.555	(41.732)
(Aumento) / redução em tributos a recuperar	-	(267)
(Aumento) / redução nos outros ativos	(24.720)	3.283
(Aumento) / redução em despesas do exercício seguinte	-	(461)
Aumento / (redução) em fornecedores	(684)	6.974
Aumento / (redução) em credores por imóveis compromissados	(79.959)	99.371
Aumento / (redução) em adiantamento de clientes	46.438	(18.164)
Aumento / (redução) em salários e encargos sociais	-	(1.295)
Aumento / (redução) em tributos diferidos	1.232	(2.931)
Aumento / (redução) em outros passivos	6.065	(5.872)
Caixa gerado nas operações	**83.328**	**92.613**
Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	(25.360)	(27.826)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(12.685)	(7.973)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**45.283**	**56.814**
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Títulos e valores mobiliários	(25.747)	(95.076)
Partes relacionadas	22.319	13.688
Dividendos recebidos	-	-
Aumento de capital em controladas	(200)	-
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(2.797)	(109)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	**(6.425)**	**(81.497)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Caixa restrito	(4.421)	10.605
Partes relacionadas.	1.012	(59.632)
Aumento / (redução) de capital	44.953	91.535
Captação de empréstimos e financiamentos	154.339	232.113
Amortização de empréstimos e financiamentos	(153.406)	(228.532)
Dividendos pagos	(69.818)	(126.033)
Movimentos de acionistas não controladores	(7.500)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	**(34.841)**	**(79.944)**
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**4.017**	**(104.627)**
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	9.306	113.933
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	13.323	9.306
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**4.017**	**(104.627)**

GRUPO MELNICK EVEN
DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO COMBINADOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E DE 2018

(Em milhares de reais - R$)

	2019	2018
RECEITAS		
Incorporação, revenda de imóveis e serviços, com impostos indiretos	600.497	635.963
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		
Custo	(401.841)	(431.069)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(58.049)	(55.192)
	(459.890)	(486.261)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	140.607	149.702
RETENÇÕES		
Provisões	(3.587)	(14.822)
Depreciações e amortizações	(3.096)	(867)
	(6.683)	(15.689)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELO GRUPO	133.924	134.013
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	18.813	17.099
	18.813	17.099
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	**152.737**	**151.112**
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		
Salários e encargos	(22.203)	(20.316)
Participação dos empregados nos lucros	(6.628)	(6.140)
Impostos, taxas e contribuições	(28.162)	(20.647)
Despesas financeiras	(35.001)	(33.678)
Participação de minoritários no resultado	(12.446)	(20.597)
Dividendos apropriados	(10.796)	(12.020)
Lucros retidos	(37.501)	(37.714)
	(152.737)	**(151.112)**

1 Informações Gerais

Estas demonstrações financeiras representam um único conjunto das demonstrações financeiras consolidadas Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Desenvolvimento") e da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("Incorporações"), no conjunto denominadas "Grupo Melnick Even" ou simplesmente "Melnick Even".

A Desenvolvimento e a Incorporações estão sediadas em Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul e foram fundadas em 16 de junho de 2010 e em 23 de novembro de 2007, respectivamente, ambas controladas pela Even Construtora e Incorporadora S.A, sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, que possui ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo.

A Desenvolvimento e a Incorporações têm por objeto social o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária em geral de empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e de loteamentos, a participação societária em sociedades de propósito específico de forma a viabilizar seu objeto social, construção de tais empreendimentos e loteamentos, gestão de imóveis, aquisição de imóveis a qualquer título, exceto para fins residenciais, corretagem, intermediação, prestação de serviços de consultoria relativa a tais atividades no Estado do Rio Grande do Sul, a venda e a entrega de empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais, industriais e loteamentos, e 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 a implantação dos empreendimentos imobiliários, incluindo aqueles necessários à satisfação e realização integral dos direitos da sociedade perante terceiros ou, ainda, das obrigações assumidas perante terceiros.

Estas demonstrações financeiras combinadas representam um único conjunto das demonstrações financeiras consolidadas da Desenvolvimento e da Incorporações. O negócio combinado não operou como uma única entidade e, assim, as demonstrações financeiras combinadas não necessariamente indicam os resultados que teriam sido apurados se o negócio tivesse sido operado por uma única entidade durante o período apresentado, ou ainda, que não são um indicativo de resultados futuros do negócio.

As demonstrações financeiras combinadas foram aprovadas pela Administração em 30 de julho de 2020.

2 Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras combinadas estão descritas a seguir. Essas práticas estão aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo se mencionado em contrário.

2.1 Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras combinadas do Grupo Melnick Even foram elaboradas com o objetivo de apresentar as informações contábeis como se as empresas do Grupo Melnick Even fossem apenas uma única entidade, utilizando os mesmos conceitos quando da elaboração de demonstrações financeiras consolidadas, no que for aplicável, e seguem o Pronunciamento

Técnico CPC 44 – Demonstrações Combinadas, aprovado pela Deliberação CVM nº 708, de 02 de maio de 2013. A diferença básica entre o processo de combinação e de consolidação é que as demonstrações consolidadas são preparadas para uma controladora e incluem as demonstrações de suas controladas, enquanto para as demonstrações combinadas não há uma controladora, mas sim um grupo de entidades sob controle comum. As demonstrações combinadas estão sendo apresentadas apenas para fornecimento de análises adicionais a terceiros e não representam as demonstrações contábeis individuais ou consolidadas de uma pessoa jurídica e suas controladas, assim como essas demonstrações combinadas não devem ser tomadas por base para fins de cálculo dos dividendos, de impostos ou para quaisquer outros fins societários ou estatutários.

As demonstrações financeiras combinadas da Melnick Even, que são de responsabilidade da Administração, estão sendo apresentadas com o objetivo de fornecer, por meio de uma única demonstração financeira, informações relativas à totalidade das atividades do Grupo Melnick Even, independentemente da disposição de sua estrutura societária, e não são obrigatoriamente requeridas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor (exceto quando exigido critério diferente), e eventualmente ajustadas para refletir a avaliação de certos ativos e passivos mensurados a valor justo ou considerando a marcação a mercado, quando tais avaliações são exigidas pelas normas contábeis.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Melnick Even. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

a) Demonstrações financeiras combinadas

As Demonstrações Financeiras Combinadas incluem os saldos consolidados de ativos, passivos, patrimônio líquido e resultados das entidades apresentados a seguir:

		31/12/2019			31/12/2018		
Empresa	**Participação**	**Ativos**	**PL**	**Resultado**	**Ativos**	**PL**	**Resultado**
MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.	100%	1.224.420	500.361	55.312	1.160.276	465.415	69.851
MELNICK EVEN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.	100%	36.958	26.642	5.431	51.607	33.210	482
Total		**1.261.378**	**527.003**	**60.743**	**1.211.883**	**498.625**	**70.333**

As empresas controladas pela Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário e Melnick Even Incorporações e Construções são:

	Participação - %	
	2019	**2018**
Melnick Even Urbanizadora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Opala Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Ipê Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Castanheira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%
Melnick Even Acácia Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%

	Participação - %	
	2019	**2018**
Melnick Even Marmore Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Peridoto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	93%	100%
Melnick Even Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%
Melnick Even Madrepérola Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Limoeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%
Melnick Even Pinheiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Coral Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Berilo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Safira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Urucum Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%
Melnick Even Araçá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Figueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Ingá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%
Melnick Even Parreira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%
Melnick Even Jacarandá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Crux Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%
Melnick Even Brita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Mangueira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%
Melnick Even Biribá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%
Melnick Even Pinus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Carvalho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%
Melnick Even Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%
Melnick Even Hematita Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
MEGC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	50%
Melnick Even Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Aurora Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	100%
Melnick Even Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Imbuiá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%
Melnick Even Pérola Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Oliveira Empreendimentos Imobiliários Ltda	100%	100%
Melnick Even Topázio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Platano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%
Melnick Even Macieira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Cambuí Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Granito Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Louro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Andiroba Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%
Melnick Even Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Angico Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Assessoria Imobiliária Ltda.	100%	100%
Spot Living Mall Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Guaritá Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Jaborandi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	85%	85%
Prion Participações S.A.	100%	100%
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Esmeralda Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Granada Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Diamante Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Participações Societárias Ltda.	100%	100%
Ponta da Figueira Empreendimentos Imobiliários S.A.	25%	25%
Eixo-M Engenharia Ltda.	100%	100%
Melnick Even Ametista Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Lima e Silva Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%

	Participação - %	
	2019	**2018**
Melnick Even Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Jade Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Honoré Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Ágata Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Basalto Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%
Melnick Even Turmalina Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	100%

b) Continuidade Operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

2.2 Moeda funcional

As empresas do Grupo Melnick Even atuam em um mesmo ambiente econômico, usando o real (R$) como moeda funcional, que também é a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

2.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

2.4 Ativos financeiros

2.4.1 Classificação

A partir de 1º de janeiro de 2018, a Melnick Even classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: Mensurados ao valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A classificação depende do modelo de negócio da entidade para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais do fluxo de caixa. Para ativos financeiros mensurados ao valor justo, os ganhos e perdas são registrados no resultado.

2.4.2 Reconhecimento e mensuração

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Melnick Even se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa

tenham vencido ou tenham sido transferidos e a Melnick Even tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

No reconhecimento inicial, a Melnick Even mensura um ativo financeiro ao valor justo acrescido, no caso de um ativo financeiro mensurado ao custo amortizado, dos custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os custos de transação de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são registrados como despesa no resultado.

2.4.3 *Impairment* de ativos financeiros

A partir de 1º de janeiro de 2018, a Melnick Even passou a avaliar, em base prospectiva, as perdas esperadas de seus valores a receber. A metodologia de impairment aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito. Para as contas a receber de clientes, o Grupo Melnick Even aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo IFRS 9/CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se, em um período subsequente, o valor da perda por "impairment" diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento que ocorreu após o "impairment" ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por "impairment" reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.5 Contas a receber

A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (acrescido da variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC); sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas de todos os contratos de determinado empreendimento seja superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como "Adiantamento de clientes", no passivo.

As contas a receber de clientes correspondem, portanto, aos valores a receber das atividades de incorporação imobiliária. A Melnick Even mantém as contas a receber de clientes com o objetivo de arrecadar fluxos de caixa contratuais e, assim, são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para "Impairment" de ativos financeiros (Nota 2.4.3).

Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária segundo índices contratuais, os quais passam a ser apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Com base na carteira total das contas a receber de cada empreendimento, é estabelecido o montante previsto para ser recebido em período de até um ano, sendo o saldo contábil das contas a receber, no limite desse valor, classificado no ativo circulante. A parcela das contas

a receber que exceda os recebimentos previstos no período de até um ano, é apresentada no ativo não circulante.

2.6 Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de aquisição de terrenos por meio de permuta por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao preço de venda à vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou do estágio de andamento desta.

Os terrenos destinados à venda são classificados como mantidos para venda se seus valores contábeis forem recuperados por meio de uma transação de venda da propriedade. Essa condição é considerada cumprida apenas quando a venda for altamente provável e o ativo estiver disponível para venda imediata na sua condição atual e a possibilidade da venda esteja dentro de um ano a partir da data de classificação. Os terrenos destinados à venda são mensurados com base no menor valor entre o valor contábil e o valor recuperável.

2.7 Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis

As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente, acrescido dos encargos contratuais incorridos.

2.8 Imobilizado

O imobilizado é demonstrado ao custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, às seguintes taxas anuais:

	Vida útil	Taxa de depreciação
Móveis e utensílios	10	10%
Instalações	10	10%
Máquinas e equipamentos	10	10%
Computadores	5	20%
Veículos	5	20%
Benfeitorias imóveis de terceiros	3	33,33%

Considerando que historicamente o Grupo não aliena seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens foi considerado como sendo zero. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em "Outros ganhos/perdas, líquidos" na demonstração do resultado.

2.9 Empréstimos e Financiamentos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida durante o período em que os empréstimos estão em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo em construção), ou na demonstração do resultado. São classificados como passivo circulante, a menos que a Melnick Even tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços.

2.10 Provisões

Reconhecidas quando a Melnick Even tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.11 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O encargo de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.
Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas nas datas dos balanços. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos quando a opção é pelo regime de tributação do Lucro Real, utilizando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Adicionalmente, observa-se diferença correspondente ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (POC), para a qual a Melnick Even efetua provisão para obediência ao regime de competência de exercícios (Nota 14). A Melnick Even e suas controladas optam pelo regime de tributação do Lucro Real, lucro presumido ou tributação pelo Regime Especial de Tributação - RET. Conforme facultado pela legislação tributária (Lei nº 10.931/04), parcela substancial das sociedades controladas efetuaram a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação – RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Programa de Integração Social – Pis sobre as receitas.

2.12 Benefícios a funcionários e Dirigentes

A Melnick Even e suas sociedades controladas não mantêm planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós sua saída da Melnick Even.

A Melnick Even reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta um plano de atendimento de metas financeiras e operacionais. A Melnick Even reconhece provisão ao longo do exercício, à medida que os indicadores das metas a serem atendidas mostrem que é provável que será efetuado pagamento a esse título e o valor possa ser estimado com segurança.

Também é oferecido plano de remuneração com base em ações, o qual está previsto para ser liquidado com ações da Parte Relacionada EVEN Construtora e Incorporadora S.A., segundo o qual a Melnick Even recebe os serviços como contraprestações das opções. Os valores envolvidos não são relevantes para as demonstrações financeiras da Melnick Even.

2.13 Capital Social

Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido.

2.14 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Melnick Even. A receita é apresentada líquida de imposto, dos distratos estimados, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações de transações entre empresas do Grupo Melnick Even.

A Melnick Even reconhece a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme descrição a seguir:

a) Receita de venda de incorporação imobiliária

Na venda de unidades dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo Oficio Circular/CVM/SNC/SEP/ nª 02/2018, emitido pela CVM, sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS15) que tratam substancialmente do reconhecimento da receita de venda de bens satisfazendo a obrigação de desempenho ao longo do tempo.

A partir das referidas normas e levando em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pelo Oficio Circular, os seguintes procedimentos foram adotados para o reconhecimento da receita de vendas de unidades em construção:

O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado e , conforme descrito acima em 2.7, o custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante da receita de venda reconhecida. Os montantes das receitas de vendas reconhecidas, incluindo a atualização monetária do contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passam a incidir juros de 12% ao ano, acrescidos de atualização monetária segundo os índices contratuais). Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado a POC.

O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço da venda. Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em

aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e estão refletidas no resultado no período em que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva, constante em seu memorial de incorporação, são classificados como adiantamento de clientes.

Após a obtenção do habite-se, emitido pelos órgãos públicos municipais, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo - IPCA e passam a incidir juros de 12% ao ano, apropriados de forma "*pro rata temporis*". Após essa fase, para as vendas com financiamento direto, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.

b) Receita de venda de loteamento imobiliário

As vendas de lotes urbanizados também obedecem ao critério do POC, como acima descrito no item 2.15 (a).

c) Receita de Serviços

A controladora presta serviços de administração de obra para determinadas controladas, controladas em conjunto e coligadas. A receita remanescente na demonstração do resultado combinada corresponde a serviços prestados a controladas em conjunto e a coligadas.

d) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. Sobre as contas a receber de financiamento direto, após a conclusão da unidade, passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de receita financeira.

2.15 Distribuição de Dividendos

A obrigação distribuição de dividendos para os acionistas da Melnick Even, quando aplicável, é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras no final do exercício social, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado, caso aplicável, na data em que é aprovado pelos acionistas, em Assembleia Geral.

2.16 Reserva de lucros

A reserva legal é calculada na base de 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei nº 6.404/76. A Reserva estatutária refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios

estabelecido em plano de investimentos, conforme orçamento de capital proposto pelos administradores da Melnick Even, o qual será submetido a aprovação pela Assembleia Geral Ordinária.

2.18 Demonstração do Valor Adicionado ("DVA")

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Melnick Even e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Melnick Even conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações financeiras individuais e como informação suplementar às demonstrações financeiras combinadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs. A DVA foi preparada de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado e com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras.

2.19 Instrumentos Financeiros

Abaixo demonstramos a classificação dos ativos e passivos:

Ativo/Passivo Financeiro	Classificação pelo CPC 48
Aplicações financeiras	Custo amortizado
Contas a receber (venda de imóveis)	Custo amortizado
Contas a receber (partes relacionadas)	Custo amortizado
Demais contas a receber	Custo amortizado
Fornecedores	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Custo amortizado
Contas a pagar (partes relacionadas)	Custo amortizado
Demais contas a pagar	Custo amortizado

As contas a receber pela venda de imóveis em construção, classificadas ao custo amortizado, correspondem a parcela da receita apropriada pela metodologia POC, que supera as parcelas já recebidas. Para essas contas a receber, a transferência da titularidade da unidade em construção apenas é efetuada por ocasião do recebimento integral do valor de venda, o que normalmente ocorre mediante o repasse do financiamento obtido pelo cliente junto às instituições financeiras, não tendo ocorrido aumento significativo de risco de crédito desde o reconhecimento inicial dos referidos créditos.

Para o cálculo da provisão para distratos, a Melnick Even incorpora a previsão de distratos futuros (esperados para os próximos 12 meses), levando em consideração, entre outros, as experiências passadas, conforme detalhamos abaixo em 3.1.

2.18 Arrendamento mercantil

Ativos de direito de uso

A Melnick Even reconhece os ativos de direito de uso na data de início da locação (ou seja, a data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos do direito de uso são

mensurados pelo custo, deduzido de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento.

O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos feitos antes ou na data de início menos os incentivos de arrendamento recebidos. A menos que seja razoavelmente certo que a Melnick Even obtenha a propriedade do ativo arrendado ao final do prazo do arrendamento, os ativos de direito de uso reconhecidos são depreciados pelo método linear durante o período de sua vida útil estimada e do prazo do arrendamento.

Passivos de arrendamento

Na data de início do arrendamento, a Melnick Even reconhece os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento a serem realizados durante o prazo do arrendamento. Os pagamentos da locação incluem pagamentos fixos (incluindo pagamentos fixos na substância) menos quaisquer incentivos de arrendamento a receber, pagamentos de arrendamento variáveis que dependem de um índice ou taxa, e valores esperados a serem pagos sob garantias de valor residual.

Os pagamentos da locação não incluem o preço de exercício de uma opção de compra razoavelmente certo de ser exercido pela Melnick Even.

Não há previsão de pagamentos variáveis nos contratos de arrendamento vigentes.
Ao calcular o valor presente dos pagamentos da locação, a Melnick Even usa a taxa de captação de empréstimo incremental na data de início da locação se a taxa de juros implícita na locação não for facilmente determinável. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido pelos pagamentos de arrendamento feitos. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, uma mudança no prazo do arrendamento mercantil, uma mudança nos pagamentos fixos de arrendamento de substância ou uma mudança na avaliação para comprar o ativo subjacente.

Arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor

A Melnick Even aplica a isenção de reconhecimento de arrendamento de curto prazo a seus arrendamentos de curto prazo de máquinas e equipamentos (ou seja, arrendamentos que têm um prazo de arrendamento de 12 meses ou menos a partir da data de início e não contêm opção de compra). Também aplica a locação de isenção de reconhecimento de ativos de arrendamentos de equipamentos de escritório que são considerados de baixo valor. Os pagamentos de arrendamentos de curto prazo e de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

Arrendamentos sem o controle do bem

A Melnick Even também aplica a isenção de reconhecimento de arrendamento para os bens que ela não possui o controle total do bem, podendo ter que devolver o espaço arrendado a qualquer momento pela solicitação do arrendador. Os pagamentos desse tipo de arrendamento são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo do contrato.

2.19 Normas e interpretações novas e revisadas

As seguintes normas foram adotadas pela primeira vez pela Melnick Even.

CPC 06 (R2) / IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil

Requer o reconhecimento dos arrendamentos mercantis operacionais nos mesmos formatos dos arrendamentos mercantis financeiros (em vigor para exercícios anuais iniciados em ou após 1° de janeiro de 2019).

A Melnick Even optou pela adoção da abordagem retrospectiva com efeito cumulativo reconhecido em 1º de janeiro de 2019, com efeitos desde o início do primeiro período praticável. A utilização desta abordagem impactou substancialmente os contratos de aluguel de imóveis administrativos da sede da Melnick Even no Rio Grande do Sul mantidos até a adoção da norma como arrendamento mercantil operacional. Os contratos possuem vigências superiores a 1 ano, com possibilidades de renovação.

Sendo assim, o efeito registrado é um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento no balanço patrimonial combinado da Melnick Even no montante de R$ 3.270 sem impactos relevantes no resultado.

A Melnick Even não identificou impactos relevantes decorrentes de outros contratos de arrendamento mercantil.

IFRIC 23/ICPC 22 - "Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre a Renda": essa interpretação esclarece como mensurar e reconhecer ativos e passivos de tributos sobre o lucro (IR/CS) correntes e diferidos, à luz do IAS 12/CPC 32, nos casos em que há incerteza sobre tratamentos aplicados nos cálculos dos respectivos tributos. A Administração avaliou os principais tratamentos fiscais adotados pela Melnick Even nos períodos em aberto sujeitos a questionamento pelas autoridades tributárias e concluiu que não incertezas nos tratamentos dos tributos sobre o lucro, que pudessem causar impactos a serem registrados nas demonstrações financeiras.

Não existem outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que entraram em vigor 01 de janeiro de 2019 e que impactaram significativamente as demonstrações financeiras da Controladora e suas Controladas.

3 Estimativas e julgamentos relevantes

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Melnick Even faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não ser iguais aos respectivos resultados reais. As principais estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão relacionadas com os temas a seguir:

3.1 Reconhecimento de receita e "*impairment* "de contas a receber

A Melnick Even usa o método de POC para apropriar as receitas de seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso desse método requer que se estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária, e os revise a cada data de preparação de seus relatórios de informações financeiras, para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos, definindo assim a proporção de receita contratual a ser reconhecida.

"Impairment" de contas a receber e Provisão para distratos

As vendas de unidades são realizadas durante o período de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo pelo cliente através da obtenção de financiamento junto às instituições financeiras ou, em raros casos, efetuada a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa.

Entretanto, em virtude de deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento, determinados contratos vem sendo objeto de cancelamento ("distratos"), motivo pelo qual uma provisão vem sendo constituída para fazer face a margem de lucro apropriada de contratos firmados que:

(i) por ocasião do reconhecimento da receita, para aqueles contratos que apresentam evidências objetivas de "impairment", afetando as rubricas de Receita e Custo das vendas realizadas; e

(ii) após o reconhecimento da receita, uma provisão é constituída para distratos que, muito embora não apresentem evidências objetivas de impairment, são esperados para os próximos 12 meses, levando em consideração, entre outros, as experiências passadas, afetando a rubrica de Despesas Operacionais.

Ambas provisões são constituídas como redutora das contas a receber de clientes tendo contrapartida as rubricas:(i) imóveis a comercializar; e (ii) a rubricas anteriormente mencionadas, na demonstração do resultado. Eventual passivo financeiro devido pelo potencial devolução de valores recebidos, está apresentado na rubrica "provisões", no balanço patrimonial.

3.2 Provisões

A Melnick Even e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras.

O Grupo Melnick Even reconhece provisões e a avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados internos e externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável,

conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Adicionalmente, as sociedades controladas e coligadas estão sujeitas a determinação do imposto de renda e das contribuições (i) social sobre o faturamento; (ii) ao Programa de Integração Social (PIS) e ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na Legislação Tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que a mesma não coincide com a mesma reconhecida de acordo com as práticas contábeis. A administração da Melnick Even efetua os julgamentos, quando aplicável, apoiado em opiniões de seus consultores jurídicos.

3.3 Redução ao valor recuperável do saldo de imóveis a comercializar

No mínimo ao final de cada exercício, a Melnick Even revisa o valor contábil de seus imóveis a comercializar para verificar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável.

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares
ou preços de mercado.

4 Caixa e equivalente de caixa

	2019	2018
Caixa e contas correntes	2.689	2.526
Aplicações financeiras (i)	6.559	477
	9.248	**3.003**

(i) As aplicações financeiras referem-se à aplicações em CDB automáticas atreladas à conta corrente, são remuneradas à taxa média de 94,8% (2018 – 91,5%) da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. Referidas aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos no fim de cada exercício e, portanto, classificadas como equivalentes de caixa.

4.1 Títulos e valores mobiliários

	2019	2018
Certificados de depósitos bancários – CDB's (i)	124.834	101.319
Fundo de investimento – "Stone"	66	62
	124.900	**101.381**

(i) Idem acima, não havendo intenção de resgate inferior a 90 dias no momento em que são efetuadas, motivo pelo qual não foram classificadas na rubrica de caixa e equivalente de caixa.

5 Caixa restrito

	2019	2018
Securitização de recebíveis (i)	5.587	1.166
	5.587	**1.166**

(i) Refere-se a securitização de recebimentos de clientes, com a cessão dos créditos correspondentes, os quais serão liberados para utilização pela Melnick Even conforme evolução da obra.

6 Contas a receber e cessão de recebíveis

a) Contas a receber

	2019	2018
Em repasse bancário	254.808	190.626
Financiamento próprio	106.192	82.111
Provisão para distratos	-128.072	-113.914
Empreendimentos concluídos	**232.928**	**158.823**
Empreendimentos em construção:		
Receita apropriada	916.226	1.075.366
Provisão para distratos	-119.052	-104.857
Ajuste a valor presente	-5.151	-11.418
Parcelas recebidas	-364.229	-388.421
Permutas por terrenos	-183.885	-236.237
	243.370	**333.272**
Contas a receber pela venda de imóveis	**476.837**	**493.256**
Outras contas a receber	8.230	8.159
Contas a receber apropriadas	**485.067**	**501.415**
Circulante	331.795	399.525
Não circulante	153.272	101.890

Estima-se que as contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção, deduzido o ajuste a valor presente, estão próximas ao valor justo. As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do IPCA acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma *pro rata temporis* a partir da conclusão da construção e entrega da unidade vendida. Em 31 de dezembro de 2019 o saldo das contas a receber foi reduzido em R$ 28.389 (R$ 38.708 em 2018). A movimentação da provisão para distratos está apresentada na Nota 14.

A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente, pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	2019	2018
Vencidas	10.263	6.467
A vencer:		
2020	340.480	406.129
2021	64.449	42.756
2022	56.130	37.426
2023 em diante	13.745	8.637
	485.067	**501.415**
Contas a receber apropriado	485.067	501.415

O saldo de contas a receber apresentado no ativo circulante corresponde às parcelas cuja expectativa de recebimento irá ocorrer no exercício subsequente, sendo a parcela remanescente da receita apropriada classificada no ativo não circulante.

Os valores referentes a “Receita apropriada” e “Parcelas recebidas”, anteriormente demonstradas, consideram as operações de terrenos obtidos em permuta por unidades imobiliárias dos empreendimentos, as quais estão apresentados a seguir:

	2019	2018
Valor dos terrenos recebidos em permuta	279.450	264.780
Receita apropriada	(183.885)	(236.237)
Receita a apropriar	**95.565**	**28.543**

A análise do saldo contábil vencido de contas a receber de clientes está apresentada a seguir:

	2019	2018
Vencidas:		
Até três meses	2.052	1.289
De três a seis meses	3.847	2.417
Imóveis concluídos	5.899	3.707
Vencidas:		
Até três meses	3.281	2.062
De três a seis meses	1.018	640
Imóveis em construção	**4.299**	**2.701**
	10.198	**6.408**

b) Cessão de recebíveis

O saldo de operações de cessão de recebíveis de empreendimentos concluídos, nas quais não foram transferidos todos os riscos e benefícios das contas a receber correspondentes.

Integram o saldo de "demais contas a pagar" no passivo (circulante e não circulante, tendo sido descontados às taxas de 10% a 12% ao ano, acrescidas do IGP-M ou do IPCA, como a seguir demonstrado:

	2019	2018
Circulante	4.480	7.535
Não circulante	-	-
	4.480	**7.535**

Em garantia das operações de cessão de recebíveis, foram oferecidos os próprios créditos descontados e o compromisso de honrar o pagamento de eventual crédito inadimplente.

7 Imóveis a comercializar

Representado pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção) como demonstrado a seguir:

	2019	2018
Adiantamentos para aquisição de terrenos	-	2.766
Terrenos	156.776	148.565
Imóveis em construção	177.369	226.900
Adiantamento a fornecedores	4.506	4.038
Imóveis concluídos	242.743	195.377
	581.394	**577.646**
Circulante	439.574	510.615
Não circulante	141.820	67.031

A parcela classificada no não circulante corresponde a terrenos que serão lançados em exercício superior a 12 meses.

Em 31 de dezembro de 2019, os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R$118.160 (31 de dezembro de 2018: R$110.014). Estes valores somente estarão disponíveis a venda após a efetiva realização do cancelamento da venda.

A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de compra a prazo de terrenos e financiamento bancário, apropriados ao custo durante o período de construção (referidos nas notas explicativas nº 2.9 e 2.10), pode ser demonstrada como segue:

	2019	2018
Saldo nos estoques no início do período/exercício	14.588	15.980
Encargos financeiros incorridos no período (*)	**29.753**	**30.715**
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(29.201)	(32.108)
Saldo nos estoques no fim do período/exercício	**15.140**	**14.588**

(*) Encargos sobre: (i) empréstimos bancários obtidos com essa destinação específica; (ii) financiamento imobiliário.

8 Investimentos

Representados por participação cujo controle é compartilhado na Otto Tecnologia e Desenvolvimento de Software Ltda.

Em 16 de setembro de 2019, a Melnick Even aumentou o capital da investida Otto Tecnologia e Desenvolvimento de Software Ltda em R$ 200.

Os investimentos em participações societárias sem a existência de controle são registrados pelo método de equivalência patrimonial. O custo de aquisição dos investimentos em participações societárias é mensurado pelo valor contábil dos ativos líquidos da investida. O montante do custo de aquisição que ultrapassa o valor contábil dos ativos líquidos da adquirida é registrado como ágio.

9 Partes relacionadas

a) Ativo

Os saldos ativos mantidos com as partes relacionados são sumarizados conforme demonstrado abaixo:

Mútuos com parte relacionadas

	Consolidado	
	2019	**2018**
Even Construtora e Incorporadora S/A	16.634	847
Melnick Participações S/A	4.979	846
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	468	1.574
Prion Participações S.A.	367	-
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	5	-
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	180
Melnick Even Ágata Empr. Imobiliário	-	379
Melnick Even Granada Empr. Imobiliário	-	983
	22.453	**4.809**

Não há incidência de juros ou correção nos mútuos acima.

b) Passivo

Os saldos passivos mantidos com as partes relacionados são sumarizados conforme demonstrado abaixo:

	2019	2018
Even Construtora e Incorporadora S/A	50.489	39.500
Melnick Participações S/A	10.669	9.875
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	25.479	0
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	9.200	0
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.803	482
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	3.352	27
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	3.083	95
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda.	3.041	112
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	2.460	0
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	2.448	0
Melnick Even Urbanizadora Ltda.	1.446	449
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	1.182	740
Melnick Even Desenvolvimento Empreendimento Imobiliário S.A	352	0
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	218	0
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE	162	102
MEGC Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	156	156
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	141	8
Melnick Even Platano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	137	21
Prion Participações S.A.	107	0
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	96	1
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE	83	728
Spot Living Mall Empreendimentos Ltda.	76	62
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	49	49
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	32	8
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	26	33
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário Ltda.	17	0
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda.	8	8
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	2	24.670
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	0	211
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda.	0	220
Melnick Even Imbuiá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	0	24
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE L	0	37
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	0	10
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	0	11
	118.314	**77.639**

Tratam-se de operação de AFAC-Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.

c) Outros saldos com Partes Relacionadas

As transações com partes relacionadas são realizadas nas características de empréstimo ponte e são atualizados a CDI+4% de juros ao ano.

O Grupo não possui acordos de compartilhamento de custos com as demais partes relacionadas.

	Despesas Financeiras	
Parte Relacionada	2019	2018
Melnick Even Urucum Empreendimento	(281)	-
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário	(80	-
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário	(131)	-
	(492)	-

d) Remuneração da administração

O pessoal chave da Administração inclui os Diretores, sendo pago no ano de 2019 (incluindo bônus) o valor de R$ 6.375 (R$ 5.718 em 2018).

e) Transações com partes relacionadas

Transações efetivadas

Data da transação	Duração	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação	31/12/2019	31/12/2018
Desenvolvimento de empreendimento imobiliário – participação no VGV						
06/03/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	Melnick Even Aurora	33.867	23.389	31.101
Dação em pagamento em forma de permuta física						
14/04/2018	-	-	Melnick Even Jaborandi	1.737	1.737	-
Contratação de materiais e prestações de serviços de mobiliário						
-	-	-	SPEs		227	156
Distribuição de dividendos						
-	-	-	SPEs		13.158	6.552
Prestações de serviços						
-	-	-	SPEs		7.348	6.130
Aluguel da sede						
-	Indeterminado	-	Melnick Even Desenvolvimento e Melnick Negócios Imobiliários	n/a	970	1.194

Transações sob cláusulas resolutivas (compra de terrenos)

Data	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação
12/05/2016	INCC	Menick Even Angelim	Participação no VGV
07/11/2017	INCC	Melnick Even Urbanizadora	Participação no VGV
17/12/2017	INCC	Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário.	Participação no VGV
08/12/2018	INCC	Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário	Participação no VGV

10 Arrendamento mercantil

A Melnick Even detém principalmente arrendamento de imóveis e escritórios corporativos, para o qual representou um impacto patrimonial inicial de R$3.270 no Combinado, com a criação da rubrica "arrendamento mercantil" no passivo circulante e não circulante, e sua contrapartida no ativo não circulante, com a criação da rubrica "direito de uso".
Para todos os contratos vigentes na adoção inicial, foi considerado o prazo remanescente de cada contrato na base de 1° de janeiro de 2019 e foi analisada sua perspectiva de renovação.

O valor justo dos ativos e passivos identificáveis em 31 de dezembro de 2019 estava assim composto:

	2019
Ativos	
Saldo inicial	3.269
Adição e remensuração	-
Baixas	-
Depreciação	(1.318)
	1.951

	2019
Passivos	
Saldo inicial	3.269
Adição e remensuração	-
Baixas	-
Pagamentos	(1.318)
	1.951
Passivo circulante	1.319
Passivo não circulante	632

Cronograma de vencimento do passivo de arrendamento reconhecido no passivo não circulante:

	2019
Ano	
2021	632
	632

A taxa de desconto utilizada para calcular o direito de uso e o passivo de arrendamento foi determinada pela taxa nominal (sem desconsiderar os efeitos da inflação) utilizada pela Melnick Even em sua última captação de debêntures ao mercado, taxa que já contém a taxa incremental incluída, que é de 4,6875% a.a.

11. Imobilizado

Imobilizado	Móveis e Utensílio	Instalações	Computadores	Máquinas e Equipamento	Veículos	Imóveis	Benfeitorias Imóveis de Terceiro	Imobilizado em Andamento	Total
Dezembro de 2018									
Saldo inicial	383	323	887	148	27	1.414	1.492	515	5.189
Aquisições	45	69	421	50	-	-	91	-	676
Baixas/Transferências	(10)	-	(1)	-	-	-	(19)	-	(30)
Depreciação	(74)	(87)	(290)	(23)	(6)	(75)	(132)	-	(687)
Saldo contábil. líquido	344	305	1.017	175	21	1.339	1.432	515	5.148
Dezembro de 2019									
Saldo inicial	344	305	1.017	175	21	1.339	1.432	515	5.148
Aquisições	141	-	710	227	-	3	640	381	2.102
Baixas/Transferências	-	-	(7)	(62)	-	-	(18)	-	(87)
Depreciação	(102)	(80)	(641)	(50)	(6)	(57)	(618)	(515)	(2.069)
Saldo contábil, líquido	**383**	**225**	**1.079**	**290**	**15**	**1.285**	**1.436**	**381**	**5.094**

Não existem ativos imobilizados oferecidos em garantia de empréstimos e financiamentos mantidos pela Melnick em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

12 Empréstimos e Financiamentos:

	2019	2018
Em moeda nacional:		
Crédito imobiliário (i)	255.368	253.787
	255.368	253.787
Circulante	88.343	148.416
Não circulante	167.025	105.371

(i) Os créditos de recebíveis imobiliários – CRI referem-se a securitização dos recebíveis da operação da urbanizadora, liberados conforme andamento da obra, e foram demonstrados em juntamente dos créditos imobiliários. As operações de crédito imobiliário incluem as parcelas liberadas pelo agente financeiro, referentes aos recursos para a construção dos empreendimentos contratados, acrescidos dos encargos incorridos (variação da Taxa Referencial (TR de juros, acrescida de juros de 7,1% a 14% ao ano) até 31.12.2019. Estes contratos possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, destacados abaixo. Estes compromissos vêm sendo cumpridos pela sociedade nos termos contratados.

Os saldos das parcelas têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	2019	2018
2019	-	148.416
2020	88.343	73.493
2021	78.305	31.878
2022 em diante	88.720	-
	255.368	253.787

Garantias e avais

Os empréstimos e financiamentos são garantidos por imóveis destinados à venda concluídos e em construção (Nota 7) no montante de R$ 394.512 (2018 – R$ 398.745).

Cláusulas restritivas contratuais (“covenants”)

Os contratos de operações de crédito imobiliário a longo prazo possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, verificáveis trimestralmente, como aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Melnick Even e suas controladas nos termos contratados.

Movimentação no exercício

	2019	2018
Saldo inicial	253.787	251.375
Captações	154.339	232.113
Juros	26.008	26.657
Pagamento de principal	(153.406)	(228.532)
Pagamento de juros	(25.360)	(27.826)
Saldo final	**255.368**	**253.787**

13 Contas a pagar por aquisição de imóveis

As contas a pagar decorrentes por aquisição de imóveis são compromissos assumidos na compra de terrenos objeto das incorporações imobiliárias. Os saldos estão corrigidos monetariamente pelos encargos contratuais representados pelo IGP-M ou juros pré-fixados até a data do encerramento das demonstrações financeiras. Os compromissos assumidos na aquisição de terrenos estão assim demonstrados:

	2019	2018
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do INCC - permuta financeira	46.387	100.057
Custo orçado a incorrer de unidades permutadas não entregues	-	7.570
Demais aquisições	28.724	47.443
	75.111	155.070
Circulante	39.357	13.982
Não circulante	35.754	141.088

Os montantes têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	2019	2018
2019	-	13.982
2020	39.357	141.088
2021	35.754	-
	75.111	155.070

14 Adiantamentos de clientes

Corresponde ao saldo dos valores justo comprometidos com os permutantes dos terrenos por unidades imobiliárias a serem construídas nos respectivos empreendimentos em construção. Os critérios de apropriação são os mesmos aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. Essas contas a pagar estão garantidas conforme termo de confissão de dívida, por fiança bancária. Os compromissos assumidos estão assim demonstrados:

	2019	2018
Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações	279.450	323.688
Unidades vendidas de empreendimentos em construção:		
Receita apropriada (*)	(183.885)	(236.237)
Parcelas recebidas em espécie	39.879	1.575
	135.444	89.006
Provisão de distrato	-	-
Saldo no fim do período/exercício	135.444	89.006

(*) Quando as parcelas recebidas excedem a receita apropriada, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

15 Impostos Diferidos

A Melnick Even possui regime tributário com base no lucro presumido e RET. Os valores diferidos referem-se ao imposto de renda e contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET (nota explicativa nº 2.12), cuja movimentação é como segue:

	2019	**2018**
Regime de Competência	24.820	17.849
Regime Caixa	(23.387)	(11.412)
Diferença de Regime	1.433	6.437
Diferido Passivo	24.502	18.662
	25.935	**25.099**
Pis e Cofins	13.196	12.692
Imposto de Renda e Contribuição Social	12.739	12.407
Circulante	9.453	20.033
Não Circulante	16.482	5.066

16 Provisões

	Garantias	Participação nos resultados	Riscos trabalhistas e cíveis	Provisão para Distratos	Total
	(a)	(b)	(c)	(d)	
31 de dezembro de 2017	**18.280**	**8.372**	**8.425**	**5.922**	**40.998**
Provisão constituída, líquida	2.095	6.140	9.138	27.968	45.938
Pagamento	1.974	(3.891)	(26)	-	(2.540)
Reversão de provisão, líquida	-	-	(4.982)	-	(4.982)
Reversão do contas a pagar, líquida	(2.751)	-	-	(1.158)	(3.909)
31 de dezembro de 2018	**19.598**	**10.621**	**12.555**	**32.732**	**75.506**
Provisão constituída, líquida	8.428	6.628	7.167	13.056	35.279
Pagamento	(936)	(3.575)	-	-	(4.511)
Reversão de provisão, líquida	(6.917)	-	(6.447)	1	(13.363)
Reversão do contas a pagar, líquida	-	-	923	(19.567)	(18.644)
31 de dezembro de 2019	**20.173**	**13.674**	**14.198**	**26.222**	**74.267**
Circulante					**47.560**
Não circulante					**26.707**

a) Garantias

A Melnick Even concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações. A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora e, na data da prestação, reconhecida no resultado, na rubrica “Outras despesas operacionais, líquidas”.

b) Participações nos resultados e Bônus

O programa de participação nos resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e da Melnick Even. O encargo está apresentado na nota explicativa nº 18.b).

c) Riscos trabalhistas e cíveis

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas: no montante total de R$ 24.738 (R$ 38.400 em 2018), as quais a Administração da Melnick Even, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda

provável o montante de R$ 8.242 (R$ 10.105 em 2018) e possível o montante de R$ 16.496 (R$ 26.316 em 2018), nas contestações apresentadas pela Melnick Even.

Processos cíveis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R$ 27.168 (R$ 17.463 em 2018), relacionados principalmente a: (i) a rescisão de contrato de Promessa de Compra e Venda de unidades imobiliárias, no qual pleiteiam os respectivos adquirentes a restituição dos valores pagos; (ii) a devolução dos valores pagos a título de comissão de corretagem. A expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos e classificadas pela administração da Melnick Even como perdas prováveis corresponde ao montante de R$ 4.732 em 31 de dezembro de 2019 (R$ 6.415 em 2018) e possíveis de R$ 22.436 (R$ 11.049 em 31 de dezembro de 2018).

Ao final de cada exercício, a Melnick Even, assessorada por seus assessores legais, revisa as premissas e parâmetros da estimativa de perda das causas à luz das mais recentes experiências nos termos envolvidos.

d) Provisão para distratos

A Melnick Even constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas quanto para aquelas em andamento.

17 Patrimônio líquido

O capital social integralizado é de R$ 406.123 (31 de dezembro de 2018 - R$ 361.247), representados por 49.675.176 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal (300.000 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2018), sendo que a Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário representa R$394.111 (49.475.176 ações ordinárias) e a Melnick Even Incorporações e Construções representa R$12.012 (200.000 ações ordinárias).

Em 03 de junho de 2019, os acionistas aprovaram o aumento de capital da Melnick Even em R$ 49.376, por meio da capitalização de AFACs – Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital, totalmente integralizados pelas acionistas em moeda corrente nacional, por meio da subscrição de 49.375.176 novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, em tudo idênticas às já existentes.

Por considerarem o capital social excessivo ao objeto do Grupo, em 2019 os administradores resolvem reduzir em R$ 4.500 restituindo aos sócios proporcionalmente às suas participações no capital.

Dividendos

O Estatuto da Melnick Even determina que do lucro líquido do exercício, após as deduções legais, destinar-se-á 5% para a constituição de reserva legal e o restante terá a destinação que lhe for determinada pela Assembleia Geral, assegurado aos acionistas o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório não inferior a 25%.

Em 03 de março de 2018, 26 de abril de 2018, 04 de maio de 2018, 30 de junho de 2018, 30 de julho de 2018, 30 de agosto de 2018 e 14 de dezembro de 2018, o Conselho da

Administração aprovou, mediante Atas de Assembleia Geral Extraordinária, distribuição de R$ 115.230 em dividendos pagos à conta de reserva de lucros retidos, à razão de R$ 1,254 por ação.

Em 27 de junho de 2019, o Conselho da Administração aprovou, mediante Ata de Assembleia Geral Extraordinária a distribuição de R$ 59.022 em dividendos pagos à conta de reserva de lucros retidos, à razão de R$ 49,475 por ação, conforme demonstrado abaixo:

	2019	**2018**
Lucro líquido do exercício	48.297	49.734
Reserva legal	2.415	2.531
Base de cálculo para dividendos	**45.882**	**47.203**
Dividendos mínimos obrigatórios 25%	**11.470**	**12.020**
Dividendos pagos	59.022	115.230
Total de dividendos	**70.492**	**127.250**

Reserva legal

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

Reservas estatutárias

Destina-se ao montante necessário ao pagamento das despesas gerais e administrativas dos 12 (doze) meses subsequentes, considerando-se as receitas projetadas para a Melnick Even relacionada à remuneração dos serviços de construção.

Lucro por ação

O Grupo Melnick optou por não apresentar o lucro por ação nestas demonstrações financeiras combinadas devido a discrepância na quantidade e no valor patrimonial por ação entre a Desenvolvimento e a Incorporações. Ou seja, a Desenvolvimento apresentou uma quantidade de ações de 49.475.176 (quarenta e nove milhões quatrocentos e setenta e cinco mil e cento e setenta e seis ações) em 31 de dezembro de 2019 e 100.000 (cem mil ações) em 31 de dezembro de 2018 e a Incorporações uma quantidade média ponderada de ações de 200.000 (duzentas mil ações) em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

Não obstante, para fins de informação, o lucro por ação apresentado individualmente nas demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente, foram de R$0,92 e R$120,2 por ação para a Desenvolvimento e R$14,20 e (R$4,38) por ação para Incorporações.

18 Receita operacional líquida

A reconciliação das vendas e dos serviços prestados brutos para a receita líquida é como segue:

	2019	2018
Receita bruta operacional:		
Incorporação e revenda de imóveis	570.699	633.177
Prestação de serviços	24.456	14.680
Provisão de distrato	6.305	(10.422)
Deduções da receita bruta	(15.622)	(13.766)
Receita líquida operacional	**585.838**	**623.669**

As tomadas de decisões sobre recursos a serem alocados não estão ligados a segmentos de negócios, mas ocorrem individualmente por empreendimento a ser lançados, culminando com avaliações de desempenho geral dos resultados operacionais para todo o negócio do Grupo. Dessa forma, o Grupo não reporta informações por segmentos.

19 Custos e despesas por natureza

a) Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

	2019	2018
Terrenos	(107.334)	(131.956)
Obra	(264.199)	(270.507)
Incorporação	(38.051)	(37.167)
Manutenção em garantia	(5.258)	(6.630)
Gerenciamento	(22.405)	(11.737)
Despesa financeira incorrida	(29.212)	(32.121)
Total de custos incorrido	**(466.459)**	**(490.119)**
Provisão de distrato	27.147	7.395
Total de custos	**(439.312)**	**(482.724)**

A rubrica “Obra” compreende o custo com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados.

b) Despesas Comerciais, gerais e administrativas e remuneração dos administradores

	2019	2018
Benefícios a empregados **(i)**	(22.203)	(20.316)
Viagens e deslocamentos	(375)	(305)
Consultoria	(2.825)	(2.715)
Consumos diversos	(3.371)	(3.786)
Bônus	(6.628)	(6.140)
Despesas com vendas	(39.104)	(27.667)
Outras despesas comerciais	(9.888)	(7.849)
	(84.394)	**(68.779)**
Classificadas como:		
Despesas com vendas	(48.992)	(35.516)
Despesas gerais e administrativas	(35.402)	(33.263)

(i) Benefícios A Empregados:

	2019	2018
Salários	(13.885)	(13.369)
Encargos	(4.722)	(3.842)
Custos de planos de contribuição definida	(16)	(23)
Outros benefícios (*)	(3.580)	(3.083)
	(22.203)	**(20.316)**

(*) Refere-se a plano de saúde, vale transporte, vale refeição entre outros.

20 Resultado Financeiro:

	2019	2018
Despesas financeiras		
Despesas Bancárias	(23)	(19)
Juros	(1.106)	(85)
Juros sobre contingências	(2.234)	(344)
Outras despesas financeiras	(2.426)	(1.109)
	(5.789)	**(1.557)**
Receitas financeiras		
Juros com aplicações financeiras	8.029	8.437
Juros recebidos	2.177	2.258
Correção monetária de contas a receber	1.476	1.900
Outras receitas financeiras	7.131	4.504
	18.813	**17.099**
Resultado financeiro	**13.024**	**15.542**

21 Outras Despesas Operacionais, líquidas:

	2019	2018
Despesas de garantias	(611)	116
Outras receitas (despesas)	2.403	534
	1.792	650

22 Despesa de imposto de renda e contribuição social

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pelas alíquotas nominal e efetiva está demonstrada a seguir:

	2019	2018
Receita de Venda	570.699	633.177
Alíquota da base de cálculo presumida (8%)	45.656	50.654
Receita de Prestação de Serviço	24.456	14.680
Alíquota da base de cálculo presumida (32%)	7.826	4.698
Receita Financeira	18.813	17.099
Base de cálculo IR e CSLL	72.295	72.451
CSLL (Alíquota 9%)	(6.507)	(6.521)
IR (Alíquota básica 15%)	(10.844)	(10.868)
IR Adicional (10% sobre o excedente a R$ 60 mil)	(7.205)	(7.221)
Efeito do resultado tributado Regime Especial de Tributação	11.054	16.256
Despesa com imposto de renda e contribuição social – total	**(13.502)**	**(8.353)**
	-18%	-11%

23 Gestão de risco financeiro

23.1 Fatores de risco financeiro

As atividades da Melnick Even o expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez.

O programa de gestão de risco global da Melnick Even está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no seu desempenho financeiro. A Melnick Even não tem como prática utilizar instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de riscos é realizada pela Tesouraria Central da Even, a qual identifica e avalia os riscos e protege a Melnick Even contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude de a Melnick Even não possuir ativos ou passivos sujeitos a variação de moeda estrangeira nem depender significativamente de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Melnick Even não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii) Risco de fluxo de caixa

A Melnick Even analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito à variação da TR de juros, cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação das taxas de CDI e para as quais existe um “hedge” natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe um “hedge” natural nas contas a receber de clientes de unidades em construção.

b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes e depósitos em bancos.

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais e agregada pela Diretoria Financeira, o qual monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Melnick Even para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que a Melnick Even não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo, quando aplicável, em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Melnick Even e o cumprimento de cláusulas contratuais.

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para o fundo exclusivo para aplicação pela Melnick Even em CDBs.

Na tabela a seguir, análise dos passivos financeiros não derivativos da Melnick Even, por faixas de vencimento, correspondentes ao exercício remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros derivativos estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis nas datas:

	Até 31 de dezembro de 2020	Até 31 de dezembro de 2021	Até 31 de dezembro de 2022	A partir de 1ºde janeiro de 2023	Total
Em 31 de dezembro de 2019:					
Empréstimos - crédito imobiliário	88.343	78.305	87.709	1.011	255.368
Contas a pagar por aquisição de imóveis	39.357	9.599	-	-	48.956

d) Análise de sensibilidade

Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos financeiros

	2019				
	Ativo	Passivo	Provável	25%	50%
Dados combinados					
Contas a receber de clientes	476.837	-			
IGP-M/IPCA	233.467	-	10.548	7.911	5.275
INCC	243.370	-	10.058	7.544	5.029
Cessão de recebíveis	-	4.480			
IGP-M/IPCA	-	4.480	-196	-245	-295
Empréstimos	-	250.888			
IPCA	-	51.241	-2.206	-2.758	-3.310
TR		199.646			
Mútuos	20.110	24.196			
CDI	20.110	24.196	-244	-183	-91
Contas a pagar de terrenos	-	75.111			
INCC	-	75.111	-3.104	-3.881	-4.656

Na análise de sensibilidade para os próximos 12 meses a Melnick Even classificou como provável as variações decorrentes dos indexadores CDI, TR, INCC, IGP-M e IPCA acumulados em 31 de dezembro de 2019. Nos cenários adicionais é contemplada, no caso dos ativos financeiros, a deterioração das variações percentuais em 25% e 50%. Para os passivos financeiros, a análise contempla uma variação superior dos indexados em 25% e 50%.

A Melnick Even procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, ao CDI ou à TR. Não há ativos nem passivos denominados em moeda estrangeira nem dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Melnick Even procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo os mútuos a receber e o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer.

23.2 Gestão de capital

Os objetivos da Melnick Even ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Melnick Even pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras empresas do setor, a Melnick Even monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total.

A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial combinado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial combinado, com a dívida líquida.

Em 2019, a estratégia da Melnick Even, que ficou inalterada em relação à de 2018, foi manter o índice de alavancagem financeira entre 20% e 30%.

Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, de acordo com as demonstrações financeiras combinadas, podem ser assim sumariados:

	Combinado	
	2019	2018
Total dos empréstimos	255.368	246.552
(-) Títulos e valores mobiliários	(120.815)	(95.070)
(-) Caixa restrito	(5.587)	(1.166)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(13.323)	(9.314)
Dívida líquida	115.643	141.002
Total do patrimônio líquido	527.003	498.625
Índice de alavancagem financeira - %	21,94%	28,28%

24 Compromissos

a) Compromissos de incorporação imobiliária

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Melnick Even tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual a Melnick Even poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

Nenhum empreendimento em construção está sob cláusula resolutiva.

As principais informações relacionadas com os empreendimentos em construção, decorrentes das unidades vendidas, podem ser assim demonstradas:

	2019	2018
Receita de vendas a apropriar	539.454	608.714
Permuta por terrenos a apropriar	95.565	87.430
Receita bruta de vendas a apropriar (i)	635.019	696.144
Impostos	(10.992)	(12.661)
Receita de vendas a apropriar	624.027	683.483
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(425.798)	(307.571)
Resultado a apropriar	198.229	375.912

i) Sujeita aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

25 Seguros

A Melnick Even e suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2019, os seguintes contratos de seguros:

a) Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais, cuja cobertura em 31 de dezembro de 2019 é de R$ 151.821 (R$ 151.821 em 31 de dezembro de 2018).

b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros cuja cobertura em 31 de dezembro de 2019 é de R$ 2.750 (R$ 2.750 em 31 de dezembro de 2018).

c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.

Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

26 Eventos Subsequentes

(a) Incorporações de ativos

Em 30 de junho de 2020, os acionistas reunidos em assembléia geral extraordinária aprovaram a incorporação pela Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Desenvolvimento”) da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. (“Incorporações”). Essa operação fez parte de um processo de consolidação, reorganização e simplificação da estrutura societária da parceria e associação mantidas entre a Melnick Participações Ltda. e a Even Construções e Incorporações S.A. para atuação e desenvolvimento de suas atividades no Estado do Rio Grande do Sul.

A Melnick Participações Ltda. e a Even mantém uma parceria para atuação e desenvolvimento de suas atividades no Estado do Rio Grande do Sul por meio da participação no capital social na (i) Melnick Even Incorporações e Construções S.A. (MEIC), cada parte detendo 50% das ações dessa sociedade, onde a Even detêm o controle, e (ii) na Melnick Desenvolvimento com a participação de 80% pela Even e 20% pela Melnick Participações.

Sendo assim, em 30 de junho de 2020, a Incorporações teve seu capital social aumentado em R$9.803 mil (equivalentes a 2.137.170 de ações) pela incorporação dos ativos e passivos da Incorporações, conforme laudo contábil a valor contábil emitido por uma empresa especializada.

(b) COVID-19

Até a data de aprovação destas demonstrações financeiras combinadas, a Melnick Even segue com seus negócios com as restrições estabelecidas por autoridades para contenção da pandemia, mas sem efeitos relevantes que mereçam destaque, embora os efeitos futuros ainda não possam ser previstos com segurança em função da impossibilidade de previsão do fim da

pandemia e dos correspondentes efeitos na economia que possam refletir nas atividades da Melnick Even

(c) Reorganização societária e Oferta

Em 10 de julho de 2020, através de Fato Relevante da sua controladora, Even Construtora e Incorporadora S.A., a Melnick Desenvolvimento anunciou que estuda a realização de uma eventual oferta pública de distribuição de ações (“Oferta”).

Sendo assim, estão sendo conduzidos trabalhos preparatórios, incluindo a simplificação da estrutura acionária da Melnick Desenvolvimento, em conjunto com instituições financeiras que estão assessorando a análise e determinação dos termos para eventual Oferta, incluindo o Banco BTG Pactual S.A., Banco Itaú BBA S.A., a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e o Banco Safra S.A..

Para viabilizar eventual Oferta, o Conselho de Administração da Melnick Desenvolvimento e da Even aprovaram o aumento do capital social da Melnick Desenvolvimento no montante total de R$43.144 (com emissão de 20.245.401 ações ordinárias), mediante conferência pela sócia Melnick Participações Ltda. – “MPAR” (proprietária até 30 de junho de 2020 de 20% do Capital Social da Melnick Desenvolvimento) dos seguintes bens: (i) participações detidas pela MPAR em sociedades que desenvolvem empreendimentos imobiliários; e (ii) direito de participar nos futuros empreendimentos da Melnick Desenvolvimento com uma participação de até 15% (quinze por cento), e que pode atingir, futuramente, até 30% (trinta por cento), nos termos do acordo de investimentos celebrado entre a Melnick Desenvolvimento, a MPAR e outros, em 04 de março de 2008, conforme aditado (“Acordo de Investimentos” e “Conferência de Bens”, respectivamente). Em razão da Conferência de Bens, a participação da MPAR na Melnick Desenvolvimento passa a ser de 32%.

A Conferência de Bens foi ainda aprovada pelos acionistas da MPAR e da Melnick Desenvolvimento em assembleias gerais extraordinárias e os bens conferidos ao capital social da Desenvolvimento foram avaliados de acordo com seu valor justo, conforme Laudo de Avaliação por empresa especializada.

www.pwc.com.br

Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e Melnick Even Incorporações e Construções S.A.

Demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018 e relatório do auditor independente

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras combinadas

Aos Administradores e Acionistas
Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras combinadas da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas controladas ("Desenvolvimento") e da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. e suas controladas ("Incorporações"), no conjunto denominadas "Grupo Melnick Even" ou simplesmente "Melnick Even", que compreendem o balanço patrimonial combinado em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações combinadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras combinadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira combinada da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. e suas respectivas controladas em 31 de dezembro de 2018, o desempenho combinado de suas operações e os seus fluxos de caixa combinados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras combinadas". Somos independentes em relação ao Grupo Melnick Even, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfases

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras combinadas do Grupo Melnick Even foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas

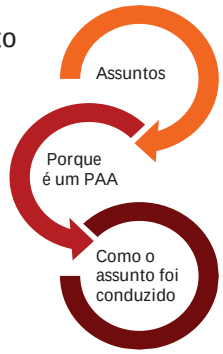
na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pelo Grupo Melnick Even, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Demonstrações financeiras combinadas

Como descrito na Nota 1, estas demonstrações financeiras combinadas representam um único conjunto das demonstrações financeiras consolidadas da Desenvolvimento e da Incorporações. O negócio combinado não operou como uma única entidade e, portanto, as demonstrações financeiras combinadas não necessariamente indicam os resultados que teriam sido apurados se o negócio tivesse sido operado por uma única entidade durante o período apresentado, ou ainda, que não são um indicativo de resultados futuros do negócio.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras combinadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras combinadas e, portanto, não expressamos opiniões separadas sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Reconhecimento de receita (Notas 2.14, 3.1, 6 e 16)	
O Grupo Melnick Even utiliza o método de Porcentagem de Conclusão ("POC") para contabilizar a receita com contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária, observando os procedimentos estabelecidos pelo Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, emitido pela CVM. O método de reconhecimento de receita por meio do POC requer que a administração do Grupo Melnick Even considere, entre outros aspectos, a estimativa dos custos a incorrer até o término da construção e entrega das chaves das unidades	Destacamos, a seguir, os principais procedimentos de auditoria executados para dar resposta de auditoria a esse assunto. Efetuamos entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção, bem como para a preparação e aprovação das estimativas de custos a incorrer e monitoramento dos custos incorridos. Testamos os custos incorridos, em base amostral, inspecionando contratos, documentos e

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
imobiliárias, a fim de estabelecer uma proporção entre os custos já incorridos e o orçamento de custo da obra. Essa proporção é aplicada sobre o valor de venda das unidades já comercializadas e, subsequentemente, o valor é reajustado segundo as condições dos contratos de venda, determinando o montante da receita a ser reconhecida em cada período de competência. Essa área foi considerada foco em nossa auditoria, pois o processo de reconhecimento da receita envolve estimativas críticas da administração na determinação dos orçamentos de custos, sua revisão periódica e o estágio da execução da obra. Assim, quaisquer mudanças nessas estimativas podem impactar de forma relevante a posição patrimonial e o resultado do exercício.	pagamentos feitos, assim como efetuamos visitas de inspeções de selecionadas obras. Com base em uma amostra de empreendimentos, inspecionamos os orçamentos de obra e suas respectivas aprovações no Comitê de Lançamentos, e confrontamos os principais itens do orçamento com contratos firmados junto a terceiros. Efetuamos comparação de selecionados orçamentos entre exercícios e obtivemos esclarecimentos para variações não usuais. Para alguns empreendimentos concluídos, confrontamos o custo total efetivo com os respectivos orçamentos previamente efetuados. Para determinadas transações de receita com vendas de unidades imobiliárias, inspecionamos contratos de venda, comprovantes de liquidação financeira e recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que as estimativas utilizadas pela administração em relação a esse tema são razoáveis e condizentes com os critérios estabelecidos pelo Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Para as informações dos empreendimentos concluídos, nossos testes indicaram que o custo orçado se aproxima do custo efetivo total, e as informações divulgadas estão consistentes com as informações e documentos obtidos.
Provisão para distratos (Notas 3.1, 6 e 14)	
Em virtude de aspectos econômicos ou de alterações nas condições do mercado imobiliário, determinados compradores optam por desistir da compra do imóvel em um período compreendido entre a data de venda e a data de obtenção do financiamento, ocasionando o cancelamento dos contratos ("distratos"). O Grupo Melnick Even constitui provisão para perdas com distratos com base em estimativas da	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento dos controles internos relevantes associados à análise de crédito e ao monitoramento da carteira de contas a receber em aberto considerando os períodos de vencimento e análises. Realizamos o entendimento e testes das premissas utilizadas na estimativa adotada pela administração para determinação da provisão para distratos.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
administração em relação às futuras rescisões contratuais, tanto para obras entregues quanto para àquelas que se encontram em andamento. Essa avaliação realizada pela administração envolve subjetividade nos cálculos e pode ocasionar impacto material nas demonstrações financeiras. Dessa forma, consideramos esse assunto como uma das áreas de foco de nossa auditoria.	Adicionalmente, analisamos se a movimentação da provisão constituída no exercício anterior condiz com as mudanças de estimativas para o exercício atual. Além disso, avaliamos a adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras do Grupo Melnick Even. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que julgamentos e premissas utilizados pela administração em relação a esse assunto são razoáveis.

Realização do saldo de imóveis a comercializar (Notas 3.3 e 7)

Os imóveis a comercializar, representados pelos terrenos para futuras incorporações e pelas unidades concluídas, ou em construção a comercializar, estão demonstrados ao custo, o qual não deve exceder o valor de venda líquido dos custos para alienar o ativo. A dinâmica do cenário econômico que impacta o acesso ao crédito e os preços dos imóveis, leva a administração a estabelecer estimativas e julgamentos relevantes para determinar a necessidade, ou não, de redução dos ativos ao valor realizável, líquido dos custos de alienação, a partir de informações disponíveis de transações de venda de ativos similares e outras referências de mercado. Esse assunto foi considerado como uma área de foco de nossa auditoria pois a utilização de diferentes estimativas e pressupostos nas circunstâncias descritas podem causar impactos relevantes nas demonstrações financeiras.	Destacamos a seguir os principais procedimentos de auditoria executados para dar resposta a esse assunto. Efetuamos entendimento dos controles internos relevantes associados à análise de margem dos empreendimentos, bem como discussão da metodologia e principais premissas utilizadas pelo Grupo Melnick Even para o cálculo do valor dos imóveis a comercializar, líquido dos custos de alienação. Também, testamos se os preços utilizados nas premissas são próximos àqueles praticados no mercado e efetuamos análise da razoabilidade dos cálculos matemáticos efetuados pela administração. Para uma amostra de terrenos a incorporar, inspecionamos e discutimos com a administração o estudo de viabilidade preparado pela área de Estudos Econômicos e os laudos de avaliação preparados por terceiros contratados pela administração. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que as premissas e os critérios utilizados pela administração estão alinhados com as informações de mercado e laudos produzidos e, dessa forma, são

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
	razoáveis para a verificação da necessidade de ajustar o valor realizável líquido.
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas (Notas 3.2 e 14)	
O Grupo Melnick Even está exposto a questões cíveis, trabalhistas, além de tributárias, no curso normal de seus negócios de incorporação imobiliária. Essas discussões envolvem, entre outros, temas como revisão de cláusulas contratuais, atrasos na entrega de unidades imobiliárias e pagamento de comissão a corretores de imóveis autônomos. A avaliação de riscos e o registro da provisão envolvem julgamentos significativos efetuados pela administração, suportados por pareceres de assessores legais externos e/ou internos, cujos prognósticos de desfechos negativos podem resultar em impactos relevantes nas demonstrações financeiras. Devido à complexidade das matérias, às evoluções da jurisprudência e tendências nos tribunais e a relevância do tema para o negócio do Grupo Melnick Even, bem como a criticidade dos julgamentos para o estabelecimento da probabilidade de perda envolvida no desfecho dos processos e no cálculo de provisões, consideramos que esse tema como um dos principais assuntos de nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para o acompanhamento dos processos, a avaliação das probabilidades de desfecho e o cálculo dos valores envolvidos. Efetuamos testes de recálculo de valores provisionados com base nos suportes apresentados pela administração e, com o apoio de nossos especialistas, discutimos as principais matérias e efetuamos confronto de informações com confirmações obtidas diretamente dos assessores legais. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os critérios e os julgamentos da administração para tratar essas contingências, são consistentes com as informações obtidas de assessores legais e com as informações divulgadas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras combinadas

A administração do Grupo Melnick Even é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras combinadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras combinadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Grupo Melnick Even continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras , a não ser que a administração pretenda liquidar o Grupo Melnick Even ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Grupo Melnick Even são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras combinadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras combinadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras combinadas.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras combinadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Grupo Melnick Even.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Grupo Melnick Even. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras combinadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Grupo Melnick Even a não mais se manter em continuidade operacional.

Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras combinadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras combinadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras combinadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras combinadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de julho de 2020

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Valdir Renato Coscodai
Contador CRC 1SP165875/O-6

GRUPO MELNICK EVEN
BALANÇOS PATRIMONIAIS COMBINADOS PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Em milhares de reais - R$)

ATIVOS	**Nota**	**2018**	**2017**
CIRCULANTES			
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.003	113.933
Títulos e valores mobiliários	4.1	101.381	-
Caixa restrito	5	1.166	11.771
Contas a receber	6	399.525	298.259
Imóveis a comercializar	7	510.615	485.037
Demais contas a receber		12.945	13.250
Total dos ativos circulantes		**1.028.635**	**922.250**
NÃO CIRCULANTES			
Contas a receber	6	101.890	178.858
Imóveis a comercializar	7	67.031	67.681
Partes relacionadas	8	4.809	18.497
Demais contas a receber		3.496	3.145
Imobilizado	9	5.148	5.254
Intangível		874	1.560
Total dos ativos não circulantes		**183.248**	**274.995**
TOTAL DOS ATIVOS		**1.211.883**	**1.197.245**

GRUPO MELNICK EVEN
BALANÇOS PATRIMONIAIS COMBINADOS PARA EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017

PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**Nota**	**2018**	**2017**
CIRCULANTES			
Fornecedores		17.415	10.441
Empréstimos e financiamentos	10	148.416	172.011
Contas a pagar por aquisição de imóveis	11	13.982	33.884
Impostos e contribuições a recolher		7.063	7.650
Impostos e contribuições diferidos	13	20.033	7.316
Adiantamentos de clientes	12	89.006	164.932
Partes relacionadas	8	77.639	136.464
Demais contas a pagar		11.456	19.261
Total dos passivos circulantes		**385.010**	**551.959**
NÃO CIRCULANTES			
Empréstimos e financiamentos	10	105.371	79.364
Contas a pagar por aquisição de imóveis	11	141.088	15.451
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13	5.066	20.824
Partes relacionadas	8	-	807
Provisões	14	75.506	55.699
Demais contas a pagar		1.217	9.133
Total dos passivos não circulantes		**328.248**	**181.278**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social atribuído aos acionistas da controladora	15	361.247	275.911
Capital a integralizar		-	(8.500)
Reserva legal		23.131	20.600
Reserva Estatutária		36.060	-
Reserva de lucros		22.962	138.192
Prejuízos acumulados		(4.707)	(3.832)
		438.693	**422.371**
Participação dos não controladores		**59.932**	**41.637**
Total do patrimônio líquido		**498.625**	**464.008**
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**1.211.883**	**1.197.245**

GRUPO MELNICK EVEN
DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DO RESULTADO PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2018	2017
OPERAÇÕES			
Receitas operacionais	16	623.669	489.000
Custo incorrido das vendas realizadas	17.a	(482.724)	(359.276)
LUCRO BRUTO		**140.945**	**129.724**
DESPESAS OPERACIONAIS			
Comerciais	17.b	(35.516)	(31.849)
Gerais e administrativas	17.b	(33.263)	(37.066)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	19	(9.022)	13.117
		(77.801)	**(55.798)**
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras		(1.557)	(899)
Receitas financeiras		17.099	17.632
	18	**15.542**	**16.733**
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		78.686	90.659
Imposto de renda e contribuição social	20	(8.353)	(13.656)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		**70.333**	**77.003**
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL A			
Acionistas controladores		49.736	67.109
Acionistas não controladores		20.597	9.894
		70.333	**77.003**

GRUPO MELNICK EVEN
DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DO RESULTADO ABRANGENTE PARA
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Em milhares de reais - R$)

	2018	2017
LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS	70.333	77.003
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS	**70.333**	77.003

Acionistas	49.736	67.109
Participação dos não controladores	20.594	9.894
	70.333	**77.003**

GRUPO MELNICK EVEN

DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017

(Em milhares de reais - R$)

	Atribuível aos acionistas da controladora								
			Reserva de Lucros						
	Capital social	**Capital social a integralizar**	**Reserva de lucros**	**Estatutária**	**Legal**	**Lucros / Prejuízos acumulados**	**Total**	**Participação dos não controladores**	**Total do patrimônio líquido**
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	**275.911**	**(8.500)**	**125.879**	**32.654**	**17.271**	**-**	**443.215**	**26.773**	**469.988**
Ajuste pela adoção das novas IFRS	-	-	(34.505)	-	-	-	(34.505)	-	(34.505)
SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2017	**275.911**	**(8.500)**	**91.374**	**32.654**	**17.271**	**-**	**408.710**	**26.773**	**435.483**
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	67.109	67.109	9.894	77.003
Destinação do Lucro	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	-	-	-	3.329	(3.329)	-	-	-
Reserva de lucros			4.245	-	-	(4.245)	-	-	-
Reserva estatutária	-	-	-	41.983	-	(43.200)	(1.217)	-	(1.217)
Transferência entre reservas	-	-	74.635	(74.637)	-	386	384	52	436
Ações emitidas	-	-	-	-	-	-	-	4.918	4.918
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	(20.553)	(20.553)	-	(20.553)
Dividendos pagos	-	-	(32.062)	-	-	-	(32.062)	-	(32.062)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	**275.911**	**(8.500)**	**138.192**	**-**	**20.600**	**(3.832)**	**422.371**	**41.637**	**464.008**
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	49.736	49.736	20.597	70.333
Destinação do Lucro									
Reserva legal	-	-	-	-	2.531	(2.531)	-	-	-
Reserva estatutária	-	-	-	36.060	-	(36.060)	-	-	-
Transferência entre reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ações emitidas	124.845	8.500	-	-	-	-	133.345	-	133.345
Redução Subscrição de capital	(39.509)	-	-	-	-	-	(39.509)	(2.302)	(41.811)
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	(12.020)	(12.020)	-	(12.020)
Dividendos pagos	-	-	(115.230)	-	-	-	(115.230)	-	(115.230)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	**361.247**	**-**	**22.962**	**36.060**	**23.131**	**(4.707)**	**438.693**	**59.932**	**498.625**

GRUPO MELNICK EVEN
DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017

(Em milhares de reais - R$)

	2018	2017
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	78.686	90.659
Ajustes para reconciliar o prejuízo ao fluxo de caixa das		
atividades operacionais:		
Depreciação e amortização	617	1.117
Perda (ganho) na venda de ativo imobilizado	30	379
Perda (ganho) na venda de intangível	253	-
Provisão para contingências, líquida	-	2.361
Provisão para garantias, líquida	72.794	3.645
Provisão para distratos, líquida	(35.469)	(836)
Provisão para participação nos resultados	6.140	-
Despesa de juros e variações monetárias	26.657	13.394
	149.708	**110.719**
Variações nos ativos e passivos		
(Aumento) / redução em promitentes compradores de imóveis	(96.924)	(112.835)
(Aumento) / redução em imóveis destinados a venda	(41.732)	(29.522)
(Aumento) / redução em tributos a recuperar	(267)	(123)
(Aumento) / redução nos outros ativos	3.283	(218)
(Aumento) / redução em despesas do exercício seguinte	(461)	785
Aumento / (redução) em fornecedores	6.974	(325)
Aumento / (redução) em credores por imóveis compromissados	99.371	24.952
Aumento / (redução) em adiantamento de clientes	(18.164)	(27.333)
Aumento / (redução) em salários e encargos sociais	(1.295)	(1.753)
Aumento / (redução) em tributos diferidos	(2.931)	3.923
Aumento / (redução) em outros passivos	(4.949)	(7.505)
Caixa gerado nas operações	**92.613**	**(39.235)**
Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	(27.826)	(16.227)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(7.973)	(12.450)
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades operacionais	**56.814**	**(67.912)**
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Títulos e valores mobiliários	(95.076)	-
Partes relacionadas	13.688	(14.381)
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(109)	(3.159)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	**(81.497)**	**(17.540)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Caixa restrito	10.605	10.676
Partes relacionadas.	(59.632)	91.570
Aumento de capital	91.535	4.918
Captação de empréstimos e financiamentos	232.113	130.654
Amortização de empréstimos e financiamentos	(228.532)	(138.981)
Dividendos pagos	(126.033)	(41.083)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	**(79.944)**	**57.754**
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**(104.627)**	**(27.698)**
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	113.933	141.631
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	9.306	113.933
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**(104.627)**	**(27.698)**

1 Informações Gerais

Estas demonstrações financeiras representam um único conjunto das demonstrações financeiras consolidadas Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Desenvolvimento") e da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("Incorporações"), no conjunto denominadas "Grupo Melnick Even" ou simplesmente "Melnick Even".

A Desenvolvimento e a Incorporações estão sediadas em Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul e foram fundadas em 16 de junho de 2010 e em 23 de novembro de 2007, respectivamente, ambas controladas pela Even Construtora e Incorporadora S.A, sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, que possui ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo.

A Desenvolvimento e a Incorporações têm por objeto social o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária em geral de empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e de loteamentos, a participação societária em sociedades de propósito específico de forma a viabilizar seu objeto social, construção de tais empreendimentos e loteamentos, gestão de imóveis, aquisição de imóveis a qualquer título, exceto para fins residenciais, corretagem, intermediação, prestação de serviços de consultoria relativa a tais atividades no Estado do Rio Grande do Sul, a venda e a entrega de empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais, industriais e loteamentos, e 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 a implantação dos empreendimentos imobiliários, incluindo aqueles necessários à satisfação e realização integral dos direitos da sociedade perante terceiros ou, ainda, das obrigações assumidas perante terceiros.

Estas demonstrações financeiras combinadas representam um único conjunto das demonstrações financeiras consolidadas da Desenvolvimento e da Incorporações. O negócio combinado não operou como uma única entidade e, assim, as demonstrações financeiras combinadas não necessariamente indicam os resultados que teriam sido apurados se o negócio tivesse sido operado por uma única entidade durante o período apresentado, ou ainda, que não são um indicativo de resultados futuros do negócio.

As demonstrações financeiras combinadas foram aprovadas pela Administração em 30 de julho de 2020.

2 Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras combinadas estão descritas a seguir. Essas práticas estão aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo se mencionado em contrário.

2.1 Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras combinadas do Grupo Melnick Even foram elaboradas com o objetivo de apresentar as informações contábeis como se as empresas do Grupo Melnick Even fossem apenas uma única entidade, utilizando os mesmos conceitos quando da elaboração de demonstrações financeiras consolidadas, no que for aplicável, e seguem o Pronunciamento

Técnico CPC 44 – Demonstrações Combinadas, aprovado pela Deliberação CVM nº 708, de 02 de maio de 2013. A diferença básica entre o processo de combinação e de consolidação é que as demonstrações consolidadas são preparadas para uma controladora e incluem as demonstrações de suas controladas, enquanto para as demonstrações combinadas não há uma controladora, mas sim um grupo de entidades sob controle comum. As demonstrações combinadas estão sendo apresentadas apenas para fornecimento de análises adicionais a terceiros e não representam as demonstrações contábeis individuais ou consolidadas de uma pessoa jurídica e suas controladas, assim como essas demonstrações combinadas não devem ser tomadas por base para fins de cálculo dos dividendos, de impostos ou para quaisquer outros fins societários ou estatutários.

As demonstrações financeiras combinadas da Melnick Even, que são de responsabilidade da Administração, estão sendo apresentadas com o objetivo de fornecer, por meio de uma única demonstração financeira, informações relativas à totalidade das atividades do Grupo Melnick Even, independentemente da disposição de sua estrutura societária, e não são obrigatoriamente requeridas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor (exceto quando exigido critério diferente), e eventualmente ajustadas para refletir a avaliação de certos ativos e passivos mensurados a valor justo ou considerando a marcação a mercado, quando tais avaliações são exigidas pelas normas contábeis.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Melnick Even. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

a) Demonstrações financeiras combinadas

As Demonstrações Financeiras Combinadas incluem os saldos consolidados de ativos, passivos, patrimônio líquido e resultados das entidades apresentados a seguir:

		31/12/2018			31/12/2017		
Empresa	**Participação**	**Ativos**	**PL**	**Resultado**	**Ativos**	**PL**	**Resultado**
MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.	100%	1.160.276	465.415	69.851	1.109.311	397.968	80.761
MELNICK EVEN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.	100%	51.607	33.210	482	87.934	66.040	(3.758)
Total		**1.211.883**	**498.625**	**70.333**	**1.197.245**	**464.008**	**77.003**

As empresas controladas pela Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário e Melnick Even Incorporações e Construções são:

	Participação - %	
	2018	**2017**
MEGC Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50%	50%
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	85%	85%
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	85%	85%
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda.	85%	85%

	Participação - %	
	2018	**2017**
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Assessoria Imobiliária Ltda.	100%	100%
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	85%	85%
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	85%	85%
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	85%	85%
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	85%	85%
Melnick Even Central de Equipamentos Ltda.	100%	100%
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Gamelina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Imbuiá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	85%	85%
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	85%	85%
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	85%	85%
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	85%	85%
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda.	100%	100%
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	85%	85%
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	85%	85%
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Platano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	85%	85%
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Melnick Even Urbanizadora Ltda.	100%	100%
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda.	85%	85%
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreend Imobiliário SPE Ltda.	100%	100%
Prion Participações S.A.	100%	100%
Eixo-M Engenharia Ltda.	100%	100%
GRGS Empr. Imobil. S/A	25%	25%
Melnick Even Ágata Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Ametista Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Basalto Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Citrino Empr. Imobil.Ltda.	100%	100%
Melnick Even Cristal Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Granada Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Honoré Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Jade Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%

	Participação - %	
	2018	**2017**
Melnick Even Lima e Silva Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Negócios Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Participações Societárias Ltda.	100%	100%
Melnick Even Turmalina Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Turquesa Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Ponta da Figueira Empr. Imobil. S/A	25%	25%

b) Continuidade Operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

2.2 Moeda funcional

As empresas do Grupo Melnick Even atuam em um mesmo ambiente econômico, usando o real (R$) como moeda funcional, que também é a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

2.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

2.4 Ativos financeiros

2.4.1 Classificação

A partir de 1º de janeiro de 2018, a Melnick Even classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: Mensurados ao valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A classificação depende do modelo de negócio da entidade para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais do fluxo de caixa. Para ativos financeiros mensurados ao valor justo, os ganhos e perdas são registrados no resultado.

2.4.2 Reconhecimento e mensuração

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Melnick Even se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa

tenham vencido ou tenham sido transferidos e a Melnick Even tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

No reconhecimento inicial, a Melnick Even mensura um ativo financeiro ao valor justo acrescido, no caso de um ativo financeiro mensurado ao custo amortizado, dos custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os custos de transação de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são registrados como despesa no resultado.

2.4.3 *Impairment* de ativos financeiros

A partir de 1º de janeiro de 2018, a Melnick Even passou a avaliar, em base prospectiva, as perdas esperadas de seus valores a receber. A metodologia de impairment aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito. Para as contas a receber de clientes, o Grupo Melnick Even aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo IFRS 9/CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se, em um período subsequente, o valor da perda por "impairment" diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente a um evento que ocorreu após o "impairment" ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por "impairment" reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

2.5 Contas a receber

A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (acrescido da variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC); sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas de todos os contratos de determinado empreendimento seja superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como "Adiantamento de clientes", no passivo.

As contas a receber de clientes correspondem, portanto, aos valores a receber das atividades de incorporação imobiliária. A Melnick Even mantém as contas a receber de clientes com o objetivo de arrecadar fluxos de caixa contratuais e, assim, são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para "Impairment" de ativos financeiros (Nota 2.4.3).

Quando concluída a construção, sobre as contas a receber incidem juros e variação monetária segundo índices contratuais, os quais passam a ser apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Com base na carteira total das contas a receber de cada empreendimento, é estabelecido o montante previsto para ser recebido em período de até um ano, sendo o saldo contábil das contas a receber, no limite desse valor, classificado no ativo circulante. A parcela das contas

a receber que exceda os recebimentos previstos no período de até um ano, é apresentada no ativo não circulante.

2.6 Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de aquisição de terrenos por meio de permuta por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao preço de venda à vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou do estágio de andamento desta.

Os terrenos destinados à venda são classificados como mantidos para venda se seus valores contábeis forem recuperados por meio de uma transação de venda da propriedade. Essa condição é considerada cumprida apenas quando a venda for altamente provável e o ativo estiver disponível para venda imediata na sua condição atual e a possibilidade da venda esteja dentro de um ano a partir da data de classificação. Os terrenos destinados à venda são mensurados com base no menor valor entre o valor contábil e o valor recuperável.

2.7 Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis

As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente, acrescido dos encargos contratuais incorridos.

2.8 Imobilizado

O imobilizado é demonstrado ao custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, às seguintes taxas anuais:

	Vida útil	Taxa de depreciação
Móveis e utensílios	10	10%
Instalações	10	10%
Máquinas e equipamentos	10	10%
Computadores	5	20%
Veículos	5	20%
Benfeitorias imóveis de terceiros	3	33,33%

Considerando que historicamente o Grupo não aliena seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens foi considerado como sendo zero. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em "Outros ganhos/perdas, líquidos" na demonstração do resultado.

2.9 Empréstimos e Financiamentos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida durante o período em que os empréstimos estão em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo em construção), ou na demonstração do resultado. São classificados como passivo circulante, a menos que a Melnick Even tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços.

2.10 Provisões

Reconhecidas quando a Melnick Even tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.11 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O encargo de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.
Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas nas datas dos balanços. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos quando a opção é pelo regime de tributação do Lucro Real, utilizando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Adicionalmente, observa-se diferença correspondente ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (POC), para a qual a Melnick Even efetua provisão para obediência ao regime de competência de exercícios (Nota 14). A Melnick Even optam pelo regime de tributação do Lucro Real, lucro presumido ou tributação pelo Regime Especial de Tributação - RET. Conforme facultado pela legislação tributária (Lei nº 10.931/04), parcela substancial das sociedades controladas efetuaram a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação – RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Programa de Integração Social – Pis sobre as receitas.

2.12 Benefícios a funcionários e Dirigentes

A Melnick Even e suas sociedades controladas não mantêm planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós sua saída da Melnick Even.

A Melnick Even reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta um plano de atendimento de metas financeiras e operacionais. A Melnick Even reconhece provisão ao longo do exercício, à medida que os indicadores das metas a serem atendidas mostrem que é provável que será efetuado pagamento a esse título e o valor possa ser estimado com segurança.

Também é oferecido plano de remuneração com base em ações, o qual está previsto para ser liquidado com ações da Parte Relacionada EVEN Construtora e Incorporadora S.A., segundo o qual a Melnick Even recebe os serviços como contraprestações das opções. Os valores envolvidos não são relevantes para as demonstrações financeiras da Melnick Even.

2.13 Capital Social

Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido.

2.14 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Melnick Even. A receita é apresentada líquida de imposto, dos distratos estimados, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações de transações entre empresas do Grupo Melnick Even.

A Melnick Even reconhece a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme descrição a seguir:

a) Receita de venda de incorporação imobiliária

Na venda de unidades dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo Oficio Circular/CVM/SNC/SEP/ nª 02/2018, emitido pela CVM, sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS15) que tratam substancialmente do reconhecimento da receita de venda de bens satisfazendo a obrigação de desempenho ao longo do tempo.

A partir das referidas normas e levando em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pelo Oficio Circular, os seguintes procedimentos foram adotados para o reconhecimento da receita de vendas de unidades em construção:

O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado e , conforme descrito acima em 2.6, o custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).
É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante da receita de venda reconhecida. Os montantes das receitas de vendas reconhecidas, incluindo a atualização monetária do contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passam a incidir juros de 12% ao ano, acrescidos de atualização monetária segundo os índices contratuais). Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado a POC.

O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço da venda. Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e estão refletidas no resultado

no período em que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva, constante em seu memorial de incorporação, são classificados como adiantamento de clientes.

Após a obtenção do habite-se, emitido pelos órgãos públicos municipais, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo - IPCA e passam a incidir juros de 12% ao ano, apropriados de forma "*pro rata temporis*". Após essa fase, para as vendas com financiamento direto, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.

b) Receita de venda de loteamento imobiliário

As vendas de lotes urbanizados também obedecem ao critério do POC, como acima descrito no item 2.14 (a).

c) Receita de Serviços

A controladora presta serviços de administração de obra para determinadas controladas, controladas em conjunto e coligadas. A receita remanescente na demonstração do resultado combinada corresponde a serviços prestados a controladas em conjunto e a coligadas.

d) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. Sobre as contas a receber de financiamento direto, após a conclusão da unidade, passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de receita financeira.

2.15 Distribuição de Dividendos

A obrigação distribuição de dividendos para os acionistas da Melnick Even, quando aplicável, é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras no final do exercício social, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado, caso aplicável, na data em que é aprovado pelos acionistas, em Assembleia Geral.

2.16 Reserva de lucros

A reserva legal é calculada na base de 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei nº 6.404/76. A Reserva estatutária refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecido em plano de investimentos, conforme orçamento de capital proposto pelos

administradores da Melnick Even, o qual será submetido a aprovação pela Assembleia Geral Ordinária.

2.17 Instrumentos Financeiros

Introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. Abaixo demonstramos a classificação dos ativos e passivos financeiros a partir dos requisitos da CPC 48:

Ativo/Passivo Financeiro	Classificação pelo CPC 48
Aplicações financeiras	Custo amortizado
Contas a receber (venda de imóveis)	Custo amortizado
Contas a receber (partes relacionadas)	Custo amortizado
Demais contas a receber	Custo amortizado
Fornecedores	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Custo amortizado
Contas a pagar (partes relacionadas)	Custo amortizado
Demais contas a pagar	Custo amortizado

As contas a receber pela venda de imóveis em construção, classificadas ao custo amortizado, correspondem a parcela da receita apropriada pela metodologia POC, que supera as parcelas já recebidas. Para essas contas a receber, a transferência da titularidade da unidade em construção apenas é efetuada por ocasião do recebimento integral do valor de venda, o que normalmente ocorre mediante o repasse do financiamento obtido pelo cliente junto às instituições financeiras, não tendo ocorrido aumento significativo de risco de crédito desde o reconhecimento inicial dos referidos créditos.

Para o cálculo da provisão para distratos, a Melnick Even incorpora a previsão de distratos futuros (esperados para os próximos 12 meses), levando em consideração, entre outros, as experiências passadas, conforme detalhamos abaixo em 3.1.

2.18 Normas e interpretações novas e revisadas

CPC 47 / IFRS 15 – Receita de Contratos com Clientes

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. O Grupo reconhece atualmente a receita referente aos contratos de incorporação imobiliária utilizando a metodologia do POC (Percentage of Completion method), que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em 10 de janeiro de 2018, emitiu FÍCIOCIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 01/2018, informando que a OCPC 04 (R1), refletindo as

disposições contidas na CPC 47, ficou em audiência pública durante o ano de 2017, tendo seu processo de emissão sido suspenso por decisão do CPC, em decorrência de consulta formulada ao Comitê de Interpretação do IASB – IFRS IC sobre o critério de reconhecimento da receita de determinados contratos de incorporação imobiliária, adotando-se o critério de apropriação durante a construção ou em um momento específico, após concluída a unidade habitacional. Assim, o referido Ofício orienta que, enquanto não concluído o processo de discussão da OCPC 04 (R1), a OCPC 04 ora vigente continua a ser adotada, aplicando-se os ajustes que se fizerem necessários em função da vigência do CPC 47, a partir de 01/01/2018.

Diante dos fatos descritos acima, existe incerteza sobre o critério contábil a ser adotado a partir de 1º de janeiro de 2018, e consequentemente, a mensuração dos efeitos correspondentes, se aplicável.

CPC 48 / IFRS 9 - Instrumentos Financeiros

Introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros (em vigor para exercícios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018). Abaixo demonstramos a expectativa da Sociedade quanto à classificação de seus ativos e passivos financeiros a partir dos requisitos da CPC 48:

Ativo/Passivo Financeiro	Classificação pelo CPC 38	Classificação pelo CPC 48
Caixa e equivalentes e aplicações financeiras	Valor por meio do resultado	valor justo por meio do resultado
Contas a receber (venda de imóveis)	Empréstimos e recebíveis	custo amortizado
Contas a receber (partes relacionadas)	Empréstimos e recebíveis	custo amortizado
Demais contas a receber	Empréstimos e recebíveis	custo amortizado
Fornecedores	Outros passivos financeiros	custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Outros passivos financeiros	custo amortizado
Contas a pagar (partes relacionadas)	Outros passivos financeiros	custo amortizado
Demais contas a pagar	Outros passivos financeiros	custo amortizado

Os itens acima foram avaliados e a Administração avalia que não haverá impactos contábeis relevantes decorrentes de mudanças de classificações. Entretanto, caso o critério de apropriação da receita (POC) seja mantido, deverá haver impacto significativo na provisão para distratos, que deixará de ser calculada apenas com base nas evidências objetivas existentes de perdas, passando também a incorporar a previsão de distratos futuros, levando em consideração, entre outros, nas experiências passadas.

3 Estimativas e julgamentos relevantes

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Melnick Even faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não ser iguais aos respectivos resultados reais. As principais estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão relacionadas com os temas a seguir:

3.1 Reconhecimento de receita e "*impairment* "de contas a receber

A Melnick Even usa o método de POC para apropriar as receitas de seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso desse método requer que se estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária, e os revise a cada data de preparação de seus relatórios de informações financeiras, para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos, definindo assim a proporção de receita contratual a ser reconhecida.

"Impairment" de contas a receber e Provisão para distratos

As vendas de unidades são realizadas durante o período de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo pelo cliente através da obtenção de financiamento junto às instituições financeiras ou, em raros casos, efetuada a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa.
Entretanto, em virtude de deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento, determinados contratos vem sendo objeto de cancelamento ("distratos"), motivo pelo qual uma provisão vem sendo constituída para fazer face a margem de lucro apropriada de contratos firmados que:

(i) por ocasião do reconhecimento da receita, para aqueles contratos que apresentam evidências objetivas de "impairment", afetando as rubricas de Receita e Custo das vendas realizadas; e

(ii) após o reconhecimento da receita, uma provisão é constituída para distratos que, muito embora não apresentem evidências objetivas de impairment, são esperados para os próximos 12 meses, levando em consideração, entre outros, as experiências passadas, afetando a rubrica de Despesas Operacionais.

Ambas provisões são constituídas como redutora das contas a receber de clientes tendo contrapartida as rubricas:(i) imóveis a comercializar; e (ii) a rubricas anteriormente mencionadas, na demonstração do resultado. Eventual passivo financeiro devido pelo potencial devolução de valores recebidos, está apresentado na rubrica "provisões", no balanço patrimonial.

3.2 Provisões

A Melnick Even e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. O Grupo Melnick Even reconhece provisões e a avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados internos e externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Adicionalmente, as sociedades controladas e coligadas estão sujeitas a determinação do imposto de renda e das contribuições (i) social sobre o faturamento; (ii) ao Programa de Integração Social (PIS) e ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na Legislação Tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que a mesma não coincide com a mesma reconhecida de acordo com as práticas contábeis. A administração da Melnick Even efetua os julgamentos, quando aplicável, apoiado em opiniões de seus consultores jurídicos.

3.3 Redução ao valor recuperável do saldo de imóveis a comercializar

No mínimo ao final de cada exercício, a Melnick Even revisa o valor contábil de seus imóveis a comercializar para verificar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável.
Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares
ou preços de mercado.

4 Caixa e equivalente de caixa

	2018	2017
Caixa e contas correntes	2.526	113.933
Aplicações financeiras (i)	477	-
	3.003	**113.933**

(i) As aplicações financeiras referem-se à aplicações em CDB automáticas atreladas à conta corrente, são remuneradas à taxa média de 91,5% (2017 – 98,7%) da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. Referidas aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos no fim de cada exercício e, portanto, classificadas como equivalentes de caixa. A partir de 2018, o Grupo passou a levar em consideração a intenção de resgate inferior a 90 dias, motivo pelo qual houve uma diminuição do saldo de caixa e equivalentes de caixa e aumento do saldo de títulos e valores mobiliários.

4.1 Títulos e valores mobiliários

	2018	2017
Certificados de depósitos bancários – CDB's (i)	101.319	-
Fundo de investimento – "Stone"	62	-
	101.381	**-**

(i) Idem acima. A partir de 2018, a Administração do Grupo Melnick Even passou a levar em consideração a intenção de resgate inferior a 90 dias no momento em que são efetuadas, motivo pelo qual não foram classificadas na rubrica de caixa e equivalente de caixa.

5 Caixa restrito

	2018	2017
Securitização de recebíveis (i)	1.166	11.771
	1.166	**11.771**

(i) Refere-se a securitização de recebimentos de clientes, com a cessão dos créditos correspondentes, os quais serão liberados para utilização pela Melnick Even conforme evolução da obra.

6 Contas a receber

	2018	2017
Empreendimentos em Construção e Concluídos		
Contas a receber pela venda de imóveis	632.746	564.514
Receita Apropriada	(633.375)	(521.651)
Saldo exercício anterior	580.394	537.531
	579.765	**580.394**
Constituição da provisão de distratos	(120.477)	(133.875)
Reversão da Provisão de distratos	42.127	30.598
Contas a receber apropriado	**501.415**	**477.117**
Circulante	399.525	298.259
Não circulante	101.890	178.858
	501.415	**477.117**

Estima-se que as contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção, deduzido o ajuste a valor presente, estão próximas ao valor justo. As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma *pro rata temporis* a partir da conclusão da construção e entrega da unidade vendida.

O saldo de contas a receber apresentado no ativo circulante corresponde às parcelas cuja expectativa de recebimento irá ocorrer no exercício subsequente, sendo a parcela remanescente da receita apropriada classificada no ativo não circulante.

7 Imóveis a comercializar

Representado pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção) como demonstrado a seguir:

	2018	2017
Adiantamentos para aquisição de terrenos	81.739	37.908
Imóveis em construção	306.238	309.410
Imóveis concluídos	189.669	205.400
	577.646	**552.718**
Circulante	510.615	485.037
Não circulante	67.031	67.681

A parcela classificada no não circulante corresponde a terrenos que serão lançados em exercício superior a 12 meses.

Em 31 de dezembro de 2018, os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R$110.014 (31 de dezembro de 2017 - R$104.994). Estes valores somente estarão disponíveis a venda após a efetiva realização do cancelamento da venda.

8 Partes relacionadas

a) Ativo

Os saldos ativos mantidos com as partes relacionados são sumarizados conforme demonstrado abaixo:

Mútuos com parte relacionadas

	Consolidado	
	2018	**2017**
Even Construtora e Incorporadora S/A	847	7.570
Melnick Participações S/A	846	7.570
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	20
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	1.574	150
Ponta da Figueira Empreendimentos Imobiliários	-	33
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	60
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	9
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	180	180
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	409
Melnick Even Urbanizadora Ltda.	-	1.030
Melnick Even Ágata Empr. Imobiliário	379	18
Melnick Even Granada Empr. Imobiliário	983	1.448
	4.809	**18.497**

Não há incidência de juros ou correção nos mútuos acima.

b) Passivo

Os saldos passivos mantidos com as partes relacionados são sumarizados conforme demonstrado abaixo:

	2018	2017
Even Construtora e Incorporadora S/A	39.500	99.876
Melnick Even Granada Empr. Imobiliário	-	793
Ponta da Figueira Empreendimentos Imobiliários	-	14
Melnick Participações S/A	9.875	24.969
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda.	482	123
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	27	-
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	95	750
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda.	112	119
Melnick Even Urbanizadora Ltda.	449	7.677
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	740	99
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE	102	331
MEGC Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	156	380
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	8	-
Melnick Even Platano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	21	-
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	1	217
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE	728	222
Spot Living Mall Empreendimentos Ltda.	62	-
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	49	395
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	8	-
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	33	-
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda.	8	-
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	24.670	-
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	211	-
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda.	220	-
Melnick Even Imbuiá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	24	69
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	477
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	18
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE L	37	20
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	722
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	10	-
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	11	-
	77.639	**137.271**

Tratam-se de operação de AFAC-Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.

c) Outros saldos com Partes Relacionadas

Não existem transações no resultado entre as Partes Relacionadas.

d) Remuneração dos Administradores.

O pessoal chave da Administração inclui os Diretores, sendo pago no ano de 2018 (incluindo bônus) o valor de R$ 5.767 (R$ 6.987 em 2017).

e) Transações com partes relacionadas

Transações efetivadas

Data da transação	Duração	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação	31/12/2018	31/12/2017
Desenvolvimento de empreendimento imobiliário – participação no VGV						
06/03/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	Melnick Even Aurora	33.867	31.101	-
Contratação de materiais e prestações de serviços de mobiliário						
-	-	-	SPEs		156	83
Distribuição de dividendos						
-	-	-	SPEs		6.552	1.486
Prestações de serviços						
-	-	-	SPEs		6.130	3.807
Aluguel da sede						
-	Indeterminado	-	Melnick Even Desenvolvimento e Melnick Negócios Imobiliários	n/a	1.194	1.175

Transações sob cláusulas resolutivas (compra de terrenos)

Data	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação
12/05/2016	INCC	Menick Even Angelim	Participação no VGV
07/11/2017	INCC	Melnick Even Urbanizadora	Participação no VGV
17/12/2017	INCC	Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário.	Participação no VGV
08/12/2018	INCC	Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário	18.425

9 Imobilizado

Imobilizado	Móveis e Utensílio	Instalações	Computadores	Máquinas e Equipamento	Veículos	Imóveis	Benfeitorias Imóveis de Terceiro	Imobilizado em Andamento	Total
Saldo inicial	-	457	405	1.069	107	88	1.490	8	3.624
Aquisições	1.414	130	3	579	141	30	566	2	2.865
Baixas/Transferências	-	(19)	-	(103)	(10)	(95)	(240)	-	(467)
Depreciação	(19)	(85)	(85)	(345)	(24)	12	(220)	(2)	(768)
Saldo contábil, líquido	**1.395**	**483**	**323**	**1.200**	**214**	**35**	**1.596**	**8**	**5.254**
Dezembro de 2017									
Saldo inicial	1.395	483	323	1.200	214	35	1.596	8	5.254
Aquisições	-	45	69	421	50	-	210	-	795
Baixas/Transferências	-	(10)	-	(1)	-	(4)	(19)	(1)	(35)
Depreciação	(57)	(86)	(87)	(373)	(31)	(10)	(220)	(2)	(866)
Saldo contábil, líquido	**1.338**	**432**	**305**	**1.247**	**233**	**21**	**1.567**	**5**	**5.148**

Não existem ativos imobilizados oferecidos em garantia de empréstimos e financiamentos mantidos pelo Grupo em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

10 Empréstimos e Financiamentos:

	2018	2017
Em moeda nacional:		
Crédito imobiliário (i)	253.787	251.375
	253.787	251.375
Circulante	148.416	172.011
Não circulante	105.371	79.364

(i) Os créditos de recebíveis imobiliários – CRI referem-se a securitização dos recebíveis da operação da urbanizadora, liberados conforme andamento da obra e foram demonstrados em separado dos créditos imobiliários. As operações de crédito imobiliário incluem as parcelas liberadas pelo agente financeiro, referentes aos recursos para a construção dos empreendimentos contratados, acrescidos dos encargos incorridos (variação da Taxa Referencial (TR de juros, acrescida de juros de 7,1% a 14% ao ano) até 31.12.2018. Estes contratos possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, destacados abaixo. Estes compromissos vêm sendo cumpridos pela sociedade nos termos contratados.

Os saldos das parcelas têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	2018	2017
2018	-	172.011
2019	148.416	67.842
2020	73.494	11.522
2021	31.877	-
	253.787	251.375

Cláusulas restritivas contratuais (“Covenants”)

Os contratos de operações de crédito imobiliário a longo prazo possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, verificáveis trimestralmente, como aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Melnick Even nos termos contratados.

Garantias e avais

Os empréstimos e financiamentos são garantidos por imóveis destinados à venda concluídos e em construção (Nota 7) no montante de R$ 472.375 (2017 – R$ 398.526).

Movimentação no exercício

	2018	2017
Saldo inicial	251.375	248.488
Captações	232.113	130.654
Juros	26.657	13.394
Pagamento de principal	(228.532)	(124.936)
Pagamento de juros	(27.826)	(16.225)
Saldo final	**253.787**	**251.375**

11 Contas a pagar por aquisição de imóveis

As contas a pagar decorrentes por aquisição de imóveis são compromissos assumidos na compra de terrenos objeto das incorporações imobiliárias. Os saldos estão corrigidos monetariamente pelos encargos contratuais representados pelo IGP-M ou juros pré-fixados até a data do encerramento das demonstrações financeiras. Os compromissos assumidos na aquisição de terrenos estão assim demonstrados:

	2018	2017
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do INCC - permuta financeira	100.057	49.335
Custo orçado a incorrer de unidades permutadas não entregues	7.570	-
Demais aquisições	47.443	-
	155.070	49.335
Circulante	13.982	33.884
Não circulante	141.088	15.451

12 Adiantamentos de clientes

Corresponde ao saldo dos valores justo comprometidos com os permutantes dos terrenos por unidades imobiliárias a serem construídas nos respectivos empreendimentos em construção. Os critérios de apropriação são os mesmos aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. Essas contas a pagar estão garantidas conforme termo de confissão de dívida, por fiança bancária. Os compromissos assumidos estão assim demonstrados:

	2018	2017
Permutas a apropriar (a)	76.423	134.187
Unidades vendidas de empreendimentos em construção (b)	12.583	30.745
Saldo no fim do período/exercício	89.006	164.932

(a) Corresponde ao saldo da receita a apropriar das unidades em construção a serem dadas em permuta pelos terrenos onde estão sendo desenvolvidos empreendimentos imobiliários.

Os critérios de apropriação são os mesmos aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. Essas contas a pagar estão garantidas conforme termo de confissão de dívida, por fiança bancária.
(b) Refere-se a adiantamento de clientes quando as parcelas recebidas excedem a receita apropriada e outros adiantamentos.

13 Impostos Diferidos

A Melnick Even possui regime tributário com base no lucro presumido e RET. Os valores diferidos referem-se ao imposto de renda e contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET (nota explicativa nº 2.12), cuja movimentação é como segue:

	2018	2017
Regime de Competência	20.023	23.397
Regime Caixa	(12.630)	(16.501)
Diferença de Regime	7.393	6.896
Diferido Passivo	17.706	21.244
	25.099	**28.140**
Pis e Cofins	13.106	12.207
Imposto de Renda e Contribuição Social	11.993	15.933
Circulante	20.033	7.316
Não Circulante	5.066	20.824

14 Provisões

	Garantias (a)	Participação nos resultados (b)	Riscos trabalhistas e cíveis (c)	Provisão para Distratos (d)	Total
31 de dezembro de 2016	**14.634**	**-**	**6.063**	**5.001**	**25.698**
Ajuste IFRS	-	-	-	18.245	18.245
Provisão constituída, líquida	3.667	-	11.889	5.775	21.331
Pagamento	-	-	-	-	-
Reversão de provisão, líquida	-	-	-	-	-
Reversão do contas a pagar, líquida	(22)	-	(9.528)	(25)	(9.575)
31 de dezembro de 2017	**18.279**	**-**	**8.424**	**28.996**	**55.699**
Provisão constituída, líquida	1.952	15.109	8.970	4.896	30.927
Pagamento	-	(4.488)	-	-	(4.488)
Reversão de provisão, líquida	(634)	-	(4.840)	(76)	(5.550)
Reversão do contas a pagar, líquida	-	-	-	(1.082)	(1.082)
31 de dezembro de 2018	**19.597**	**10.621**	**12.554**	**32.734**	**75.506**
Circulante					**-**
Não circulante					**75.506**

a) Garantias

A Melnick Even concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações. A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora e, na data da prestação, reconhecida no resultado, na rubrica "Outras despesas operacionais, líquidas".

b) Participações nos resultados e Bônus

O programa de participação nos resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e da Melnick Even. O encargo está apresentado na nota explicativa nº 17.b).

c) Riscos trabalhistas e cíveis

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas: no montante total de R$ 38.400 (R$ 9.338 em 2017), as quais a Administração da Melnick Even, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável o montante de R$ 10.105 (R$ 8.425 em 2017) e possível o montante de R$ 26.316 (R$ 913 em 2017), nas contestações apresentadas pela Melnick Even.

Processos cíveis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R$ 27.168 (R$ 3.014 em 2017), relacionados principalmente a: (i) a rescisão de contrato de Promessa de Compra e Venda de unidades imobiliárias, no qual pleiteiam os respectivos adquirentes a restituição dos valores pagos; (ii) a devolução dos valores pagos a título de comissão de corretagem. A expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos e classificadas pela administração da Melnick Even como perdas prováveis corresponde ao montante de R$ 6.415 em 31 de dezembro de 2018 e possíveis de R$ 11.049 (R$ 3.014 em 31 de dezembro de 2017).

Ao final de cada exercício, a Melnick Even, assessorada por seus assessores legais, revisa as premissas e parâmetros da estimativa de perda das causas à luz das mais recentes experiências nos termos envolvidos.

d) Provisão para distratos

A Melnick Even constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas quanto para aquelas em andamento.

15 Patrimônio líquido

O capital social integralizado é de R$ 361.247 (31 de dezembro de 2017 - R$ 275.911), representados por 300.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal (300.000 ações ordinárias em 31 de dezembro de 2017).

Dividendos

O Estatuto da Melnick Even determina que do lucro líquido do exercício, após as deduções legais, destinar-se-á 5% para a constituição de reserva legal e o restante terá a destinação que lhe for determinada pela Assembleia Geral, assegurado aos acionistas o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório não inferior a 25%.

Em 03 de março de 2018, 26 de abril de 2018, 04 de maio de 2018, 30 de junho de 2018, 30 de julho de 2018, 30 de agosto de 2018 e 14 de dezembro de 2018, o Conselho da Administração aprovou, mediante Atas de Assembleia Geral Extraordinária, distribuição de R$ 115.230 em dividendos pagos à conta de reserva de lucros retidos, à razão de R$ 1,254 por ação, conforme demonstrado abaixo:

	2018
Lucro líquido do exercício	49.734
Reserva legal	2.531
Base de cálculo para dividendos	**47.203**
Dividendos mínimos obrigatórios 25%	**12.020**
Dividendos pagos	115.230
Total de dividendos	**127.250**

Reserva legal

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

Reservas estatutárias

Destina-se ao montante necessário ao pagamento das despesas gerais e administrativas dos 12 (doze) meses subsequentes, considerando-se as receitas projetadas para a Melnick Even relacionada à remuneração dos serviços de construção.

Lucro por ação

O Grupo Melnick optou por não apresentar o lucro por ação nestas demonstrações financeiras combinadas devido a discrepância na quantidade e no valor patrimonial por ação entre a Desenvolvimento e a Incorporações. Ou seja, a Desenvolvimento apresentou uma quantidade de ações de 100.000 (cem mil ações) em 31 de dezembro de 2018 e 2017 e a

Incorporações uma quantidade de ações de 200.000 (duzentas mil ações) em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

Não obstante, para fins de informação, o lucro por ação apresentado individualmente nas demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente, foram de R$506,09 e 713,27 por ação para a Desenvolvimento e (R$4,38) e (21,09) por ação para Incorporações.

16 Receita operacional líquida

A reconciliação das vendas e dos serviços prestados brutos para a receita líquida é como segue:

	2018	2017
Receita bruta operacional:		
Incorporação e revenda de imóveis	633.177	518.389
Prestação de serviços	14.680	9.114
Provisão de distrato	(10.422)	(27.158)
Deduções da receita bruta	(13.766)	(11.345)
Receita líquida operacional	**623.669**	**489.000**

As tomadas de decisões sobre recursos a serem alocados não estão ligados a segmentos de negócios, mas ocorrem individualmente por empreendimento a ser lançados, culminando com avaliações de desempenho geral dos resultados operacionais para todo o negócio do Grupo. Dessa forma, o Grupo não reporta informações por segmentos.

17 Custos e despesas por natureza

a) Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

	2018	2017
Terrenos	(131.956)	(81.463)
Obra	(270.507)	(243.721)
Incorporação	(12.707)	(10.087)
Manutenção em garantia	(6.630)	(3.561)
Gerenciamento	(10.515)	(7.132)
Dação	(21.044)	-
Despesa financeira incorrida	(32.369)	(27.913)
Outros	(4.391)	(1.532)
Total de custos incorrido	**(490.119)**	**(375.409)**
Provisão de distrato	7.395	16.133
Total de custos	**(482.724)**	**(359.276)**

A rubrica "Obra" compreende o custo com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados.

b) Despesas Comerciais, gerais e administrativas e remuneração dos administradores

	2018	2017
Benefícios a empregados **(i)**	(22.682)	(17.952)
Viagens e deslocamentos	(153)	(307)
Plano de Incentivo de Longo Prazo – ILP	(378)	(634)
Consultoria	(1.746)	(2.440)
Consumos diversos	(1.680)	(4.536)
Bônus	(6.624)	(11.197)
Despesas com vendas	(31.787)	(28.599)
Outras despesas comerciais	(3.729)	(3.250)
	(68.779)	**(68.915)**
Classificadas como:		
Despesas com vendas	(35.516)	(31.849)
Despesas gerais e administrativas	(33.263)	(37.066)

(i) Benefícios A Empregados:

	2018	2017
Salários	(13.369)	(12.219)
Encargos	(3.842)	(2.352)
Custos de planos de contribuição definida	(23)	-
Plano de saúde	-	(1.347)
Outros benefícios (*)	(3.083)	(2.034)
	(20.316)	**(17.952)**

(*) Refere-se a plano de saúde, vale transporte, vale refeição entre outros.

18 Resultado Financeiro:

	2018	2017
Despesas financeiras		
Despesas Bancárias	(330)	(279)
Juros	(465)	(14)
Encargos de Financiamento	(201)	(173)
IOF	(145)	(187)
Descontos Concedidos	(405)	(148)
Outras despesas financeiras	(11)	(98)
	(1.557)	**(899)**
Receitas financeiras		
Juros com aplicações financeiras	8.437	8.155
Juros recebidos	2.258	5.246
Outras receitas financeiras	6.404	4.231
	17.099	**17.632**
Resultado financeiro	**15.542**	**16.733**

19 Outras receitas (despesas) Operacionais, líquidas:

	2018	2017
Despesas de garantias	116	(4.468)
Contingências	(3.795)	(2.325)
Provisão para Distratos	(1.514)	21.329
Despesas Tributárias	(1.675)	(1.933)
Outras receitas (despesas) (*)	(2.154)	514
	(9.022)	**13.117**

20 Despesa de imposto de renda e contribuição social

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pelas alíquotas nominal e efetiva está demonstrada a seguir:

	2018	2017
Receita de Venda	633.177	518.389
Alíquota da base de cálculo presumida (8%)	50.654	41.471
Receita de Prestação de Serviço	14.680	9.114
Alíquota da base de cálculo presumida (32%)	4.698	2.916
Receita Financeira	17.099	17.632
Base de cálculo IR e CSLL	72.451	62.020
CSLL (Alíquota 9%)	(6.521)	(5.582)
IR (Alíquota básica 15%)	(10.868)	(9.303)
IR Adicional (10% sobre o excedente a R$ 60 mil)	(7.221)	(6.178)
Efeito do resultado tributado Regime Especial de Tributação	16.256	7.407
Despesa com imposto de renda e contribuição social - total	(8.353)	(13.656)

21 Gestão de risco financeiro

21.1 Fatores de risco financeiro

As atividades da Melnick Even o expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez.

O programa de gestão de risco global da Melnick Even está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no seu desempenho financeiro. A Melnick Even não tem como prática utilizar instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de riscos é realizada pela Tesouraria Central da Even, a qual identifica e avalia os riscos e protege a Melnick Even contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude de a Melnick Even não possuir ativos ou passivos sujeitos a variação de moeda estrangeira nem depender significativamente de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Melnick Even não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii) Risco de fluxo de caixa

A Melnick Even analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito à variação da TR de juros, cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação das taxas de CDI e para as quais existe um "hedge" natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe um "hedge" natural nas contas a receber de clientes de unidades em construção.

b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes e depósitos em bancos.

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais e agregada pela Diretoria Financeira, o qual monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Melnick Even para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que a Melnick Even não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo, quando aplicável, em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Melnick Even e o cumprimento de cláusulas contratuais.

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para as aplicações em CDBs.

Na tabela a seguir, análise dos passivos financeiros não derivativos da Melnick Even, por faixas de vencimento, correspondentes ao exercício remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento. Os passivos financeiros derivativos estão incluídos na análise se seus vencimentos contratuais forem essenciais para um entendimento dos fluxos de caixa. Os valores divulgados na tabela são os saldos contábeis nas datas:

	Até 31 de dezembro de 2019	Até 31 de dezembro de 2020	de 2021	Até 31 de dezembro Total
Em 31 de dezembro de 2018:				
Empréstimos - crédito imobiliário	148.116	73.494	31.877	253.487
Contas a pagar por aquisição de imóveis	13.982	96.930	44.158	155.070
Total	**162.099**	**170.423**	**76.035**	**408.557**

d) Análise de sensibilidade

Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos financeiros

	2018				
	Ativo	Passivo	Provável	25%	50%
Dados combinados					
Contas a receber de clientes	501.415	-			
IGP-M/IPCA	145.004	-	5.989	4.491	2.994
INCC	356.411	-	14.720	11.040	7.360
Cessão de recebíveis	-	7.535			
IGP-M/IPCA	-	7.535	(311)	(277)	(467)
Empréstimos	-	253.487			
IPCA	-	253.487	(706)	(883)	(1.059)
TR		-			
Mútuos	4.809	24.985			
CDI	4.809	24.985	(244)	(183)	(91)
Contas a pagar de terrenos	-	100.057			
INCC	-	100.057	(4.135)	(5.169)	(6.203)

Na análise de sensibilidade para os próximos 12 meses a Melnick Even classificou como provável as variações decorrentes dos indexadores CDI, TR, INCC, IGP-M e IPCA acumulados em 31 de dezembro de 2018. Nos cenários adicionais é contemplada, no caso dos ativos financeiros, a deterioração das variações percentuais em 25% e 50%. Para os passivos financeiros, a análise contempla uma variação superior dos indexados em 25% e 50%.

A Melnick Even procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, ao CDI ou à TR. Não há ativos nem passivos denominados em moeda estrangeira nem dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Melnick Even procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo os mútuos a receber e o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer.

21.2 Gestão de capital

Os objetivos da Melnick Even ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Melnick Even pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras empresas do setor, a Melnick Even monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total.

A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial combinado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial combinado, com a dívida líquida.

Em 2018, a estratégia da Melnick Even, que ficou inalterada em relação à de 2017 foi manter o índice de alavancagem financeira entre 20% e 30%.

Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, de acordo com as demonstrações financeiras combinadas, podem ser assim sumariados:

	Combinado	
	2018	2017
Total dos empréstimos	253.787	251.375
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(3.003)	(113.993)
(-) Caixa restrito	(1.166)	(11.771)
(-) Aplicações financeiras	(101.381)	-
Dívida líquida	148.237	125.611
Total do patrimônio líquido	**498.625**	**464.008**
Índice de alavancagem financeira - %	29,73%	27,07%

22 Compromissos

a) Compromissos de incorporação imobiliária

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Melnick Even tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual a Melnick Even poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

Nenhum empreendimento em construção está sob cláusula resolutiva.

As principais informações relacionadas com os empreendimentos em construção, decorrentes das unidades vendidas, podem ser assim demonstradas:

	2018	2017
Receita de vendas a apropriar	608.714	762.589
Permuta por terrenos a apropriar	87.430	361.597
Receita bruta de vendas a apropriar (i)	696.144	1.124.186
Impostos	(12.661)	(15.862)
Receita de vendas a apropriar	683.483	1.108.324
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(307.571)	(487.141)
Resultado a apropriar	375.912	621.183

i) Sujeita aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

23 Seguros

A Melnick Even mantêm, em 31 de dezembro de 2018, os seguintes contratos de seguros:

a) Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais, cuja cobertura em 31 de dezembro de 2018 é de R$ 151.821.

b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros cuja cobertura em 31 de dezembro de 2018 é de R$ 2.750.

c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.

d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

24 Eventos Subsequentes

(a) COVID-19

Os impactos dos efeitos da COVID19 para o negócio em 2020 e seguintes ainda não podem ser previstos com segurança pois ainda permanecem restrições estabelecidas por autoridades para contenção da pandemia, sem possibilidade de previsão de seu término e correspondentes efeitos na economia. Não obstante, a administração destaca os seguintes aspectos em relação às estimativas e julgamentos críticos:

(a1) Estimativa dos custos a serem incorridos até o término da construção:

(i) Custos incorridos no período de paralização das obras: as obras nos empreendimentos localizados no município de Porto Alegre ficaram paralisadas no período de 23 de março a 23 de abril de 2020 e foram novamente paralisadas desde 29 de junho de 2020, não havendo, neste momento, data predeterminada para sua retomada.

(ii) Custos fixos: a parcela de custo fixo não é representativa em relação ao custo total da construção, uma vez que parcela substancial dos serviços necessários são prestados por terceiros e o uso da mão-de-obra própria não é significativa. Os custos com quadro colaborativo próprio (engenheiros e arquitetos) que ficaram relativamente ociosos, foram amenizados dentro das medidas de flexibilização dos contratos de trabalho, com redução de jornada e/ou férias temporárias/banco de horas.

(iii) Custos adicionais: no retorno das obras no mês de maio de 2020, foram adotadas uma série de medidas de segurança, como triagem dos funcionários antes da entrada nos canteiros, equipamentos de proteção individual para evitar contágio, afastamento mínimo entre os funcionários, reforço na limpeza, álcool em gel disponível aos funcionários, dentre outras medidas. Efetuamos a revisão do custo orçado a incorrer nos empreendimentos de forma periódica e o custo relacionado com as medidas adicionais de segurança não afetaram o custo orçado de maneira significativa.

Apesar da paralização das obras em Porto Alegre, não tivemos casos de prestadores de serviço que ficaram insolventes em função da interrupção, bem como não temos expectativas da necessidade de renegociação de contratos com prestadores de serviços que afetem o custo orçado de forma significativa.

(a2) Impactos dos efeitos na provisão para distratos:

(iv) Distratos e inadimplência no período: até o presente momento, não identificamos aumento significativo no volume de distratos e da inadimplência, que requeresse a revisão das estimativas relacionadas com a provisão para distrato a ser considerada por ocasião do reconhecimento da receita.

(v) Expectativa de distratos para os próximos 12 meses (IFRS9): O Comitê de Crise instituído no Grupo para acompanhamento dos temas relacionados ao COVID-19 discute, entre outros fatores, o monitoramento da carteira de contas a receber, incluindo repasse e a inadimplência. No início da pandemia houve um aumento expressivo no volume de clientes

que acessaram a central de relacionamento no começo da pandemia e a resposta da Melnick Even foi reforçar as equipes de cobrança e eleger uma equipe com viés comercial para ajudar os clientes que tiveram suas receitas impactadas pelo COVID-19, com o objetivo de entender as necessidades de ajustes em seus fluxos de pagamento, de modo a continuarem adimplentes e assim evitar o aumento dos distratos.

Após decorridos aproximadamente 120 dias de medidas de confinamento, a Melnick Even vem conseguindo manter a qualidade da carteira, que é resultado deste trabalho interno. A principal iniciativa tem sido a negociação com os clientes chamados pré-NPL (inadimplentes até 90 dias), com ações relacionadas, por exemplo, com a isenção da multa e redução dos juros no pagamento de boletos em atraso.

No entanto, existe a ciência que caso a crise em função do COVID-19 se estenda ao longo dos próximos meses, pode ocorrer uma deterioração da carteira, sem possibilidade ainda de mensuração da sua extensão e do impacto nos próximos trimestres.

(a3) Impactos dos efeitos nas provisões:

(vi) Atrasos na entrega de obras: em virtude de duas paralizações das obras nos empreendimentos localizados no município de Porto Alegre (aproximadamente 5 semanas em abril e 2 semanas em julho), poderão ocorrer atrasos na entrega de empreendimentos em relação ao previsto nessa praça, contudo espera-se que dentro dos prazos de carências contratuais (180 dias), não gerando obrigações financeiras adicionais que requeira reflexo nas demonstrações financeiras;

(vii) Processos administrativos e judiciais: com base na avaliação das evidências disponíveis, não identificamos fatores de riscos adicionais que requeiram avaliação quanto a necessidade de efetuar registro complementar de provisões, além das avaliações que já vem sendo realizadas de forma consistentes em cada período de elaboração das demonstrações financeiras.

(a4) Impactos dos efeitos da COVID-19 na classificação e no valor recuperável dos estoques:

(i) Imóveis concluídos e em construção: Até o presente momento a Melnick Even não alterou a sua política de preços e o volume de vendas em 2020 manteve-se estável tendo o melhor mês de junho em vendas. A Melnick Even está com uma condição de liquidez e posição de caixa saudáveis, o que garante a continuidade das operações, honrando com os compromissos financeiros assumidos, sejam com os colaboradores, tributos, bancos, investidores ou qualquer stakeholder, permitindo manter a política de preços. Sendo assim, não foi efetuada revisão do valor de realização dos estoques. A revisão do valor de recuperação poderá ocorrer nos próximos trimestres, caso se observe reflexos negativos importantes nos preços de mercado e/ou a crise tome proporções superiores do projetado nas análises de cenário.

(ii) Terrenos para novos lançamentos: mesmo com a pandemia, a Melnick Even realizou dois lançamentos nos últimos três meses. Para o segundo semestre de 2020, continuaremos a monitorar a intensidade e a extensão da Crise, para revisarmos os estudos de viabilidade e definirmos o melhor momento dos lançamentos previstos para esse período, não existindo, nesse momento, nenhum indicador que demonstre a inviabilidade de lançamento dos projetos de empreendimento imobiliário planejados e que requeira o

redirecionamento dos terrenos e uma nova análise do valor recuperável dos terrenos, levando em consideração outro cenário que não a sua destinação aos empreendimentos imobiliários planejados. Caso seja identificado nos próximos trimestres a postergação de lançamento de empreendimentos em período superior a 12 meses, uma reclassificação do valor dos terrenos dos correspondentes empreendimentos poderá ser feita para o ativo não circulante. Adicionalmente, uma eventual deterioração futura do valor de venda pode afetar o valor recuperável dos estoques concluídos, em construção e dos terrenos para futura incorporação, podendo ser requerida a constituição de provisão, em trimestres ou exercícios subsequentes.

Até a data de aprovação destas demonstrações financeiras, a Melnick Even segue com seus negócios com as restrições estabelecidas por autoridades para contenção da pandemia, mas sem efeitos relevantes que mereçam destaque, embora os efeitos futuros ainda não possam ser previstos com segurança em função da impossibilidade de previsão do fim da pandemia e dos correspondentes efeitos na economia que possam refletir nas atividades da Melnick Even.

(b) Incorporação de ativos, reorganização societária e Oferta

(b1) Em 30 de junho de 2020, os acionistas reunidos em assembléia geral extraordinária aprovaram a incorporação pela Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“MEDI”) da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. (“MEIC”). Essa operação fez parte de um processo de consolidação, reorganização e simplificação da estrutura societária da parceria e associação mantidas entre a Melnick Participações Ltda. e a Even Construções e Incorporações S.A. para atuação e desenvolvimento de suas atividades no Estado do Rio Grande do Sul.

Desde 4 de março de 2008, a Melnick Participações e a Even mantem uma parceria que se iniciou com uma associação formal entre a Melnick Participações e a Even por meio da participação no capital social da MEIC, cada parte detendo 50% das ações dessa sociedade. Em 02 de dezembro de 2010, mantendo e preservando a MEIC, a Melnick Participações e a Even constituíram a MEDI com a participação de 80% pela Even e 20% pela Melnick.

Sendo assim, em 30 de junho de 2020, a MEDI teve seu capital social aumentado em R$9.803 mil (equivalentes a 2.137.170 de ações) pela incorporação dos ativos e passivos da MEIC, conforme laudo contábil a valor contábil emitido por uma empresa especializada.

(b2) Em 10 de julho de 2020, através de Fato Relevante da sua controladora, Even Construtora e Incorporadora S.A., a Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“MEDI”) anunciou que estuda a realização de uma eventual oferta pública de distribuição de ações (“Oferta”).

Sendo assim, estão sendo conduzidos trabalhos preparatórios, incluindo a simplificação da estrutura acionária da MEDI, em conjunto com instituições financeiras que estão assessorando a análise e determinação dos termos para eventual Oferta, incluindo o Banco BTG Pactual S.A., Banco Itaú BBA S.A., a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e o Banco Safra S.A..

Para viabilizar eventual Oferta, o Conselho de Administração da MEDI e da Even aprovaram o aumento do capital social da MEDI no montante total de R$43.144 (com emissão de 20.245.401 ações ordinárias), mediante conferência pela sócia Melnick Participações Ltda. – “MPAR” (proprietária até 30 de junho de 2020 de 20% do Capital Social da MEDI) dos seguintes bens:

(i) participações detidas pela MPAR em sociedades que desenvolvem empreendimentos imobiliários; e (ii) direito de participar nos futuros empreendimentos da MEDI com uma participação de até 15% (quinze por cento), e que pode atingir, futuramente, até 30% (trinta por cento), nos termos do acordo de investimentos celebrado entre a MEDI, a MPAR e outros, em 04 de março de 2008, conforme aditado ("Acordo de Investimentos" e "Conferência de Bens", respectivamente). Em razão da Conferência de Bens, a participação da MPAR na MEDI passa a ser de 32%.

A Conferência de Bens foi ainda aprovada pelos acionistas da MPAR e da MEDI em assembleias gerais extraordinárias e os bens conferidos ao capital social da MEDI foram avaliados de acordo com seu valor justo, conforme Laudo de Avaliação por empresa especializada.

www.pwc.com.br

Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e Melnick Even Incorporações e Construções S.A.

Demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2017 e relatório do auditor independente

pwc

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras combinadas

Aos Administradores e Acionistas
Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras combinadas da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas controladas ("Desenvolvimento") e da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. e suas controladas ("Incorporações"), no conjunto denominadas "Grupo Melnick Even" ou simplesmente "Melnick Even", que compreendem o balanço patrimonial combinado em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações combinadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras combinadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira combinada da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. e suas respectivas controladas em 31 de dezembro de 2017, o desempenho combinado de suas operações e os seus fluxos de caixa combinados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras combinadas". Somos independentes em relação ao Grupo Melnick Even, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfases

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota 2, as demonstrações financeiras combinadas do Grupo Melnick Even, elaboradas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, consideram a orientação técnica OCPC 04 - "Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira" editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita

PricewaterhouseCoopers, Av. Francisco Matarazzo 1400, Torre Torino, São Paulo, SP, Brasil, 05001-903, Caixa Postal 60054, T: +55 (11) 3674 2000, www.pwc.com.br

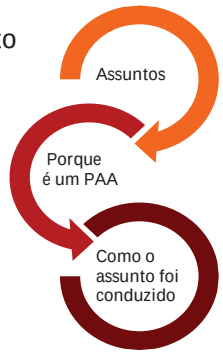
desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Demonstrações financeiras combinadas

Como descrito na Nota 1, estas demonstrações financeiras combinadas representam um único conjunto das demonstrações financeiras consolidadas da Desenvolvimento e da Incorporações. O negócio combinado não operou como uma única entidade e, portanto, as demonstrações financeiras combinadas não necessariamente indicam os resultados que teriam sido apurados se o negócio tivesse sido operado por uma única entidade durante o período apresentado, ou ainda, que não são um indicativo de resultados futuros do negócio.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras combinadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras combinadas e, portanto, não expressamos opiniões separadas sobre esses assuntos.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Reconhecimento de receita (Notas 2.14, 3.1, 6 e 16)	
O Grupo Melnick Even utiliza o método de Porcentagem de Conclusão ("POC") para contabilizar a receita com contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária, observando os procedimentos estabelecidos na orientação técnica OCPC 04 - "Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira" editada pelo CPC. O método de reconhecimento de receita por meio do POC requer que a administração do Grupo Melnick Even considere, entre outros aspectos, a estimativa dos custos a incorrer até o término da construção e entrega das chaves das unidades	Destacamos, a seguir, os principais procedimentos de auditoria executados para dar resposta de auditoria a esse assunto. Efetuamos entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção, bem como para a preparação e aprovação das estimativas de custos a incorrer e monitoramento dos custos incorridos. Testamos os custos incorridos, em base amostral, inspecionando contratos, documentos e pagamentos feitos, assim como efetuamos visitas de inspeções de selecionadas obras. Com base em uma

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
imobiliárias, a fim de estabelecer uma proporção entre os custos já incorridos e o orçamento de custo da obra. Essa proporção é aplicada sobre o valor de venda das unidades já comercializadas e, subsequentemente, o valor é reajustado segundo as condições dos contratos de venda, determinando o montante da receita a ser reconhecida em cada período de competência. Essa área foi considerada foco em nossa auditoria, pois o processo de reconhecimento da receita envolve estimativas críticas da administração na determinação dos orçamentos de custos, sua revisão periódica e o estágio da execução da obra. Assim, quaisquer mudanças nessas estimativas podem impactar de forma relevante a posição patrimonial e o resultado do exercício.	amostra de empreendimentos, inspecionamos os orçamentos de obra e suas respectivas aprovações no Comitê de Lançamentos, e confrontamos os principais itens do orçamento com contratos firmados junto a terceiros. Efetuamos comparação de selecionados orçamentos entre exercícios e obtivemos esclarecimentos para variações não usuais. Para alguns empreendimentos concluídos, confrontamos o custo total efetivo com os respectivos orçamentos previamente efetuados. Para determinadas transações de receita com vendas de unidades imobiliárias, inspecionamos contratos de venda, comprovantes de liquidação financeira e recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que as estimativas utilizadas pela administração em relação a esse tema são razoáveis e condizentes com os critérios estabelecidos na orientação técnica OCPC 04 - "Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira" editada pelo CPC. Para as informações dos empreendimentos concluídos, nossos testes indicaram que o custo orçado se aproxima do custo efetivo total, e as informações divulgadas estão consistentes com as informações e documentos obtidos.
Provisão para distratos (Notas 3.1, 6 e 14)	
Em virtude de aspectos econômicos ou de alterações nas condições do mercado imobiliário, determinados compradores optam por desistir da compra do imóvel em um período compreendido entre a data de venda e a data de obtenção do financiamento, ocasionando o cancelamento dos contratos ("distratos"). O Grupo Melnick Even constitui provisão para perdas com distratos com base em estimativas da	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento dos controles internos relevantes associados à análise de crédito e ao monitoramento da carteira de contas a receber em aberto considerando os períodos de vencimento e análises. Realizamos o entendimento e testes das premissas utilizadas na estimativa adotada pela administração para determinação da provisão para distratos.

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
administração em relação às futuras rescisões contratuais, tanto para obras entregues quanto para àquelas que se encontram em andamento. Essa avaliação realizada pela administração envolve subjetividade nos cálculos e pode ocasionar impacto material nas demonstrações financeiras. Dessa forma, consideramos esse assunto como uma das áreas de foco de nossa auditoria.	Adicionalmente, analisamos se a movimentação da provisão constituída no exercício anterior condiz com as mudanças de estimativas para o exercício atual. Além disso, avaliamos a adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras do Grupo Melnick Even. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que julgamentos e premissas utilizados pela administração em relação a esse assunto são razoáveis.

Realização do saldo de imóveis a comercializar (Notas 3.3 e 7)

Os imóveis a comercializar, representados pelos terrenos para futuras incorporações e pelas unidades concluídas, ou em construção a comercializar, estão demonstrados ao custo, o qual não deve exceder o valor de venda líquido dos custos para alienar o ativo.

A dinâmica do cenário econômico que impacta o acesso ao crédito e os preços dos imóveis, leva a administração a estabelecer estimativas e julgamentos relevantes para determinar a necessidade, ou não, de redução dos ativos ao valor realizável, líquido dos custos de alienação, a partir de informações disponíveis de transações de venda de ativos similares e outras referências de mercado.

Esse assunto foi considerado como uma área de foco de nossa auditoria pois a utilização de diferentes estimativas e pressupostos nas circunstâncias descritas podem causar impactos relevantes nas demonstrações financeiras.

Destacamos a seguir os principais procedimentos de auditoria executados para dar resposta a esse assunto.

Efetuamos entendimento dos controles internos relevantes associados à análise de margem dos empreendimentos, bem como discussão da metodologia e principais premissas utilizadas pelo Grupo Melnick Even para o cálculo do valor dos imóveis a comercializar, líquido dos custos de alienação. Também, testamos se os preços utilizados nas premissas são próximos àqueles praticados no mercado e efetuamos análise da razoabilidade dos cálculos matemáticos efetuados pela administração.

Para uma amostra de terrenos a incorporar, inspecionamos e discutimos com a administração o estudo de viabilidade preparado pela área de Estudos Econômicos e os laudos de avaliação preparados por terceiros contratados pela administração.

Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que as premissas e os critérios utilizados pela administração estão alinhados com as informações

Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
	de mercado e laudos produzidos e, dessa forma, são razoáveis para a verificação da necessidade de ajustar o valor realizável líquido.
Provisão para riscos cíveis e trabalhistas (Notas 3.2 e 14)	
O Grupo Melnick Even está exposto a questões cíveis, trabalhistas, além de tributárias, no curso normal de seus negócios de incorporação imobiliária. Essas discussões envolvem, entre outros, temas como revisão de cláusulas contratuais, atrasos na entrega de unidades imobiliárias e pagamento de comissão a corretores de imóveis autônomos. A avaliação de riscos e o registro da provisão envolvem julgamentos significativos efetuados pela administração, suportados por pareceres de assessores legais externos e/ou internos, cujos prognósticos de desfechos negativos podem resultar em impactos relevantes nas demonstrações financeiras. Devido à complexidade das matérias, às evoluções da jurisprudência e tendências nos tribunais e a relevância do tema para o negócio do Grupo Melnick Even, bem como a criticidade dos julgamentos para o estabelecimento da probabilidade de perda envolvida no desfecho dos processos e no cálculo de provisões, consideramos que esse tema como um dos principais assuntos de nossa auditoria.	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para o acompanhamento dos processos, a avaliação das probabilidades de desfecho e o cálculo dos valores envolvidos. Efetuamos testes de recálculo de valores provisionados com base nos suportes apresentados pela administração e, com o apoio de nossos especialistas, discutimos as principais matérias e efetuamos confronto de informações com confirmações obtidas diretamente dos assessores legais. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os critérios e os julgamentos da administração para tratar essas contingências, são consistentes com as informações obtidas de assessores legais e com as informações divulgadas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras combinadas

A administração do Grupo Melnick Even é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras combinadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras combinadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Grupo Melnick Even continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras , a não ser que a administração pretenda liquidar o Grupo Melnick Even ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Grupo Melnick Even são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras combinadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras combinadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras combinadas.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras combinadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Grupo Melnick Even.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Grupo Melnick Even. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras combinadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Grupo Melnick Even a não mais se manter em continuidade operacional.

Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e
Melnick Even Incorporações e Construções S.A.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras combinadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras combinadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras combinadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras combinadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de julho de 2020

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Valdir Renato Coscodai
Contador CRC 1SP165875/O-6

GRUPO MELNICK EVEN
BALANÇOS PATRIMONIAIS COMBINADOS PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016
(Em milhares de reais - R$)

ATIVOS	**Nota**	**2017**	**2016**
CIRCULANTES			
Caixa e equivalentes de caixa	4	113.933	141.631
Caixa restrito	5	11.771	22.447
Contas a receber	6	367.652	253.380
Imóveis a comercializar	7	409.751	389.267
Outros ativos		8.690	7.898
Total dos ativos circulantes		**911.797**	**814.623**
NÃO CIRCULANTES			
Contas a receber	6	178.858	272.818
Imóveis a comercializar	7	67.681	47.965
Partes relacionadas	8	18.497	4.116
Outros ativos		3.145	4.379
Imobilizado	9	5.254	3.625
Intangível		1.560	1.527
Total dos ativos não circulantes		**274.995**	**334.430**
TOTAL DOS ATIVOS		**1.186.792**	**1.149.053**

GRUPO MELNICK EVEN
BALANÇOS PATRIMONIAIS COMBINADOS PARA EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016
(Em milhares de reais - R$)

PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**Nota**	**2017**	**2016**
CIRCULANTES			
Fornecedores		10.441	10.766
Empréstimos e financiamentos	10	172.011	104.780
Contas a pagar por aquisição de imóveis	11	33.884	11.794
Impostos e contribuições a recolher		7.650	8.197
Impostos e contribuições diferidos	13	7.316	3.495
Adiantamentos de clientes	12	164.932	253.476
Partes relacionadas	8	136.464	38.501
Demais contas a pagar		19.258	25.221
Total dos passivos circulantes		**551.956**	**456.230**
NÃO CIRCULANTES			
Empréstimos e financiamentos	10	79.364	157.755
Contas a pagar por aquisição de imóveis	11	15.451	11.736
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13	20.824	20.772
Partes relacionadas	9	807	7.585
Provisões	14	32.625	24.987
Demais contas a pagar		9.135	-
Total dos passivos não circulantes		**158.206**	**222.835**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social atribuído aos acionistas da controladora	15	275.911	275.911
Capital a integralizar		(8.500)	(8.500)
Reserva legal		19.698	17.271
Reserva estatutária		32.155	32.654
Reserva de lucros		118.665	125.879
Prejuízos acumulados		(3.832)	-
		434.097	**443.215**
Participação dos não controladores		**42.533**	**26.773**
Total do patrimônio líquido		**476.630**	**469.988**
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**1.186.792**	**1.149.053**

GRUPO MELNICK EVEN
DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DO RESULTADO PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016
(Em milhares de reais - R$)

	Nota	2017	2016
OPERAÇÕES			
Receitas operacionais	16	512.968	498.780
Custo incorrido das vendas realizadas	17.a	(375.409)	(381.800)
LUCRO BRUTO		**137.559**	**116.980**
DESPESAS OPERACIONAIS			
Comerciais	17b	(31.849)	(34.958)
Gerais e administrativas	17.b	(37.066)	(25.685)
Outras despesas operacionais, líquidas	19	(16.602)	(16.964)
		(85.517)	**(77.607)**
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras		(899)	(1.426)
Receitas financeiras		17.632	30.953
	18	**16.733**	**29.527**
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		**68.775**	**68.900**
Imposto de renda e contribuição social	20	(13.656)	(12.223)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		**55.119**	**56.677**
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL A			
Acionistas controladores		44.328	49.908
Acionistas não controladores		10.791	6.769
		55.119	**56.677**

GRUPO MELNICK EVEN
DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016
(Em milhares de reais - R$)

	2017	2016
LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS	55.119	56.677
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS	**55.119**	**56.677**

Acionistas controladores	44.328	49.908
Acionistas não controladores	10.791	6.769
	55.119	**56.677**

GRUPO MELNICK EVEN

DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016

(Em milhares de reais - R$)

	Atribuível aos acionistas da controladora								
				Reserva de Lucros					
	Capital social	**Capital social a integralizar**	**Reserva de lucros**	**Estatutária**	**Legal**	**Lucros/Prejuízos acumulados**	**Total**	**Participação dos não controladores**	**Total do patrimônio líquido**
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	**203.388**	**(8.500)**	**161.413**	**-**	**14.776**	**-**	**371.077**	**20.004**	**391.081**
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	49.908	49.908	6.769	56.677
Reserva legal	-	-	-	-	2.495	(2.495)	-	-	-
Reserva estatutária	-	-	-	32.654	-	(32.654)	-	-	-
Transferência entre reservas	-	-	2.905	-	-	(2.905)	-	-	-
Ações emitidas	72.523	-	-	-	-	-	72.523	-	72.523
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	(11.854)	(11.854)	-	(11.854)
Dividendos pagos	-	-	(38.439)	-	-	-	(38.439)	-	(38.439)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	**275.911**	**(8.500)**	**125.879**	**32.654**	**17.271**	**-**	**443.215**	**26.773**	**469.988**
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	44.328	44.328	10.791	55.119
Destinação do Lucro	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	-	-	-	2.427	(2.427)	-	-	-
Reserva estatutária	-	-	-	33.372	-	(34.589)	(1.217)	-	(1.217)
Transferência entre reservas	-	-	33.869	(33.871)	-	386	384	51	435
Ações emitidas	-	-	-	-	-	-	-	4.918	4.918
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	(11.530)	(11.530)	-	(11.530)
Dividendos pagos	-	-	(41.083)	-	-	-	(41.803)	-	(41.803)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	**275.911**	**(8.500)**	**118.665**	**32.155**	**19.698**	**(3.832)**	**434.097**	**42.533**	**476.630**

GRUPO MELNICK EVEN
DEMONSTRAÇÕES COMBINADAS DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016
(Em milhares de reais - R$)

	2017	2016
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	68.775	68.900
Ajustes para reconciliar o prejuízo ao fluxo de caixa das		
atividades operacionais:		
Depreciação e amortização	1.117	1.066
Perda (ganho) na venda de ativo imobilizado	379	164
Provisão para contingências, líquida	2.361	476
Provisão para garantias, líquida	3.645	7.469
Provisão para distratos, líquida	921	(13.542)
Despesa de juros e variações monetárias	13.394	2.935
	90.592	**67.468**
Variações nos ativos e passivos		
(Aumento) / redução em promitentes compradores de imóveis	(77.914)	395.409
(Aumento) / redução em imóveis destinados a venda	(43.097)	(160.474)
(Aumento) / redução em tributos a recuperar	(123)	(8)
(Aumento) / redução nos outros ativos	(221)	5.501
(Aumento) / redução em despesas do exercício seguinte	785	(4.379)
Aumento / (redução) em fornecedores	(325)	(2.021)
Aumento / (redução) em credores por imóveis compromissados	24.952	5.699
Aumento / (redução) em adiantamento de clientes	(27.333)	(223.835)
Aumento / (redução) em salários e encargos sociais	(1.753)	(3.572)
Aumento / (redução) em tributos diferidos	3.923	1.143
Aumento / (redução) em outros passivos	(8.721)	(14.218)
Caixa gerado (aplicado) nas operações	**(39.235)**	**66.713**
Juros sobre empréstimos e financiamentos pagos	(16.227)	(1.860)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(12.450)	(11.293)
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades operacionais	**(67.912)**	**53.560**
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Partes relacionadas	(1.909)	-
Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	(12.472)	(2.416)
Valor recebido na venda de imobilizado	(3.159)	(1.676)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento	**(17.540)**	**(4.092)**
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Caixa restrito	10.676	(22.447)
Partes relacionadas	91.570	(10.812)
Aumento de capital	4.918	72.523
Captação de empréstimos e financiamentos	130.654	28.600
Amortização de empréstimos e financiamentos	(138.981)	(48.128)
Dividendos pagos	(41.083)	(38.438)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	**57.754**	**(18.702)**
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**(27.698)**	**30.766**
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	141.631	110.865
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	113.933	141.631
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**(27.698)**	**30.766**

1 Informações Gerais

Estas demonstrações financeiras representam um único conjunto das demonstrações financeiras consolidadas Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Desenvolvimento") e da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("Incorporações"), no conjunto denominadas "Grupo Melnick Even" ou simplesmente "Melnick Even".

A Desenvolvimento e a Incorporações estão sediadas em Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul e foram fundadas em 16 de junho de 2010 e em 23 de novembro de 2007, respectivamente, ambas controladas pela Even Construtora e Incorporadora S.A, sociedade por ações de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, que possui ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo.

A Desenvolvimento e a Incorporações têm por objeto social o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária em geral de empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e de loteamentos, a participação societária em sociedades de propósito específico de forma a viabilizar seu objeto social, construção de tais empreendimentos e loteamentos, gestão de imóveis, aquisição de imóveis a qualquer título, exceto para fins residenciais, corretagem, intermediação, prestação de serviços de consultoria relativa a tais atividades no Estado do Rio Grande do Sul, a venda e a entrega de empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais, industriais e loteamentos, e 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 a implantação dos empreendimentos imobiliários, incluindo aqueles necessários à satisfação e realização integral dos direitos da sociedade perante terceiros ou, ainda, das obrigações assumidas perante terceiros.

Estas demonstrações financeiras combinadas representam um único conjunto das demonstrações financeiras consolidadas da Desenvolvimento e da Incorporações. O negócio combinado não operou como uma única entidade e, assim, as demonstrações financeiras combinadas não necessariamente indicam os resultados que teriam sido apurados se o negócio tivesse sido operado por uma única entidade durante o período apresentado, ou ainda, que não são um indicativo de resultados futuros do negócio.

As demonstrações financeiras combinadas foram aprovadas pela Administração em 30 de julho de 2020.

2 Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras combinadas estão descritas a seguir. Essas práticas estão aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo se mencionado em contrário.

2.1 Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras combinadas do Grupo Melnick Even foram elaboradas com o objetivo de apresentar as informações contábeis como se as empresas do Grupo Melnick Even fossem apenas uma única entidade, utilizando os mesmos conceitos quando da elaboração de demonstrações financeiras consolidadas, no que for aplicável, e seguem o Pronunciamento

Técnico CPC 44 – Demonstrações Combinadas, aprovado pela Deliberação CVM nº 708, de 02 de maio de 2013. A diferença básica entre o processo de combinação e de consolidação é que as demonstrações consolidadas são preparadas para uma controladora e incluem as demonstrações de suas controladas, enquanto para as demonstrações combinadas não há uma controladora, mas sim um grupo de entidades sob controle comum. As demonstrações combinadas estão sendo apresentadas apenas para fornecimento de análises adicionais a terceiros e não representam as demonstrações contábeis individuais ou consolidadas de uma pessoa jurídica e suas controladas, assim como essas demonstrações combinadas não devem ser tomadas por base para fins de cálculo dos dividendos, de impostos ou para quaisquer outros fins societários ou estatutários.

As demonstrações financeiras combinadas da Melnick Even, que são de responsabilidade da Administração, estão sendo apresentadas com o objetivo de fornecer, por meio de uma única demonstração financeira, informações relativas à totalidade das atividades do Grupo Melnick Even, independentemente da disposição de sua estrutura societária, e não são obrigatoriamente requeridas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor (exceto quando exigido critério diferente), e eventualmente ajustadas para refletir a avaliação de certos ativos e passivos mensurados a valor justo ou considerando a marcação a mercado, quando tais avaliações são exigidas pelas normas contábeis.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Melnick Even. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

a) Demonstrações financeiras combinadas

As Demonstrações Financeiras Combinadas incluem os saldos consolidados de ativos, passivos, patrimônio líquido e resultados das entidades apresentados a seguir:

		31/12/2017			31/12/2016		
Empresa	**Participação**	**Ativos**	**PL**	**Resultado**	**Ativos**	**PL**	**Resultado**
MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S.A.	100%	1.098.858	410.590	58.877	999.725	405.543	53.571
MELNICK EVEN INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A.	100%	87.934	66.040	(3.758)	149.328	64.445	3.106
Total		**1.186.792**	**476.630**	**55.119**	**1.149.053**	**469.988**	**56.677**

As empresas controladas pela Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário e Melnick Even Incorporações e Construções são:

	Participação - %	
	2017	**2016**
MEGC Emp. Imob. Ltda.	50%	50%
Melnick Even Acacia Emp. Imob. Ltda.	85%	85%
Melnick Even Agua Marinha Emp. Imob. Ltda.	85%	85%
Melnick Even Araçá Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Berilo Empreend. Imobil. Ltda	100%	100%

	Participação - %	
	2017	**2016**
Melnick Even Brilhante Emp. Imob. Ltda.	0%	100%
Melnick Even Brita Emp. Imob. Ltda..	100%	100%
Melnick Even Castanheira Emp. Imob. Ltda.	85%	85%
Melnick Even Cerejeira Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Coral Empreend. Imobil. Ltda	100%	100%
Melnick Even Diamante Empreend. Imobil. Ltda	100%	100%
Melnick Even Figueira Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Granito Empreend. Imobil. Ltda	100%	100%
Melnick Even Hematita Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Imbuia Emp. Imob. Ltda.	85%	85%
Melnick Even Ingá Emp. Imob. Ltda.	85%	85%
Melnick Even Ipê Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Jacarandá Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Jaspe Emp. Imob. Ltda	100%	100%
Melnick Even Macieira Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Madreperola Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Mangueira Emp. Imob. Ltda.	85%	85%
Melnick Even Mármore Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Oliveira Emp. Imob. Ltda..	100%	100%
Melnick Even Opala Empreend. Imobil. Ltda	100%	100%
Melnick Even Parreira Emp. Imob. Ltda.	85%	85%
Melnick Even Peridoto Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Pérola Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Rubi Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Safira Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Topázio Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Urbanizadora Ltda.	100%	100%
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Pinus Emp. Imob. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Plátano Emp. Imob. Ltda.	85%	85%
Melnick Even Carvalho Emp. Imob. Ltda.	85%	85%
Melnick Even Cedro Emp. Imob. Ltda.	85%	85%
Melnick Even Urucum Emp. Imob. Ltda.	85%	85%
Melnick Even Biribá Emp. Imob. Ltda.	85%	85%
Melnick Even Andiroba Emp. Imob. Ltda.	85%	85%
Melnick Even Limoeiro Emp. Imob. Ltda.	85%	85%
Eixo-M Engenharia Ltda.	100%	100%
GRGS Empr. Imobil. S/A	25%	25%
Melnick Even Ágata Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Ametista Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Basalto Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Citrino Empr. Imobil.Ltda.	100%	100%
Melnick Even Cristal Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Granada Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Honoré Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Jade Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Lima e Silva Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Negócios Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Participações Societárias Ltda.	100%	100%
Melnick Even Turmalina Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Melnick Even Turquesa Empr. Imobil. Ltda.	100%	100%
Ponta da Figueira Empr. Imobil. S/A	25%	25%

b) Continuidade Operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

2.2 Moeda funcional

As empresas do Grupo Melnick Even atuam em um mesmo ambiente econômico, usando o real (R$) como moeda funcional, que também é a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

2.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor.

2.4 Ativos financeiros

2.4.1 Classificação

A Melnick Even classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: mensurados ao valor justos por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

a) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se for adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os derivativos também são categorizados como mantidos para negociação, a menos que tenham sido designados como instrumentos de “hedge”. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos (passivos) circulantes.

b) Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Melnick Even compreendem os empréstimos à controladora, contas a receber de clientes, demais contas a receber, caixa e determinados equivalentes de caixa.

2.4.2 Reconhecimento e mensuração

As compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, em que a Melnick Even se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros por meio do resultado são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos vencem ou são transferidos; neste último caso, desde que a Melnick Even tenha transferido, significativamente, todos os riscos e benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são subsequentemente contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado na rubrica “Resultado financeiro” no período em que ocorrem.

2.4.3 *Impairment* de ativos financeiros

A Melnick Even avalia no final de cada período do relatório se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de impairment são incorridos somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um “evento de perda”) e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. Se, em um período subsequente, o valor da perda por impairment diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o impairment ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por impairment reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado consolidado.

2.5 Contas a receber

A comercialização das unidades é efetuada, substancialmente, durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas acumuladas a serem reconhecidas, sobre o qual deduz as parcelas recebidas. Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Os juros e variação monetária, incidentes sobre as contas a receber de unidades concluídas, são apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

"Impairment" de contas a receber – Provisão para distratos

As vendas de unidades são realizadas durante o período de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo devedor através da obtenção de financiamento pelo comprador junto as Instituições Financeiras ou, em raros casos, efetuada a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa. Entretanto, em virtude da deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data da obtenção do financiamento, determinados contratos vem sendo objeto de cancelamentos ("distratos"), motivo pelo qual uma provisão vem sendo constituída para fazer face a margem apropriada de contratos firmados que apresentam evidências objetivas de "impairment". A provisão é constituída como redutora do contas a receber de clientes, recompondo a posição dos imóveis a comercializar tendo em contrapartida a rubrica de provisões na demonstração do resultado. Eventual passivo financeiro devido pela potencial devolução de valores recebidos está apresentada na rubrica provisões no Balanço Patrimonial.

2.6 Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de aquisição de terrenos por meio de permuta por unidades a serem construídas, seu custo corresponde ao preço de venda à vista previsto para as unidades a serem construídas e entregues em permuta. O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou do estágio de andamento desta.

Os terrenos destinados à venda são classificados como mantidos para venda se seus valores contábeis forem recuperados por meio de uma transação de venda da propriedade. Essa condição é considerada cumprida apenas quando a venda for altamente provável e o ativo estiver disponível para venda imediata na sua condição atual e a possibilidade da venda esteja dentro de um ano a partir da data de classificação. Os terrenos destinados à venda são mensurados com base no menor valor entre o valor contábil e o valor recuperável.

2.7 Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis

As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente, acrescido dos encargos contratuais incorridos.

2.8 Imobilizado

O imobilizado é demonstrado ao custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, às seguintes taxas anuais:

	Vida útil	Taxa de depreciação
Móveis e utensílios	10	10%
Instalações	10	10%
Máquinas e equipamentos	10	10%
Computadores	5	20%
Veículos	5	20%
Benfeitorias imóveis de terceiros	3	33,33%

Considerando que historicamente o Grupo não aliena seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens foi considerado como sendo zero. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em “Outros ganhos/perdas, líquidos” na demonstração do resultado.

2.9 Empréstimos e Financiamentos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida durante o período em que os empréstimos estão em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo em construção), ou na demonstração do resultado. São classificados como passivo circulante, a menos que a Melnick Even tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços.

2.10 Provisões

Reconhecidas quando a Melnick Even tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.11 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O encargo de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.
Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas nas datas dos balanços. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos quando a opção é pelo regime de tributação do Lucro Real, utilizando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Adicionalmente, observa-se diferença correspondente ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (POC), para a qual a Melnick Even efetua provisão para obediência ao regime de competência de exercícios (Nota 14). A Melnick Even e suas controladas optam pelo regime de tributação do Lucro Real, lucro presumido ou tributação pelo Regime Especial de Tributação - RET. Conforme facultado pela legislação tributária (Lei nº 10.931/04), parcela substancial das sociedades controladas efetuaram a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação – RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e o Programa de Integração Social – Pis sobre as receitas.

2.12 Benefícios a funcionários e Dirigentes

A Melnick Even não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós sua saída da Melnick Even.

A Melnick Even reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em uma fórmula que leva em conta um plano de atendimento de metas financeiras e operacionais. A Melnick Even reconhece provisão ao longo do exercício, à medida que os indicadores das metas a serem atendidas mostrem que é provável que será efetuado pagamento a esse título e o valor possa ser estimado com segurança.

Também é oferecido plano de remuneração com base em ações, o qual está previsto para ser liquidado com ações da Parte Relacionada EVEN Construtora e Incorporadora S.A., segundo o qual a Melnick Even recebe os serviços como contraprestações das opções. Os valores envolvidos não são relevantes para as demonstrações financeiras da Melnick Even.

2.13 Capital Social

Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido.

2.14 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Melnick Even. A Melnick Even reconhece a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme descrição a seguir:

a) Receita de venda de imóveis

Na venda de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que não mais estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo CPC 30 - Receitas para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerente à sua propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na Orientação OCPC 04, a qual norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporações Imobiliárias Brasileiras.

A partir das referidas normas e levando também em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela Orientação OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária, os seguintes procedimentos foram adotados:

. O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.

. É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante da receita de venda reconhecida. Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.

. O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passam a incidir juros de 12% ao ano, acrescidos de atualização monetária). Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado a POC.

O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço da venda. Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais serão revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e estão refletidas no resultado no período em que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva, constante em seu memorial de incorporação, são classificados como adiantamento de clientes.

Após a obtenção do habite-se, emitido pelos órgãos públicos municipais, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo - IPCA e passam a incidir juros de 12% ao ano, apropriados de forma “pro rata temporis”.

Após essa fase, para as vendas com financiamento direto, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.

b) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. A partir do momento em que a unidade é concluída, sobre o contas a receber passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de receita financeira.

2.15 Distribuição de Dividendos

A obrigação distribuição de dividendos para os acionistas da Melnick Even, quando aplicável, é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras no final do exercício social, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado, caso aplicável, na data em que é aprovado pelos acionistas, em Assembleia Geral.

2.16 Reserva de lucros

A reserva legal é calculada na base de 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei nº 6.404/76. A Reserva estatutária refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecido em plano de investimentos, conforme orçamento de capital proposto pelos administradores da Melnick Even, o qual será submetido a aprovação pela Assembleia Geral Ordinária.

2.17 Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

CPC 47 / IFRS 15 – Receita de Contratos com Clientes

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. A Melnick Even reconhece atualmente a receita referente aos contratos de incorporação imobiliária utilizando a metodologia do POC (Percentage of Completion method), que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em 10 de janeiro de 2018, emitiu FÍCIOCIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n.º 01/2018, informando que a OCPC 04 (R1), refletindo as disposições contidas na CPC 47, ficou em audiência pública durante o ano de 2017, tendo seu processo de emissão sido suspenso por decisão do CPC, em decorrência de consulta formulada ao Comitê de Interpretação do IASB – IFRS IC sobre o critério de reconhecimento da receita de determinados contratos de incorporação imobiliária, adotando-se o critério de apropriação durante a construção ou em um momento específico, após concluída a unidade habitacional. Assim, o referido Ofício orienta que, enquanto não concluído o processo de discussão da OCPC 04 (R1), a OCPC 04 ora vigente continua a ser adotada, aplicando-se os ajustes que se fizerem necessários em função da vigência do CPC 47, a partir de 01/01/2018.

Diante dos fatos descritos acima, existe incerteza sobre o critério contábil a ser adotado a partir de 1º de janeiro de 2018, e consequentemente, a mensuração dos efeitos correspondentes, se aplicável.

CPC 48 / IFRS 9 - Instrumentos Financeiros

Introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros (em vigor para exercícios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018). Abaixo demonstramos a expectativa da Sociedade quanto à classificação de seus ativos e passivos financeiros a partir dos requisitos da CPC 48:

Ativo/Passivo Financeiro	Classificação pelo CPC 38	Classificação pelo CPC 48
Caixa e equivalentes e aplicações financeiras	Valor por meio do resultado	valor justo por meio do resultado
Contas a receber (venda de imóveis)	Empréstimos e recebíveis	custo amortizado
Contas a receber (partes relacionadas)	Empréstimos e recebíveis	custo amortizado
Demais contas a receber	Empréstimos e recebíveis	custo amortizado
Fornecedores	Outros passivos financeiros	custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Outros passivos financeiros	custo amortizado
Contas a pagar (partes relacionadas)	Outros passivos financeiros	custo amortizado
Demais contas a pagar	Outros passivos financeiros	custo amortizado

Os itens acima foram avaliados e a Administração avalia que não haverá impactos contábeis relevantes decorrentes de mudanças de classificações. Entretanto, caso o critério de apropriação da receita (POC) seja mantido, deverá haver impacto significativo na provisão para distratos, que deixará de ser calculada apenas com base nas evidências objetivas existentes de perdas, passando também a incorporar a previsão de distratos futuros, levando em consideração, entre outros, nas experiências passadas.

3 Estimativas e julgamentos relevantes

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Melnick Even faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não ser iguais aos respectivos resultados reais. As principais estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão relacionadas com os temas a seguir:

3.1 Reconhecimento de receita e "*impairment* "de contas a receber

A Melnick Even usa o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para apropriar as receitas de seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que se estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos, definindo assim a proporção de receita contratual a ser reconhecida.

"Impairment" de contas a receber e Provisão para distratos

As vendas de unidades são realizadas durante o período de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo pelo cliente através da obtenção de financiamento junto às instituições financeiras ou, em raros casos, efetuada a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa.
Entretanto, em virtude de deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento, determinados contratos vem sendo objeto de cancelamento ("distratos"), motivo pelo qual uma provisão vem sendo constituída para fazer face a margem de lucro apropriada de contratos firmados que apresentam evidências objetivas de "impairment". A provisão é constituída como redutora das contas a receber de clientes tendo contrapartida a rubrica: (i) a posição dos imóveis a comercializar; e (ii) a rubrica "provisões", na demonstração do resultado. Eventual passivo financeiro devido pela potencial devolução de valores recebidos, está apresentado na rubrica "provisões", no balanço patrimonial.

3.2 Provisões

A Melnick Even e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. O Grupo reconhece provisões e a avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados internos e externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Adicionalmente, as sociedades controladas e coligadas estão sujeitas a determinação do imposto de renda e das contribuições (i) social sobre o faturamento; (ii) ao Programa de Integração Social (PIS) e ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na Legislação Tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que a mesma não coincide com a mesma reconhecida de acordo com as práticas contábeis. A administração da Melnick Even efetua os julgamentos, quando aplicável, apoiado em opiniões de seus consultores jurídicos.

3.3 Redução ao valor recuperável do saldo de imóveis a comercializar

No mínimo ao final de cada exercício, a Melnick Even revisa o valor contábil de seus imóveis a comercializar para verificar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável.

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares
ou preços de mercado.

4 Caixa e equivalente de caixa

	2017	2016
Caixa e contas correntes	113.933	141.631
	113.933	**141.631**

5 Caixa restrito

	2017	2016
Securitização de recebíveis (i)	11.771	22.447
	11.771	**22.447**

(i) Refere-se a securitização de recebimentos de clientes, com a cessão dos créditos correspondentes, os quais serão liberados para utilização pela Melnick Even conforme evolução da obra.

6 Contas a receber

	2017	2016
Empreendimentos em Construção e Concluídos		
Contas a receber pela venda de imóveis	483.670	244.302
Receita apropriada	(521.651)	(28.076)
Saldo exercício anterior	561.255	345.029
	523.274	**561.255**
Constituição da provisão para distratos	(7.362)	(41.024)
Reversão da provisão para distratos	30.598	5.967
Contas a receber apropriado	**546.510**	**526.198**
Circulante	367.652	253.380
Não circulante	178.858	272.818
	546.510	**526.198**

Estima-se que as contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção, deduzido o ajuste a valor presente, estão próximas ao valor justo. As contas a receber estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) acrescido de juros de 12% ao ano, apropriados de forma *pro rata temporis* a partir da conclusão da construção e entrega da unidade vendida.

7 Imóveis a comercializar

Representado pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção) como demonstrado a seguir:

	2017	2016
Adiantamentos para aquisição de terrenos	37.908	29.031
Imóveis em construção	234.124	342.423
Imóveis concluídos	205.400	147.723
	477.432	**389.267**
Circulante	409.751	389.267
Não circulante	67.681	47.965

A parcela classificada no não circulante corresponde a terrenos que serão lançados em exercício superior a 12 meses.

Em 31 de dezembro de 2017, os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R$104.994 (31 de dezembro de 2016: R$33.521). Estes valores somente estarão disponíveis a venda após a efetiva realização do cancelamento da venda.

8 Partes relacionadas

a) Ativo

Os saldos ativos mantidos com as partes relacionados são sumarizados conforme demonstrado abaixo:

Mútuos com parte relacionadas

	2017	2016
Adiantamento para futura Investimento	2.478	1.336
Mútuos com parte relacionadas	15.321	2.780
Outros créditos	698	-
	18.497	**4.116**

	2017	2016
Even Construtora e Incorporadora S/A	7.570	1.390
Melnick Participações S/A	7.570	1.390
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	20	-
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	150	-
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário Ltda.	33	-
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	60	-
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	9	-
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	180	-
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	409	-
Melnick Even Urbanizadora Ltda.	1.030	-
Melnick Even Ágata Empr. Imobiliário	18	-
Melnick Even Granada Empr. Imobiliário	1.448	1.336
	18.497	**4.116**

b) Passivo

Os saldos passivos mantidos com as partes relacionados são sumarizados conforme demonstrado abaixo:

Mútuos com parte relacionadas

	2017	2016
Adiantamento para futuros investimentos	137.250	38.419
Mútuos com parte relacionadas	7	250
Outros créditos	14	7.417
	137.271	**46.086**

	2017	2016
Even Construtora e Incorporadora S/A	99.876	24.847
Melnick Even Granada Empr. Imobiliário	793	192
Ponta da Figueira Empreendimentos Imobiliários	14	7.393
Melnick Participações S/A	24.969	6.378
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda.	123	50
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	750	-
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda.	119	45
Melnick Even Urbanizadora Ltda.	7.677	5.297
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	99	969
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE	331	239
MEGC Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	380	225
Melnick Even Platano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	13
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	217	-

	2017	2016
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE	222	-
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	395	-
Melnick Even Carvalho Empr. Imobil. Ltda.	-	162
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	20	-
Melnick Even Imbuiá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	69	250
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	477	-
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	18	13
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	722	-
Melnick Even Safira Empr. Imobil. Ltda.	-	2
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	-	10
	137.271	**46.086**

Tratam-se de operação de AFAC-Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.

c) Outros saldos com Partes Relacionadas

Não existem transações no resultado entre as Partes Relacionadas.

d) Remuneração dos Administradores.

O pessoal chave da Administração inclui os Diretores, sendo pago no ano de 2017 (incluindo bônus) o valor de R$ 4.206 (R$ 3.840 em 2016).

e) Transações com partes relacionadas

Transações efetivadas

Data da transação	Duração	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação	31/12/2017	31/12/2016
Contratação de materiais e prestações de serviços de mobiliário						
-	-	-	SPEs		83	-
Distribuição de dividendos						
-	-	-	SPEs		1.486	318
Prestações de serviços						
-	-	-	SPEs		3.807	3.979
Aluguel da sede						
-	Indeterminado	-	Melnick Even Desenvolvimento e Melnick Negócios Imobiliários	n/a	1.175	1.093

Transações sob cláusulas resolutivas (compra de terrenos)

Data	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação
12/05/2016	INCC	Menick Even Angelim	Participação no VGV
07/11/2017	INCC	Melnick Even Urbanizadora	Participação no VGV
17/12/2017	INCC	Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário.	Participação no VGV

9. Imobilizado

Imobilizado	Imóveis	Móveis e Utensílio	Instalações	Computadores	Máquinas e Equipamentos	Veículos	Benfeitorias Imóveis de Terceiro	Imobilizado em Andamento	**Total**
Dezembro de 2016									
Saldo inicial	**-**	**353**	**489**	**713**	**112**	**117**	**1.275**	**10**	**3.069**
Aquisições	-	175	-	732	12	-	391	-	1.310
Baixas/Transferências	-	-	-	(153)	-	-	(10)	-	(163)
Depreciação	-	(71)	(84)	(223)	(18)	(29)	(166)	(2)	(593)
Saldo contábil, líquido	**-**	**457**	**405**	**1.609**	**107**	**88**	**1.490**	**8**	**3.625**
Dezembro de 2017									
Saldo inicial	**-**	**457**	**405**	**1.069**	**107**	**88**	**1.490**	**8**	**3.625**
Aquisições	1.414	130	3	579	141	30	566	2	2.865
Baixas/Transferências	-	(19)	-	(103)	(10)	(95)	(240)	-	(467)
Depreciação	(19)	(85)	(85)	(345)	(24)	12	(220)	(2)	(768)
Saldo contábil, líquido	**1.395**	**483**	**323**	**1.200**	**214**	**35**	**1.596**	**8**	**5.254**

Não existem ativos imobilizados oferecidos em garantia de empréstimos e financiamentos mantidos pela Melnick Even e suas controladas em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

10 Empréstimos e Financiamentos:

	2017	2016
Em moeda nacional:		
Crédito imobiliário (i)	251.375	262.535
	251.375	**262.535**
Circulante	172.011	104.780
Não circulante	79.364	157.755

(i) Os créditos de recebíveis imobiliários – CRI referem-se a securitização dos recebíveis da operação da urbanizadora, liberados conforme andamento da obra, e foram demonstrados em juntamente dos créditos imobiliários. As operações de crédito imobiliário incluem as parcelas liberadas pelo agente financeiro, referentes aos recursos para a construção dos empreendimentos contratados, acrescidos dos encargos incorridos (variação da Taxa Referencial (TR de juros, acrescida de juros de 7,1% a 14% ao ano) até 31 de dezembro de 2017. Estes contratos possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, destacados abaixo. Estes compromissos vêm sendo cumpridos pela sociedade nos termos contratados.

Os saldos das parcelas em empréstimos e financiamentos têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	2017	2016
2017	-	98.824
2018	172.011	149.342
2019	67.842	1.857
2020 em diante	11.522	12.512
	251.375	**262.535**

Cláusulas restritivas contratuais ("Covenants")

Os contratos de operações de crédito imobiliário a longo prazo possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, verificáveis trimestralmente, como aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Melnick Even e suas controladas nos termos contratados.

Garantias e avais

Os empréstimos e financiamentos são garantidos por imóveis destinados à venda concluídos e em construção (Nota 7) no montante de R$ 398.526.

Movimentação no exercício

	2017	2016
Saldo inicial	**262.535**	**280.988**
Captações	130.654	28.600
Juros	13.394	2.935
Pagamento de principal	(138.981)	(48.128)
Pagamento de juros	(16.227)	(1.860)
Saldo final	**251.375**	**262.535**

11 Contas a pagar por aquisição de imóveis

As contas a pagar decorrentes por aquisição de imóveis são compromissos assumidos na compra de terrenos objeto das incorporações imobiliárias. Os saldos estão corrigidos monetariamente pelos encargos contratuais representados pelo IGP-M ou juros pré-fixados até a data do encerramento das demonstrações financeiras. Os compromissos assumidos na aquisição de terrenos estão assim demonstrados:

	2017	2016
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:		
Variação do INCC - permuta financeira	13.064	23.489
Demais aquisições	42.635	41
	49.335	**23.530**
Circulante	33.884	11.794
Não circulante	15.451	11.736

Os montantes classificados no não circulante têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	2017	2016
2018	4.642	11.736
2019	9.820	-
2020	913	-
2021	43	-
2022 em diante	33	-
	15.451	**11.736**

12 Adiantamentos de clientes

Corresponde ao saldo dos valores justo comprometidos com os permutantes dos terrenos por unidades imobiliárias a serem construídas nos respectivos empreendimentos em construção. Os critérios de apropriação são os mesmos aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. Essas contas a pagar estão garantidas conforme termo de confissão de dívida, por fiança bancária. Os compromissos assumidos estão assim demonstrados:

Valores recebidos por venda de empreendimentos cuja incorporação ainda não ocorreu e demais antecipações

	2017	2016
Permutas a apropriar (a)	134.187	183.723
Unidades vendidas de empreendimentos em construção (b)	30.745	69.753
Saldo no fim do período/exercício	**164.932**	**253.476**

13 Impostos Diferidos

A Melnick Even possui regime tributário com base no lucro presumido e RET. Os valores diferidos referem-se ao imposto de renda e contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET, cuja movimentação é como segue:

	2017	2016
Regime de Competência	23.397	21.365
Regime Caixa	(16.501)	(17.870)
Diferença de Regime	6.896	3.495
Diferido Passivo	21.244	20.772
	28.140	**24.267**
Pis e Cofins	12.207	11.397
Imposto de Renda e Contribuição Social	15.933	12.870
	28.140	**24.267**
Circulante	7.316	3495
Não Circulante	20.824	20.772

14 Provisões

	Combinado				
	Garantias (a)	Participação nos resultados (b)	Riscos trabalhistas e cíveis (c)	Provisão para Distratos (d)	Total
31 de dezembro de 2015	**7.165**	**0**	**5.587**	**2.981**	**15.733**
Ajuste IFRS	0	0	0	0	0
Provisão constituída, líquida	7.469	0	2.406	3.720	13.595
Pagamento	0	0	0	0	0
Reversão de provisão, líquida	0	0	0	(2.411)	(2.411)
Reversão do contas a pagar, líquida	0	0	(1.930)	0	(1.930)
31 de dezembro de 2016	**14.634**	**0**	**6.063**	**4.290**	**24.987**
Ajuste IFRS	0	0	0	0	0
Provisão constituída, líquida	3.667	0	11.889	1.657	17.213
Pagamento	0	0	0	0	0
Reversão de provisão, líquida	(22)	0	0	(25)	(47)
Reversão do contas a pagar, líquida	0	0	(9.528)	0	(9.528)
31 de dezembro de 2017	**18.279**	**0**	**8.424**	**5.922**	**32.625**
Circulante					**-**
Não circulante					**32.625**

a) Garantias

A Melnick Even concede exercício de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações. A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de reversão da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora e, na data da prestação, reconhecida no resultado, na rubrica “Outras despesas operacionais, líquidas”.

b) Participações nos resultados e Bônus

O programa de participação nos resultados foi aprovado em maio de 2010 e está fundamentado em metas individuais e da Melnick Even.

c) Riscos trabalhistas e cíveis

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas: no montante total de R$ 9.338, as quais a Administração da Melnick Even, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável o montante de R$ 8.425 e possível o montante de R$ 913, nas contestações apresentadas pela Melnick Even.

Processos cíveis em que controladas figuram como polo passivo totalizam R$ 3.014, relacionados principalmente a: (i) a rescisão de contrato de Promessa de Compra e Venda de unidades imobiliárias, no qual pleiteiam os respectivos adquirentes a restituição dos valores pagos; (ii) a devolução dos valores pagos a título de comissão de corretagem. A expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos e classificadas pela administração da Melnick Even como perdas prováveis corresponde ao montante de R$ 3.014 em 31 de dezembro de 2017.

Ao final de cada exercício, a Melnick Even, assessorada por seus assessores legais, revisa as premissas e parâmetros da estimativa de perda das causas à luz das mais recentes experiências nos termos envolvidos.

d) Provisão para distratos

A Melnick Even constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas quanto para aquelas em andamento.

15 Patrimônio líquido

O capital social integralizado é de R$ 275.911, representados por 300.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Dividendos

O Estatuto da Melnick Even determina que do lucro líquido do exercício, após as deduções legais, destinar-se-á 5% para a constituição de reserva legal e o restante terá a destinação que lhe for determinada pela Assembleia Geral, assegurado aos acionistas o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório não inferior a 25%.

Em 03 de março de 2018, 26 de abril de 2018, 04 de maio de 2018, 30 de junho de 2018, 30 de julho de 2018, 30 de agosto de 2018 e 14 de dezembro de 2018, o Conselho da Administração aprovou, mediante Atas de Assembleia Geral Extraordinária, distribuição de R$ 115.230 em dividendos pagos à conta de reserva de lucros retidos, à razão de R$ 1,254 por ação. , conforme demonstrado abaixo:

	2017
Lucro líquido do exercício	44.328
Reserva legal	2.427
Base de cálculo para dividendos	**41.901**
Dividendos mínimos obrigatórios 25%	**11.530**
Dividendos pagos	41.083
Total de dividendos	**52.613**

Reserva legal

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

Reservas estatutárias

Destina-se ao montante necessário ao pagamento das despesas gerais e administrativas dos 12 (doze) meses subsequentes, considerando-se as receitas projetadas para a Melnick Even relacionada à remuneração dos serviços de construção.

Lucro por ação

O Grupo Melnick optou por não apresentar o lucro por ação nestas demonstrações financeiras combinadas devido a discrepância na quantidade e no valor patrimonial por ação entre a Desenvolvimento e a Incorporações. Ou seja, a Desenvolvimento apresentou uma quantidade de ações de 100.000 (cem mil ações) em 31 de dezembro de 2017 e 2016 e a Incorporações uma quantidade de ações de 200.000 (duzentas mil ações) em 31 de dezembro de 2017 e 2016.

Não obstante, para fins de informação, o lucro por ação apresentado individualmente nas demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016, respectivamente, foram de R$485,46 e R$468,31 por ação para a Desenvolvimento e R$ -21,09 e R$20,39 por ação para Incorporações.

16 Receita operacional líquida

A reconciliação das vendas e dos serviços prestados brutos para a receita líquida é como segue:

	2017	2016
Receita bruta operacional:		
Incorporação e revenda de imóveis	515.199	501.490
Prestação de serviços	9.114	7.171
Deduções da receita bruta	(11.345)	(9.881)
Receita líquida operacional	**512.968**	**498.780**

As tomadas de decisões sobre recursos a serem alocados não estão ligados a segmentos de negócios, mas ocorrem individualmente por empreendimento a ser lançados, culminando com avaliações de desempenho geral dos resultados operacionais para todo o negócio do Grupo. Dessa forma, o Grupo não reporta informações por segmentos.

17 Custos e despesas por natureza

a) Custos dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados

	2017	2016
Terrenos	(81.463)	(153.463)
Obra	(243.721)	(183.049)
Incorporação	(10.087)	(13.567)
Manutenção em garantia	(3.561)	(2.518)
Gerenciamento	(7.132)	(4.551)
Despesa financeira incorrida	(27.913)	(26.882)
Outros	(1.532)	2.230
Total de custos incorrido	**(375.409)**	**(381.800)**

A rubrica “Obra” compreende o custo com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados.

b) Despesas Comerciais, gerais e administrativas e remuneração dos administradores

	2017	2016
Benefícios a empregados **(i)**	(17.952)	(17.023)
Viagens e deslocamentos	(307)	(33)
Plano de Incentivo de Longo Prazo – ILP	(634)	-
Consultoria	(2.440)	(2.891)
Consumos diversos	(4.536)	(4.450)
Bônus	(11.197)	(1.287)
Despesas com vendas	(28.599)	(30.086)
Outras despesas comerciais	(3.250)	(4.873)
	(68.915)	**(60.643)**
Classificadas como:		
Despesas com vendas	(31.849)	(34.958)
Despesas gerais e administrativas	(32.860)	(21.845)
Remuneração da Administração	(4.206)	(3.840)

(i) Benefícios A Empregados:

	2017	2016
Salários	(12.219)	(11.706)
Encargos	(2.352)	(2.076)
Plano de saúde	(1.347)	(1.147)
Outros benefícios	(2.034)	(2.094)
	(17.952)	**(17.023)**

18 Resultado Financeiro

	2017	2016
Despesas financeiras		
Despesas Bancárias	(279)	(222)
Juros	(14)	(57)
IOF	(187)	(237)
Encargos de Financiamento	(173)	(560)
Outras despesas financeiras	(246)	(350)
	(899)	**(1.426)**
Receitas financeiras		
Juros com aplicações financeiras	8.155	16.825
Juros recebidos	5.246	7.569
Outras receitas financeiras	4.231	6.559
	17.632	**30.953**
Resultado financeiro	**16.733**	**29.527**

19 Outras Despesas Operacionais, líquidas:

	2017	2016
Despesas de garantias	(4.468)	(5.730)
Contingências	(2.325)	(476)
Provisão para Distratos	(8.390)	(8.493)
Despesas Tributárias	(1.933)	(2.795)
Outras receitas (despesas)	514	530
	(16.602)	**(16.964)**

20 Despesa de imposto de renda e contribuição social

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pelas alíquotas nominal e efetiva está demonstrada a seguir:

	2017	2016
Receita de Venda	515.199	393.086
Alíquota da base de cálculo presumida (8%)	41.216	31.447
Receita de Prestação de Serviço	9.114	7.171
Alíquota da base de cálculo presumida (32%)	2.916	2.295
Receita Financeira	17.632	30.953
Base de cálculo IR e CSLL	61.764	64.695
CSLL (Alíquota 9%)	(5.559)	(5.823)
IR (Alíquota básica 15%)	(9.265)	(9.704)
IR Adicional (10% sobre o excedente a R$ 60 mil)	(6.170)	(6.445)
Efeito do resultado tributado Regime Especial de Tributação	7.338	9.749
Despesa com imposto de renda e contribuição social - total	(13.656)	(12.223)

21 Gestão de risco financeiro

21.1 Fatores de risco financeiro

As atividades da Melnick Even o expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez.

O programa de gestão de risco global da Melnick Even está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no seu desempenho financeiro. A Melnick Even não tem como prática utilizar instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

A gestão de riscos é realizada pela Tesouraria Central da Even, a qual identifica e avalia os riscos e protege a Melnick Even contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude de a Melnick Even não possuir ativos ou passivos sujeitos a variação de moeda estrangeira nem depender significativamente de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Melnick Even não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii) Risco de fluxo de caixa

A Melnick Even analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito à variação da TR de juros, cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação das taxas de CDI e para as quais existe um "hedge" natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe um "hedge" natural nas contas a receber de clientes de unidades em construção.

b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes e depósitos em bancos.

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Melnick Even e agregada pela Diretoria Financeira, o qual monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Melnick Even para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que a Melnick Even não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo, quando aplicável, em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Melnick Even e o cumprimento de cláusulas contratuais.

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para o fundo exclusivo para aplicação pela Melnick Even, a qual investe o excesso de caixa em contas-correntes com incidência de juros, depósitos a prazo, depósitos de curto prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas.

d) Análise de sensibilidade

Análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos financeiros

	2017				
	Ativo	Passivo	Provável	25%	50%
Dados combinados					
Contas a receber de clientes	330.167	0			
IGP-M/IPCA	177.514	0	5.989	4.491	2.994
INCC	152.653	0	13.774	10.331	6.887
Empréstimos	-	251.375			
IPCA	-	251.375	(9.415)	(11.769)	(14.123)
TR		-			
Mútuos	-	15.314			
CDI	-	15.314	(983)	(738)	(492)
Contas a pagar de terrenos	-	55.699			
INCC	-	55.699	(2.086)	(2.608)	(3.129)

Na análise de sensibilidade para os próximos 12 meses a Melnick Even classificou como provável as variações decorrentes dos indexadores CDI, TR, INCC, IGP-M e IPCA acumulados em 31 de dezembro de 2017. Nos cenários adicionais é contemplada, no caso dos ativos financeiros, a deterioração das variações percentuais em 25% e 50%. Para os passivos financeiros, a análise contempla uma variação superior dos indexados em 25% e 50%.

A Melnick Even procura não ter descasamentos em termos de moedas e taxas de juros. As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, ao CDI ou à TR. Não há ativos nem passivos denominados em moeda estrangeira nem dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva. A Melnick Even procura manter um equilíbrio entre indexadores de passivos e ativos, mantendo os mútuos a receber e o caixa aplicado em CDI para balancear as obrigações financeiras e os recebíveis indexados ao INCC no lado ativo, para balancear o custo de construção a incorrer.

21.2 Gestão de capital

Os objetivos da Melnick Even ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Melnick Even pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras empresas do setor, a Melnick Even monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total.

A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial combinado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial combinado, com a dívida líquida.

Em 2017, a estratégia da Melnick Even, que ficou inalterada em relação à de 2016, foi manter o índice de alavancagem financeira entre 25% e 35%.

Os índices de alavancagem financeira em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, de acordo com as demonstrações financeiras combinadas, podem ser assim sumariados:

	Combinado	
	2017	2016
Total dos empréstimos	251.375	262.535
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(113.933)	(141.631)
(-) Caixa restrito	(11.771)	(22.447)
Dívida líquida	125.671	98.457
Total do patrimônio líquido	**476.630**	**469.988**
Índice de alavancagem financeira - %	26,37%	20,95%

22 Compromissos

a) Compromissos de incorporação imobiliária

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Melnick Even tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual a Melnick Even poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

Nenhum empreendimento em construção está sob cláusula resolutiva.

As principais informações relacionadas com os empreendimentos em construção, decorrentes das unidades vendidas, podem ser assim demonstradas:

	2017	2016
Receita de vendas a apropriar	762.589	861.500
Permuta por terrenos a apropriar	361.597	495.431
Receita bruta de vendas a apropriar (i)	1.124.186	1.356.931
Impostos	(15.862)	(17.918)
Receita de vendas a apropriar	1.108.324	1.339.013
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(487.141)	(657.422)
Resultado a apropriar	621.183	681.591

i) Sujeita aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

23 Seguros

A Melnick Even mantém, em 31 de dezembro de 2017, os seguintes contratos de seguros:

a) Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.

c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.

d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

24 Eventos Subsequentes

(a) COVID-19

Os impactos dos efeitos da COVID19 para o negócio em 2020 e seguintes ainda não podem ser previstos com segurança pois ainda permanecem restrições estabelecidas por autoridades para contenção da pandemia, sem possibilidade de previsão de seu término e correspondentes efeitos na economia. Não obstante, a administração destaca os seguintes aspectos em relação às estimativas e julgamentos críticos:

(a1) Estimativa dos custos a serem incorridos até o término da construção:

(i) Custos incorridos no período de paralização das obras: as obras nos empreendimentos localizados no município de Porto Alegre ficaram paralisadas no período de 23 de março a 23 de abril de 2020 e foram novamente paralisadas desde 29 de junho de 2020, não havendo, neste momento, data predeterminada para sua retomada.

(ii) Custos fixos: a parcela de custo fixo não é representativa em relação ao custo total da construção, uma vez que parcela substancial dos serviços necessários são prestados por terceiros e o uso da mão-de-obra própria não é significativa. Os custos com quadro colaborativo próprio (engenheiros e arquitetos) que ficaram relativamente ociosos, foram amenizados dentro das medidas de flexibilização dos contratos de trabalho, com redução de jornada e/ou férias temporárias/banco de horas.

(iii) Custos adicionais: no retorno das obras no mês de maio de 2020, foram adotadas uma série de medidas de segurança, como triagem dos funcionários antes da entrada nos canteiros, equipamentos de proteção individual para evitar contágio, afastamento mínimo entre os funcionários, reforço na limpeza, álcool em gel disponível aos funcionários, dentre outras medidas. Efetuamos a revisão do custo orçado a incorrer nos empreendimentos de forma periódica e o custo relacionado com as medidas adicionais de segurança não afetaram o custo orçado de maneira significativa.

Apesar da paralização das obras em Porto Alegre, não tivemos casos de prestadores de serviço que ficaram insolventes em função da interrupção, bem como não temos expectativas da necessidade de renegociação de contratos com prestadores de serviços que afetem o custo orçado de forma significativa.

(a2) Impactos dos efeitos na provisão para distratos:

(iv) Distratos e inadimplência no período: até o presente momento, não identificamos aumento significativo no volume de distratos e da inadimplência, que requeresse a revisão das estimativas relacionadas com a provisão para distrato a ser considerada por ocasião do reconhecimento da receita.

(v) Expectativa de distratos para os próximos 12 meses (IFRS9): O Comitê de Crise instituído no Grupo para acompanhamento dos temas relacionados ao COVID-19 discute, entre outros fatores, o monitoramento da carteira de contas a receber, incluindo repasse e a inadimplência. No início da pandemia houve um aumento expressivo no volume de clientes que acessaram a central de relacionamento no começo da pandemia e a resposta da Melnick Even foi reforçar as equipes de cobrança e eleger uma equipe com viés comercial para ajudar os clientes que tiveram suas receitas impactadas pelo COVID-19, com o objetivo de entender as necessidades de ajustes em seus fluxos de pagamento, de modo a continuarem adimplentes e assim evitar o aumento dos distratos.

Após decorridos aproximadamente 120 dias de medidas de confinamento, a Melnick Even vem conseguindo manter a qualidade da carteira, que é resultado deste trabalho interno. A principal iniciativa tem sido a negociação com os clientes chamados pré-NPL (inadimplentes até 90 dias), com ações relacionadas, por exemplo, com a isenção da multa e redução dos juros no pagamento de boletos em atraso.

No entanto, existe a ciência que caso a crise em função do COVID-19 se estenda ao longo dos próximos meses, pode ocorrer uma deterioração da carteira, sem possibilidade ainda de mensuração da sua extensão e do impacto nos próximos trimestres.

(a3) Impactos dos efeitos nas provisões:

(vi) Atrasos na entrega de obras: em virtude de duas paralizações das obras nos empreendimentos localizados no município de Porto Alegre (aproximadamente 5 semanas em abril e 2 semanas em julho), poderão ocorrer atrasos na entrega de empreendimentos em relação ao previsto nessa praça, contudo espera-se que dentro dos prazos de carências contratuais (180 dias), não gerando obrigações financeiras adicionais que requeira reflexo nas demonstrações financeiras;

(vii) Processos administrativos e judiciais: com base na avaliação das evidências disponíveis, não identificamos fatores de riscos adicionais que requeiram avaliação quanto a necessidade de efetuar registro complementar de provisões, além das avaliações que já vem sendo realizadas de forma consistentes em cada período de elaboração das demonstrações financeiras.

(a4) Impactos dos efeitos da COVID-19 na classificação e no valor recuperável dos estoques:

(i) Imóveis concluídos e em construção: Até o presente momento a Melnick Even não alterou a sua política de preços e o volume de vendas em 2020 manteve-se estável tendo o melhor mês de junho em vendas. A Melnick Even está com uma condição de liquidez e posição de caixa saudáveis, o que garante a continuidade das operações, honrando com os compromissos financeiros assumidos, sejam com os colaboradores, tributos, bancos, investidores ou qualquer stakeholder, permitindo manter a política de preços. Sendo assim, não foi efetuada revisão do valor de realização dos estoques. A revisão do valor de recuperação poderá ocorrer nos próximos trimestres, caso se observe reflexos negativos importantes nos preços de mercado e/ou a crise tome proporções superiores do projetado nas análises de cenário.

(ii) Terrenos para novos lançamentos: mesmo com a pandemia, a Melnick Even realizou dois lançamentos nos últimos três meses. Para o segundo semestre de 2020, continuaremos a monitorar a intensidade e a extensão da Crise, para revisarmos os estudos de viabilidade e definirmos o melhor momento dos lançamentos previstos para esse período, não existindo, nesse momento, nenhum indicador que demonstre a inviabilidade de lançamento dos projetos de empreendimento imobiliário planejados e que requeira o redirecionamento dos terrenos e uma nova análise do valor recuperável dos terrenos, levando em consideração outro cenário que não a sua destinação aos empreendimentos imobiliários planejados. Caso seja identificado nos próximos trimestres a postergação de lançamento de empreendimentos em período superior a 12 meses, uma reclassificação do valor dos terrenos dos correspondentes empreendimentos poderá ser feita para o ativo não circulante. Adicionalmente, uma eventual deterioração futura do valor de venda pode afetar o valor recuperável dos estoques concluídos, em construção e dos terrenos para futura incorporação, podendo ser requerida a constituição de provisão, em trimestres ou exercícios subsequentes.

Até a data de aprovação destas demonstrações financeiras, a Melnick Even segue com seus negócios com as restrições estabelecidas por autoridades para contenção da pandemia, mas sem efeitos relevantes que mereçam destaque, embora os efeitos futuros ainda não possam ser previstos com segurança em função da impossibilidade de previsão do fim da pandemia e dos correspondentes efeitos na economia que possam refletir nas atividades da Melnick Even.

(b) Incorporação de ativos, reorganização societária e Oferta

(b1) Em 30 de junho de 2020, os acionistas reunidos em assembléia geral extraordinária aprovaram a incorporação pela Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("MEDI") da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("MEIC"). Essa operação fez parte de um processo de consolidação, reorganização e simplificação da estrutura societária da parceria e associação mantidas entre a Melnick Participações Ltda. e a Even Construções e Incorporações S.A. para atuação e desenvolvimento de suas atividades no Estado do Rio Grande do Sul.

Desde 4 de março de 2008, a Melnick Participações e a Even mantem uma parceria que se iniciou com uma associação formal entre a Melnick Participações e a Even por meio da participação no capital social da MEIC, cada parte detendo 50% das ações dessa sociedade. Em 02 de dezembro de 2010, mantendo e preservando a MEIC, a Melnick Participações e a Even constituíram a MEDI com a participação de 80% pela Even e 20% pela Melnick.

Sendo assim, em 30 de junho de 2020, a MEDI teve seu capital social aumentado em R$9.803 mil (equivalentes a 2.137.170 de ações) pela incorporação dos ativos e passivos da MEIC, conforme laudo contábil a valor contábil emitido por uma empresa especializada.

(b2) Em 10 de julho de 2020, através de Fato Relevante da sua controladora, Even Construtora e Incorporadora S.A., a MEDI anunciou que estuda a realização de uma eventual oferta pública de distribuição de ações ("Oferta").

Sendo assim, estão sendo conduzidos trabalhos preparatórios, incluindo a simplificação da estrutura acionária da MEDI, em conjunto com instituições financeiras que estão assessorando a análise e determinação dos termos para eventual Oferta, incluindo o Banco BTG Pactual S.A., Banco Itaú BBA S.A., a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e o Banco Safra S.A..

Para viabilizar eventual Oferta, o Conselho de Administração da MEDI e da Even aprovaram o aumento do capital social da MEDI no montante total de R$43.144 (com emissão de 20.245.401 ações ordinárias), mediante conferência pela sócia Melnick Participações Ltda. – "MPAR" (proprietária até 30 de junho de 2020 de 20% do Capital Social da MEDI) dos seguintes bens: (i) participações detidas pela MPAR em sociedades que desenvolvem empreendimentos imobiliários; e (ii) direito de participar nos futuros empreendimentos da MEDI com uma participação de até 15% (quinze por cento), e que pode atingir, futuramente, até 30% (trinta por cento), nos termos do acordo de investimentos celebrado entre a MEDI, a MPAR e outros, em 04 de março de 2008, conforme aditado ("Acordo de Investimentos" e "Conferência de Bens", respectivamente). Em razão da Conferência de Bens, a participação da MPAR na MEDI passa a ser de 32%.

A Conferência de Bens foi ainda aprovada pelos acionistas da MPAR e da MEDI em assembleias gerais extraordinárias e os bens conferidos ao capital social da MEDI foram avaliados de acordo com seu valor justo, conforme Laudo de Avaliação por empresa especializada.

ANEXO XI FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA COMPANHIA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 480

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Índice

1. Responsáveis Pelo Formulário

1.0 - Identificação dos responsáveis 1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente 2
1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores 3

2. Auditores Independentes

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores 4
2.3 - Outras Informações Relevantes 6

3. Informações Financ. Selecionadas

3.1 - Informações Financeiras 7
3.2 - Medições Não Contábeis 8
3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras 15
3.4 - Política de Destinação Dos Resultados 19
3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido 22
3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas 23
3.7 - Nível de Endividamento 24
3.8 - Obrigações 25
3.9 - Outras Informações Relevantes 26

4. Fatores de Risco

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco 31
4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado 65
4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes 67
4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores 72
4.5 - Processos Sigilosos Relevantes 74
4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto 75
4.7 - Outras Contingências Relevantes 77
4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados 78

Índice

5. Gerenciamento de Riscos E Controles Internos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos 79
5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado 86
5.3 - Descrição Dos Controles Internos 91
5.4 - Programa de Integridade 94
5.5 - Alterações significativas 98
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos 99

6. Histórico do Emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm 100
6.3 - Breve Histórico 101
6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial 103
6.6 - Outras Informações Relevantes 104

7. Atividades do Emissor

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas 105
7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista 127
7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais 128
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais 129
7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total 155
7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades 156
7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior 167
7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades 168
7.8 - Políticas Socioambientais 169
7.9 - Outras Informações Relevantes 170

8. Negócios Extraordinários

8.1 - Negócios Extraordinários 171
8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor 172
8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais 173

Índice

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord. 174

9. Ativos Relevantes

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros 175

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados 176

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis 177

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades 191

9.2 - Outras Informações Relevantes 218

10. Comentários Dos Diretores

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais 219

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro 253

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras 255

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor 256

10.5 - Políticas Contábeis Críticas 259

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras 261

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras 262

10.8 - Plano de Negócios 263

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante 264

11. Projeções

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas 281

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas 282

12. Assembléia E Administração

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa 283

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais 293

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração 296

12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem 298

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal 299

12.7/8 - Composição Dos Comitês 303

Índice

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores 306

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros 308

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores 990

12.12 - Outras informações relevantes 991

13. Remuneração Dos Administradores

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária 995

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal 1000

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal 1004

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária 1007

13.5 - Remuneração Baseada em Ações 1010

13.6 - Opções em Aberto 1012

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues 1013

13.8 - Precificação Das Ações/opções 1014

13.9 - Participações Detidas Por Órgão 1015

13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários 1016

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal 1017

13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria 1019

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores 1020

13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam 1021

13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor 1022

13.16 - Outras Informações Relevantes 1024

14. Recursos Humanos

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos 1026

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos 1028

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados 1029

Índice

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos 1030

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos 1031

15. Controle E Grupo Econômico

15.1 / 15.2 - Posição Acionária 1032

15.3 - Distribuição de Capital 1036

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico 1037

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte 1043

15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor 1046

15.7 - Principais Operações Societárias 1047

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico 1049

16. Transações Partes Relacionadas

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas 1050

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas 1052

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado 1058

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas 1060

17. Capital Social

17.1 - Informações Sobre O Capital Social 1061

17.2 - Aumentos do Capital Social 1062

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações 1064

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social 1065

17.5 - Outras Informações Relevantes 1066

18. Valores Mobiliários

18.1 - Direitos Das Ações 1067

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública 1068

18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto 1069

Índice

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados 1070

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil 1071

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários 1072

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação 1073

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros 1074

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior 1075

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição 1076

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas 1077

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição 1078

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários 1079

19. Planos de Recompra/tesouraria

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor 1080

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria 1081

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria 1082

20. Política de Negociação

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários 1083

20.2 - Outras Informações Relevantes 1085

21. Política de Divulgação

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações 1086

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas 1088

21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações 1090

21.4 - Outras Informações Relevantes 1091

1.0 - Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Juliano Melnick**
Cargo do responsável	Diretor Presidente

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Vinícius Ottone Mastrorosa**
Cargo do responsável	Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ITEM 1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

JULIANO MELNICK, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, inscrito no Conselho Federal de Engenharia e Agronomia sob o nº 2201875529, portador da cédula de identidade RG nº 6051019963, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Rio Grande do Sul, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia (CPF/ME) sob o nº 676.175.650-20, na qualidade de Diretor Presidente da **Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.**, sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (CNPJ/ME) sob o nº 12.181.987/0001-77, com sede e foro na cidade de Porto Alegre / RS, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120 ("Companhia"), para fins do item 1 do formulário de referência da Companhia, declara, na data deste formulário de referência, que: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; e (iii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.

JULIANO MELNICK

Diretor Presidente

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ITEM 1 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

VINÍCIUS OTTONE MASTROROSA, brasileiro, solteiro, economista, portador do documento de identidade RG nº 32.830.983-7, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de São Paulo, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia (CPF/ME) sob o nº 230.159.988-46, na qualidade de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da **Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.**, sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (CNPJ/ME) sob o nº 12.181.987/0001-77, com sede e foro na cidade de Porto Alegre / RS, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120 ("Companhia"), para fins do item 1 do formulário de referência da Companhia, declara, na data deste formulário de referência, que: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; e (iii) o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.

VINÍCIUS OTTONE MASTROROSA

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Digitalizada com CamScanner

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	287-9
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes
CPF/CNPJ	61.562.112/0001-20
Data Início	23/03/2017
Descrição do serviço contratado	A PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes prestou serviços de: (i) auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, referente aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, elaboradas de acordo com as normas contábeis do Brasil e normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM); (ii) auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, referente ao exercício a findar em 31 de dezembro de 2020, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referente ao período de três meses findos em 31 de março e período de seis meses findos em 30 de junho de 2020, assim como período de nove meses a findar em 30 de setembro de 2020. As informações financeiras intermediárias individuais foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 – Demonstrações Intermediárias, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. As informações financeiras intermediárias consolidadas foram elaboradas, adicionalmente, de acordo com a norma internacional IAS 34 - “Interim Financial Reporting” emitida pelo “Internacional Accounting Standards Board” IASB, aplicáveis à elaboração das Demonstrações Financeiras Intermediárias, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM; (iii) emissão de opinião de auditoria, segundo as normas brasileiras e internacionais de auditoria, das demonstrações financeiras combinadas da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas controladas e da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. e suas controladas, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), para os exercícios findos em 2019, 2018 e 2017; e (iv) serviços relacionados a emissão de carta conforto.

Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço

O montante total da remuneração dos auditores independentes referente a prestação dos serviços descritos acima é o seguinte:
(i) R$840.750,00 para a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os anos de 2019, 2018 e 2017;

(ii)R$380.750,00 para auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício a findar em 31 de dezembro de 2020 e revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referente ao período de três meses findos em 31 de março e período de seis meses findos em 30 de junho de 2020, assim como período de nove meses a findar em 30 de setembro de 2020;

(iii) R$225.000,00 para a auditoria das demonstrações financeiras combinadas para os anos de 2019, 2018 e 2017; e

(iv) R$2.032.293 para procedimentos para emissão de carta conforto.

Justificativa da substituição

Não houve substituição dos auditores

Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor

Não aplicável.

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Valdir Renato Coscodai	01/01/2017	031.065.768-71	Av. Francisco Matarazzo, 1400, N/A, Barra Funda, São Paulo, SP, Brasil, CEP 05001-903, Telefone (11) 36742000, Fax (11) 36742079, e-mail: valdir.coscodai@pwc.com

2.3 - Outras Informações Relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este item 2 foram divulgadas nos itens acima.

3.1 - Informações Financeiras - Consolidado

(Reais)	Últ. Inf. Contábil (30/06/2020)	Exercício social (31/12/2019)	Exercício social (31/12/2018)	Exercício social (31/12/2017)
Patrimônio Líquido	619.801.000,00	500.361.000,00	465.415.000,00	397.967.000,00
Ativo Total	1.456.506.000,00	1.224.420.000,00	1.160.276.000,00	1.109.311.000,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	321.802.000,00	562.893.000,00	591.661.000,00	457.410.000,00
Resultado Bruto	74.067.000,00	138.868.000,00	132.093.000,00	123.879.000,00
Resultado Líquido	37.983.000,00	55.312.000,00	69.851.000,00	80.761.000,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	114.723.940	49.475.176	100.000	100.000
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	4,680000	9,050000	4.228,180000	3.746,130000
Resultado Básico por Ação	0,250000	0,920000	506,090000	713,270000
Resultado Diluído por Ação	0,25	0,92	506,09	713,27

3.2 - Medições Não Contábeis

(a) Informar o valor das medições não contábeis

A Companhia divulgou nos últimos três exercícios sociais e no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 as seguintes medições não contábeis:

EBITDA Ajustado

	Período de seis meses findo em 30 de junho de	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
Consolidado (em reais mil)	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
EBITDA Ajustado	**51.130**	**87.315**	**95.452**	**106.646**
Margem EBITDA Ajustada	**16%**	**16%**	**16%**	**23%**

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia em consonância com a Instrução CVM nº 527/12. Adicionalmente, de acordo com as normas contábeis aplicáveis para entidades de incorporação imobiliária, os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos Custos de Imóveis Vendidos. Dessa forma, o EBITDA que não deveria incluir juros em seu cálculo, acaba por incluir a parcela relativa dos financiamentos à produção em seu cálculo, sendo assim a Companhia apresenta o EBITDA Ajustado, assim como Margem EBITDA Ajustada.

O EBITDA Ajustado representa a geração operacional de caixa da Companhia, ou seja, indica a capacidade da empresa em gerar caixa a partir de seus ativos operacionais, consistindo no lucro líquido adicionado pela despesa de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido, pelo resultado financeiro líquido e pelas despesas com depreciação e amortização. A margem EBITDA ajustada é calculada pela divisão do EBITDA Ajustado pela receita operacional líquida.

O EBITDA Ajustado e a margem EBITDA ajustada não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e não representam os fluxos de caixa dos períodos apresentados e, portanto, não é uma medida alternativa aos resultados ou fluxos de caixa. A Companhia utiliza o EBITDA Ajustado e a margem EBITDA ajustada como medidas de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. Embora o EBITDA possua um significado padrão, nos termos do artigo 3º, inciso I, da Instrução CVM nº 527/12, a Companhia não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão esse significado padrão. Nesse sentido, caso o significado padrão instituído pela Instrução CVM nº 527/12 não seja adotado por outras sociedades, o EBITDA Ajustado divulgado pela Companhia pode não ser comparável ao EBITDA divulgado por outras sociedades. Além disso, divulgações feitas anteriormente à entrada em vigor da Instrução CVM nº 527/12 por empresas que não foram obrigadas a retificá-las podem não adotar o significado padronizado instituído pela Instrução CVM nº 527/12.

Classificamos o EBITDA como Ajustado levando em conta que as normas contábeis aplicáveis para entidades de incorporação imobiliária contabilizam os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção nos Custos de Imóveis Vendidos. Dessa forma, o EBITDA que não deveria incluir juros em seu cálculo, acaba por incluir a parcela relativa dos financiamentos à produção em seu cálculo. A Companhia entende que o EBITDA Ajustado oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais e uma visão mais clara aos investidores e terceiros sobre a Companhia.

ROAE (Return on Average Equity)

	Período de seis meses	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de

3.2 - Medições Não Contábeis

	findo em 30 de junho de			
Consolidado	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
ROAE LTM (últimos 12 meses)	**11%**	**10%**	**13%**	**17%**

O ROAE (*Return on average equity*) ou retorno sobre o patrimônio líquido é (i) o lucro líquido do período atual dividido pelo (ii) Patrimônio Líquido Médio. O Patrimônio Líquido Médio é calculado pela média entre o Patrimônio Líquido do período atual com o Patrimônio Líquido do período anterior da Companhia.

Ao Patrimônio Líquido da Companhia somamos os Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (classificados no passivo circulante).

O ROAE não é uma medida contábil reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelo IFRS, emitidas pelo IASB e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular o ROAE de maneira diferente da Companhia.

MARGEM BRUTA AJUSTADA PELOS JUROS

	Período de seis meses findo em 30 de junho de	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
Consolidado	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Margem Bruta Ajustada pelos juros	**27%**	**30%**	**28%**	**33%**

Margem Bruta Ajustada pelos juros é uma medida não contábil utilizada pela companhia que é calculado através do Lucro Bruto da Companhia adicionado dos custos dos encargos financeiros no que tange sobre os financiamentos à produção os quais são capitalizados nos custos dos imóveis vendidos e reconhecidos conforme a proporcionalidade das unidades vendidas.

A Margem Bruta Ajustada é calculada pela divisão entre (i) o Lucro Bruto Ajustado pelos juros e (ii) a Receita Líquida.

O Lucro Bruto Ajustado e a Margem Bruta Ajustada pelos juros não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, emitidas pelo IASB, portanto, não é uma medida alternativa aos resultados e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado pelos juros e Margem Bruta Ajustada pelos juros de maneira diferente da Companhia.

MARGEM BRUTA AJUSTADA PELAS PERMUTAS E PELOS JUROS

	Período de seis meses findo em 30 de junho de	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
Consolidado	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Margem bruta ajustada pelas permutas e pelo juros	**33%**	**36%**	**33%**	**40%**

3.2 - Medições Não Contábeis

A Margem Bruta Ajustada pelas permutas e pelos juros é uma medida não contábil utilizada pela Companhia que é calculado pela divisão entre (i) Lucro Bruto Ajustado pelos juros (definido acima) e (ii) Receita Líquida ajustada pelas permutas físicas.

Pelo OCPC 01 – Orientação para Entidades de Incorporação Imobiliária, as permutas físicas devem ser contabilizadas na receita e no custo pelo valor justo, que é determinado pelo valor de venda dos imóveis para terceiros. Desta forma demonstramos a margem das vendas da companhia retirando o efeito das permutas.

A Margem Bruta Ajustada pelas permutas e pelo juros não é uma medida de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, emitidas pelo IASB, portanto, não é uma medida alternativa aos resultados e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular o Margem Bruta Ajustada pelas permutas e juros de maneira diferente da Companhia.

DÍVIDA LÍQUIDA/PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Período de seis meses findo em 30 de junho de	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
Consolidado	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
(Caixa) Dívida líquida/Patrimônio Líquido	-2%	24%	33%	34%

A Dívida Bruta equivale ao total da soma dos empréstimos e financiamentos do circulante e não circulante. A (Caixa) Dívida Líquida equivale ao total da do saldo de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito deduzido dos empréstimos de curto e longo prazo.

A (Caixa) Dívida Líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelo IFRS, emitidas pelo IASB e não possui um significado padrão. Outras empresas podem calcular a (Caixa) Dívida Líquida de maneira diferente da Companhia.

(b) Conciliação entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

EBITDA Ajustado

	Período de seis meses findo em 30 de junho de	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
(Em milhões de reais)	**30/06/2020**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Resultado líquido do exercício	37.983	55.312	69.851	80.761
(+) IRPJ/CSSL corrente e diferido	6.741	12.611	6.766	12.470
(+) Resultado financeiro, líquido	(7.396)	(12.119)	(12.980)	(14.120)
(+) Despesas Financeiras apropriadas ao Custo dos Produtos Vendidos[1]	12.308	28.471	31.202	26.645
(+) Depreciação e amortização	1.494	3.040	613	890

3.2 - Medições Não Contábeis

EBITDA Ajustado	**51.130**	**87.315**	**95.452**	**106.646**
Receita operacional líquida	321.802	562.893	591.661	457.410
Margem EBITDA Ajustada	**16%**	**16%**	**16%**	**23%**

[1] Refere-se ao custo financeiro apresentado na nota explicativa de custo por natureza. São os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta.

ROAE

	Período de seis meses findo em 30 de junho de	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
(Em milhões de reais)	**30/06/2020**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Lucro líquido dos últimos 12 meses	**68.510**	**55.312**	**69.851**	**80.761**
Patrimônio Líquido – período anterior	500.361	465.415	397.967	371.038
(+) Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – período anterior(1)	63.112	49.375	124.845	31.059
Total – período anterior	563.473	514.790	522.812	402.097
Patrimônio Líquido – período atual	619.801	500.361	465.415	397.967
(+) Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – período atual	23.934	63.112	49.375	124.845
Total – período atual	643.735	563.473	514.790	522.812
Patrimônio Líquido Médio(2)	**603.604**	**539.132**	**518.801**	**462.455**
ROAE	**11%**	**10%**	**13%**	**17%**

[1] Refere-se ao Adiantamento para Futuro Aumento de Capital dos acionistas da Companhia (Even S.A. e Melnick Participações), sendo assim, não representa a totalidade dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital das Demonstrações Financeiras Consolidadas.
[2] O Patrimônio Líquido médio é a soma do Patrimônio Líquido anterior ajustado pelo Adiantamento Futuro para Aumento de Capital, somado ao Patrimônio Líquido do período atual ajustado por Adiantamento Futuro para Aumento de Capital dividido por dois.

MARGEM BRUTA AJUSTADA PELOS JUROS

	Período de seis meses findo em 30 de junho de	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
(Em milhões de reais)	**30/06/2020**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Receita líquida	321.802	562.893	591.661	457.410
(-)Custo incorrido das vendas realizadas	(247.735)	(424.025)	(459.568)	(333.531)
Lucro bruto	**74.067**	**138.868**	**132.093**	**123.879**

3.2 - Medições Não Contábeis

(+) Despesas Financeiras apropriadas ao Custo dos Produtos Vendidos(1)	12.308	28.471	31.202	26.645
Lucro bruto ajustado	**86.375**	**167.339**	**163.295**	**150.524**
Margem bruta ajustada pelos juros	**27%**	**30%**	**28%**	**33%**

1 Refere-se ao custo financeiro apresentado na nota explicativa de custo por natureza. São os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam.

MARGEM BRUTA AJUSTADA PELAS PERMUTAS E PELOS JUROS

	Período de seis meses findo em 30 de junho de	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
(Em milhões de reais)	**30/06/2020**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
(+) Receita líquida	321.802	562.893	591.661	457.410
(-) Permuta apropriada (1)	(60.260)	(92.445)	(102.967)	(81.785)
Receita líquida de permuta	261.542	470.448	488.694	375.625
Receita líquida	321.802	562.893	591.661	457.410
(-) Custo incorrido das vendas realizadas	(247.735)	(424.025)	(459.568)	(333.531)
Lucro bruto	**74.067**	**138.868**	**132.093**	**123.879**
(+) Despesas Financeiras apropriadas ao Custo dos Produtos Vendidos(2)	12.308	28.471	31.202	26.645
Lucro bruto ajustado pelos juros	**86.375**	**167.339**	**163.295**	**150.524**
Margem bruta ajustada pelas permutas e pelos juros	**33%**	**36%**	**33%**	**40%**

1 Refere-se à apropriação da permuta como receita pelo andamento de PoC.
2 Refere-se ao custo financeiro apresentado na nota explicativa de custo por natureza. São os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta.

(CAIXA) DÍVIDA LÍQUIDA/PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Período de seis meses findo em 30 de junho de	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
(Em milhões de reais)	**30/06/2020**	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
(+) Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	122.879	88.229	148.116	172.011

3.2 - Medições Não Contábeis

(+) Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	147.367	167.025	105.371	79.364
Dívida bruta	**270.246**	**255.254**	**253.487**	**251.375**
(-) Caixas e equivalentes de caixa	(8.346)	(9.213)	(2.962)	(104.181)
(-) Títulos e valores mobiliários	(272.763)	(120.825)	(95.078)	-
(-) Caixa restrito	(3.880)	(5.587)	(1.166)	(11.771)
(Caixa) Dívida líquida	**(14.743)**	**119.629**	**154.281**	**135.423**
Patrimônio Líquido	**619.801**	**500.361**	**465.415**	**397.967**
(Caixa) Dívida líquida/PL	**-2%**	**24%**	**33%**	**34%**

(c) Explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA Ajustado é o resultado líquido antes do Imposto sobre a Renda de Pessoa Jurídica ("IRPJ") e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), acrescido de depreciação, amortização e despesas financeiras líquidas, adicionalmente, de acordo com as normas contábeis aplicáveis para entidades de incorporação imobiliária, os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos Custos de Imóveis Vendidos. Dessa forma, o EBITDA que não deveria incluir juros em seu cálculo, acaba por incluir a parcela relativa dos financiamentos à produção em seu cálculo, sendo assim a Companhia apresenta o EBITDA Ajustado, assim como Margem EBITDA Ajustada. O EBITDA Ajustado não é uma medida de acordo com os Princípios Contábeis Brasileiros, US GAAP ou IFRS e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados, bem como não deve ser considerado como substituto para o prejuízo ou lucro líquido como indicador do nosso desempenho operacional ou como substituto para o fluxo de caixa como indicador de liquidez.

O EBITDA Ajustado apresenta limitações que podem prejudicar a sua utilização como medida de lucratividade, em razão de não considerarem determinados custos decorrentes dos nossos negócios, que poderiam afetar de maneira significativa os nossos lucros, tais como despesas financeiras, tributos, depreciação, despesas de capital e outros encargos relacionados. Nos nossos negócios, o EBITDA Ajustado é utilizado como medida do nosso desempenho operacional.

A despesa com juros referentes aos financiamentos de crédito imobiliário é contabilizada como custo de obra, porém são ignoradas para efeito de aferição do percentual de andamento do empreendimento. A parcela destes juros lançados a conta de custos são, portanto, utilizados para o cálculo do EBITDA Ajustado. Entendemos que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão de sua condição financeira e de seu resultado por possibilitar a análise do nosso resultado operacional, sem os efeitos oriundos de sua estrutura de capital, impactos tributários e demais resultados não operacionais. Esta medição permite ainda uma melhor comparação com os resultados de outras companhias do mesmo setor por nivelar os resultados decorrentes das estratégias financeiras e fiscais de cada companhia.

A Companhia entende que o EBITDA Ajustado oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais e uma visão mais clara aos investidores e terceiros sobre a Companhia.

Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de maneira diferente da utilizada pela Companhia.

ROAE

3.2 - Medições Não Contábeis

A administração da Companhia entende que a medição do ROAE é útil para a avaliação do resultado e do retorno da Companhia em relação aos seus investimentos, sendo uma ferramenta comparativa significativa para mensurar o desempenho operacional da Companhia, para embasar determinadas decisões de natureza administrativa. Outras empresas podem calcular o ROAE de maneira diferente da Companhia.

MARGEM BRUTA AJUSTADA PELOS JUROS

Os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos Custos de Imóveis Vendidos. Dessa forma, o Lucro Bruto Ajustado com a exclusão do efeito dos custos financeiros referentes aos financiamentos à produção incorporados ao Custo dos Imóveis Vendidos oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais e uma visão mais clara aos investidores e terceiros sobre a Companhia.

A Margem Bruta Ajustada pelos juros é calculada pela divisão entre (i) o Lucro Bruto Ajustado pelos juros e (ii) a Receita Líquida.

Outras empresas podem calcular o Lucro Bruto Ajustado pelos juros e a Margem Bruta Ajustada pelos juros de maneira diferente da Companhia.

MARGEM BRUTA LÍQUIDA AJUSTADA PELAS PERMUTAS E PELOS JUROS

A Margem Bruta Ajustada pelas permutas e juros é uma medida não contábil utilizada pela Companhia que é calculada pela divisão entre (i) o Lucro Bruto Ajustado pelos juros (conforme definido acima) e (ii) a Receita Líquida ajustada pelas permutas físicas.

Pelo OCPC 01 – Orientação para Entidades de Incorporação Imobiliária, as permutas físicas devem ser contabilizadas na receita e no custo pelo valor justo, que é determinado pelo valor de venda dos imóveis para terceiros. Desta forma demonstramos a margem das vendas da companhia retirando o efeito das permutas oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais e uma visão mais clara aos investidores e terceiros sobre a Companhia.

Outras empresas podem calcular a Margem Bruta Ajustada pelas permutas e juros, de maneira diferente da Companhia.

(CAIXA) DÍVIDA LÍQUIDA/PATRIMÔNIO LÍQUIDO

A divisão da dívida bruta da Companhia, líquida de seus recursos financeiros (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) pelo Patrimônio Líquido indica o grau de alavancagem da companhia em relação ao seu Patrimônio Líquido e é uma medição não contábil importante para avaliação da estratégia da Companhia.

O (Caixa) Dívida Líquida/Patrimônio Líquido é uma medida não contábil que não é reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelo IFRS, a Companhia entende que a medição do (Caixa) Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido é útil na avaliação do grau de endividamento em relação à sua posição de caixa. Outras empresas podem calcular o (Caixa) Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido de maneira diferente da Companhia.

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

Ocorreram os seguintes eventos após a última informação financeira consolidadas da Companhia, cuja emissão foi autorizada por meio de Reunião do Conselho de Administração realizada em 30 de julho de 2020:

(a) Reorganização societária e Oferta

Em 10 de julho de 2020, a controladora, Even Construtora e Incorporadora S.A. anunciou, através de Fato Relevante, que a Companhia estuda a realização de uma eventual oferta pública de distribuição de ações.

Sendo assim, estão sendo conduzidos trabalhos preparatórios, incluindo a simplificação da estrutura acionária da Companhia, em conjunto com instituições financeiras que estão assessorando a análise e determinação dos termos para eventual Oferta, incluindo o Banco BTG Pactual S.A., Banco Itaú BBA S.A., a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e o Banco Safra S.A..

Para viabilizar eventual Oferta, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de julho de 2020, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no montante total de R$43.144 mil, com a emissão de 20.245.401 ações ordinárias, mediante conferência pela sócia Melnick Participações Ltda. – "MPAR" (proprietária até 30 de junho de 2020 de 20% do Capital Social da Companhia) dos seguintes bens, avaliados a valor justo por empresa especializada: (i) participações detidas pela MPAR em sociedades que desenvolvem empreendimentos imobiliários; e (ii) direito da MPAR de participar nos futuros empreendimentos da Companhia com uma participação de até 15% (quinze por cento), e que pode atingir, futuramente, até 30% (trinta por cento), nos termos do acordo de investimentos celebrado entre a Companhia, a MPAR e outros. Em razão da conferência de bens, a participação da MPAR na Companhia passou a ser de 32%.

Os impactos contábeis na Companhia em 10 de julho de 2020 estão a seguir sumarizados:

Controladora

(Em milhares de reais)	
Aumento dos investimentos (*)	39.238
Aumento de capital	43.144
Ajuste de avaliação patrimonial	(3.906)
Efeito no patrimônio líquido	39.238

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

Consolidado

(Em milhares de reais)	
Aumento de capital	43.144
Ajuste de avaliação patrimonial	(3.906)
Diminuição da participação dos não controladores (*)	39.238
Efeito no patrimônio líquido	0

(*) valor contábil da conferência de bens.

O valor justo dos bens integrantes do acervo integralizado inclui direito da MPAR de participar nos futuros empreendimentos da Companhia com uma participação de até 15% (quinze por cento), e que poderia atingir, futuramente, até 30% (trinta por cento), nos termos do acordo de investimentos celebrado entre a Companhia, a MPAR e outros. Esse bem, embora possua valor justo para terceiros, não possui valor justo para a Companhia, tendo seu valor correspondente sido classificado para a conta de ajuste de avaliação patrimonial, por ocasião do registro da integralização.

(b) COVID-19

Para o negócio, ainda não podem ser previstos com segurança, pois ainda permanecem restrições estabelecidas por autoridades para contenção da pandemia, sem possibilidade de previsão de seu término e correspondentes efeitos na economia. Não obstante, a administração destaca os seguintes aspectos em relação às estimativas e julgamentos críticos:

Estimativa dos custos a serem incorridos até o término da construção:

(i) Custos incorridos no período de paralização das obras: as obras nos empreendimentos localizados no município de Porto Alegre ficaram paralisadas no período de 23 de março a 23 de abril de 2020 e foram novamente paralisadas desde 29 de junho de 2020, tendo retornado em 10 de agosto de 2020.

(ii) Custos fixos: os custos variáveis representam a parte dos custos a serem incorridos na construção, uma vez que parcela substancial dos serviços necessários são prestados por terceiros e o uso da mão-de-obra própria não é significativa. Os custos com quadro colaborativo próprio (engenheiros e arquitetos) que ficaram relativamente ociosos, foram amenizados dentro das medidas de flexibilização dos contratos de trabalho, com redução de jornada e/ou férias temporárias/banco de horas.

(iii) Custos adicionais: no retorno das obras no mês de maio de 2020, foi adotada uma série de medidas de segurança, como triagem dos funcionários antes da entrada nos canteiros, equipamentos de proteção individual para evitar contágio, afastamento mínimo entre os funcionários, reforço na limpeza, álcool em gel disponível aos funcionários, dentre outras medidas. Efetuamos a revisão do custo orçado a incorrer nos empreendimentos de forma periódica e o custo relacionado com as medidas adicionais de segurança não afetaram o custo orçado de maneira significativa.

(iv) Apesar da paralização das obras em Porto Alegre, a Companhia não teve casos de prestadores de serviço que ficaram insolventes em função da interrupção, bem como não temos expectativas da necessidade de renegociação de contratos com prestadores de serviços que afetem o custo orçado de forma significativa.

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

Impactos dos efeitos da COVID-19 na provisão para distratos:

(i) Distratos e inadimplência no período: até o presente momento, não identificamos aumento significativo no volume de distratos e da inadimplência, que requeresse a revisão das estimativas relacionadas com a provisão para distrato a ser considerada por ocasião do reconhecimento da receita.

(ii) Expectativa de distratos para os próximos 12 meses (IFRS9): O Comitê de Crise instituído no Grupo para acompanhamento dos temas relacionados ao COVID-19 discute, entre outros fatores, o monitoramento da carteira de contas a receber, incluindo repasse e a inadimplência. No início da pandemia houve um aumento expressivo no volume de clientes que acessaram a central de relacionamento no começo da pandemia e a resposta da Companhia foi reforçar as equipes de cobrança e eleger uma equipe com viés comercial para ajudar os clientes que tiveram suas receitas impactadas pelo COVID-19, com o objetivo de entender as necessidades de ajustes em seus fluxos de pagamento, de modo a continuarem adimplentes e assim evitar o aumento dos distratos.

(iii) Após decorridos aproximadamente 120 dias de medidas de confinamento, a Companhia vem conseguindo manter a qualidade da carteira, que é resultado deste trabalho interno. A principal iniciativa tem sido a negociação com os clientes chamados pré-NPL (inadimplentes até 90 dias), com ações relacionadas, por exemplo, com a isenção da multa e redução dos juros no pagamento de boletos em atraso.

(iv) No entanto, existe a ciência que caso a crise em função do COVID-19 se estenda ao longo dos próximos meses, pode ocorrer uma deterioração da carteira, sem possibilidade ainda de mensuração da sua extensão e do impacto nos próximos trimestres.

Impactos dos efeitos da COVID-19 nas provisões:

(i) Atrasos na entrega de obras: em virtude de duas paralizações das obras nos empreendimentos localizados no município de Porto Alegre (aproximadamente 5 semanas em abril e 5 semanas em julho), poderão ocorrer atrasos na entrega de empreendimentos em relação ao previsto nessa praça, contudo dentro dos prazos de carências contratuais (180 dias), não gerando obrigações financeiras adicionais que requeira reflexo nas demonstrações financeiras;

(ii) Processos administrativos e judiciais: com base na avaliação das evidências disponíveis, não identificamos fatores de riscos adicionais que requeiram avaliação quanto a necessidade de efetuar registro complementar de provisões, além das avaliações que já vem sendo realizadas de forma consistentes em cada período de elaboração das demonstrações financeiras.

Impactos dos efeitos da COVID-19 na classificação e no valor recuperável dos estoques:

(i) Imóveis concluídos e em construção: Até o presente momento a Companhia não alterou a sua política de preços e o volume de vendas em 2020 superou o volume de 2019, tendo o melhor mês de junho em vendas. A Companhia está com uma condição de liquidez e posição de caixa saudáveis, o que garante a continuidade das operações, honrando com os compromissos financeiros assumidos, sejam com os colaboradores, tributos, bancos, investidores ou qualquer stakeholder, permitindo manter a política de preços. Sendo assim, não foi efetuada revisão do valor de realização dos estoques. A revisão do valor de recuperação poderá ocorrer nos próximos trimestres, caso a crise tome proporções superiores do projetado nas análises de cenário.

(ii) Terrenos para novos lançamentos: mesmo com a pandemia, a Companhia realizou dois lançamentos no trimestre. Para o segundo semestre de 2020, continuaremos a monitorar a intensidade e a extensão da Crise, para revisarmos os estudos de viabilidade e definirmos o melhor momento dos lançamentos previstos para esse período, não existindo, nesse momento, nenhum indicador que demonstre a inviabilidade de lançamento dos projetos de empreendimento imobiliário planejados e que requeira o redirecionamento dos terrenos e uma nova análise do valor recuperável dos terrenos, levando em consideração outro cenário que não a sua destinação

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

aos empreendimentos imobiliários planejados. Caso seja identificado nos próximos trimestres a postergação de lançamento de empreendimentos em período superior a 12 meses, uma reclassificação do valor dos terrenos dos correspondentes empreendimentos poderá ser feita para o ativo não circulante. Uma eventual deterioração futura do valor de venda pode afetar o valor recuperável dos estoques concluídos, em construção e dos terrenos para futura incorporação, sendo requerida a constituição de provisão, em trimestres ou exercícios subsequentes, de estoques existentes no exercício em curso.

Até 30 de julho de 2020, a Companhia segue com seus negócios com as restrições estabelecidas por autoridades para contenção da pandemia, mas sem efeitos relevantes que mereçam destaque, embora os efeitos futuros ainda não possam ser previstos com segurança em função da impossibilidade de previsão do fim da pandemia e dos correspondentes efeitos na economia que possam refletir nas atividades da Companhia.

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	2019	2018	2017
Regras sobre retenção de lucros	Além das reservas legais, o estatuto social da Companhia prevê que até 5% do lucro líquido do exercício pode ser destinado para a constituição da reserva legal, até que ela atinja os limites fixados em lei, e que o valor necessário pode ser destinado, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do art. 195 da Lei nº 6.404/76. Ademais, a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "RESERVA ESTATUTÁRIA, que se destina ao pagamento das despesas gerais e administrativas dos 12 (doze) meses subsequentes, a partir de 30 de abril, considerando-se as receitas projetadas para a Sociedade relacionadas "a remuneração dos serviços de construção prestados pela Sociedade. (Artigo 22 do Estatuto Social)	Além das reservas legais, o estatuto social da Companhia prevê que até 5% do lucro líquido do exercício pode ser destinado para a constituição da reserva legal, até que ela atinja os limites fixados em lei, e que o valor necessário pode ser destinado, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do art. 195 da Lei nº 6.404/76. Ademais, a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "RESERVA ESTATUTÁRIA, que se destina ao pagamento das despesas gerais e administrativas dos 12 (doze) meses subsequentes, a partir de 30 de abril, considerando-se as receitas projetadas para a Sociedade relacionadas "a remuneração dos serviços de construção prestados pela Sociedade. (Artigo 22 do Estatuto Social)	Além das reservas legais, o estatuto social da Companhia prevê que até 5% do lucro líquido do exercício pode ser destinado para a constituição da reserva legal, até que ela atinja os limites fixados em lei, e que o valor necessário pode ser destinado, quando for o caso, para a constituição da reserva para contingências, nos termos do art. 195 da Lei nº 6.404/76. Ademais, a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "RESERVA ESTATUTÁRIA, que se destina ao pagamento das despesas gerais e administrativas dos 12 (doze) meses subsequentes, a partir de 30 de abril, considerando-se as receitas projetadas para a Sociedade relacionadas "a remuneração dos serviços de construção prestados pela Sociedade. (Artigo 22 do Estatuto Social)
Valores das retenções de lucros	Reserva legal: R$2.272.913,50 Reserva de Retenção de Lucros: R$0,00 Reserva Estatutária R$32.389.017,38	Reserva legal: R$2.530.557,00 Reserva de Retenção de Lucros: R$0,00 Reserva Estatutária R$36.060.437,25	Reserva legal: R$3.329.493,50 Reserva de Retenção de Lucros: R$4.245.285,30 Reserva Estatutária R$43.199.997,08
Percentuais em relação aos lucros totais declarados	Reserva legal: 5% Reserva Estatutária: 71,25% (95% após a distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios)	Reserva legal: 5% Reserva Estatutária: 71,25% (95% após a distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios)	Reserva legal: 5% Reserva Estatutária: 71,25% (95% após a distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios)
Regras sobre distribuição de dividendos	O estatuto social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da	O estatuto social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da	O estatuto social da Companhia prevê que pelo menos 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	2019	2018	2017
	Lei 6.404/76, seja anualmente distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.	Lei 6.404/76, seja anualmente distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.	Lei 6.404/76, seja anualmente distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.
Periodicidade das distribuições de dividendos	A distribuição de dividendos segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, levantar balanço semestral e declarar dividendos à conta de lucro apurado nesses balanços. Ainda, o Conselho de Administração poderá declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.	A distribuição de dividendos segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, levantar balanço semestral e declarar dividendos à conta de lucro apurado nesses balanços. Ainda, o Conselho de Administração poderá declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.	A distribuição de dividendos segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, levantar balanço semestral e declarar dividendos à conta de lucro apurado nesses balanços. Ainda, o Conselho de Administração poderá declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.
Restrições à distribuição de dividendos	Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações e pelas previsões nos contratos financeiros da Companhia, que podem restringir a nossa capacidade de pagar dividendos aos nossos acionistas se estivermos descumprindo as obrigações previstas em referidos contratos, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia.	Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações e pelas previsões nos contratos financeiros da Companhia, que podem restringir a nossa capacidade de pagar dividendos aos nossos acionistas se estivermos descumprindo as obrigações previstas em referidos contratos, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia.	Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações e pelas previsões nos contratos financeiros da Companhia, que podem restringir a nossa capacidade de pagar dividendos aos nossos acionistas se estivermos descumprindo as obrigações previstas em referidos contratos, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia.
Política de destinação de resultados formalmente aprovada	A Companhia adota políticas formais como Código de Conduta, mas não possui política de destinação de resultados, sendo a distribuição proposta pela Administração da Companhia, nos moldes do disposto Estatuto	A Companhia adota políticas formais como Código de Conduta, mas não possui política de destinação de resultados, sendo a distribuição proposta pela Administração da Companhia, nos moldes do disposto Estatuto	A Companhia adota políticas formais como Código de Conduta, mas não possui política de destinação de resultados, sendo a distribuição proposta pela Administração da Companhia, nos moldes do disposto Estatuto

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	2019	2018	2017
	Social da Companhia que, por sua vez, está em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações.	Social da Companhia que, por sua vez, está em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações.	Social da Companhia que, por sua vez, está em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações.

3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido

(Reais)	Últ. Inf. Contábil	Exercício social 31/12/2019	Exercício social 31/12/2018	Exercício social 31/12/2017
Lucro líquido ajustado	25.398.000,00	43.185.000,00	48.078.000,00	67.998.000,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)	34,000000	25,000000	25,000000	30,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)	4,000000	9,000000	11,000000	18,000000
Dividendo distribuído total	8.600.000,00	10.796.000,00	12.020.000,00	20.553.000,00
Lucro líquido retido	16.798.000,00	34.662.000,00	38.589.000,00	50.774,00
Data da aprovação da retenção		23/07/2019	16/10/2019	22/01/2019

Lucro líquido retido	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Dividendo Obrigatório								
Ordinária	8.600.000,00	31/05/2020	10.796.000,00	31/08/2019	11.417.000,00	31/07/2018	8.083.000,00	08/05/2017
Outros								
Ordinária					603.000,00	14/08/2018	7.732.000,00	31/07/2018

3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas

O montante de dividendos declarados no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foi de R$8.600.000, sendo que sua totalidade foi declarada à conta de lucros retidos ou reservas de lucros a realizar.

O montante de dividendos declarados no exercício social de 2019 foi de R$69.818.218 reais, dos quais R$59.021.878 reais foram declarados à conta de lucros retidos ou reservas de lucros a realizar.

O montante de dividendos declarados no exercício social de 2018 foi de R$127.250.000 reais, dos quais R$115.229.854 reais foram declarados à conta de lucros retidos ou reservas de lucros a realizar.

O montante de dividendos declarados no exercício social de 2017 foi de R$52.615.503 reais, dos quais R$32.062.409 reais foram declarados à conta de lucros retidos ou reservas de lucros a realizar.

3.7 - Nível de Endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
30/06/2020	836.705.000,00	Índice de Endividamento	57,45000000	
31/12/2019	724.059.000,00	Índice de Endividamento	59,13000000	

3.8 - Obrigações

Últ. Inf. Contábil (30/06/2020)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Financiamento	Garantia Real		122.879.000,00	126.687.000,00	20.860.000,00	0,00	270.426.000,00
Total			122.879.000,00	126.687.000,00	20.860.000,00	0,00	270.426.000,00

Observação

Para fins de preenchimento deste item, são consideradas obrigações: (i) inferiores a um ano (01/07/2020 a 30/06/2021); (ii) um a três anos (01/07/2021 a 30/06/2023). As informações referem-se às demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Exercício social (31/12/2019)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Financiamento	Garantia Real		88.229.000,00	166.014.000,00	1.011.000,00	0,00	255.254.000,00
Total			88.229.000,00	166.014.000,00	1.011.000,00	0,00	255.254.000,00

Observação

As informações referem-se às demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e correspondem à soma dos empréstimos, financiamentos circulante e não circulante

3.9 - Outras Informações Relevantes

Definições do item 3.1

Aplicável a 30/06/2020, 31/12/2019, 31/12/2018 e 31/12/1017: Valor Patrimonial de Ações (Reais Unidade) é o patrimônio líquido da controladora dividido pelo número de ações na data-base.

Aplicável a 30/06/2020: Resultado Básico por Ação é o lucro líquido da controladora dividido pelo número médio de ações durante o semestre.

Aplicável a 31/12/2019, 31/12/2018 e 31/12/1017: Resultado Básico por Ação é o lucro líquido da controladora dividido pelo número de ações no exercício findo em 2019, 2018 e 2017.

Definições do item 3.5

Lucro líquido ajustado é a subtração do lucro atribuível aos acionistas controladores pela reserva legal. Para 30/06/2020, por ser lucro intermediário não houve alocação na reserva legal.

Dividendo distribuído total é apenas dividendo mínimo obrigatório.

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS, DERIVADAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO GRUPO MELNICK EVEN

Em 30 de junho de 2020, realizamos uma reorganização societária em que a Melnick Even Incorporações e Construções S.A., anteriormente sob controle comum da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Even"), foi incorporada pela Companhia ("Reorganização Societária"). Desta forma, as demonstrações financeiras combinadas são derivadas das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e suas controladas e da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("MEIC") e suas controladas, no conjunto denominadas "Grupo Melnick Even" ou simplesmente "Melnick Even" para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017. Estas demonstrações financeiras combinadas representam um único conjunto das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e da MEIC. Essas demonstrações foram elaboradas com o objetivo de apresentar as informações contábeis como se a Companhia e a MEIC fossem apenas uma única entidade, utilizando os mesmos conceitos quando da elaboração de demonstrações financeiras consolidadas, no que for aplicável, e seguem o Pronunciamento Técnico CPC 44 – Demonstrações Combinadas, aprovado pela Deliberação CVM nº 708, de 02 de maio de 2013.

As demonstrações combinadas estão sendo apresentadas apenas para fornecimento de análises adicionais a terceiros e não representam as demonstrações contábeis individuais ou consolidadas de uma pessoa jurídica e suas controladas, assim como essas demonstrações combinadas não devem ser tomadas por base para fins de cálculo dos dividendos, de impostos ou para quaisquer outros fins societários ou estatutários

Os comentários relatados neste item, que são derivados das demonstrações financeiras combinadas auditadas do Grupo Melnick Even, estão sendo apresentados exclusivamente com o objetivo de fornecer, por meio de um único conjunto de demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, informações combinadas das Companhias que estavam sob controle comum da Even Construtora e Incorporadora S.A.

Como essas entidades combinadas não atuaram como uma entidade autônoma no passado, essas informações financeiras combinadas podem não ser indicativas do desempenho futuro da Companhia e não refletem necessariamente o que os resultados combinados das operações, a posição financeira e os fluxos de caixa teriam sido realizados caso essas entidades combinadas operasse como uma única entidade durante os exercícios apresentados.

As informações financeiras combinadas e discussões a seguir devem ser lidas e analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras auditadas individuais e consolidadas da Melnick Even Incorporações e Construções S.A., bem como com as demonstrações financeiras auditadas

3.9 - Outras Informações Relevantes

consolidadas da Companhia e com as informações contidas nos outros itens desta seção 3 do Formulário de Referência.

EBITDA Ajustado

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
(Em milhões de reais)	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Resultado líquido do exercício	60.743	70.333	77.003
(+) IRPJ/CSSL corrente e diferido	13.502	8.353	13.656
(+) Resultado financeiro, líquido	(13.024)	(15.542)	(16.733)
(+) Despesas Financeiras apropriadas ao Custo dos Produtos Vendidos[1]	29.212	32.121	27.913
(+) Depreciação e amortização	3.099	617	1.117
EBITDA Ajustado	**93.532**	**95.882**	**102.956**
Receita operacional líquida	585.838	623.669	489.000
Margem EBITDA Ajustado	**16%**	**15%**	**21%**

[1] Refere-se ao custo financeiro apresentados na nota explicativa de custo por natureza. São os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta.

ROAE

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
(Em milhões de reais)	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Lucro líquido dos últimos 12 meses	**60.743**	**70.333**	**77.003**
Patrimônio Líquido – período anterior	498.625	464.008	469.988
(+) Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – período anterior(1)	49.375	124.845	31.059
Total – período anterior	548.000	588.853	501.047
Patrimônio Líquido – período atual	527.003	498.625	464.008
(+) Adiantamento para Futuro Aumento de Capital – período atual(1)	63.112	49.375	124.845
Total – período atual	590.115	548.000	588.853
Patrimônio Líquido Médio(2)	**569.058**	**568.427**	**544.950**
ROAE	**11%**	**12%**	**14%**

[1] Refere-se ao Adiantamento para Futuro Aumento de Capital dos acionistas da Companhia (Even S.A. e Melnick Participações), sendo assim, não representa a totalidade dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital das Demonstrações Financeiras Consolidadas.
[2] O Patrimônio Líquido médio é a soma do Patrimônio Líquido anterior ajustado pelo Adiantamento Futuro para Aumento de Capital, somado ao Patrimônio Líquido do período atual ajustado por Adiantamento Futuro para Aumento de Capital dividido por dois.

MARGEM BRUTA AJUSTADA PELOS JUROS

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
(Em milhões de reais)	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**

3.9 - Outras Informações Relevantes

Receita líquida	585.838	623.669	489.000
(-) Custo incorrido das vendas realizadas	(439.312)	(482.724)	(359.276)
Lucro bruto	146.526	140.945	129.724
(+) Despesas Financeiras apropriadas ao Custo dos Produtos Vendidos[1]	29.212	32.121	27.913
Lucro bruto ajustado	**175.738**	**173.066**	**157.637**
Margem bruta ajustada pelos juros	**30%**	**28%**	**32%**

[1] Refere-se ao custo financeiro apresentado na nota explicativa de custo por natureza. São os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta.

MARGEM BRUTA AJUSTADA PELAS PERMUTAS E PELOS JUROS

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
(Em milhões de reais)	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
(+) Receita líquida	585.838	623.669	489.000
(-) Permuta apropriada[1]	(92.445)	(102.967)	(81.785)
Receita líquida de permuta	493.393	520.702	407.215
Receita líquida	585.838	623.669	489.000
(-) Custo incorrido das vendas realizadas	(439.312)	(482.724)	(359.276)
Lucro bruto	146.526	140.945	129.724
(+) Despesas Financeiras apropriadas ao Custo dos Produtos Vendidos[2]	29.212	32.121	27.913
Lucro bruto ajustado pelos juros	**175.738**	**173.066**	**157.637**
Margem bruta ajustada pelas permutas e pelos juros	**36%**	**33%**	**39%**

[1] Refere-se à apropriação da permuta como receita pelo andamento de PoC.
[2] Refere-se ao custo financeiro apresentado na nota explicativa de custo por natureza. São os encargos financeiros dos financiamentos à produção capitalizados no custo dos empreendimentos e que originalmente afetam a margem bruta.

(CAIXA) DÍVIDA LÍQUIDA/PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
(Em milhões de reais)	**31/12/2019**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
(+) Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	88.343	148.416	172.011
(+) Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	167.025	105.371	79.364

3.9 - Outras Informações Relevantes

Dívida bruta	255.368	253.787	251.375
(-) Caixas e equivalentes de caixa	(9.248)	(3.003)	(113.933)
(-) Títulos e valores mobiliários	(124.900)	(101.381)	-
(-) Caixa restrito	(5.587)	(1.166)	(11.771)
(Caixa) Dívida líquida	**115.633**	**148.237**	**125.671**
Patrimônio Líquido	**527.003**	**498.625**	**464.008**
(Caixa) Dívida líquida/PL	**22%**	**30%**	**27%**

Nível de endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2019	734.375.000,00	Índice de Endividamento	58,2%	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante pelo Ativo Total.

Obrigações

Exercício social (31/12/2019)							
Tipo de Obrigação	**Tipo de Garantia**	**Outras garantias ou privilégios**	**Inferior a um ano**	**Um a três anos**	**Três a cinco anos**	**Superior a cinco anos**	**Total**
Financiamento	**Garantia Real**	Crédito Imobiliário	88.343.000	166.014.000	1.011.000	-	255.368.000,00
Total			88.343.000	166.014.000	1.011.000	-	255.368.000,00

Observação
As informações referem-se às demonstrações financeiras combinadas da Companhia e correspondem à soma dos empréstimos e financiamentos circulante e não circulante

3.9 - Outras Informações Relevantes

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento em qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Formulário de Referência, os riscos mencionados abaixo, bem como as demonstrações financeiras, informações trimestrais e respectivas notas explicativas da Companhia. Os negócios da Companhia, situação financeira, resultado operacional, fluxo de caixa, liquidez, negócios futuros e/ou sua reputação poderão ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir, inclusive, mas não limitado aos impactos da COVID-19 nos negócios, operações, fluxo de caixa, perspectivas, liquidez e condição financeira da Companhia e à análise posterior feita pela administração e/ou por nossos auditores independentes dos nossos resultados operacionais e posição financeira relacionados às informações referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 ou a meses específicos desse período, apresentadas no item 10.9 deste Formulário de Referência, e da finalização das informações financeiras trimestrais completas e revisadas por um auditor independente referente a este período. O preço de mercado dos valores mobiliários de emissão da Companhia poderá diminuir em razão da ocorrência de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder todo ou parte substancial de seu investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia conhece e acredita que, na data deste Formulário de Referência, podem afetar adversamente e de forma relevante os seus negócios. Além disso, deve-se ressaltar que, riscos adicionais não conhecidos atualmente ou considerados irrelevantes também poderão afetar adversamente a Companhia.

Para os fins desta seção "4. Fatores de Risco", exceto se expressamente indicado de maneira diversa ou se o contexto assim indicar, a menção a um risco, incerteza ou problema que poderá causar ou ter ou causará ou terá "efeito adverso" ou "impacto negativo" para a Companhia, ou expressões similares, significa que tal risco, incerteza ou problema poderá ou poderia causar efeito adverso relevante na participação de mercado, reputação, negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia e das suas investidas, bem como no preço dos valores mobiliários de emissão da Companhia. Expressões similares incluídas nesta seção "4. Fatores de Risco" devem ser compreendidas neste contexto.

Adicionalmente, não obstante a subdivisão prevista neste item, feita em observância à regulamentação aplicável, determinados fatores de risco elencados abaixo poderão também ser aplicáveis a outros subitens.

(a) Riscos Relacionados à Companhia

O surto de doenças transmissíveis no Brasil e/ou no mundo, a exemplo da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), provocou e pode continuar provocando um efeito adverso em nossas operações, inclusive paralisando integralmente ou parcialmente os nossos canais de venda. A extensão da pandemia da COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará nossos negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.

Surtos ou potenciais surtos de doenças podem ter um efeito adverso nas nossas operações. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como as provocadas pelo zika vírus, pelo vírus ebola, pelo vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, pelo vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio (MERS) e a síndrome respiratória aguda grave (SARS), afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Em 11 março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou a pandemia da COVID-19, doença causada pelo novo coronavírus (Sars-Cov-2). Na prática, a declaração significou o

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas.

A declaração da pandemia da COVID-19 desencadeou severas medidas restritivas por parte de autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e *lockdown*, restrições a viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. No Brasil, alguns estados e municípios, incluindo das localidades em que a Companhia possui empreendimentos, seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, que resultaram no fechamento de *shoppings*, áreas de grande circulação, parques e demais espaços públicos. Além disso, essas medidas influenciaram o comportamento da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de companhias de diversos setores, bem como na redução drástica de consumo.

A pandemia do novo Coronavírus (COVID-19) e a decretação do estado de calamidade também podem resultar em impactos socioeconômicos de longo alcance, incluindo uma possível queda da arrecadação no país e uma elevação da demanda por gastos públicos em setores fundamentais. Nesse cenário, os Governos Federal, Estadual e Municipal poderão promover alterações legislativas para impor, ainda que temporariamente, tratamento tributário mais oneroso às atividades da Companhia, podendo tais medidas afetar adversamente seus negócios e resultados operacionais.

A Companhia não pode garantir que seus empreendimentos não serão paralisados ou seus centros venda fechados em razão da pandemia da COVID-19, incluindo em razão de uma nova onda de casos. Não é possível prever as consequências que isso poderia gerar, nem se a Companhia poderá ser obrigada a adotar medidas adicionais em razão da mencionada pandemia.

Adicionalmente, a Companhia também adotou uma prática de teletrabalho para seus funcionários administrativos, os quais em sua grande maioria, na data deste Formulário de Referência, ainda operam de forma remota. Essa prática pode afetar negativamente a produtividade e causar outras interrupções nos negócios da Companhia. Além disso, as operações da Companhia sofreram impactos durante o primeiro semestre de 2020, em especial com a paralização das obras nos empreendimentos localizados no município de Porto Alegre, paralisadas no período de 23 de março a 23 de abril de 2020 e novamente paralisadas desde 29 de junho de 2020, tendo retornado em 10 de agosto de 2020.

Adicionalmente, uma recessão e/ou desaceleração econômica global, notadamente no Brasil, incluindo aumento do desemprego, pode resultar em (i) menor atividade comercial e de consumo, tanto durante a pandemia da COVID-19 quanto depois que o surto diminuir, (ii) receio dos consumidores de adoecerem e (iii) aumento do inadimplemento dos clientes. Todos esses fatores podem impactar adversamente o setor de construção civil, diminuir a demanda pelos empreendimentos da Companhia e consequentemente afetar seus resultados.

Além do risco de maior inadimplemento mencionado acima, as medidas de restrições à circulação impostas a lojas, bancos, lotéricas, como a restrição de horário de funcionamento, por exemplo, podem dificultar ou atrasar a realização dos pagamentos devidos por nossos clientes.

A pandemia da COVID-19 também pode impactar significativamente a cadeia de suprimentos da Companhia, se as fábricas que produzem os produtos utilizados pela Companhia, ou as operações dos prestadores de serviços de logística da Companhia forem interrompidas, encerradas temporariamente, enfrentarem falta de funcionários ou sofrerem os efeitos de um agravamento ou uma nova onda de disseminação da COVID-19. Também pode haver interrupções ou atrasos em entregas e impactos negativos na precificação de determinados produtos essenciais para as atividades da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia pode, também, enfrentar dificuldades para obtenção de novos financiamentos junto a instituições financeiras ou eventuais outras restrições de caixa, o que pode comprometer e/ou dificultar a manutenção dos índices financeiros da Companhia. Uma eventual restrição de caixa poderá também afetar as operações da Companhia e o cumprimento de suas obrigações com terceiros, inclusive fornecedores.

A Companhia acredita, ainda, que a extensão dos impactos da pandemia dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, dentre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais usuais podem ser retomadas.

Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas de restrição à circulação de pessoas e/ou de contato social pode ter um impacto adverso nos nossos negócios, bem como na economia brasileira. Surtos de doenças também podem impossibilitar que nossos funcionários se dirijam aos seus locais de trabalho (incluindo por prevenção ou por contaminação em larga escala de nossos colaboradores), o que prejudicaria o regular desenvolvimento dos nossos negócios.

Mesmo após a diminuição da pandemia da COVID-19, a Companhia e suas controladas poderão continuar a ter impactos materialmente adversos em seus negócios como resultado do impacto econômico nacional e global, incluindo qualquer recessão, desaceleração econômica ou aumento nos níveis de desemprego no Brasil, que já ocorreram ou possam vir a ocorrer. Não temos conhecimento de eventos comparáveis que possam nos fornecer uma orientação quanto ao efeito da disseminação da COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final da pandemia da COVID-19 é altamente incerto.

Os impactos da pandemia da COVID-19 também podem precipitar ou agravar os outros riscos informados neste Formulário de Referência.

Para maiores informações sobre os impactos da pandemia da COVID-19 sobre os nossos negócios, vide item 10.9 deste Formulário de Referência. Ainda, os efeitos provocados pela pandemia ocorreram e se prolongam após a emissão de nossas demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 e do período de 6 meses encerrado em 30 de junho de 2020. Até a data deste Formulário de Referência, não há informações adicionais disponíveis para que pudéssemos realizar uma avaliação a respeito do impacto da pandemia da COVID-19 em nossos negócios, além daquelas apresentadas neste item 4.1 e nos itens 7.1, 10.1, e 10.9 deste Formulário de Referência. Na data deste Formulário de Referência, não é possível assegurar se, futuramente, tal avaliação será prejudicada ou a extensão de tais prejuízos, tampouco é possível assegurar que não haverá incertezas materiais na capacidade da Companhia continuar operando nossos negócios. Não conseguimos garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão. E, caso aconteçam, não conseguimos garantir que seremos capazes de tomar as providências necessárias para impedir um impacto negativo nos nossos negócios.

Dependemos da disponibilidade de financiamento para suprir nossas necessidades de capital de giro e de recursos para aquisição de terrenos, bem como para financiar aquisições de imóveis por compradores de imóveis em potencial.

Para o exercício de nossas atividades necessitamos de volumes significativos de capital de giro e de recursos para construção e lançamento de nossos projetos. Dessa forma, dependemos de empréstimos bancários e do caixa gerado por nossas atividades para suprir nossas necessidades de capital de giro. Além disso, também recebemos aportes periódicos de nossos controladores no passado, com vistas a reforçar nossa estrutura de caixa. Para o crescimento e desenvolvimento futuros das nossas atividades, podemos, portanto, ter necessidade de levantar capital adicional por meio de empréstimos bancários, ou da emissão de títulos de dívida, bem como por meio de aportes de capital de nossos acionistas ou da emissão de ações. Adicionalmente, a maioria dos

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

clientes em potencial da Companhia também dependem de financiamento para adquirir seus imóveis.

Não podemos assegurar que haverá disponibilidade de financiamento com condições satisfatórias para nós ou para compradores de imóveis em potencial. Mudanças nas regras de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação (com recursos provenientes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos) e do Sistema Financeiro Imobiliário, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar nossa capacidade e a capacidade ou disposição de compradores em potencial para tomar financiamentos, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento futuros das nossas atividades, e reduzindo a demanda pelos nossos imóveis. Nesta hipótese, poderemos necessitar de capital ou financiamento adicional antes do previsto ou ser obrigados a adiar alguns de nossos novos planos de incorporação, loteamento e expansão ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado.

Nossa capacidade de pagar e refinanciar nossa dívida, e de financiar nossos investimentos planejados dependerá da nossa capacidade de gerar receita no futuro. Não podemos garantir que nossas atividades gerarão fluxo de caixa operacional suficiente e/ou que teremos acesso no futuro a financiamentos em valor e condições suficientes que nos permitam pagar nossa dívida ou financiar outras necessidades de caixa.

Ainda, suas necessidades de capital poderão diferir de forma substancial das estimativas de sua administração, caso, por exemplo, as vendas da Companhia não atinjam os níveis planejados ou se tiver que incorrer em gastos imprevistos ou realizar investimentos para manter a competitividade da Companhia no mercado.

Caso isso ocorra, a Companhia poderá necessitar de capital ou financiamentos adicionais antes do previsto ou ser obrigada a adiar alguns de seus novos planos de incorporação e loteamento ou, ainda, abrir mão de oportunidades de mercado. Futuros instrumentos de empréstimo ou financiamento poderão ter cláusulas restritivas e poderão ainda exigir que a Companhia dê ativos em garantia dos empréstimos tomados. A impossibilidade de obter capital adicional em termos satisfatórios poderá atrasar, impedir a expansão ou afetar adversamente os negócios da Companhia.

Podemos não conseguir renovar nossas linhas de crédito atuais ou ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos, o que pode causar um efeito relevante e adverso

A captação de recursos por meio de financiamentos e o refinanciamento de empréstimos existentes, são fundamentais para nossas operações correntes, para implementação de nossa estratégia e para nosso crescimento. Podemos não conseguir renovar nossas linhas de crédito atuais ou não ter acesso a novos financiamentos a termos atrativos para conseguir viabilizar nossas necessidades de capital ou cumprir com nossas obrigações financeiras, inclusive em decorrência dos efeitos da pandemia da COVID-19.

Os mercados locais de dívida e de capitais foram recentemente impactados pelo custo de crédito, por fatores político-econômicos, pela pandemia da COVID-19, dentre outros. Tais eventos afetaram negativamente as condições econômicas no Brasil. As preocupações quanto à estabilidade dos mercados financeiros no Brasil e à solvência de contrapartes resultaram no encarecimento do custo de captação, uma vez que muitos credores aumentaram as taxas de juros, adotaram normas mais rigorosas para concessão de empréstimos e reduziram seu volume e, em alguns casos, interromperam a oferta de financiamento a tomadores em termos comerciais razoáveis.

Caso não sejamos capazes de obter financiamento, de refinanciar nossas dívidas se necessário ou se não pudermos obter ou renovar fianças bancárias ou seguros garantias, ou se a disponibilidade se der somente em termos desfavoráveis, podemos não conseguir satisfazer nossas necessidades de capital, cumprir com nossas obrigações financeiras ou aproveitar

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

oportunidades de negócio, o que pode ter um efeito adverso relevante nos nossos negócios e resultados operacionais.

Os ativos da Companhia estão concentrados em determinadas áreas geográficas e uma desaceleração econômica nessas áreas pode ter um efeito adverso relevante nos resultados operacionais e condição financeira da Companhia e das SPEs.

Na data deste Formulário de Referência, a maior parte da receita da Companhia deriva de propriedades na cidade de Porto Alegre e a totalidade da receita da Companhia deriva de propriedades localizadas no Estado do Rio Grande do Sul. A Companhia espera continuar concentrando a maior parte dos seus ativos nessa região e, portanto, continuará a depender significativamente das condições econômicas que afetam essa região. Consequentemente, uma desaceleração econômica no Rio Grande do Sul, e em especial em Porto Alegre, pode ter um efeito adverso relevante na condição financeira e nos resultados operacionais da Companhia decorrente da redução em sua receita e, consequentemente, um efeito adverso em sua capacidade de cumprir com suas obrigações de dívida e financiar suas operações.

Poderemos não conseguir implementar integralmente a nossa estratégia de negócios, bem como poderemos não conseguir manter o nosso crescimento como desejado.

Não podemos garantir que conseguiremos manter no futuro o nosso crescimento às taxas desejadas, nem o sucesso comercial de nossos empreendimentos. A capacidade de executar a estratégia de negócios depende de vários fatores, inclusive, mas não se limitando a, existência de oportunidades de investimentos rentáveis, capacidade de localizar terrenos atraentes, condições estáveis de legalização de empreendimentos junto a órgãos locais, disponibilidade de insumos e mão de obra qualificada para a construção, disponibilidade de crédito para compradores de imóveis em potencial, taxas de juros acessíveis e preços competitivos de terrenos, dentre outros. Estamos sujeitos a riscos e incertezas quanto a eventos futuros que podem reduzir ou mesmo impedir a incorporação ou inauguração de novos empreendimentos ou afetar a operação da Companhia de forma adversa, podendo gerar um impacto negativo no nosso resultado operacional e no valor das nossas ações. Quaisquer variações que impactem de maneira negativa qualquer desses fatores podem alterar a taxa de crescimento da Companhia e, assim, prejudicar, de maneira relevante, a execução de nosso plano de negócios, a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

Ainda, não podemos garantir que seremos capazes de manter nosso ritmo de crescimento de incorporações ou vendas, por estarmos sujeitos a diversos fatores que podem impactar o andamento das nossas operações, quais sejam: (i) nossa capacidade de prever e responder às novas tendências de consumo em tempo hábil, de forma a manter um nível correto de empreendimentos em andamento, bem como manter adequada capacidade logística, pois um nível de empreendimentos em andamento inferior à demanda poderá ocasionar perdas de vendas; (ii) nossa capacidade de atrair novos clientes e manter os atuais, pois acreditamos que parte importante do crescimento venha da venda para novos clientes; (iii) a confiança do consumidor na Companhia, pois um declínio nesta percepção pode levar o consumidor a priorizar concorrentes em detrimento da Companhia; (iv) situação econômica nas áreas onde nossos empreendimentos estão localizadas, pois um cenário adverso pode impactar negativamente a demanda pelos produtos oferecidos pela Companhia; (v) mudanças em nossas políticas de crédito, propaganda e marketing, que se não forem assertivas podem influenciar negativamente a propensão do consumidor a comprar nossos empreendimentos; e (vii) concorrência que pode utilizar de práticas, como uma precificação abaixo do usualmente visto no mercado, prejudicando o crescimento das vendas da Companhia.

Adicionalmente, nossas vendas também poderão diminuir em decorrência de pandemias (como, por exemplo, a COVID-19). Para maiores informações sobre os impactos da COVID-19, veja o fator de risco acima "*O surto de doenças transmissíveis no Brasil e/ou no mundo, a exemplo da pandemia declarada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em razão da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), provocou e pode continuar provocando um efeito adverso em nossas operações, inclusive paralisando integralmente ou parcialmente os nossos canais de*

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

venda. A extensão da pandemia da COVID-19, a percepção de seus efeitos, ou a forma pela qual tal pandemia impactará nossos negócios depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em um efeito adverso relevante em nossos negócios, condição financeira, resultados das operações e fluxos de caixa e, finalmente, nossa capacidade de continuar operando nossos negócios.", bem como o item 10.9 deste Formulário de Referência.

Não temos controle sobre esses fatores e nossos esforços para gerenciá-los podem ser insuficientes para manter nosso desempenho de vendas, o que poderá nos afetar adversamente.

Reconhecemos a receita de vendas proveniente de nossos empreendimentos à medida em que os custos de construção são incorridos, proporcionalmente ao custo total orçado. Com isso, o ajuste do custo de um projeto de incorporação pode reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados.

A receita de venda de nossas unidades é reconhecida à medida em que os custos de construção são incorridos, proporcionalmente ao custo total orçado. As estimativas de custo total orçado são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia do período em que a revisão é efetuada. Quando as revisões apontam um aumento da estimativa de custos, é necessário registrar uma redução na receita previamente reconhecida, gerando um impacto negativo em nossos resultados operacionais.

Adicionalmente, os contratos de venda de nossos empreendimentos podem vir a ser cancelados no período entre a sua assinatura e a sua quitação, retornando a unidade imobiliária aos estoques da Companhia, com o consequente estorno de toda a receita apropriada daquele contrato ao longo do período, gerando um impacto negativo em nossos resultados operacionais.

Na medida em que esses ajustes resultem em aumento, redução ou eliminação do lucro anteriormente estimado, reconheceremos crédito ou débito contra o lucro do período da revisão, o que poderá modificar nossos lucros futuros e, por conseguinte, impactar adversamente nossos resultados financeiros e nossos negócios.

Nosso desempenho e expansão das nossas atividades também dependem, em grande parte, pela disponibilidade de mão de obra para contratação na região na qual atuamos. Nesse sentido, uma diminuição da disponibilidade de mão de obra em nosso mercado de atuação pode vir a afetar a velocidade de implementação dos nossos projetos, afetando de forma adversa nossos resultados operacionais e retorno dos nossos empreendimentos.

A Companhia pode enfrentar situações de potencial conflito de interesses em negociações com partes relacionadas.

A Companhia possui custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas, em particular, decorrentes de negociações envolvendo a compra de terrenos pela Companhia. Contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre as partes, em especial quando envolverem os Controladores da Companhia. Caso essas situações de conflito de interesses se configurem, poderá haver impacto negativo para os negócios da Companhia, o que poderá vir a causar um impacto adverso em suas atividades, situação financeira e resultados, bem como a seus acionistas.

Para mais informações acerca das transações com partes relacionadas da Companhia, veja o item 16 deste Formulário de Referência, e para mais informações sobre os Controladores da Companhia, veja os itens 15.1/2 e 15.4 deste Formulário de Referência.

A Companhia e seus administradores podem ser parte em processos judiciais ou administrativos cujas decisões sejam desfavoráveis à Companhia e a seus Administradores.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia e seus administradores são e poderão ser no futuro, réus ou, conforme o caso, autores em processos judiciais (nas esferas cível, tributária e trabalhista), em processos administrativos (perante autoridades de mercado financeiro e de capitais, ambientais, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, dentre outras) e processos arbitrais. A Companhia não pode garantir que os resultados destes processos serão favoráveis a ela e/ou a seus administradores, ou, ainda, que a Companhia manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes de tais processos. Decisões contrárias aos interesses da Companhia, seus administradores e/ou seus acionistas controladores, ou que impeçam a realização dos seus negócios como inicialmente planejados, ou ainda que alcancem valores substanciais, podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Companhia.

O Ministério Público e outras autoridades poderão instaurar inquéritos civis para investigar eventuais danos ou irregularidades que possam ser atribuídos às nossas atividades e/ou às atividades de nossos administradores, assim como promover Ações Civis Públicas ("ACP") para recuperação de danos eventualmente causados por nós no desenvolvimento de nossas atividades, incluindo no que se refere às condições de trabalho e ao meio ambiente, entre outros, que vierem a ser identificados em fiscalizações. Tais ações podem, ainda, demandar reparações a direitos coletivos nas esferas cíveis ou trabalhistas, bem como instituir eventuais ressarcimentos a terceiros. Em situações em que a Companhia e/ou seus administradores são parte em processos administrativos, inquéritos civis ou ACP, atualmente figuramos, e, no futuro, poderemos figurar como compromissária em Termos de Ajustamento de Conduta ("TAC") ou Termos de Compromissos ("TC") genéricos perante o Ministério Público ou outro órgão competente, com assunção de obrigações específicas. Por possuir natureza de título executivo extrajudicial, se verificado o descumprimento – total ou parcial – dos termos convencionados no TAC ou TC, a Companhia e/ou seus administradores poderão ficar sujeitos a riscos e penalidades, tais como o pagamento de multas, execução judicial do título e, ainda, judicialização de desacordos perante o Poder Judiciário.

Da mesma forma, um ou mais dos nossos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, bem como nossos acionistas controladores, podem vir a ser réus em processos judiciais, administrativos (perante autoridades de mercado financeiro e de capitais, ambientais, concorrenciais, tributárias, dentre outras) e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando aos administradores o exercício de suas funções na nossa Companhia, o que poderá causar efeito adverso relevante na reputação, nos negócios e nos nossos resultados, direta ou indiretamente.

A Companhia pode não dispor de seguro suficiente para se proteger contra perdas substanciais, o que pode afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Companhia.

A Companhia mantém apólices de seguro com cobertura de certos riscos, como danos patrimoniais, riscos de engenharia, incêndio, quedas, desmoronamentos, raios, explosão de gás e prováveis erros de construção. Essas apólices podem vir a ser insuficientes para cobrir danos decorrentes de eventuais sinistros. Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por apólices contratadas pela Companhia, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades. Adicionalmente, a Companhia pode ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas pelas apólices de seguro da Companhia. A Companhia não tem como garantir que, quando do vencimento de suas atuais apólices de seguro, conseguirá renová-las em termos suficientes e satisfatórios. Por fim, a ocorrência de sinistros que não estejam cobertos pelas apólices da Companhia ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguro podem afetar adversamente os negócios ou a condição financeira da Companhia.

A Companhia pode falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos seus padrões de ética e conduta, o que pode

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

ocasionar impactos adversos relevantes sobre seus negócios, sua situação financeira, seus resultados operacionais e sobre a cotação de suas ações ordinárias.

A Companhia está sujeita, entre outras, à Lei n.º 8.429/92 ("Lei de Improbidade Administrativa"), à Lei n.º 12.846/13 ("Lei Anticorrupção") e à Lei nº 9.613/98 ("Lei de Lavagem de Dinheiro"). Os processos de governança, gestão de riscos e compliance da Companhia podem não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei de Improbidade Administrativa, Lei Anticorrupção, Lei de Lavagem de Dinheiro ou leis similares, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de nossos administradores, funcionários ou terceiros contratados para nos representar, ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possa afetar adversamente sua reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, bem como a cotação de nossas ações ordinárias.

Adicionalmente, a Companhia pode estar sujeita a violações de seu código de conduta ética, das leis acima e legislação correlata, em decorrência de conduta nos negócios e ocorrências de comportamento fraudulento e desonesto por parte de seus administradores, empregados e terceiros que agem em seu nome. Em caso de violação ao código de ética por administradores ou empregados da Companhia, as seguintes medidas disciplinares poderão ser aplicáveis sem prejuízo da adoção de medidas legais relacionadas ao ressarcimento dos danos e da comunicação dos fatos às autoridades competentes: (i) advertência oral ou por escrito; (ii) suspensão; e (iii) desligamento. No caso de violações por terceiros fornecedores e prestadores de serviços, poderá ser determinado o encerramento do relacionamento e, se necessário, a adoção de medidas judiciais contra os envolvidos ou comunicação às autoridades, se aplicável.

A existência de quaisquer investigações, inquéritos ou processos de natureza administrativa ou judicial relacionados à violação de qualquer destas leis, no Brasil ou no exterior, contra a administração, funcionários ou terceiros que agem em nome da Companhia podem resultar em: (i) multas e indenizações nas esferas administrativa, civil e penal; (ii) perda de licenças operacionais, com a decorrente responsabilização subsidiária ou solidária da Companhia; (iii) proibição ou suspensão de nossas atividades; e/ou (iv) perda de direitos de contratar com a administração pública, de receber incentivos ou benefícios fiscais ou quaisquer financiamentos e recursos da administração pública. Por conseguinte, todas essas circunstâncias poderão ocasionar um efeito adverso relevante sobre a nossa reputação, bem como sobre nossas operações, condição financeira e resultados operacionais.

A Companhia também pode vir a ser solidariamente responsabilizada pelo pagamento de multa e reparação integral do dano causado em razão de práticas contrárias à Lei Anticorrupção por suas sociedades controladoras, controladas, coligadas ou consorciadas, que nesse caso poderiam afetar material e adversamente a reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais da Companhia, ou a cotação de mercado de suas ações ordinárias de forma negativa.

O risco decorrente da percepção negativa de nosso nome pelo envolvimento em qualquer uma das hipóteses acima por parte de clientes, contrapartes, acionistas, investidores, reguladores e a sociedade de modo geral pode ter origem em diversos fatores, inclusive os relacionados ao não cumprimento de obrigações legais, práticas de negócio inadequadas relacionadas a clientes, produtos e serviços, relacionamento com parceiros com postura ética questionável, má conduta de nossos colaboradores, vazamento de informações, práticas anticoncorrenciais, falhas no processo de gestão de riscos, entre outros. Nossa reputação também pode ser impactada indiretamente por ações ilegais ou ilícitas praticadas por terceiros, parceiros de negócios ou clientes. Os danos à nossa reputação, multas, sanções ou imposições legais podem produzir efeitos adversos sobre os nossos negócios, resultados operacionais, situação financeira e ao valor de nossos valores mobiliários.

A Companhia pode estar sujeita a interpretações desfavoráveis na aplicação da Legislação Tributária Brasileira.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A Companhia e as sociedades controladas e coligadas estão sujeitas à apuração (i) do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ"); (ii) da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"); (iii) da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") e (iv) da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), cujas bases de cálculo levam em consideração as receitas auferidas, de acordo com legislação fiscal pertinente.

Certas leis tributárias podem estar sujeitas a interpretações controversas pelas autoridades fiscais em relação ao reconhecimento dos lançamentos contábeis ou à caracterização da natureza das receitas tributáveis, sendo que qualquer aumento no montante da tributação como resultado de contestações às posições fiscais da Companhia pode afetar adversamente os seus negócios, os seus resultados operacionais e a sua condição financeira.

A Companhia estará sujeita a riscos relativos ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, podendo ser afetada adversamente pela aplicação de sanções, inclusive pecuniárias.

No ano de 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados, conforme alterada (Lei nº 13.709/2018 – "LGPD"), cuja previsão para entrada em vigor se dava no mês de agosto de 2020 e transformará a forma pela qual a proteção de dados pessoais no Brasil é regulada e tratada.

Em razão dos efeitos da COVID-19, foi aprovada a Lei 14.010/2020, que, entre outras medidas, adiou a aplicabilidade das sanções administrativas previstas na LGPD para 1º de agosto de 2021. Em paralelo, a Medida Provisória nº 959, editada em abril deste ano, adiou a entrada em vigor da LGPD para 03 de maio de 2021. O projeto de conversão em lei da referida Medida Provisória foi aprovado pelo Senado Federal no dia 26 de agosto de 2020, porém o artigo que adiava a entrada em vigor da LGPD para 3 de maio de 2021 foi considerado prejudicado, motivo pelo qual, a entrada em vigor da LGPD não será mais no dia 3 de maio de 2021. Nesse sentido, a efetiva entrada em vigor da LGPD ocorrerá após sanção ou veto do projeto de lei de conversão que alterou o texto original da Medida Provisória nº 959, conforme art. 62, § 12, da Constituição Federal. Os arts. 52, 53 e 54 da LGPD, que tratam das sanções administrativas, somente entrarão em vigor em 1º de agosto de 2021, na forma da Lei nº 14.010/20.

A LGPD estabelece um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais e prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, suspensão parcial do funcionamento do banco de dados por até 6 (seis) meses, suspensão do exercício da atividade de tratamento de dados pessoais, proibição parcial ou total do exercício de atividades relacionadas a tratamento de dados, as bases legais aplicáveis ao tratamento de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos e a transferências de dados, bem como a autorização para a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

Caso a Companhia não esteja em conformidade com a LGPD, estará sujeita às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais e multa de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R$ 50.000.000 (cinquenta milhões de reais) por infração, bem como multa diária, observado o limite global mencionado.

Além disso, a Companhia pode ser responsabilizada por danos materiais, morais, individuais ou coletivos decorrentes de discussão envolvendo a LGPD e ser considerada solidariamente responsável por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por suas subsidiárias, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD.

Desta forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados pela Companhia, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar multas elevadas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão de suas atividades, o que poderá afetar negativamente sua reputação e resultados e, consequentemente, o valor de suas ações.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Companhia, podem resultar em danos à reputação e financeiros para a Companhia.

Incidentes de segurança cibernética podem resultar em apropriação indevida de informações da Companhia e/ou das informações de seus clientes ou em tempo de inatividade em seus servidores ou operações, o que pode afetar material e adversamente a Companhia.

Eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais ou de outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das operações da Companhia pode afetar negativamente seus resultados financeiros.

Além disso, interrupções ou falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Companhia, como por exemplo na apuração e contabilização do faturamento, causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no funcionamento corporativo, comercial e operacional da Companhia, o que pode afetar seus negócios e resultados operacionais de forma negativa, além de afetar adversamente a imagem e confiabilidade da Companhia junto ao mercado.

Adicionalmente, referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de seguros que a Companhia possui contratadas para seus ativos. Perdas não cobertas por estes seguros podem resultar em prejuízos, o que poderá impactar negativamente a sua situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

Eventuais ataques cibernéticos que resultem em indisponibilidade de acesso aos nossos sistemas ou acesso, perda ou divulgação não autorizada de dados podem sujeitar nossa Companhia a litígios, multas e sanções regulatórias. Adicionalmente, eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais, dados pessoais ou de outras informações comerciais sensíveis, a interrupção das nossas operações ou interrupções ou falhas nos nossos sistemas de tecnologia da informação (como, por exemplo, na apuração e contabilização do faturamento), causadas por acidentes, mau funcionamento ou atos mal-intencionados, podem ocasionar impactos no nosso funcionamento corporativo, comercial e operacional, o que pode afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa, além de afetar adversamente a nossa imagem e confiabilidade junto ao mercado. Referidas interrupções ou falhas podem não estar cobertas pelas apólices de seguros que possuímos contratadas para os nossos ativos, e por conseguinte, perdas não cobertas por estes seguros podem resultar em prejuízos, o que poderá impactar negativamente a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais.

Devido à pandemia da COVID-19, as práticas de trabalho remoto pelos colaboradores da Companhia e realização de stands virtuais para vendas de unidades dos empreendimentos imobiliários da Companhia aumentaram, o que potencializa os efeitos adversos de falhas de segurança nos sistemas internos da Companhia.

Uma falha na segurança cibernética dos sistemas internos da Companhia poderá prejudicar sua reputação e marca e, ainda, afetar substancialmente o negócio e os resultados das operações da Companhia.

A Companhia armazena em seu sistema um banco de dados que contém informações de vendas detalhadas de cada um de seus clientes. O banco de dados está sujeito a ataques externos de usuários de redes públicas. Qualquer acesso não autorizado, divulgação ou perda de informações ou dados pessoais pode resultar em ações ou processos judiciais sob as leis brasileiras que protegem a privacidade de informações e dados pessoais (dentre outras informações) e prejudicar os negócios e reputação da Companhia. A ocorrência de qualquer dos eventos acima poderá causar um efeito prejudicial relevante nos negócios e reputação da Companhia e, em consequência da grande dependência da tecnologia para as atividades da Companhia, sendo que a Companhia também pode incorrer em perdas financeiras decorrentes dos impactos em suas operações.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Conforme indicado neste item 4.1., mediante a entrada em vigor da LGPD, em caso de vazamento de informações, incidentes de segurança cibernética e outros eventos de falhas nos sistemas de tecnologia da informação da Companhia que resultem em uso indevido de dados pessoais, a Companhia estará sujeita às penalidades previstas na LGPD, o que pode incluir a aplicação de sanções, inclusive pecuniárias.

Qualquer comprometimento de segurança da Companhia, seja por meio de falhas em impedir tais quebras de segurança, ou seja, por quaisquer outros meios, poderá prejudicar a reputação e marca da Companhia e expô-la a litígios, em que poderá ser obrigada a indenizar a parte prejudicada, afetando, assim, negativamente o negócio e os resultados das operações da Companhia. Ademais, qualquer pessoa capaz de burlar as medidas de segurança da Companhia poderá se apropriar de informações confidenciais ou causar interrupções nas operações da Companhia. Em razão disso, a Companhia pode incorrer em perdas financeiras devido a impactos na continuidade regular de suas operações.

Adicionalmente, os sistemas de informação da Companhia estão expostos a vírus, programas de computador nocivos (*malwares*) e outros problemas, como, por exemplo, crimes e ataques cibernéticos, que podem interferir inesperadamente nas operações da Companhia. Qualquer ocorrência dessa natureza poderá resultar em um efeito adverso sobre os negócios, resultados de operações e perdas financeiras à Companhia.

A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia.

O sucesso da Companhia depende, em parte, de sua capacidade de proteger e preservar seus ativos passíveis de proteção por institutos de propriedade intelectual.

A Companhia acredita que suas marcas são ativos valiosos e importantes para seu sucesso e que problemas relacionados a propriedade intelectual podem afetá-la significativamente, de forma adversa. Eventos como o indeferimento definitivo de seus pedidos de registro de marca perante o Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI"), o uso sem autorização ou outra apropriação indevida das marcas registradas da Companhia podem diminuir o valor das marcas da Companhia ou sua reputação, de modo que a Companhia poderá sofrer impacto negativo em seus resultados operacionais.

Caso a Companhia não logre êxito em obter os registros pendentes, garantir a titularidade de seus ativos, bem como proteger adequadamente seus ativos intangíveis, poderá sofrer impactos adversos relevantes nos negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez, reputação e/ou negócios futuros da Companhia.

Adicionalmente, terceiros podem alegar que os produtos ou serviços prestados da Companhia violam seus direitos de propriedade intelectual. Qualquer disputa ou litígio relacionado a ativos de propriedade intelectual pode ser oneroso e demorado devido à incerteza de litígios sobre o assunto.

A aquisição dos imóveis compromissados à venda em favor da Companhia para composição do seu Landbank poderá deixar de ser concluída caso qualquer uma das condições precedentes não sejam superadas.

Após a identificação do terreno a ser adquirido para desenvolvimento de projeto, a Companhia celebra com os respectivos proprietários compromissos de compra e venda com a indicação de condições precedentes a serem superadas para que, posteriormente, sejam celebradas as escrituras definitivas de compra e venda em favor da Companhia. Tais condições precedentes incluem, mas não se limitam a, aprovação do projeto na prefeitura, due diligence do imóvel (legal e ambiental) e a aquisição dos demais terrenos necessários para a realização do projeto. Na hipótese de qualquer uma das condições não serem superadas, os negócios serão resolvidos de

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

modo que a Companhia não irá concluir a aquisição do imóvel e não se tornará a sua legítima proprietária, o que poderá afetar negativamente os seus planos estratégicos.

Podemos não ser capazes de adaptar o nosso conceito de negócio às evoluções do setor de construção civil ou de perceber os benefícios decorrentes das iniciativas de mudança organizacional.

O setor da construção civil está evoluindo rapidamente, inclusive em virtude da atual pandemia do novo coronavírus (COVID-19), e adaptar nosso conceito de negócio para responder às mudanças no hábito de consumo, às exigências e às especificidades regionais dos nossos clientes é essencial para o nosso sucesso futuro. Nosso sucesso depende da nossa capacidade de identificar e responder às tendências econômicas, sociais, de estilo, entre outras que afetam as preferências regionais e de cada consumidor dentro da nossa variedade de categorias de empreendimentos. As expectativas dos clientes com relação a como desejam pesquisar e comprar imóveis podem sofrer alterações, assim como o que suas expectativas em relação às características dos imóveis. Nesse sentido, pode ser difícil prever o que nossos clientes irão exigir. A falha em identificar essas tendências, adaptar o nosso conceito de negócio e implementar com sucesso as iniciativas de mudança pode afetar negativamente, dentre outros: (i) nosso relacionamento com nossos clientes; (ii) a demanda por produtos que desenvolvemos; (iii) a taxa de crescimento do nosso negócio; (iv) nosso *market share*; e (v) nossos resultados operacionais.

Além disso, não podemos garantir que os hábitos dos nossos clientes não mudarão devido a fatores tais como limitações ou restrições na circulação de pessoas em decorrência da pandemia da COVID-19. Se houver uma mudança nos hábitos, não podemos garantir que seremos eficientes e efetivos na nossa adaptação para atender esses novos hábitos. Para maiores informações sobre os impactos da COVID-19, vide item 10.9 deste Formulário de Referência.

O custo dos terrenos é um dos principais fatores que interferem na sustentabilidade dos nossos resultados. Um aumento no custo dos terrenos acima dos índices de preços e salários nos próximos anos poderá afetar negativamente a nossa capacidade de manter o nosso ciclo operacional.

O nosso ciclo operacional depende, em grande parte, da nossa capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. A aquisição de terrenos com custo compatível com o preço final do empreendimento é fundamental para a obtenção de rentabilidade. Nesse sentido, um aumento no custo de aquisição dos terrenos acima dos índices de preços e salários nos próximos anos poderá impactar de forma adversa o lançamento de nossos empreendimentos, por aumentar o custo de venda dos nossos lançamentos e, consequentemente, reduzir as nossas margens de rentabilidade.

Além disso, à medida em que outras incorporadoras entrarem no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos imobiliários ou aumentarem suas operações, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, em função do incremento da demanda por terrenos, podendo ocasionar escassez de terrenos adequados a preços razoáveis, principalmente no Rio Grande do Sul. Poderemos, assim, ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados às nossas atividades por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os nossos negócios e resultados operacionais.

Falhas no processo de incorporação dos empreendimentos imobiliários da Companhia podem exigir dispêndios adicionais de capital e resultar em obrigações de indenização para a Companhia

O processo de incorporação dos empreendimentos imobiliários da Companhia envolve (i) a prospecção, avaliação e aquisição de terrenos; (ii) o desenvolvimento e aprovação de projetos; e (iii) a construção do empreendimento imobiliário. A identificação e correção de falhas que venham a ocorrer em qualquer dessas etapas, como (i) erros na detecção ou no dimensionamento de condições ambientais e/ou geológicas adversas nos terrenos adquiridos;

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

(ii) falhas de engenharia e de execução das obras; e (iii) defeitos de matérias-primas, insumos e materiais, podem exigir desembolso de recursos pela Companhia que ultrapassem de forma significativa suas estimativas originais, comprometendo o seu fluxo de caixa e seus resultados operacionais. Adicionalmente, tais falhas podem acarretar necessidade de dispêndios adicionais para regularização ambiental do terreno e remediar contaminações, situações extremas, como desabamento parcial ou total de edificações, podendo causar a paralisação e/ou cancelamento da obra e, inclusive, perda de vidas. A ocorrência de qualquer dos eventos acima pode resultar em perdas financeiras, obrigações de indenização por danos morais e materiais e prejuízo à reputação da Companhia.

Além disso, de acordo com a legislação em vigor, a Companhia deve garantir, perante os adquirentes de unidades imobiliárias, a solidez de seus empreendimentos imobiliários por prazo não inferior a cinco anos contados da conclusão do empreendimento imobiliário. Caso seja constado qualquer defeito que comprometa a solidez dos empreendimentos imobiliários da Companhia, a Companhia pode incorrer em despesas inesperadas e substanciais, o que poderá ter um efeito adverso sobre a sua situação financeira, seus resultados operacionais e sua reputação, afetando-a adversamente.

O valor de mercado dos terrenos e unidades imobiliárias que a Companhia mantém em estoque pode se desvalorizar, o que poderá afetá-la adversamente. Além disso, os custos de manutenção e revenda de unidades imobiliárias podem ser significativos e impactar negativamente o fluxo de caixa e o desempenho da Companhia.

A Companhia mantém terrenos em estoque para desenvolvimento de seus empreendimentos imobiliários futuros. O valor dos terrenos mantidos em estoque pode variar significativamente entre a data de suas aquisições e a data de entrega dos empreendimentos imobiliários aos quais se destinam, como consequência de condições econômicas, regulatórias ou de mercado. A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque pela Companhia pode comprometer o resultado das vendas dos correspondentes empreendimentos imobiliários, impactando adversamente a rentabilidade e as margens da Companhia.

Além disso, unidades imobiliárias comercializadas podem retornar para estoque em razão de distratos sem justa causa dos respectivos adquirentes ou por inadimplemento com relação ao pagamento dos financiamentos concedidos pela Companhia. Adicionalmente ao retorno da unidade imobiliária para o estoque, a Companhia pode ter que incorrer com despesas comerciais adicionais para revendê-la, além de gastos com manutenção, condomínio e IPTU. Tais custos podem ser significativos e impactar negativamente o fluxo de caixa e o desempenho da Companhia. Em razão desses fatores, a Companhia pode ser forçada a vender unidades imobiliárias com prejuízo ou por preços inferiores aos originalmente previstos pela Companhia e ser obrigada a efetuar reduções substanciais no valor contábil de tais unidades imobiliárias em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A ocorrência de tais eventos poderá afetar adversamente a Companhia, seus negócios e resultados.

Os titulares de nossas ações poderão não receber dividendos.

De acordo com a Lei de Sociedades por Ações e com nosso Estatuto Social, nossos acionistas fazem jus a um dividendo mínimo de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) de nosso lucro líquido anual, conforme determinado e ajustado. A despeito da exigência do dividendo obrigatório, podemos optar por não pagar dividendos aos nossos acionistas em qualquer exercício fiscal, se o nosso Conselho de Administração determinar que essas distribuições não seriam aconselháveis em vista de nossa condição financeira.

Ademais, podemos ser parte em contratos financeiros que restrinjam nossa capacidade de pagar dividendos aos nossos acionistas casos descumpramos as obrigações previstas em referidos contratos. Não podemos garantir que, no futuro, seremos capazes de atender às exigências necessárias para efetuar o pagamento de dividendos. Para mais informações, veja o item 10.1 (f) deste Formulário de Referência.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Por fim, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e a tributação atualmente incidente sob o pagamento de juros sobre capital próprio prevista na legislação atual poderá ser revista e tanto os dividendos recebidos, quanto os distribuídos poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter sua tributação majorada no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos acionistas da Companhia a título de participação nos resultados.

Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos nossos empreendimentos imobiliários poderão prejudicar nossa reputação ou nos sujeitar à eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e diminuir nossa rentabilidade.

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a conclusão desses no prazo determinado constituem fatores importantes para a determinação da nossa reputação e, consequentemente, de nossas vendas e crescimento.

Podem ocorrer atrasos na execução de nossos empreendimentos, defeitos em materiais e/ou falhas de mão de obra. Quaisquer defeitos podem atrasar a conclusão dos nossos empreendimentos imobiliários ou, caso sejam constatados depois da conclusão, nos sujeitar a ações judiciais cíveis propostas por compradores ou inquilinos.

A execução dos projetos e empreendimentos também pode sofrer atrasos devido a: (i) atrasos ou mesmo a impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios; (iii) atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão de obra; (iv) acidentes; (v) questões trabalhistas, como greves e paralisações; (vi) imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas; (vii) condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores; (viii) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos, o que pode atrasar a execução do empreendimento em questão. A ocorrência de um ou mais desses problemas nos nossos empreendimentos imobiliários pode prejudicar a nossa reputação e as vendas futuras.

Os atrasos nas obras, escassez de mão de obra qualificada ou as condições adversas descritas acima podem aumentar os custos de incorporação dos nossos empreendimentos e gerar atrasos no recebimento do nosso fluxo de caixa. Além disso, o descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento pode gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, o que pode aumentar as nossas necessidades de capital, como também gerar contingências com os compradores das unidades imobiliárias objeto das incorporações, em função das entregas com atraso, o que poderá impactar adversamente nossos resultados.

(b) Riscos Relacionados ao Controlador, direto ou indireto, ou Grupo de Controle

Os interesses dos acionistas controladores da Companhia podem entrar em conflito com os interesses de outros detentores de suas ações ordinárias e/ou com os interesses da própria Companhia.

Os acionistas controladores têm poderes para, entre outras coisas, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, inclusive nas reorganizações societárias, alienações e a época do pagamento de quaisquer dividendos futuros, observadas as exigências de pagamento do dividendo obrigatório impostas pela Lei nº 6.404/76. Os acionistas controladores, que estão no mesmo setor de atuação da Companhia, poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações, buscar financiamentos ou operações similares que podem entrar em conflito com os interesses dos demais investidores e/ou com os interesses da própria Companhia. A Companhia não pode assegurar que os interesses dos seus acionistas controladores estarão alinhados com os interesses dos demais investidores e com os interesses da própria Companhia nas deliberações submetidas à assembleia geral de acionistas.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Adicionalmente, quaisquer dos acionistas controladores da Companhia poderão optar por vender parcela significativa ou a totalidade de suas respectivas participações para terceiros. Caso não haja um acionista controlador titular da maioria absoluta do capital votante da Companhia, os acionistas da Companhia poderão não gozar da mesma proteção conferida pela Lei das Sociedades por Ações contra abusos praticados por outros acionistas e, em consequência, poderão ter dificuldade em obter a reparação dos danos causados. Qualquer mudança repentina ou inesperada na administração da Companhia, em sua política empresarial ou direcionamento estratégico, tentativa de aquisição de controle ou qualquer disputa entre acionistas concernentes aos seus respectivos direitos podem afetar adversamente os negócios da Companhia e os seus resultados operacionais.

Caso surja um grupo de acionistas agindo em conjunto ou vinculados por acordo de voto e este grupo passe a deter o poder decisório da Companhia, esta pode sofrer mudanças repentinas e inesperadas de suas políticas corporativas e estratégias, inclusive através de mecanismos como a substituição dos seus administradores. Além disso, pode ser que a Companhia fique mais vulnerável a tentativas hostis de aquisição de controle e aos conflitos daí decorrentes.

Eventual conflito entre os nossos acionistas controladores poderia prejudicar a condução estratégica de nossos negócios, afetando inclusive nosso resultado operacional.

Os nossos acionistas controladores são signatários de um acordo de acionistas que garante o poder para condução estratégica de nossos negócios e controle substancial de todas as questões submetidas à aprovação de nossos acionistas. Dessa forma, caso nossos acionistas controladores tenham interesses conflitantes entre si ou haja quaisquer discussões em juízo acerca dos termos e condições do acordo de acionistas, estes poderão retardar ou não implementar medidas fundamentais e significativas para nós. Portanto, eventual discordância entre os nossos acionistas controladores poderá prejudicar a condução estratégica de nossa Companhia, em particular quando se tratar de matérias que dependem da aprovação dos acionistas em Assembleia Geral.

A Companhia utiliza determinados sistemas e licenças de tecnologia da informação compartilhados com sua controladora, estando sujeita a decisões de sua controladora de descontinuar determinados sistemas ou a risco mais acentuado de perda de dados.

A Companhia utiliza sistemas e licenças de tecnologia da informação desenvolvidos e/ou adquiridos por sua controladora. Determinadas informações utilizadas pela Companhia, tais como bases históricas, dados operacionais e pessoais de seus funcionários, entre outros, são armazenadas em bancos de dados unificados e eventual dificuldade técnica, ataques cibernéticos ou mesmo eventual decisão de descontinuidade por sua controladora de quaisquer licenças ou sistemas poderão implicar na perda de informações relevantes para a Companhia. Eventuais processos de transição de sistemas e o fluxo de informações, bem como qualquer migração das bases de dados da Companhia para sistemas apartados, ou utilização de licenças e programas próprios poderão acarretar risco de que dados sejam corrompidos, fiquem temporariamente indisponíveis ou vulneráveis perante nossos sistemas de segurança da informação ou que não sejam propriamente transferidos.

Adicionalmente, a Companhia está sujeita à necessidade de renovação das licenças de tecnologia que dependem de decisões de sua controladora. Qualquer perda ou vazamento de informação poderá comprometer nossa capacidade de análise, planejamento e gestão, bem como a defesa de nossos interesses, expondo a Companhia a riscos, incluindo eventuais pedidos de indenização ou pagamento de eventuais multas. A renovação ou aquisição de licenças ou desenvolvimento de sistemas próprios poderão trazer implicar em custos não antecipados pela Companhia.

(c) Riscos Relacionados a Seus Acionistas

Não há riscos relevantes envolvendo a Companhia cuja fonte seja seus acionistas.

(d) Riscos Relacionados a Suas Controladas e Coligadas

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Dependemos do sucesso de nossas sociedades e do bom relacionamento com nossos sócios e associados.

Podemos desenvolver novas sociedades e *joint ventures* com outras incorporadoras e construtoras, bem como realizar operações de permuta financeira e projetos de parceria imobiliária, com o objetivo de aumentar o número de empreendimentos em que participamos, reduzir custos de aquisição de terrenos e diversificar nossa carteira de empreendimentos. Dependemos do sucesso de nossas sociedades e do bom relacionamento com nossos sócios para o sucesso dos nossos empreendimentos. Não temos como assegurar que nossas sociedades e associações serão bem-sucedidas e produzirão os resultados esperados, tampouco, que seremos capazes de manter o bom relacionamento com qualquer um de nossos sócios. Problemas na manutenção de nossas sociedades, bem como dificuldades de atender adequadamente às necessidades de nossos clientes em razão do insucesso destas, poderão causar impacto negativo em nossas atividades, resultados operacionais e situação financeira.

Ademais, de acordo com a legislação brasileira, na qualidade de sócia das sociedades de propósito específico, ou consorciados em consórcios, podemos nos tornar responsáveis pelas obrigações contraídas, especialmente com relação às obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e de defesa do consumidor, o que pode nos afetar diretamente. Além disso, nossos interesses econômicos e comerciais podem ser divergentes daqueles de nossos sócios, o que poderá nos demandar investimentos e serviços adicionais, impactando negativamente nossas atividades, resultados operacionais e situação financeira.

Os resultados da Companhia dependem dos recursos disponibilizados por suas subsidiárias, e não podemos assegurar que estes recursos nos serão disponibilizados.

A Companhia controla ou participa do capital de diversas outras sociedades do setor imobiliário. Nossa capacidade de cumprirmos com nossas obrigações financeiras e de pagarmos dividendos aos nossos acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros das nossas subsidiárias, bem como da distribuição desses lucros a nós. Algumas de nossas subsidiárias são sociedades de propósito específico ("SPEs"), que efetuam a incorporação imobiliária por meio de Patrimônio de Afetação e, por força dos requerimentos legais, tais sociedades não podem pagar dividendos, exceto se os recursos disponíveis sejam suficientes para o pagamento de todas as suas obrigações. Não há garantia de que tais recursos nos serão disponibilizados ou que serão suficientes para o cumprimento das nossas obrigações financeiras e o pagamento de dividendos aos nossos acionistas.

Eventual processo de liquidação da Companhia ou de qualquer das sociedades nas quais detém participação, incluindo as SPEs, pode ser conduzido em bases consolidadas.

O judiciário brasileiro ou os próprios credores da Companhia e/ou de empresas de seu grupo econômico podem determinar a condução de eventual processo de liquidação da Companhia e/ou de qualquer das sociedades nas quais detém participação, incluindo as SPEs, como se fossem uma única sociedade (Teoria da Consolidação Substancial). Caso isso ocorra, os acionistas da Companhia poderão ser negativamente impactados pela perda de valor da Companhia em caso de destinação de seu patrimônio para pagamento dos credores das sociedades nas quais detém participação, incluindo as SPEs.

(e) Riscos Relacionados a Seus Fornecedores

A Companhia vale-se de mão-de-obra terceirizada para desenvolver suas atividades e com isso pode ser compelida a assumir obrigações de natureza trabalhista e previdenciária.

A Companhia e suas subsidiárias se valem de mão-de-obra terceirizada para desenvolver suas atividades, em especial da contratação de empreiteiras e subempreiteiras; com isso, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, podem ser obrigadas a assumir contingências de natureza

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

trabalhista e previdenciária, bem como a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com suas respectivas obrigações, independentemente de ser assegurado à Companhia e suas subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A Companhia pode, por sua vez, vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas subsidiárias, independentemente de ser assegurado à ela e às suas subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. Tais contingências são de difícil previsão e quantificação, e caso ocorram poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Companhia.

Por fim, tendo em vista que a Companhia terceiriza uma parte de suas operações, caso uma ou mais das empresas prestadoras de serviços terceirizados descontinue suas atividades ou interrompa a prestação de serviços, as operações da Companhia poderão ser prejudicadas, o que acarretaria um efeito adverso em seus resultados e em sua condição financeira.

Eventuais atrasos na conclusão de empreendimentos imobiliários da Companhia podem prejudicar a sua liquidez, reputação, negócios e resultados operacionais, afetando-a adversamente.

Nós e nossas subsidiárias terceirizamos parte dos serviços de construção de que necessitamos para o desenvolvimento dos nossos empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais participamos dependem certas vezes de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, exemplificativamente, a qualidade e a tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Nos casos em que a construção seja realizada por terceiros, podem ocorrer dificuldades na identificação de atrasos e falhas, e, consequentemente, na sua correção. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas podem ter um efeito negativo em nossa imagem e no relacionamento com nossos clientes, podendo impactar negativamente nossos negócios e operações.

Elevações no preço de insumos, matérias-primas e mão de obra podem aumentar o custo de empreendimentos e reduzir a rentabilidade da Companhia.

Podem ocorrer aumentos de preço em insumos, matérias-primas e mão de obra em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos de venda, causando uma diminuição na rentabilidade dos nossos empreendimentos. O risco desta situação é maior em insumos "comoditizados" ou "cartelizados", tais como aço, cimento e seus derivados, concreto, vidros e alumínio. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos decorrentes de escassez, impostos ou restrições, podem aumentar o custo de empreendimentos e afetar adversamente os negócios da Companhia.

A Companhia pode figurar como responsável solidária pelos danos ambientais causados por seus fornecedores e parceiros/sócios.

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade objetiva e solidária. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental (incluindo nossos parceiros e/ou sócios), independentemente da comprovação de culpa dos agentes, o que poderá afetar adversamente os resultados e atividades da Companhia. Ainda, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos empreendimentos e atividades da Companhia, tais como, gerenciamento de áreas contaminadas, supressão de vegetação, construções ou disposição final de resíduos, não exime a responsabilidade da Companhia por eventuais danos ambientais causados pela contratada. Caso a Companhia seja responsabilizada por esses eventuais danos, seus resultados poderão ser adversamente afetados.

(f) Riscos Relacionados a Seus Clientes

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O desenvolvimento de atividades imobiliárias implica riscos normalmente associados à concessão de financiamentos.

Como é habitual entre as empresas do setor imobiliário, concedemos financiamentos a alguns dos compradores das unidades de nossos empreendimentos. Consequentemente, estamos sujeitos aos riscos inerentes a este negócio, incluindo o risco de inadimplência do principal e juros e o risco de aumento do custo dos recursos por nós captados. Os contratos de venda a prazo celebrados por nós preveem, em sua maioria, além da incidência da taxa de juros de 12% ao ano, a atualização monetária por índices de preços ou taxa referencial ("TR"), apropriados *pro rata temporis*, calculados pelo sistema *price* de amortização. Caso haja um aumento da inflação, o endividamento dos nossos clientes, decorrente da celebração de contratos de venda a prazo, tende a aumentar, ocasionando, assim, um possível crescimento do índice de inadimplência. Caso isso venha a ocorrer, nosso fluxo de caixa poderá ser adversamente afetado. Na hipótese de inadimplemento após a entrega das unidades adquiridas a prazo, a legislação brasileira garante o direito de promover ação de cobrança, tendo por objeto os valores devidos, e a consequente retomada da unidade do comprador inadimplente, observados os prazos e procedimentos judiciais. O resultado da referida ação costuma levar pelo menos dois anos e, portanto, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não podemos assegurar que seremos capazes de reaver o valor total do saldo devedor, uma vez que geralmente revendemos a unidade por preço inferior ao anteriormente estabelecido.

Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos custos de captação de recursos, a situação financeira e os resultados das operações da Companhia poderiam ser adversamente afetados.

Deterioração do crédito por parte dos compradores de imóveis entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento pode acarretar o cancelamento de contratos ("distrato"), o que poderá impactar a receita e a geração de caixa da Companhia e prejudicar a rentabilidade e o nível de lucro dos empreendimentos imobiliários.

Os distratos representam um grande risco à saúde financeira das empresas do setor. Conforme visto ao longo dos anos de 2015 a 2018, o volume no cancelamento de vendas do setor como um todo subiu significativamente e diversas empresas, cada uma com sua particularidade, enfrentaram problemas.

O efeito do distrato impacta diretamente o nível de receita das empresas e a geração futura de caixa, uma vez que além da perda do recebível, as empresas têm sido obrigadas por meio de decisões judiciais a devolver ao comprador parcela substancial dos valores recebidos. Desta forma, a rentabilidade do negócio pode ser afetada de forma significativa, bem como a sua capacidade de geração de caixa.

No final de 2018, entrou em vigor a Lei 13.786 (27 de dezembro de 2018) para disciplinar a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em incorporação imobiliária e em parcelamento de solo urbano, regulamentando dessa forma o distrato imobiliário. De acordo com a Lei, para as incorporações que tenham sido submetidas ao regime de afetação, como é o caso da maioria dos empreendimentos da Companhia, quando o cliente desistir da compra do imóvel, a incorporadora detém até 50% do valor pago pelo cliente na compra do bem. Não há segurança da aplicação desses termos aos contratos em vigor e que tenham sido celebrados em data anterior ao do início de vigência da Lei, que representam uma parcela dos contratos de venda que refletem a receita reconhecida.

A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições, o que pode vir a afetar negativamente as vendas da Companhia e obrigá-la a alterar as condições de financiamento que oferece aos seus clientes.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A falta de disponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento e/ou um aumento das taxas de juros, inclusive em razão da pandemia da COVID-19, podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos imóveis residenciais e comerciais incorporados pela Companhia, bem como incorporações de loteamentos, afetando adversamente de forma significativa nossa condição financeira e resultados operacionais.

Poderemos não ter sucesso em empreendimentos realizados fora da região metropolitana de Porto Alegre.

Poderemos realizar incorporações e loteamentos fora da região metropolitana de Porto Alegre, onde não temos experiência relevante ou conhecimento específico sobre tais regiões, o que nos levará a confiar na experiência e conhecimento de nossos Parceiros para tais projetos. Caso não tenhamos sucesso na identificação de parceiros adequados, ou tais novos mercados não tenham o resultado esperado, conforme as nossas projeções, nossos empreendimentos imobiliários poderão não ter o mesmo sucesso que aqueles lançados na região metropolitana da Porto Alegre e, consequentemente, esses novos empreendimentos poderão afetar negativamente os nossos resultados operacionais.

(g) Riscos Relacionados aos Setores da Economia nos quais a Companhia Atue

A Companhia está exposta a riscos associados aos setores de incorporação imobiliária (vertical e horizontal), loteamento, condomínio de lotes, construção e venda de imóveis prontos e em construção.

A Companhia se dedica à incorporação, ao loteamento, ao condomínio de lotes, à construção e à venda de unidades futuras e prontas em empreendimentos residenciais, comerciais e de usos diversificados e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves, escassez de mão de obra qualificada e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- deterioração da conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, aumento da taxa de desemprego e, consequentemente, o aumento de restrições ao crédito para pessoas físicas ou a redução da demanda por crédito no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação ("SFH") ou do Sistema Financeiro Imobiliário ("SFI"), flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores, inclusive em razão da pandemia da COVID-19 ou outros eventos imprevisíveis e extraordinários;

- longo ciclo de operação de cada empreendimento, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, os custos de construção, a disponibilidade de mão de obra e de materiais, especialmente decorrentes de eventuais mudanças de hábitos de consumidores decorrentes da pandemia da COVID-19 ou de outros eventos imprevisíveis e extraordinários;

- alterações legislativas, regulatórias ou mercadológicas que podem impedir a Companhia, no futuro, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, ou compelir a Companhia a reconhecer o direito de arrependimento dos adquirentes com a consequente devolução

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

das quantias eventualmente pagas ainda no curso das obras do empreendimento, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;

- redução do grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado, inclusive decorrentes das alterações de costumes experimentados com maior intensidade por conta da pandemia de COVID-19, ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades, que pode ficar abaixo dos níveis idealizados quando da concepção do empreendimento, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;

- alteração no grau de desinteresse ou impossibilidade dos compradores em manter a aquisição da unidade em função de desemprego, de problemas pessoais, tais como de saúde, que ou que envolvam a alteração de estado civil, de alteração de preço de imóveis da concorrência na mesma região, pode levar o projeto a perder quantidade significativa de vendas até a data prevista para a entrega de chaves, fazendo com que o projeto gere quantidade menor de caixa do que o esperado tanto no curso das obras quanto no momento do repasse, bem como, tenha o seu retorno reduzido ou significativamente postergado, situação que pode ser agravada pelo custo de carregamento das unidades remanescentes do empreendimento (assim entendido os custos de manutenção das unidades em estoque que compreendem os impostos incidentes sobre cada uma delas e as despesas condominiais);

- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;

- condições locais ou regionais do mercado imobiliário, tais como o excesso de oferta de terrenos para empreendimentos ou a escassez desses em certas regiões ou de alguma vocação específica para determinados segmentos do mercado ou, ainda, o aumento significativo dos custos de aquisição de terrenos, podem diminuir a demanda por projetos de empreendimentos imobiliários não alinhados com as condições de tais mercados;

- impactos negativos na Companhia pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de unidades em certas regiões ou o aumento significativo dos custos de construção;

- impactos negativos na Companhia decorrentes de adquirentes terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade dos empreendimentos imobiliários da Companhia e/ou das áreas onde estes estão localizados;

- percepção negativa dos adquirentes quanto à conveniência e atratividade das nossas propriedades e nas áreas onde estão localizadas, inclusive no que se refere à segurança decorrentes da situação do entorno das propriedades;

- impacto negativo nas margens de lucro da Companhia que pode ser causado pelo aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários em geral e tarifas públicas;

- escassez ou indisponibilidade de terrenos aptos a receber novos empreendimentos imobiliários da Companhia pode ter efeito adverso relevante sobre suas estratégias de negócios;

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- a Companhia pode ser afetada pela diminuição ou interrupção de fornecimento de materiais de construção, de mão de obra e/ou de equipamentos;

- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma estimado por fatos alheios à vontade ou fora do controle da Companhia, que extrapolem inclusive os limites de tolerância, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;

- rescisão imotivada e unilateral de contratos por parte dos adquirentes;

- alterações supervenientes na legislação municipal que podem afetar adversamente a quantidade de unidades originalmente planejada para lançamento, o curso do processo de aprovação dos projetos e/ou a equação econômico-financeira idealizada para o empreendimento;

- atrasos na aprovação de projetos pelos órgãos públicos competentes que podem afetar os cronogramas idealizados para lançamentos e comprometer os resultados dos empreendimentos imobiliários da Companhia;

- eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional ("CMN") sobre a aplicação dos recursos destinados ao SFH ou ao SFI que pode alterar as condições e reduzir a oferta de financiamento aos adquirentes clientes da Companhia; e

- queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em nosso estoque antes do início da comercialização, após o competente registro imobiliário do empreendimento ao qual se destina, e a impossibilidade de preservação das margens e dos retornos anteriormente projetados para os respectivos empreendimentos.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima elencados em caráter exemplificativo pode causar um efeito material adverso na condição financeira da Companhia e nos seus resultados operacionais.

O valor das unidades concedidas em alienação fiduciária aos bancos financiadores nos financiamentos concedidos influencia o risco de inadimplência a que a Companhia está sujeita, de forma que, caso o imóvel concedido em garantia sofra desvalorização a níveis mais baixos do que o saldo a receber do cliente, a exposição da Companhia ao risco de inadimplência pode aumentar, afetando a condição financeira e os resultados operacionais.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Companhia pode perder posição no mercado em certas circunstâncias, o que poderá afetar adversamente sua situação financeira, seus resultados operacionais e o seu fluxo de caixa.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de empreendimentos imobiliários incluem disponibilidade e localização de terrenos, demanda por unidades, preços, financiamento e disponibilidade de crédito à produção e à comercialização, projetos e suas aprovações, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores, empreendedores e construtores locais. Uma série de empreendedores de diferentes segmentos e companhias de serviços imobiliários concorrem conosco (i) na aquisição de terrenos, (ii) na busca de parceiros para incorporação, condomínio de lotes e loteamento, (iii) na tomada de recursos financeiros para os empreendimentos imobiliários e (iv) na busca de compradores de imóveis em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar fortemente no mercado imobiliário no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência, o que poderia prejudicar a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais, causando, ainda, a perda de nossa posição no mercado. Na

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

medida em que um ou mais de um dos nossos concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, nossas atividades podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante. Se não formos capazes de responder a tais pressões de modo imediato e adequado, a demanda por nossas unidades imobiliárias pode diminuir, prejudicando de maneira relevante nossa situação financeira e resultados operacionais.

Eventual alteração das condições de mercado poderá prejudicar nossa capacidade de vender as unidades disponíveis em nossos empreendimentos pelos preços previstos, reduzindo nossas margens de lucro, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado dos valores mobiliários por nós emitidos.

No desenvolvimento de nossas atividades constantemente localizamos e adquirimos novos terrenos para implantar nossos empreendimentos. O intervalo entre a data em que adquirimos um terreno para um empreendimento, a data de seu lançamento à comercialização e a data de entrega das suas unidades aos clientes varia conforme o empreendimento, momento e estratégia de lançamento, inclusive de forma faseada, sua tipologia, tamanho do terreno e quantidade de unidades, município onde se localiza e características físicas do terreno e da infraestrutura que o serve, dentre outros. Existe, nesse intervalo, o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro previstos ou mesmo nos prazos previstos. As despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas. Consequentemente, o valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, de terrenos não empreendidos ou de terrenos a empreender pode flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos não utilizados para aquisição de terrenos e desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários) poderão ser significativos e prejudicar nosso desempenho. Em razão desses fatores, podemos ser forçados a vender unidades com prejuízo ou por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que às originalmente previstas, bem como, poderemos ser obrigados a reduzir substancialmente o valor contábil de nossos ativos imobiliários em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Todos estes eventos poderão afetar adversamente nossos negócios, resultados e o preço dos valores mobiliários por nós emitidos.

A Companhia poderá enfrentar dificuldades em localizar e adquirir terrenos ou em adquiri-los em condições adequadas.

As atividades da Companhia dependem, em grande parte, de sua capacidade de localizar e adquirir terrenos ou de adquiri-los em condições adequadas. O preço dos terrenos é um dos componentes mais importantes do custo dos empreendimentos imobiliários da Companhia. Na data deste Formulário de Referência, a Companhia concentrava quase a totalidade de suas atividades na região metropolitana da Cidade de Porto Alegre, região que apresenta uma quantidade reduzida de áreas adequadas para novos empreendimentos imobiliários. Essa reduzida disponibilidade, aliada à alta competitividade no setor imobiliário brasileiro, notadamente na região metropolitana da Cidade de Porto Alegre, pode resultar em escassez ou na indisponibilidade da oferta de terrenos adequados para os empreendimentos imobiliários da Companhia, além de aumentar os respectivos preços de forma significativa, o que pode prejudicar os negócios e as margens da Companhia, e afetá-la adversamente.

(h) Riscos Relacionados à Regulação dos Setores em que a Companhia Atue

Nossas atividades estão sujeitas a extensa regulamentação, o que pode aumentar o nosso custo e limitar nosso desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente nossas atividades.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

As atividades do setor imobiliário estão sujeitas a regulamentos, autorizações e licenças, expedidas por autoridades federais, estaduais e municipais, relativos à construção, zoneamento, uso e ocupação do solo, proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico, artístico e cultural, bem como de seu entorno, assim como, desapropriações, intervenções urbanísticas e gerais do poder público, restrições convencionais de loteamentos e regras de vizinhança que incluem, além das posturas urbanísticas, horários específicos e outras restrições para execução de determinadas atividades, dentre outros. Para desenvolver as nossas atividades inerentes aos empreendimentos imobiliários, devemos obter, manter e renovar alvarás, licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais. Caso isso não seja possível, estaremos sujeitos à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e revogação de autorizações dentre outras penalidades e restrições à nossa atividade, o que poderá afetar de modo adverso nossas atividades, resultados operacionais e situação financeira.

Não é possível garantir (i) que novas normas não serão aprovadas ou, se aprovadas, não nos serão aplicáveis, (ii) que não ocorrerão alterações ou interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, inclusive com potencial alteração de projetos aprovados ou de alvarás, licenças, autorizações ou permissões já previamente obtidos, ou (iii) que obteremos todas as autorizações e licenças tempestivamente, provocando atrasos no desenvolvimento de nossos empreendimentos, fazendo com que incorramos em custos significativos para cumprir tais leis e regulamentos e outros custos, assim como proibindo ou restringindo severamente a nossa atividade.

Fatores como a identificação de contaminação ambiental do solo e/ou águas subterrâneas nos nossos terrenos destinados aos empreendimentos, em implantação ou já comercializados, são de nossa responsabilidade direta ou indireta e são capazes de ensejar futuros dispêndios com investigação, monitoramento, remediação e indenização. Adicionalmente, poderemos ser responsabilizados por eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude de terceirização de execução de tarefas de nossa responsabilidade, tais como disposição final de resíduos ou supressão de vegetação. A ocorrência desses eventos poderá causar impacto negativo em nossas atividades, resultados operacionais e situação financeira.

Alterações na legislação tributária podem aumentar a carga tributária e, consequentemente, afetar negativamente os nossos resultados.

Atualmente, o regime tributário das atividades de incorporação imobiliária nos quais a Companhia opera conta com o Regime Especial de Tributação – RET, (benefício fiscal promovido pela adoção do Patrimônio de Afetação, que submete a incorporadora ao pagamento de 4% da receita mensal da incorporação, sendo que a não observância das normas pode implicar a aplicação de sanções pecuniárias, desenquadramento de incorporações submetidas ao RET, glosa de tributos e questionamentos, inclusive em juízo), assim como, determinada e conhecida tributação inerente aos ramos de loteamento, condomínio de lotes e aos negócios envolvendo a aquisição dos terrenos destinados aos empreendimentos, tais como, venda e compra, permuta física, dentre outros, os quais estão sujeitos a limitações, suspensões, revogações modificações pelo Governo Federal podendo equipará-los aos das demais empresas, ocasionando aumento da carga tributária da Companhia,. Essas alterações incluem modificações na alíquota e/ou base de cálculo dos tributos e, ocasionalmente, a criação de novos impostos ou taxas. Os efeitos de eventuais medidas de reforma fiscal, tais quais as propostas de criação de um único novo Imposto sobre Operações com Bens e Serviços ("IBS") o qual incidiria sobre serviços e a de criação da Contribuição Social sobre Operações com Bens e Serviços ("CBS"), em substituição às ao PIS e à COFINS, prevendo a alíquota de 12%, com a possibilidade de tomada de créditos em determinadas condições, a qual foi apresentada por meio do Projeto de Lei nº 3.887/2020, assim como quaisquer outras possíveis alterações no sistema tributário brasileiro, não podem ser quantificados, e podem afetar direta ou indiretamente os negócios e resultados da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Podemos enfrentar restrições e multas nos termos do Código Brasileiro de Proteção ao Consumidor no futuro.

O Brasil possui uma série de leis e normas de proteção ao consumidor, conhecidas em conjunto como Código de Defesa do Consumidor, as quais incluem proteção contra publicidade falsa e enganosa, proteção contra práticas comerciais coercivas, abusivas ou injustas e proteção na formação e interpretação de contratos, geralmente na forma de responsabilidades civis e penalidades administrativas por violações. Essas penalidades são frequentemente aplicadas pelas Agências de Proteção ao Consumidor (PROCON), que supervisionam os problemas dos consumidores de acordo com o distrito. As empresas que operam em todo o Brasil podem sofrer multas em face do PROCON, bem como da Secretaria Nacional do Consumidor (SENACON). As empresas podem resolver reclamações feitas pelos consumidores por meio do PROCON pagando uma indenização por violações diretamente aos consumidores e por meio de um mecanismo que permita ajustar sua conduta, denominada contrato de ajuste de conduta (Termo de Ajustamento de Conduta, ou "TAC"). Os promotores públicos brasileiros também podem iniciar investigações de supostas violações dos direitos do consumidor, e o mecanismo TAC também está disponível como uma sanção nesses processos. As empresas que violam TACs enfrentam possíveis multas automáticas. O Ministério Público brasileiro também pode ajuizar ações civis públicas contra empresas que violam os direitos do consumidor, buscando uma observação rigorosa das leis de proteção ao consumidor e compensação por quaisquer danos aos consumidores. Práticas de mercado podem vir a ser interpretadas de forma diferente a depender das circunstâncias do momento, sujeitando a Companhia a eventuais reclamações. Muitas das etapas do ciclo de produção da Companhia contam com a participação de terceiros, os quais podem agir de forma diversa daquela orientada pela Companhia e, ainda que indiretamente e com direito regressivo por parte da Companhia, causar contingências as quais a Companhia será a responsável perante terceiros. Ainda, terceiros podem agir em nome da Companhia sem qualquer vínculo ou autorização, como nas hipóteses de comercialização fantasma de unidades dos empreendimentos por corretores não autorizados, de tal forma que a Companhia poderá arcar com eventuais desdobramentos perante seus clientes na forma do Código de Defesa do Consumidor. Caso enfrentemos restrições e multas nos termos do Código de Defesa do Consumidor, nossa reputação, nossos negócios, resultados operacionais, situação financeira e valor de nossos valores mobiliários poderão ser adversamente afetados.

Alterações da legislação de uso e ocupação do solo dos municípios em que a Companhia desenvolve seus empreendimentos, assim como dificuldades nos processos de aprovação de projetos nestes municípios, poderão impactar adversamente os resultados operacionais da Companhia.

Além da obrigação de revisão periódica, as municipalidades têm o poder de alterar extraordinariamente as suas regras de uso e ocupação do solo, notadamente no que diz respeito aos potenciais construtivos e restrições de utilização das áreas adquiridas ou a serem adquiridas pela Companhia. Caso as prefeituras dos municípios em que a Companhia desenvolve seus empreendimentos implementem condições restritivas à implantação de empreendimentos em terrenos adquiridos pela Companhia, isto poderá trazer prejuízos para a Companhia de forma geral, alterando as premissas sob as quais os empreendimentos foram idealizados. Adicionalmente, possível morosidade nos processos de aprovação de projetos, liberações para execução de obras e emissão dos certificados de conclusões de obras - "habite-se", podem ocasionar atrasos no fluxo de recebimentos da Companhia decorrentes da venda das unidades dos empreendimentos, com impactos negativos nos resultados financeiros.

Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (IFRS) podem afetar adversamente nossos resultados.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Até 31 de dezembro de 2017, quando terminou a vigência do CPC 30 Receita de Contrato com cliente (revogado), a Companhia reconheceu a receita referente aos contratos de comercialização de seus empreendimentos imobiliários utilizando a metodologia do POC (Percentage of Completion method), que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

O CPC constituiu um grupo de trabalho em 2016 para analisar os impactos da adoção do IFRS 15 (e, consequentemente, do CPC 47) para entidades de desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e, como resultado das discussões desse grupo, uma revisão do OCPC 04 (versão R1) foi colocada em audiência pública no ano de 2017. Como parte desse processo, o CPC efetuou uma consulta sobre o tema ao IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) contendo considerações sobre as características comuns de contratos de comercialização de empreendimentos imobiliários no Brasil, o qual analisou o assunto inicialmente em sua reunião de setembro de 2017, e, após um período em que sua decisão de agenda tentativa esteve disponível para comentários, finalizou a discussão em março de 2018, tendo concluído que nenhum dos critérios para reconhecimento de receita ao longo do tempo previstos no parágrafo 35 do IFRS 15 foram atendidos, e, dessa forma, para aqueles contratos a entidade deveria reconhecer a receita em um momento.

Em 12 de dezembro de 2018, as Superintendências de Normas Contábeis e de Auditoria (SNC) e de Relações com Empresas (SEP) emitiram o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, o qual descreve manifestação da CVM a respeito da aplicação do CPC 47 para entidades brasileiras do setor imobiliário, registradas na CVM, asseverando que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC para os principais contratos da Companhia – contratos de compra e venda de unidades imobiliários com quitação do com saldo devedor por um banco privado ou pela própria Companhia, devendo ser efetuado o ajustamento contábil por meio de "provisões para distratos".

O Ofício circular afirma que a aplicação do método de reconhecimento de receita pelo POC exige por parte da Administração da Companhia a existência e funcionamento de sistemas robustos de controles internos para o perfeito atendimento do atributo fundamental da representação fidedigna. Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

A administração da Companhia, objetivando ter um alinhamento de suas práticas contábeis, analisou seus contratos com clientes e sua estrutura de controles internos relacionada ao controle dos seus custos incorridos e decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia POC.

Em relação a metodologia POC anteriormente aplicada, referido Ofício Circular estabelece que a provisão para distratos deva ser realizada na ocasião da determinação da receita a ser apropriada. Até 31 de dezembro de 2017, essa provisão vinha sendo realizada como uma provisão para realização de ativos financeiros, tendo como contrapartida das despesas operacionais. Sendo assim, efeituamos a reclassificação da provisão constituída até 31 de dezembro de 2017 das despesas operacionais para o "Lucro bruto".

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

A incerteza quanto a futuras mudanças dessa regulamentação ou legislação poderá prejudicar os nossos resultados operacionais, uma vez que reconhecemos a receita ao longo do período de construção (*over time*), ou seja, antes da entrega do imóvel. Além disso, a modificação de práticas contábeis, em especial as relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas nossas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, com possível efeito em nosso resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos, e podem, ainda, afetar adversamente o cumprimento de índices financeiros relativos a contratos de financiamento.

(i) Riscos Relacionados aos Países Estrangeiros onde a Companhia Atue

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não desenvolve atividades no exterior.

(j) Riscos Relacionados a Questões Socioambientais

As atividades de aquisição de propriedades e construção de empreendimentos podem expor a Companhia a riscos ambientais que podem afetá-la adversamente.

As atividades de aquisição de propriedades e construção de empreendimentos da Companhia podem sujeitá-la a obrigações ambientais. As suas despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas, devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, na qualidade de proprietária, poderá ser responsabilizada pela remediação e monitoramento de áreas contaminadas, incluindo a remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas presentes no solo, subsolo e águas superficiais e subterrâneas dos imóveis e demais áreas, respondendo por todos os custos envolvidos, inclusive indenizações. A Companhia, ao adquirir uma propriedade ou ao fazer uso de um imóvel que apresenta passivo ambiental assume automaticamente a responsabilidade pela reparação do dano, por se tratar de obrigação *propter rem*.

Com base na legislação aplicável, a responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas distintas e independentes: civil, criminal e administrativa. Tais esferas são assim consideradas, porque uma única ação pode gerar responsabilidade ambiental nos três níveis, com a aplicação de sanções administrativas e criminais, existindo também a obrigação de reparar ou indenizar o dano causado, independentemente de dolo ou culpa. A ausência de responsabilidade em uma de tais esferas não isenta, necessariamente, o agente de responsabilidade nas demais. Caso a Companhia ou alguma de suas subsidiárias cause ou de outra forma seja considerada responsável por algum dano ambiental, a Companhia poderá sofrer um efeito adverso em seus resultados e negócios, inclusive em aspectos reputacionais.

No que se refere à responsabilidade administrativa, toda ação ou omissão que importe na violação de norma de preservação ao meio ambiente decorrente de culpa ou dolo, independentemente da efetiva ocorrência de dano ambiental, é considerada infração administrativa ambiental. As infrações administrativas são punidas com: advertência; multa simples no valor de até R$ 50 milhões; multa diária; suspensão parcial ou total das atividades; restrição de direitos; entre outras.

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade objetiva e solidária. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos, direta ou indiretamente envolvidos, independentemente da comprovação de culpa dos agentes, bastando a demonstração do nexo de causalidade, podendo um dos agentes responder pelo dano ambiental de forma integral, cabendo-lhe ação de regresso contra os demais causadores do dano. Na esfera civil, o entendimento atual é de que o dever de reparar o dano ambiental é imprescritível.

O Ministério Público poderá instaurar inquéritos civis para investigar eventual dano ambiental que possa ser atribuído às suas atividades, assim como promover Ações Civis Públicas (ACP) para recuperação ou compensação de danos ao meio ambiente que vierem a ser identificados, bem como instituir eventuais ressarcimentos a terceiros. Em situações em que a Companhia é parte em inquéritos civis ou ACPs, poderá figurar como compromissária em Termos de Ajustamento de

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Conduta (TAC) ou Termos de Compromissos Ambientais (TCA) perante o Ministério Público, com assunção de obrigações específicas. Por possuir natureza de título executivo extrajudicial, se verificado o descumprimento – total ou parcial – das obrigações assumidas no TAC ou TCA, a Companhia ficará sujeita a penalidades, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento de multas e execução do título perante o Poder Judiciário.

A responsabilidade penal por crimes ambientais é subjetiva, o que significa que o infrator só será penalizado se agir com culpa ou dolo. A Lei de Crimes Ambientais prevê a responsabilização de todos aqueles que, de qualquer forma, concorrem para a prática de crimes contra o meio ambiente, sendo cada qual penalizado na medida de sua culpabilidade. Tal Lei prevê, ainda, a responsabilidade da pessoa jurídica, a qual não exclui a das pessoas físicas. A Lei de Crimes Ambientais prevê as seguintes penalidades para pessoas jurídicas: I - multa; II - restritivas de direitos; e/ou III - prestação de serviços à comunidade.

Adicionalmente, a Lei de Crimes Ambientais prevê a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica, relativamente à pessoa jurídica causadora do dano ambiental, sempre que essa for obstáculo ao ressarcimento dos danos causados ao meio ambiente. Nessa situação, acionistas e diretores podem ser pessoalmente responsáveis por recuperar, compensar ou indenizar os danos ambientais causados.

Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e eventuais contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados, poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Companhia, sua imagem, seus resultados operacionais e sua atual situação financeira.

Caso a Companhia cause ou de outra forma seja considerada responsável por algum dano ambiental, a Companhia pode sofrer um efeito adverso em seus negócios, reputação e resultados operacionais.

A Companhia e suas subsidiárias poderão figurar como responsáveis solidárias pelos danos ambientais causados por seus fornecedores e parceiros/sócios.

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade objetiva e solidária. Isto significa que a obrigação de reparar, compensar ou indenizar os danos caudados poderá afetar a todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental (incluindo os parceiros e/ou sócios da Companhia e/ou suas subsidiárias), independentemente da comprovação de culpa dos agentes, o que poderá afetar adversamente seus resultados e atividades. Ainda, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos nossos empreendimentos e atividades, tais como, gerenciamento de áreas contaminadas, supressão de vegetação, construções civis ou disposição final de resíduos, não exime a responsabilidade da Companhia e/ou de suas subsidiárias por eventuais danos ambientais causados pela contratada. Caso seja responsabilizada por esses eventuais danos, os resultados e a imagem da Companhia poderão ser adversamente afetados.

As atividades da Companhia estão sujeitas à regulamentação ambiental, o que pode vir a aumentar o custo da Companhia e limitar o seu desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as suas atividades.

A implementação dos empreendimentos e projetos da Companhia está sujeita a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais, os quais condicionam nossas atividades à obtenção de licenças e autorizações junto a autoridades governamentais competentes. A não obtenção, atrasos, embargos ou cancelamentos dessas licenças e/ou autorizações, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, poderão acarretar atrasos, fazer com que a Companhia incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em determinadas regiões ou áreas. As leis ambientais, assim como outras que regem o setor imobiliário brasileiro, tendem a se tornar mais restritivas, o que pode afetar adversamente a Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Sob este aspecto, o descumprimento da regulamentação ambiental poderá sujeitar a Companhia e seus administradores a penalidades administrativas e criminais, bem como ao dever de reparar eventuais danos ambientais causados a partir de nossas atividades. Com relação aos administradores, na esfera civil estes poderão ser solidariamente responsáveis se agirem em desacordo com a legislação ambiental ou com o Estatuto Social, enquanto nas esferas penal e administrativa, somente poderão vir a responder de forma subjetiva, isto é, mediante análise da conduta direta do agente envolvido no ilícito ambiental.

Adicionalmente, existe a possibilidade das leis de proteção ambiental e zoneamento urbano serem alteradas após a aquisição de um terreno e antes do desenvolvimento do projeto a ele atrelado, o que poderá trazer atrasos e modificações ao objetivo comercial inicialmente projetado, e impactar negativamente os negócios da Companhia e resultados estimados.

A Companhia é obrigada a obter aprovação de diversas autoridades governamentais para desenvolver a sua atividade de incorporação imobiliária e loteamento, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia.

O Ministério Público poderá instaurar inquéritos civis para investigar eventual dano ambiental que possa ser atribuído às atividades da Companhia, assim como promover Ações Civis Públicas (ACP) para recuperação de danos ao meio ambiente que vierem a ser identificados, bem como instituir eventuais ressarcimentos a terceiros. Em situações em que a Companhia for parte em inquéritos civis ou ACPs, poderá figurar como compromissária em Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) ou Termos de Compromissos (TC) genéricos perante o Ministério Público, com assunção de obrigações específicas. Por possuir natureza de título executivo extrajudicial, se verificado o descumprimento – total ou parcial – dos termos convencionados no TAC, a Companhia poderá ficar sujeita a riscos e penalidades, tais como o pagamento de multas, execução do título e, ainda, judicialização de desacordos perante o Poder Judiciário. Para mais informações, veja o item 7.5 deste Formulário de Referência.

A Companhia está sujeita à extensa legislação ambiental e se a Companhia ou suas controladas não observarem a regulamentação aplicável ou ficarem sujeitas a regulamentação mais rigorosa, os negócios da Companhia podem ser prejudicados.

A Companhia está sujeita a uma variedade de leis e regulamentos municipais, estaduais e federais no que diz respeito à proteção do meio ambiente, bem como a normas de cunho urbanístico e restrições de zoneamento, conforme descrito no item 7.5 deste Formulário de Referência. A Companhia é obrigada a obter aprovação de diversas autoridades governamentais para o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente nossos resultados operacionais.

As normas ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que incorram custos significativos para cumpri-las e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial ou comercial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

Caso a Companhia e suas controladas falhem em cumprir a regulamentação a aplicável, a Companhia e suas controladas podem ficar sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação, construção, manutenção e venda de empreendimentos, gerando impacto adverso sobre sua situação financeira.

Adicionalmente, a regulamentação ambiental que rege o setor imobiliário brasileiro pode se tornar mais rígida no decorrer do tempo, seja pela aprovação de novas normas ou por interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, causando atrasos nos projetos da Companhia ou dificuldade em obter todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento de suas obras. A ocorrência de qualquer de referidos eventos poderá exigir que a Companhia e suas

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

controladas utilizem fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a incorporação de seus empreendimentos mais custosa, o que pode afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia.

A companhia está sujeita a riscos de execução de obra por questões climáticas, ambientais, execução e projeto.

Durante a execução das obras da Companhia corre o risco de haver acidentes oriundos de condições climáticas adversas, de intempéries, de execução, de projeto ou até mesmo ambientais que não possam ser previstas, calculadas, minimizadas e/ou evitadas. Esses acidentes podem provocar uma queda parcial ou total da obra, paralisação ou cancelamento da obra.

A queda parcial ou total da obra pode causar danos à comunidade que vive próximo ao local da obra, como interdição de vias, impacto na rede de distribuição de energia elétrica entre outros.

Os seguros contratados pela Companhia não cobrem acidentes provocados por problemas climáticos extraordinários, como terremoto, tornado, etc. Assim, a ocorrência de quaisquer acidentes oriundos de condições climáticas adversas, de execução, de projeto ou até mesmo ambientais pode ocasionar efeitos materiais adversos na situação financeira, econômica e operacional da Companhia.

(k) Riscos Macroeconômicos

Surtos de doenças transmissíveis em escala global têm acarretado medidas diversas cujos efeitos podem levar a maior volatilidade no mercado de capitais global e à potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira.

Surtos de doenças transmissíveis em escala global, como a recente pandemia da COVID-19, conhecido como coronavírus, têm levado autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas, quarentena de pessoas que transitaram por áreas de maior risco, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas.

Tais medidas podem impactar as operações das empresas e o consumo das famílias, e por consequência afetar as decisões de investimento e poupança, resultando em maior volatilidade nos mercados de capitais globais, além da potencial desaceleração do crescimento da economia brasileira, que tinha sido recentemente retomado. Estes fatores podem afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Companhia, bem como a cotação das ações de emissão da Companhia.

Mais especificamente para a Companhia, pode haver variação nos índices de inflação que corrigem os contratos de vendas, bem como impactam na evolução físico-financeira das obras. Além disso, a cadeia de suprimentos relevantes para a companhia pode vir a ser impactada e fabricantes de equipamentos ou insumos podem reduzir ou suspender o fornecimento de peças e/ou de matérias-primas. As orientações da Organização Mundial da Saúde no combate à disseminação da COVID-19 baseada no afastamento ou isolamento social pode impactar o andamento das obras, bem como as vendas dos empreendimentos. Ainda, em decorrência destas paralisações, nossos fornecedores cuja cadeia de suprimentos dependem de fabricantes internos e externos, poderão ter seu estoque afetado e, consequentemente, reduzir nosso acesso a ativos relevantes para a expansão de nossa oferta, o que pode afetar material e adversamente os negócios e os resultados das operações da Companhia.

A volatilidade e falta de liquidez do mercado de valores mobiliários brasileiro poderão limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender os valores mobiliários de nossa emissão pelo preço e na ocasião que desejarem.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação com outros mercados; isto porque, o mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. A volatilidade e falta de liquidez limitam substancialmente a capacidade dos detentores de nossos valores mobiliários de vendê-las ao preço e na ocasião em que desejem e, consequentemente, poderão afetar negativamente o preço de mercado dos valores mobiliários por nós emitidos.

Esses investimentos estão sujeitos a determinados riscos econômicos e políticos, tais como, mas não limitado a:

- mudanças no ambiente regulatório, fiscal, econômico e político que possam afetar a capacidade de investidores de obter retorno, total ou parcial, em relação a seus investimentos; e

- restrições a investimento estrangeiro e a repatriamento do capital investido.

O mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários, como nos Estados Unidos ou Europa. A Companhia não pode assegurar que, após a conclusão da sua oferta pública inicial de distribuição, haverá um mercado líquido, o que poderá limitar a capacidade do respectivo investidor de vender as ações ordinárias de emissão da Companhia pelo preço e na ocasião desejados.

Adicionalmente, a B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão ou órgão que venha a sucedê-la pode ser regulada de forma diferente da qual os investidores estrangeiros estão acostumados, o que pode limitar a capacidade do respectivo acionista de vender sua participação no preço e no momento desejado. Além disso, o preço das ações vendidas em uma oferta pública está, frequentemente, sujeito à volatilidade imediatamente após sua realização. O preço de mercado de ações ordinárias de emissão da Companhia pode variar significativamente como resultado de vários fatores, alguns dos quais estão fora do controle da Companhia.

O preço de mercado das ações de emissão da Companhia poderá flutuar por diversas razões, incluindo os fatores de risco mencionados neste Formulário de Referência ou por motivos relacionados ao seu desempenho.

Riscos relacionados às condições econômicas e políticas no Brasil poderão ter um efeito adverso nos negócios da Companhia.

A economia brasileira tem se caracterizado por frequentes e por vezes drásticas intervenções do governo e também por ciclos econômicos instáveis. O governo brasileiro tem alterado frequentemente as políticas monetárias, tributárias, de crédito, tarifárias e outras políticas para influenciar o curso da economia no País. Por exemplo, por vezes, as ações do governo brasileiro para controlar a inflação envolveram o controle salarial e de preços, o congelamento de contas bancárias, a imposição de controles cambiais e limites sobre as importações. A Companhia não tem controle e não pode prever as políticas ou ações que o governo brasileiro poderá adotar no futuro. Os negócios, situação financeira e resultados operacionais da Companhia poderão vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- inflação;

- movimentos cambiais;

- políticas de controle cambial;

- flutuação das taxas de juros;

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

- liquidez dos mercados internos de empréstimos, de capitais e financeiros;
- expansão ou retração da economia brasileira, conforme medida pelos índices do Produto Interno Bruto;
- greves de portos, alfândegas e autoridades fiscais;
- alteração na regulamentação aplicável ao setor de transporte;
- aumento do preço de petróleo e outros insumos;
- instabilidade dos preços;
- políticas tributárias; e
- outros eventos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País, como a instabilidade política decorrente dos recentes desdobramentos do inquérito que investiga as denúncias feitas pelo ex-ministro Sérgio Moro contra o atual Presidente da República.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras.

O negócio da Companhia, os resultados de suas operações, bem como o valor de suas ações podem ser afetados negativamente por condições macroeconômicas, condições do mercado imobiliário e outras condições de execução dos projetos.

A indústria de loteamento, construção civil e incorporação imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como: (i) níveis de emprego; (ii) crescimento populacional; (iii) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda; (iv) taxa de juros; (v) disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais e disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis; (vi) disponibilidade de áreas para loteamento, incorporação e venda; (vii) condições de revenda no mercado imobiliário; entre outros.

Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Companhia poderá ter que vender empreendimentos com perda ou manter terrenos em estoque por mais tempo que o planejado. A volatilidade do mercado financeiro mundial pode causar impactos adversos nos planos do governo brasileiro para a indústria da construção civil e, consequentemente, na Companhia.

Acontecimentos e mudanças na percepção de riscos em outros países, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários globais, dentre eles o preço de mercado das nossas ações.

O valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros é afetado pelas condições econômicas e de mercado em outros países, principalmente os Estados Unidos e os países da Europa, bem como em outros países da América Latina e de outros países emergentes. As reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países, especialmente Estados Unidos e Europa, podem ter um impacto adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros. Os preços das ações negociadas no mercado de capitais brasileiro, por exemplo, têm sido historicamente suscetíveis às flutuações das taxas de juros nos Estados Unidos, bem como às variações das principais bolsas de valores dos Estados Unidos.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Além disso, as crises ou acontecimentos relevantes em outros países, como a recente crise entre os Estados Unidos e o Irã, entre os Estados Unidos e a China ou entre outros países e a pandemia relacionada ao Coronavírus (COVID-19), podem reduzir o interesse dos investidores em valores mobiliários de emissores brasileiros, incluindo nas nossas ações. Tais acontecimentos poderão afetar adversamente o valor de mercado das ações de nossa emissão, restringir o nosso acesso ao mercado de capitais e comprometer nossa capacidade de financiar nossas operações em condições favoráveis.

Qualquer desvalorização adicional da classificação de crédito do Brasil pode afetar adversamente o preço de nossas ações ordinárias.

Os ratings de crédito afetam a percepção de risco dos investidores e, em consequência, o preço de negociação de valores mobiliários e rendimentos necessários na emissão futura de dívidas nos mercados de capitais. Agências de *rating* avaliam regularmente o Brasil e seus ratings soberanos, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de alterações em qualquer um desses fatores. O Brasil perdeu grau de classificação da sua dívida soberana nas três principais agências de classificação de risco baseadas nos EUA: Standard&Poor's, Moody's e Fitch.

- Em setembro de 2015, a Standard & Poor's reduziu o rating de crédito soberano do Brasil para grau de investimento inferior, de BBB- para BB+, citando, entre outras razões, a instabilidade geral no mercado brasileiro causada pela interferência do governo brasileiro na economia e dificuldades orçamentárias. A Standard & Poor's rebaixou novamente o rating de crédito do Brasil em fevereiro de 2016, de BB+ para BB, e manteve sua perspectiva negativa sobre o rating, citando uma piora na situação de crédito desde o rebaixamento de setembro de 2015. Em janeiro de 2018, a Standard & Poor's reduziu seu rating para o BB com uma perspectiva estável, tendo em vista as dúvidas em relação aos esforços de reforma das aposentadorias e eleições presidenciais deste ano.

- Em dezembro de 2015, a Moody´s colocou os ratings Baa3 do Brasil em análise, citando tendências macroeconômicas negativas e uma deterioração das condições fiscais do governo. Posteriormente, em fevereiro de 2016, a Moody's rebaixou os ratings do Brasil para abaixo do grau de investimento, para Ba2 com perspectiva negativa, citando a perspectiva de deterioração adicional no serviço da dívida do Brasil em um ambiente negativo ou de baixo crescimento, além de desafiar a dinâmica política. Em abril de 2018, a Moody's manteve o rating de crédito do Brasil em Ba2, mas mudou sua perspectiva de negativa para estável, o que manteve em setembro de 2018, citando expectativas de novos cortes nos gastos do governo.

- A Fitch também rebaixou o rating de crédito soberano do Brasil para BB + com perspectiva negativa em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário em rápida expansão do país e a recessão pior que a esperada e fez um rebaixamento ainda maior em maio de 2016 para BB com perspectiva negativa, que manteve em 2017. Em fevereiro de 2018, a Fitch rebaixou a nota de risco de crédito soberano do Brasil para BB negativo, nota essa que foi reafirmada em agosto de 2018, com uma perspectiva estável, citando as fraquezas estruturais nas finanças públicas, alto endividamento do governo, fracas perspectivas de crescimento, ambiente político e questões relacionadas à corrupção.

A Fitch manteve o rating de crédito soberano do Brasil para BB - com perspectiva negativa em maio de 2020, citando a deterioração dos cenários econômico e fiscal brasileiro e de riscos de piora para ambas dimensões, diante da renovada incerteza política, além das incertezas sobre a duração e intensidade da pandemia de COVID-19.

Qualquer rebaixamento adicional dos ratings de crédito soberano do Brasil poderia aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar adversamente o preço de negociação de nossas ações ordinárias.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

Limitação substancial na capacidade de os acionistas venderem as ações da Companhia pelo preço e na ocasião que desejarem, devido à volatilidade e à falta de liquidez do mercado brasileiro de valores mobiliários, poderão afetar adversamente o valor da sua negociação

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, tal como o Brasil, envolve, com frequência, maior risco em comparação a outros mercados mundiais, sendo tais investimentos considerados, em geral, de natureza mais especulativa. Além disso, o mercado brasileiro de valores mobiliários é substancialmente menor, menos líquido e mais concentrado, podendo ser mais volátil do que os principais mercados de valores mobiliários mundiais. O mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive Estados Unidos, União Europeia e países de economias emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode ter um efeito adverso relevante sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, em especial, aqueles negociados em bolsas de valores. Crises nos Estados Unidos, na União Europeia ou em países emergentes podem reduzir o interesse de investidores nos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive os valores mobiliários de nossa emissão. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Acontecimentos em outros países e mercados de capitais poderão prejudicar o valor de mercado das nossas ações, podendo, ademais, dificultar ou impedir totalmente o nosso acesso aos mercados de capitais e ao financiamento de suas operações no futuro em termos aceitáveis. Não há garantia de que o mercado de capitais permaneça aberto às companhias brasileiras ou de que os custos de financiamento nesse mercado sejam vantajosos para nós. Crises em outros países emergentes, inclusive decorrentes de pandemias, como por exemplo a COVID-19, podem restringir o interesse dos investidores em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras, inclusive os de nossa emissão, o que pode prejudicar sua liquidez e seu valor de mercado, além de dificultar o nosso acesso ao mercado de capitais e ao financiamento das suas operações no futuro, em termos aceitáveis ou absolutos. Por conseguinte, a capacidade dos nossos acionistas de venderem nossas ações pelo preço e no momento desejado poderá ficar substancialmente afetada, o que poderá, ainda, afetar negativamente o preço de negociação de nossas ações. Adicionalmente, vendas ou a percepção de uma possível venda de um volume substancial de nossas ações poderão prejudicar o valor da sua negociação.

Crises econômicas, sanitárias, políticas, ambientais ou qualquer outro tipo de crise que tenha o condão de impactar a economia brasileira poderá afetar o poder aquisitivo da população, o que, poderá resultar em uma diminuição do número de vendas dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

Crises econômicas, sanitárias, políticas, ambientais ou qualquer outro tipo de crise que tenha o condão de impactar a economia brasileira poderá afetar o poder aquisitivo da população, o que, poderá resultar em uma diminuição do número de vendas dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008, por exemplo, provocou a desvalorização do real frente ao dólar, a restrição de crédito no mercado interno, o aumento das taxas de desemprego, o aumento da inadimplência e, consequentemente, a redução do consumo no Brasil. No mesmo sentido, a crise político-econômica vivenciada pelo país entre 2015-2016, teve um impacto relevante nas taxas de desemprego, diminuindo o poder aquisitivo da população e, consequentemente o consumo no país.

Recentemente, o mundo tem sido afetado por uma pandemia (COVID-19) que tem provocado impactos econômicos negativos globais, os quais a Companhia ainda não conseguiu quantificar. Como resultado da pandemia, acredita-se que o poder aquisitivo da população brasileira reduzirá, o que poderá provocar uma redução relevante no consumo e investimentos, o que poderá impactar o volume de vendas da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

O impacto no volume de vendas da Companhia poderá afetar negativamente os seus resultados e a sua situação econômica.

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

Os riscos de mercado aos quais a Companhia está exposta são: (i) Risco de Juros; (ii) Risco de Crédito; e (ii) Risco de Liquidez:

(i) Risco de Juros

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito à variação da TR; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação das taxas de CDI; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC.

a) Análise de sensibilidade

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia e agregada pela Diretoria Financeira. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e o cumprimento de cláusulas contratuais.

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para as aplicações em CDB's.

Na tabela a seguir encontra-se, a análise de sensibilidade de variação em taxas de juros e outros indexadores dos ativos e passivos financeiros:

	30/06/2020				
	Ativo	Passivo	Provável	25%	50%
Dados consolidados					
Contas a receber de clientes	501.591				
IPCA	194.867	-	3.644	2.733	1.822
INCC	306.724	-	13.803	10.352	6.901
Empréstimos e financiamentos		270.246			
TR		222.896	-	-	-
IPCA – Cessão de recebíveis		1.549	(29)	(36)	(43)
IPCA - Securitização	-	45.801	(856)	(1.071)	(1.285)

As obrigações estão atreladas majoritariamente à inflação, ao CDI ou à TR. Não há ativos nem passivos denominados em moeda estrangeira nem dependência significativa de materiais importados na cadeia produtiva.

Adicionalmente, os impactos do COVID-19 na economia global podem acarretar oscilações de taxas de juros cobradas pelas instituições financeiras impactando novos passivos financeiros que possam vir a serem contratados.

(ii) Risco de crédito

O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. As contas a receber da venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente, podem ser demonstradas conforme segue, por ano de vencimento em milhares de reais:

	Consolidado		Combinado
	30/06/2020[1]	31/12/2019	31/12/2019
Vencidas	148.248	135.746	138.721
A vencer:			
2020	233.284	355.318	361.426
2021	326.992	281.529	283.806
2022	300.376	244.269	252.441

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

2023 em diante	134.436	117.952	117.952
TOTAL	**1.143.336**	**1.134.813**	**1.154.346**

[1] Não há números combinados para 30 de junho de 2020.

iii) Risco de liquidez

É o risco de a Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

As tabelas abaixo apresentam um sumário do perfil de vencimentos dos passivos financeiros da Companhia com base em pagamentos não descontados e previstos em contrato.

Em 30 de junho de 2020 (em milhares de reais)	Menos de 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Financiamentos com garantia real	122.879	126.687	20.680	270.246
TOTAL	**122.879**	**126.687**	**20.680**	**270.246**

Em 31 de dezembro de 2019 (em milhares de reais)	Menos de 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Financiamentos com garantia real	88.229	166.014	1.011	255.254
TOTAL	**88.229**	**166.014**	**1.011**	**255.254**

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

A Companhia e suas controladas são partes em processos judiciais e administrativos de natureza cível, tributária e trabalhista, com chance de perda provável, possível e remota. As provisões da Companhia são registradas conforme os regramentos contábeis, com base na análise individual de cada processo por seus advogados internos e externos, sendo constituídas provisões para processos avaliados por seus consultores jurídicos como processos com chance de perda provável.

Para os fins deste item 4.3, foram considerados como individualmente relevantes processos em que a Companhia e suas controladas figuram como parte e que (i) possam vir a impactar de forma significativa o patrimônio ou os negócios da Companhia, ou (ii) individualmente possam vir a impactar negativamente a imagem da Companhia.

Para os processos cíveis, a expectativa de perda dependerá da avaliação do processo, considerando as provas trazidas aos autos pelas partes e, para algumas modalidades de demandas e pedidos específicos, de acordo com os critérios pré-definidos no documento fornecido pela Companhia intitulado "Procedimento Operacional Padrão para Valoração e Risco (POP Valor)". Ainda conforme definido no POP Valor, a expectativa de perda deve ser calculada de forma individualizada para cada um dos pedidos feitos na inicial.

Para os processos trabalhistas, a expectativa de perda dependerá da avaliação do processo, alegações, histórico e documentos juntados nos autos. Nos casos de ações envolvendo ex empregados de empreiteiros, se for possível destacar o período de responsabilidade da Companhia, a liquidação e a valoração deverão se restringir a esse período. O resultado dessa avaliação definirá a perspectiva de perda de cada pedido. Para determinados casos discriminados no POP Valor, devem ser considerados critérios predefinidos pela Companhia, no referido documento.

Para os processos tributários, a expectativa de perda considera os fatos específicos de cada processo, a legislação tributária vigente e a jurisprudência sobre o tributo em discussão.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia possuía R$17.291.000,00 em provisão para processos judiciais de matéria cível e trabalhista.

Descrevemos a seguir os principais processos judiciais individualmente relevantes a que a Companhia estava sujeita em 30 de junho de 2020, segregados conforme sua natureza. Tais processos não possuem pedidos classificados com chance de perda provável, assim, não há valores provisionados para eles.

Processo nº 0066628-79.2018.8.21.0001	
a. Juízo	17ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre, RS.
b. Instância	1ª instância
c. Data de instauração	24/04/2018
d. Partes no processo	Autores: Adriano Ferreira Van Gorkom e Eldio Vitola; Réus: Companhia Habitasul de Participações, Arcadia Urbanismo e Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R$16.900.360,01
f. Principais fatos	Trata-se de ação de cobrança do valor histórico de R$15.200.000,00, supostamente devidos pelos Réus aos Autores a título de corretagem imobiliária, relativamente a três empreendimentos imobiliários cuja intermediação de venda teria sido feita pelos Autores em favor dos Réus.

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

Processo nº 0066628-79.2018.8.21.0001	
	Os Réus apresentaram suas contestações, sendo a tese principal no sentido de que os autores apenas fizeram contatos incipientes com os compradores, cinco anos antes da efetiva realização do negócio, de modo que não fazem jus à remuneração pela inexistente corretagem. Após a apresentação de réplica e tréplicas, as partes especificaram as provas que pretendem produzir (prova oral) e o feito aguarda a prolação de decisão saneadora.
g. Chance de perda	Possível R$9.400.360,01 e Remota R$7.500.000,00
h. Impacto em caso de perda do processo	Financeiro, com o desembolso do valor supostamente devido a título de corretagem.

Processo nº 0141510-85.2013.8.21.0001	
a. Juízo	1ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre, RS.
b. Instância	1ª instância
c. Data de instauração	15/05/2013
d. Partes no processo	Autoras: Área Gestão Imobiliária Ltda. e BMarket Incorporações e Empreendimentos Ltda.; Réus: Melnick Even Jaspe Empreendimentos Imobiliários Ltda. e J.L.O. Da Croce Administração e Participação Ltda.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R$7.234.743,88.
f. Principais fatos	Trata-se de ação de cobrança cumulada com indenização, pela qual as Autoras buscam ver as Rés condenadas a: (i) pagar o valor histórico de R$ 1.195.449,00, supostamente devidos a título de corretagem imobiliária; (ii) 1% do valor total das vendas do empreendimento, em virtude do serviço de identificação de oportunidade comercial e desenvolvimento de produto imobiliário; e (iii) lucros cessantes decorrentes da não participação das Autoras na incorporação e na gestação imobiliária do empreendimento. Os Réus apresentaram sua contestação, sendo a tese principal no sentido de que as Autoras não realizaram os alegados serviços de intermediação e desenvolvimento de produto imobiliário, mas apenas fizeram breves contatos inconclusivos com os Réus. Os serviços de intermediação teriam sido prestados por Cedro Administradora de Imóveis, terceira pessoa, de modo que as Autoras não fariam jus à remuneração pela inexistente corretagem. Após a apresentação de réplica e tréplicas, foi produzida prova oral e, uma vez apresentados memoriais, a pedido das Autoras, o juiz reconsiderou a decisão anterior de encerramento da fase instrutória e deferiu a realização de prova pericial, ainda não iniciada.
g. Chance de perda	Possível

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

Processo nº 0141510-85.2013.8.21.0001	
h. Impacto em caso de perda do processo	Financeiro, com o desembolso dos valores supostamente devidos a título de corretagem, participação nas vendas do empreendimento e lucros cessantes.

Contingências Fiscais

Ação Anulatória 5037012-87.2019.4.04.7100/RS	
a. Juízo	13ª Vara Federal de Porto Alegre – Justiça Federal
b. Instância	1ª Instância
c. Data de instauração	17/06/2019
d. Partes no processo	Autor: Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. Réu: União – Fazenda Nacional
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R$6.454.009,60
f. Principais fatos	Trata-se de ação em procedimento comum promovida por MELNICK EVEN ACÁCIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. em face da UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, através da qual busca a anulação dos créditos tributários de IRPJ, CSLL, COFINS e PIS, constituídos no processo administrativo fiscal nº 11080.722026/2019-02, sobre suposta omissão de receita em permutas imobiliárias e suposta omissão de receita bruta nas vendas de unidades imobiliárias, em agosto e em setembro de 2015, na extensão em que a apuração, pelo lucro presumido, de IRPJ, CSLL, COFINS e PIS, se equipara ao recolhimento unificado desses tributos, promovido pela empresa dentro do Regime Especial de Tributação – RET. Em 05/07/2019 foi concedida em decisão liminar, a tutela antecipada, determinando a suspensão da exigibilidade dos créditos tributários constituídos no processo administrativo fiscal nº 11080.722026/2019-02, devendo a União se abster de promover atos executórios ou quaisquer medidas de cobrança relativamente a tais créditos tributários. Sentença procedente para a anulação do crédito prolatada em 17/05/2020.
g. Chance de perda	Possível
h. Impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro de R$6.454.009,60.

Contingências Trabalhistas

AÇÃO TRABALHISTA 0020063-39.2017.5.04.0026	
a. Juízo	26ª Vara do Trabalho de Porto Alegre - RS
b. Instância	2ª instância
c. Data de instauração	19/01/2017

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

AÇÃO TRABALHISTA 0020063-39.2017.5.04.0026	
d. Partes no processo	Autor: Sindicato dos Engenheiros no Estado do Rio Grande do Sul Rés: Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. Melnick Even Incorporações e Construções S.A. Eixom – Engenharia Ltda. Even Construtora e Incorporadora S.A.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	R$1.492.526,00
f. Principais fatos	Proferida sentença que julgou totalmente improcedente a reclamação trabalhista proposta pelo Sindicato
g. Chance de perda	Possível
h. Impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro (potencial pagamento do piso salarial da categoria de engenheiros a todos os trabalhadores indicados pelo Sindicato)

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

4.3.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.3

Em 30 de junho de 2020, não havia provisão para os processos descritos no item 4.3 acima.

4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores

Não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos, em que a Companhia ou suas controladas sejam partes e cujas partes contrárias sejam seus administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores, ou seus investidores ou de suas controladas.

4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores

4.4.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.4

Tem em vista que inexistem processos relevantes descritos no item 4.4 acima, este item não é aplicável.

4.5 - Processos Sigilosos Relevantes

Na data deste Formulário, não há processos relevantes que tramitam em segredo de justiça em que a Companhia ou suas Controladas sejam parte.

4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto

Para os fins deste item 4.6, foram considerados como relevantes os processos em que a Companhia e suas controladas figuram como parte e que (i) possam vir a impactar de forma significativa o patrimônio ou os negócios da Companhia, ou (ii) individualmente possam vir a impactar negativamente a imagem da Companhia.

Apresentamos abaixo os processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes em conjunto, dos quais a Companhia e suas controladas são partes, cujo valor provisionado somava R$4.425.526,32 em 30 de junho de 2020:

Processos Fiscais	
Valores Envolvidos	R$21.290.054,21
Prática que causou tal contingência	Em razão da prática de suposta omissão de receita em permutas imobiliárias e suposta omissão de receita bruta nas vendas de unidades imobiliárias realizadas por entidades sujeitas ao regime de lucro presumido, a Companhia ajuizou 8 ações anulatórias para obter o cancelamento dos débitos de IRPJ/CSLL e PIS/COFINS, consubstanciados em autuações fiscais lavrados pela Receita Federal.

Processos Cíveis	
Valores Envolvidos	R$2.126.399,69
Prática que causou tal contingência	A Companhia é ré em 307 processos judiciais de extinção contratual propostos por adquirentes de unidades autônomas comercializadas por intermédio de suas controladas, cujos principais pleitos são a extinção contratual e a restituição de valores já pagos no âmbito dos contratos pretendidos extinguir.

Processos Cíveis	
Valores Envolvidos	R$1.239.611,02
Prática que causou tal contingência	A Companhia é ré em 71 processos de natureza indenizatória, cujos principais pleitos são indenizações por atraso de obra e/ou vícios construtivos.

Processos Cíveis	
Valores Envolvidos	R$1.059.515,61
Prática que causou tal contingência	A Companhia é ré em 68 processos de cobrança de valores, cujos principais pleitos são a cobrança de taxas condominiais relativas a unidades em estoque ou em litígio judicial (objeto de ação de extinção contratual), a cobrança de saldos de contratos entendidos devidos por fornecedores e a cobrança de comissão de corretagem em razão da intermediação na aquisição de terrenos.

4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto

4.6.1 - Valor total provisionado dos processos descritos no item 4.6

O valor total provisionado dos processos descritos no item 4.6 acima, em 30 de junho de 2020 era de R$4.425.526,32.

4.7 - Outras Contingências Relevantes

A Companhia figura como parte em Termo de Ajustamento de Conduta firmado com órgão trabalhista, com assunção de obrigações específicas e sem tempo determinado, que viabilizam o exercício de nossas atividades em conformidade com a legislação trabalhista aplicável, conforme abaixo descrito:

TAC 196/2018 (IC 002621.2016.04.000/4)	
a. Juízo	Procuradoria Regional do Trabalho da 4ª Região ("PRT-4")
b. Instância	Arquivamento parcial a ser confirmado pela Câmara de Coordenação e Revisão (CCR)
c. Data de instauração	16/07/2018
d. Partes no processo	Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Em caso de descumprimento, a multa estabelecida é de 50% do limite máximo dos benefícios do Regime Geral da Previdência Social por trabalhador prejudicado e em relação a cada cláusula do TAC descumprida
f. Principais fatos	A Companhia se compromete, sob pena de multa, a: (a) Não expor os trabalhadores a assédio moral (b) Realizar treinamento anual sobre o tema "assédio moral no trabalho" (c) Dar efetividade ou criar mecanismos para investigar queixas e denúncias dos empregados sobre assédio moral (d) Aceitar atestados médicos que respeitem a legislação vigente O TAC abrange todas as unidades da Companhia no âmbito da PRT-4 (Rio Grande do Sul) e não tem prazo determinado, podendo ser assim interpretado, pela PRT-4, que será vigente por prazo indeterminado
g. Chance de perda	Não informada
h. Impacto em caso de perda do processo	Impacto financeiro (execução do TAC pela PRT-4 perante a Justiça do Trabalho) e reputacional, em razão da matéria (assédio moral)

4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no país.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

(a) Política Formalizada de Gerenciamento de Riscos

A Companhia adota política de gerenciamentos de riscos ("Política de Gerenciamento de Riscos"), com o objetivo de controlar ou mitigar os riscos inerentes à sua área de atividade. A Política de Gerenciamento de Riscos foi aprovada pelo Conselho de Administração em 30 de julho de 2020 e sua aplicação é monitorada pela área de Gestão de Riscos e Compliance da Companhia.

Além disso, a Companhia adota políticas formais complementares destinadas ao gerenciamento de seus riscos, tais como Código de Conduta, Política de Relacionamento com o Poder Público, Política de Doações e Patrocínios e Política Anticorrupção, de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Combate ao Financiamento do Terrorismo, que podem ser consultadas na aba dedicada ao Compliance em seu *site*: http://ri.melnick.com.br/.

(b) Objetivos e Estratégias da Política de Gerenciamento de Riscos

O objetivo da Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia é estabelecer princípios, diretrizes e responsabilidades a serem observados no processo de gerenciamento de riscos inerentes às atividades de negócio da Companhia, de forma a identificar e monitorar os riscos relacionados à Companhia ou seu setor de atuação.

Com esse intuito, a Companhia estruturou seu modelo de gerenciamento de riscos a partir de diretrizes internacionais como ISO *(International Organization for Standardization)* 31.000.2018 e COSO- ERM (*Commitee of Sponsoring of the Treadway Commission- Enterprise Risk Management Framework*), incorporando o gerenciamento de riscos ao seu planejamento estratégico de negócios e processo de gestão, promovendo assim uma identificação antecipada do risco e seu tratamento tempestivo.

A gestão de riscos da Companhia pode ser representada pelas seguintes etapas:

Estabelecimento de governança: busca reforçar a necessidade da supervisão deste processo por parte da Alta Administração e difundir uma cultura voltada ao gerenciamento de riscos.

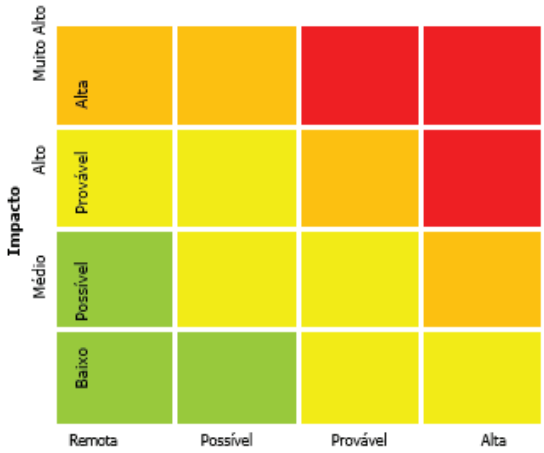
Estabelecimento do contexto: refere-se ao estudo e entendimento do (i) ambiente interno, baseado em seu planejamento estratégico e seus objetivos, e do (ii) ambiente externo, associados ao ambiente macroeconômico, político, social, natural e/ou setorial em que a Companhia opera.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Identificação dos riscos: os riscos aos quais a Companhia está exposta devem ser identificados/revisitados anualmente (ou na ocorrência de eventos significativos ao planejamento estratégico) e ser devidamente formalizados, para posterior acompanhamento e tratamento.

Análise dos riscos: os riscos devem ser categorizados conforme as naturezas possíveis, a saber: Estratégico, Conformidade, Financeiro e Operacional. Devem ser avaliadas quais esferas de impacto e probabilidade para posterior avaliação dos riscos da Companhia. Para avaliar o impacto consideraremos as esferas Financeira, Saúde e Segurança, Imagem & Reputação e Compliance. Já para avaliar a probabilidade, a Companhia baseia nas esferas de histórico, mitigadores e indicadores.

Avaliação dos riscos: os riscos e fatores identificados devem ser avaliados pela área de Gestão de Riscos e Compliance conforme seu impacto e probabilidade, gerando seu nível de criticidade no mapa de riscos.



Tratamento dos riscos: para cada risco identificado deve ser atrelado uma das respostas possíveis:

i. **Evitar** – Descontinuação das atividades que geram os riscos;

ii. **Reduzir** – Adoção de medidas para reduzir a probabilidade e/ou o impacto dos riscos;

iii. **Compartilhar** – Redução da probabilidade ou do impacto dos riscos pela transferência ou pelo compartilhamento de uma porção do risco, ou;

iv. **Aceitar –** Nenhuma medida é adotada para mitigar a probabilidade ou o grau de impacto dos riscos.

Posteriormente, os riscos identificados devem passar por uma priorização, para que a Companhia imponha seus esforços de maneira faseada. Para assessorar na priorização, temos a matriz de priorização, que aglomera os riscos conforme a perda atrelada à materialização de cada um:

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Os riscos de cada quadrante possuem as seguintes características:

I. **Risco Inaceitável** – Demandam ações prioritárias para implementar mitigadores, visando eliminar ou reduzir sua classificação de impacto e/ou de probabilidade;

II. **Riscos Inesperado** – São aqueles classificados como impacto alto e probabilidade baixa. Devem ser monitorados e quantificados regularmente para direcionar as estratégias de mitigação e, por consequência, os planos de ação;

III. **Risco Provável** – Demandam definições dos níveis aceitáveis de perda por risco, evitando que o grau de impacto suba ao longo do tempo, ou;

IV. **Risco Aceitável** – São aqueles classificados como baixo impacto e probabilidade, não demandando monitoramento contínuo.

Para cada risco priorizado devem ser identificadas as ações mitigatórias existentes e, no caso de ausência delas, devem ser estabelecidos planos de ação para a devida implementação.

Monitoramento dos riscos: Verificação, supervisão e observação crítica executadas de forma contínua acerca dos planos de ação e elaboração de reportes periódicos à alta administração, a ser realizada pela área de Gestão de Riscos e Compliance.

Comunicação e divulgação aos envolvidos sobre as etapas do processo: Processo contínuo que permeia toda a gestão de riscos da Companhia, visando fornecer, compartilhar ou obter informações a fim de contribuir para que o ambiente corporativo reflita os valores e a cultura de riscos desejada pela organização.

O processo de gerenciamento de riscos, capitaneado pela área de Gestão de Riscos e Compliance, envolve todas as áreas da Companhia e é integrado às metas e objetivos estratégicos de seus negócios. O processo requer a participação ativa de todos os colaboradores e a disseminação da cultura e do conhecimento de mitigação de riscos em todas as instâncias.

(i) Riscos para os quais se busca proteção

A Companhia está comprometida com a dinâmica de gerenciamento de todos os riscos descritos nas Seções 4.1 e 4.2 deste Formulário de Referência, de forma a preservar e desenvolver seus valores, ativos, reputação, competitividade e perenidade dos negócios.

Nos termos de sua Política de Gerenciamento de Riscos, a Companhia categoriza os riscos da seguinte forma:

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Riscos Estratégicos - Riscos associados às decisões estratégicas de organização para atingir os objetivos de negócios, e/ou decorrentes da falta de capacidade ou habilidade da Companhia para se proteger ou adaptar a mudanças no ambiente.

Riscos Operacionais – Aqueles decorrentes da falta de consistência e adequação dos sistemas de informação, processamento e controle de operações, bem como de falhas no gerenciamento de recursos e nos controles internos ou fraudes que tornem impróprio o exercício das atividades da Companhia.

Riscos de Conformidade – Riscos atrelados à falta de aderência ou ao não cumprimento de normas legais, em quaisquer áreas e esferas, tais como tributários, trabalhistas, cíveis, regulatórios, por parte de seus administradores, empregados ou terceiros que ajam em seu nome.

Riscos Financeiros– Podem ser subdivididos em (i) Riscos de Mercado - Decorrente da possibilidade de perdas que podem ser ocasionadas por mudanças no comportamento das taxas de juros, do câmbio, dos preços das ações e dos preços de commodities; (ii) Riscos de Crédito - Definido como a possibilidade de perda resultante da incerteza quanto ao recebimento de valores pactuados com tomadores de empréstimos, contrapartes de contratos ou emissões de títulos; e (iii) Riscos de Liquidez - Possibilidade de perda decorrente da incapacidade de realizar uma transação em tempo razoável e sem perda significativa de valor ou a possibilidade de falta de recursos para honrar os compromissos assumidos em função do descasamento entre os ativos e passivos.

(ii) Instrumentos utilizados para proteção

Findas as etapas de análise e avaliação de determinado risco, será iniciado o seu tratamento, ou seja, a atribuição de uma resposta institucional com base no potencial de exposição da Companhia. Dois aspectos, ao menos, são levados em consideração para a definição de tal resposta: a probabilidade de ocorrência do risco e o seu impacto, calculado por meio da utilização de metodologias de mensuração quantitativas e qualitativas.

O processo de gestão de riscos, elaborado à luz da ISO 31.000.2018 e COSO- ERM, fornece um mapa dos riscos da Companhia, tornando mais eficiente o direcionamento dos esforços para minimizar os riscos mais significativos por meio do acionamento de uma estrutura de controles internos alinhada aos objetivos da Companhia.

(iii) Estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

Os principais agentes que compõem a estrutura organizacional da Companhia e que integram o processo de gerenciamento de riscos são: (i) o Conselho de Administração; (ii) o Comitê de Auditoria; (iii) o Presidente e o Diretor Financeiro; (iv) a área de Gestão de Riscos e Compliance e (v) o Auditor Independente registrado na CVM. A Companhia prevê ainda a atuação do Dono do Risco, pessoa indicada pelo Presidente e aprovada pelo Comitê de Auditoria, que ficará incumbida da gestão do risco e de suas consequências para a Companhia.

São abaixo indicados os papeis e responsabilidades atribuídos a cada um dos agentes supra:

Conselho de Administração

- Apoiar e multiplicar a disseminação da cultura de gestão de riscos;
- Deliberar sobre a Política de Gerenciamento de Riscos e suas eventuais revisões;
- Deliberar sobre os limites de exposição a riscos (apetite e tolerância);
- Avaliar periodicamente o portfólio dos riscos e as ações mitigatórias reportadas;
- Acompanhar os resultados do processo e da performance do gerenciamento de riscos.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Comitê de Auditoria

- Deliberar sobre os padrões para o processo de gerenciamento de riscos (metodologia, processos, sistemas, política, mecanismos de reporte, dentre outros) e solicitar ajustes, se necessário;
- Reportar ao Conselho de Administração as exceções às diretrizes de gestão de riscos apresentadas e discutidas pelo Comitê de Auditoria;
- Acompanhar os reportes periódicos sobre os riscos priorizados e outros eventuais temas relevantes e reportá-los ao Conselho de Administração;
- Receber do Dono dos Riscos comunicado sobre eventuais mudanças nos riscos (descrição, fatores, criticidade – impacto e/ou probabilidade etc.) e nos planos de ação estabelecidos para mitigação dos riscos priorizados e, se necessário, solicitar ajustes.

Presidente e Diretor Financeiro

- Promover a integração da Gestão de Riscos com os ciclos de revisão do planejamento estratégico;
- Apoiar e multiplicar a disseminação da cultura de Gestão de Riscos;
- Revisar os padrões para o processo de gerenciamento de riscos (metodologia, processos, sistemas, política, mecanismos de reporte, dentre outros), garantir que estão alinhadas às práticas da Companhia/ do tema/ do mercado e submeter para revisão e deliberação do Conselho de Administração;
- Deliberar o planejamento e acompanhar a execução pela área de Gestão de Riscos e Compliance;
- Revisar a Política de Gerenciamento de Riscos, solicitar ajustes, se necessário, e submeter para revisão e deliberação do Conselho de Administração;
- Revisar a definição do limite de exposição a riscos (apetite e tolerância) avaliando o que é aceitável pela Companhia, solicitar ajustes, se necessário, e submeter para revisão e deliberação do Conselho de Administração;
- Tomar conhecimento, discutir e validar o portfólio de riscos;
- Avaliar quais os riscos a serem priorizados pela Companhia e submetê-los para avaliação do Conselho de Administração;
- Avaliar os planos de ação sugeridos pelo Dono do Risco;
- Monitorar as variações de criticidade dos riscos priorizados e reportar as variações significativas ao Conselho de Administração;
- Acompanhar os indicadores chaves e reportar desvios ao Conselho de Administração.

Área de Gestão de Riscos e Compliance

- Apoiar e multiplicar a disseminação da cultura de gestão de riscos;
- Atuar como segunda linha de defesa;

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

- Propor os padrões para o processo de gerenciamento de riscos (metodologia, processos, sistemas, política, mecanismos de reporte, dentre outros) e revisá-los sempre que necessário;

- Elaborar o planejamento da área de Gestão de Riscos e Compliance sempre que necessário;

- Propor atualizações à Política de Gerenciamento de Riscos sempre que necessário;

- Efetuar o cálculo dos limites de exposição a riscos (apetite e tolerância) anualmente e atualizá-lo quando eventos relevantes ocorrerem;

- Implementar o processo de identificação e avaliação dos riscos;

- Elaborar e atualizar o mapa de riscos sempre que houver atualizações no planejamento estratégico ou quando eventos relevantes ocorrerem;

- Estimular as demais áreas da Companhia a gerenciar e assumir riscos, visando o alcance da estratégia e objetivos da Companhia;

- Assessorar o Dono do Risco na definição do plano de ação e na criação de indicadores de exposição dos riscos;

- Acompanhar eventuais mudanças na criticidade dos riscos e reportá-las ao Comitê de Auditoria;

- Estruturar indicadores chave de riscos ("KRIs") com base em indicadores das áreas, a fim de monitorar a variação e o(s) resultado(s) do(s) risco(s)

- Efetuar reportes periódicos ao Comitê de Auditoria sobre toda e qualquer mudança atrelada aos riscos (ex.: criticidade dos riscos), sobre o tratamento dos riscos identificados e sobre o status dos planos de ação para a mitigação.

- Treinar a Companhia sobre o tema gestão de riscos, criando agentes multiplicadores.

Auditor Independente registrado na CVM

- Monitorar e avaliar, de forma independente e imparcial, a qualidade e efetividade do processo de gerenciamento de riscos e dos controles internos da Companhia, realizando as recomendações de melhorias que entender adequadas;

- Verificar a conformidade do processo de gerenciamento de riscos com a Política de Gerenciamento de Riscos e demais políticas, normas e diretrizes adotadas pela Companhia;

- Recomendar a adoção de planos de ação, e acompanhar e auditar a sua implementação e a efetividade dos tratamentos propostos;

- Elaborar e disponibilizar, quando entender pertinente, relatórios e informações ao Comitê de Auditoria, para subsidiar o acompanhamento da efetividade do gerenciamento de riscos do sistema de controles internos da Companhia.

Dono do Risco

- Apoiar e multiplicar a disseminação da cultura de Gestão de Riscos;

- Atuar como primeira linha de defesa;

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

- Seguir as diretrizes da Companhia para o processo de Gestão de Riscos;
- Atualizar as fichas de riscos;
- Tratar os riscos sob responsabilidade deles, sugerindo resposta aos riscos e garantindo a implementação de ações necessárias para a mitigação dos riscos críticos, juntamente com o envolvimento de outras áreas;
- Implementar KRIs a fim de monitorar a variação e o(s) resultado(s) do(s) risco(s) sob sua responsabilidade e monitorar seus indicadores de área e reportar eventuais desvios à área de Gestão de Riscos e Compliance;
- Realizar periodicamente a revisão da descrição do risco, dos seus fatores, da criticidade do risco (impacto versus probabilidade), da resposta ao risco e das demais informações do risco. Para isso devem ser consideradas as alterações em ações mitigatórias existentes, a conclusão dos planos de ação e os resultados das avaliações dos processos (ambiente de controle) relacionados ao risco;
- Efetuar reportes periódicos à área de Gestão de Riscos e Compliance sobre o acompanhamento do risco de sua responsabilidade (mudanças significativas na probabilidade e/ou impacto do risco ou em qualquer outra característica) e caso identifique riscos não mapeados;
- Efetuar reportes periódicos à área de Gestão de Riscos e Compliance sobre o desenvolvimento dos planos de ação para a mitigação dos riscos;
- Garantir a guarda de toda documentação suporte referente à conclusão dos planos de ação.

Adicionalmente, áreas de negócio e funcionários da Companhia deverão assumir responsabilidade, nas operações sob sua gestão, pela observância à Política de Gerenciamento de Riscos e às diretrizes de risco estabelecidas pela Companhia.

(c) Adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política de gerenciamento de riscos

Com base nas informações disponibilizadas neste item 5.1, a Companhia considera que sua estrutura operacional e de controles internos, descrita na Política de Gerenciamento de Riscos, contempla mecanismos e procedimentos adequados, equilibrados e eficazes para o gerenciamento dos principais riscos aos quais está exposta.

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

(a) Política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado

A Companhia adota desde 30 de julho de 2020 uma Política de Gerenciamentos de Riscos, com o objetivo de controlar ou mitigar riscos de mercado, operacionais, estratégicos e regulatórios. A Política de Gerenciamento de Riscos foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia.

(b) objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos de mercado

O objetivo da Política de Gerenciamento de Riscos é formalizar e divulgar as diretrizes e responsabilidades a serem observadas para identificação, análise, controle, monitoramento e mitigação dos riscos aos quais a Companhia está exposta.

O processo de gestão de riscos da Companhia é pautado em metodologias internacionais, tais como as orientações do COSO ERM (*Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission – Enterprise Risk Management Framework*) e no processo de gestão de riscos sugerido pela norma ISO 31000:2018.

(i) riscos de mercado para os quais se busca proteção

Os riscos de mercado mais relevantes para a Companhia são:

- Risco de Juros;
- Risco de Crédito; e
- Risco de Liquidez.

Estes riscos são constantemente monitorados, avaliando-se mudanças no cenário macroeconômico e setorial que possam influenciar as atividades da Companhia.

(ii) estratégia de proteção patrimonial (*hedge*)

A Companhia não possui uma estratégia específica para proteção patrimonial.

(iii) instrumentos utilizados para proteção patrimonial (*hedge*)

Atualmente, a Companhia não tem exposição significativa a moeda estrangeira, não possuindo, portanto, instrumentos para proteção patrimonial (*hedge*).

(iv) parâmetros utilizados para o gerenciamento desses riscos

Os riscos da Companhia são gerenciados de forma contínua, sendo avaliado se as práticas adotadas na condução das suas atividades estão em linha com as políticas preconizadas por seus órgãos de governança.

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento. Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito à variação da TR de juros, cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação das taxas de CDI e para as quais existe um "hedge" natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe um "hedge" natural nas contas a receber de clientes de unidades em construção.

O fluxo de caixa é gerido com o estabelecimento de critérios de posições de caixa mínimo, além da busca pela mitigação da exposição de caixa dos empreendimentos imobiliários através de financiamentos à produção no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação. Os riscos de crédito

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

que a Companhia e suas controladas estão sujeitas em seu "contas a receber" de clientes (recebíveis) são mitigados pela ampla base de clientes, pelo constante acompanhamento e cobrança desses recebíveis e pelo monitoramento do nível de inadimplência.

Além desses fatores, o "contas a receber", antes da entrega das chaves dos empreendimentos, tem a incidência de correção monetária atrelada a índices de construção, reduzindo os riscos de descasamento de índices de custo de construção e receita. Além disso, mensalmente, a Diretoria Executiva examina e monitora, entre outros assuntos: (i) o fluxo de caixa, realizado e projetado, a manutenção do caixa mínimo e a execução do orçamento; (ii) os resultados da Companhia, realizados e projetados; (iii) a estrutura de alocação de capital, incluindo o nível de endividamento e eventuais emissões ou aquisições de ações da própria Companhia; (iv) as principais métricas financeiras e os indicadores de performance utilizados pela administração; e (v) as estratégias e os planos relacionados à estrutura tributária incidente sobre as operações e os novos negócios.

(v) instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge)

A Companhia não opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (*hedge*).

(vi) estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos

A estrutura organizacional de gerenciamento de riscos é composta pelo Conselho de Administração, Comitê de Auditoria, Presidente e Diretor Executivo Financeiro e Corporativo, Área de Gestão de Riscos e Compliance, Auditor Independente registrado na CVM e Dono dos Riscos. Nesse sentido, as principais competências de cada um são:

a) Conselho de Administração:

i. Apoiar e multiplicar a disseminação da cultura de gestão de riscos;

ii. Deliberar sobre a Política de Gerenciamento de Riscos e suas eventuais revisões;

iii. Deliberar sobre os limites de exposição a riscos (apetite e tolerância);

iv. Avaliar periodicamente o portfólio dos riscos e as ações mitigatórias reportadas; e

v. Acompanhar os resultados do processo e da performance do gerenciamento de riscos.

b) Comitê de Auditoria:

i. Deliberar sobre os padrões para o processo de gerenciamento de riscos (metodologia, processos, sistemas, política, mecanismos de reporte, dentre outros) e solicitar ajustes, se necessário;

ii. Reportar ao Conselho de Administração as exceções às diretrizes de gestão de riscos apresentadas e discutidas pelo Comitê de Auditoria;

iii. Acompanhar os reportes periódicos sobre os riscos priorizados e outros eventuais temas relevantes e reportá-los ao Conselho de Administração; e

iv. Receber do Dono dos Riscos comunicado sobre eventuais mudanças nos riscos (descrição, fatores, criticidade – impacto e/ou probabilidade etc.) e nos planos de ação estabelecidos para mitigação dos riscos priorizados e, se necessário, solicitar ajustes.

c) Presidente e Diretor Executivo Financeiro:

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

i. Promover a integração da gestão de riscos com os ciclos de revisão do planejamento estratégico;

ii. Apoiar e multiplicar a disseminação da cultura de gestão de riscos;

iii. Revisar os padrões para o processo de gerenciamento de riscos (metodologia, processos, sistemas, política, mecanismos de reporte, dentre outros), garantir que estão alinhadas às práticas da Companhia/ do tema/ do mercado e submeter para revisão e deliberação do Conselho de Administração;

iv. Deliberar o planejamento e acompanhar a execução pela área de Gestão de Riscos e Compliance;

v. Revisar a Política de Gerenciamento de Riscos, solicitar ajustes se necessário e submeter para revisão e deliberação do Conselho de Administração;

vi. Revisar a definição do limite de exposição a riscos (apetite e tolerância) avaliando o que é aceitável pela Companhia, solicitar ajustes se necessário e submeter para revisão e deliberação do Conselho de Administração;

vii. Tomar conhecimento, discutir e validar o portfólio de riscos;

viii. Avaliar quais os riscos a serem priorizados pela Companhia e submetê-los para avaliação do Conselho de Administração;

ix. Avaliar os planos de ação sugeridos pelo Dono dos Riscos;

x. Monitorar as variações de criticidade dos riscos priorizados e reportar as variações significativas ao Conselho de Administração;

xi. Acompanhar os indicadores chaves e reportar desvios ao Comitê de Auditoria e ao Conselho de Administração.

d) Área de Gestão de Riscos e Compliance:

i. Apoiar e multiplicar a disseminação da cultura de gestão de riscos;

ii. Atuar como segunda linha de defesa;

iii. Propor os padrões para o processo de gerenciamento de riscos (metodologia, processos, sistemas, política, mecanismos de reporte, dentre outros) e revisá-los sempre que necessário;

iv. Elaborar o planejamento da área de Gestão de Riscos e Compliance sempre que necessário;

v. Propor a Política de Gerenciamento de Riscos e atualizá-la sempre que necessário;

vi. Efetuar o cálculo dos limites de exposição a riscos (apetite e tolerância) anualmente e atualizá-lo quando eventos relevantes ocorrerem;

vii. Implementar o processo de identificação e avaliação dos riscos;

viii. Elaborar e atualizar o mapa de riscos sempre que houver atualizações no planejamento estratégico ou quando eventos relevantes ocorrerem;

ix. Estimular as demais áreas da Companhia a gerenciar e assumir riscos, visando o alcance da estratégia e objetivos da Companhia;

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

x. Assessorar o Dono do Risco na definição do plano de ação e na criação de indicadores de exposição dos riscos;

xi. Acompanhar eventuais mudanças na criticidade dos riscos e reportá-las ao Comitê de Auditoria;

xii. Estruturar KRIs, com base em indicadores das áreas, a fim de monitorar a variação e o(s) resultado(s) do(s) risco(s);

xiii. Efetuar reportes periódicos ao Comitê de Auditoria sobre toda e qualquer mudança atrelada aos riscos (ex: criticidade dos riscos), sobre o tratamento do risco identificado e sobre o status dos planos de ação para a mitigação dos mesmos; e

xiv. Treinar a Companhia sobre o tema gestão de riscos, criando agentes multiplicadores.

e) Auditor Independente registrado na CVM

i. Monitorar e avaliar, de forma independente e imparcial, a qualidade e efetividade do processo de gerenciamento de riscos e dos controles internos da Companhia, realizando as recomendações de melhorias que entender adequadas;

ii. Verificar a conformidade do processo de gerenciamento de riscos com a Política de Gerenciamento de Riscos e demais políticas, normas e diretrizes adotadas pela Companhia;

iii. Recomendar a adoção de planos de ação, e acompanhar e auditar a sua implementação e a efetividade dos tratamentos propostos; e

iv. Elaborar e disponibilizar, quando entender pertinente, relatórios e informações ao Comitê de Auditoria, para subsidiar o acompanhamento da efetividade do gerenciamento de riscos do sistema de controles internos da Companhia.

f) Dono dos Riscos

i. Apoiar e multiplicar a disseminação da cultura de gestão de riscos;

ii. Atuar como primeira linha de defesa;

iii. Seguir as diretrizes da Companhia para do processo de gestão de riscos;

iv. Atualizar as fichas de riscos;

v. Tratar os riscos sob responsabilidade deles, sugerindo resposta ao risco e garantindo a implementação de ações necessárias para a mitigação dos riscos críticos, juntamente com o envolvimento de outras áreas;

vi. Implementar KPIs a fim de monitorar a variação e o(s) resultado(s) do(s) risco(s) sob sua responsabilidade e monitorar seus indicadores de área e reportar eventuais desvios à área de Gestão de Riscos e Compliance;

vii. Realizar periodicamente a revisão da descrição do risco, dos seus fatores, da criticidade do risco (impacto versus probabilidade), da resposta ao risco e das demais informações do risco. Para isso devem ser consideradas as alterações em ações mitigatórias existentes, a conclusão dos planos de ação e os resultados das avaliações dos processos (ambiente de controle) relacionados ao risco;

viii. Efetuar reportes periódicos à área de Gestão de Riscos e Compliance sobre o acompanhamento do risco de sua responsabilidade (mudanças significativas na

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

probabilidade e/ou impacto do risco ou em qualquer outra característica) e, caso identifique, riscos não mapeados;

ix. Efetuar reportes periódicos à área de Gestão de Riscos e Compliance sobre o desenvolvimento dos planos de ação para a mitigação dos riscos; e

x. Garantir a guarda de toda documentação suporte referente à conclusão dos planos de ação.

(c) adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada

A administração da Companhia entende que a atual estrutura operacional, os controles internos e a política para gerenciamento de riscos são adequados e suficientes na atual conjuntura. No entanto, a estrutura, os controles e a política podem aumentar e/ou ficar mais rígidos, se a administração da Companhia julgar necessário.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

(a) principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las

Desde 2001, a Companhia adota como sistema transacional e de informações o sistema de gestão empresarial SIENGE, que em 2012 foi integrado com o SAP, garantindo maior controle e eficiência de todas as nossas operações. A Companhia implementou e mantém práticas e sistemas de controles internos que buscam fornecer maior segurança aos seus acionistas sobre a confiabilidade de suas demonstrações contábeis e demais demonstrações financeiras.

A área de Gestão de Riscos e Compliance atua de maneira tempestiva junto aos gestores das áreas de negócios, no aprimoramento dos controles internos voltados às operações. Eventuais deficiências significativas de controles internos são discutidas com o Comitê de Auditoria e um plano de ação é desenvolvido, podendo, inclusive, contar com a contratação de especialistas.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Objetivando assegurar que as demonstrações financeiras sejam elaboradas de forma fidedigna, refletindo consistentemente seus processos operacionais e financeiros, e preparadas em conformidade com os requisitos exigidos, a Companhia adota diversas práticas e controles internos que garantem a transparência e a confiabilidade de suas demonstrações financeiras, descritas neste item 5.3 do Formulário de Referência, as quais a Companhia considera suficientes dado o tipo de atividade e o volume de transações que opera.

As demonstrações financeiras da Companhia são preparadas mensalmente pelo Departamento de Contabilidade. Todos os números refletidos nas demonstrações são provenientes do ERP SAP, sistema bastante difundido no setor de atuação da Companhia, com módulos que englobam todos os seus departamentos, que garantem a confiabilidade da informação.

(b) estruturas organizacionais envolvidas

Para a elaboração das demonstrações financeiras as principais áreas organizacionais envolvidas são a Contabilidade, Controladoria, Diretoria Financeira e Diretoria Executiva.

Todo o processo de fechamento, conciliação e análise das informações contábeis (realizado) são realizadas e consolidadas pela Contabilidade. As análises gerenciais (realizado x previsto) e os relatórios de desempenho detalhado estão centralizados na Controladoria. Os relatórios de desempenho – financeiro e operacional, relatório da auditoria e materiais de divulgação são revisados e aprovados pela Diretoria Financeira.

Adicionalmente, as demonstrações financeiras anuais e as informações trimestrais são revisadas pelo Comitê de Auditoria antes de serem submetidas ao Conselho de Administração e posteriormente divulgadas ao mercado, sempre com a chancela de entidade de Auditoria Externa. A empresa de Auditoria Externa é contratada para emitir opinião sobre as demonstrações financeiras, e, no escopo de seu trabalho, considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras, para planejar os procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos.

Abaixo a estrutura e responsabilidades das áreas envolvidas no processo:

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

- Contabilidade: elaboração das demonstrações financeiras conforme normas contábeis vigentes
- Controladoria: criar e controlas as estruturas de custos e despesas da companhia
- Gestão de Carteira: lançamento dos valores recebidos de clientes, validação de contratos de aquisição e distrato e posição de saldos a receber
- Tesouraria: conciliação de todas as contas bancárias, aplicações e dívidas
- Custos e Planejamento: controle dos valores realizados e orçados das obras e planejamento e acompanhamento dos prazos de conclusão dos empreendimentos

(c) forma de supervisão da eficiência dos controles internos pela administração da Companhia, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

A área de Gestão de Riscos e Compliance atua de maneira tempestiva junto aos gestores das áreas de negócios, no aprimoramento dos controles internos voltados às operações. Eventuais deficiências significativas de controles internos são discutidas com o Comitê de Auditoria e um plano de ação é desenvolvido, em conjunto com as recomendações do Auditor Independente registrado na CVM, e acompanhado pela Gestão de Riscos e Compliance, reportando ao Comitê de Auditoria, podendo, inclusive, contar com a contratação de especialistas.

(d) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado à Companhia pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

Anualmente os Auditores Independentes emitem o relatório de "Comunicação de Deficiências de Controles Internos" como resultado do entendimento dos controles internos que consideram relevantes para o processo de auditoria, com a finalidade de identificar e avaliar riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras. O propósito deste trabalho é estabelecer a natureza, a oportunidade e a extensão necessárias para a aplicação dos procedimentos de auditoria para fins de emitir opinião sobre as demonstrações financeiras e não para fins de expressar uma opinião ou conclusão sobre os nossos sistemas contábil e de controles internos.

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

Como resultado desses estudos e avaliações, foram feitas sugestões de aprimoramento dos nossos controles, principalmente relacionados à formalização de acessos e definições de privilégios nos sistemas de informação, alguns pontos de controles internos e aspectos contábeis.

Em relatório destinado à administração datado 29 de maio de 2020, os auditores independentes nos reportaram, como deficiência considerada significativa, o processo de consolidação e ajustes societário na elaboração das demonstrações financeiras, o qual é realizado em planilhas eletrônicas, recomendando que o processo de consolidação e ajustes societários seja integrado ao sistema contábil, de forma que os cálculos e lançamentos não sejam efetuados da forma manual em planilhas eletrônicas. Essa recomendação objetiva a mitigação do risco de erros ou fraudes nas demonstrações financeiras decorrentes da possibilidade de manipulação nas planilhas eletrônicas.

Deficiências apontadas	Recomendações da Auditoria Independente
Consolidação e ajustes societários efetuados em planilhas eletrônicas	*Foi verificado que na Companhia os lançamentos fiscais são efetuados diretamente no SAP e, posteriormente, para adaptação às práticas contábeis vigentes para o ramo de incorporação imobiliária, são realizados os ajustes societários a partir de planilha eletrônica, os quais são imputados manualmente no sistema SAP.* *Também foi verificado que o processo de consolidação é efetuado em planilha eletrônica, com links pré-definidos de outras planilhas e as eliminações são efetuadas em diversos momentos e arquivos.* *A existência de um sistema que atue, não somente com a contabilidade fiscal, mas também societária, permitirá que a Companhia tenha condições de aprimorar, significativamente, seus controles e consequentemente as divulgações em notas explicativas. Por exemplo, o aprimoramento do controle dos saldos de contas a receber e adiantamento de clientes por CPF, fato que para 31 de dezembro de 2019 foi possível apenas para os contratos de permutas fiscais.*

(e) comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas

A Companhia implementou processo integrado de consolidação do balanço patrimonial e da demonstração do resultado no sistema SAP e Power BI no 1º Trimestre de 2020, que objetiva a eliminação do uso de planilhas eletrônicas para determinação e registro dos ajustes societários, incluindo os mapas societários em BI integrado ao sistema contábil (SAP), a qual está prevista ser concluída no decorrer de 2020.

5.4 - Programa de Integridade

Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:

(a) se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:

(i) os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas

Código de Conduta: Os principais procedimentos e controles de integridade da Companhia estão descritos em seu Código de Conduta, que constitui diretriz para o comportamento e o relacionamento da Companhia com todos os seus públicos de interesse e para seus demais documentos normativos. O Código de Conduta é aplicável a todos os integrantes da Companhia, incluindo os membros do Conselho de Administração, dos Comitês e da Diretoria, bem como às sociedades controladas e coligadas e aos prestadores de serviços que mantêm relacionamento com a Companhia.

Em seu Código de Conduta, a Companhia destaca seu veemente compromisso com o respeito às leis, normas e regulamentos vigentes, bem como sua intolerância a toda e qualquer forma de corrupção, direta ou indireta.

São realizados anualmente treinamentos internos sobre o conteúdo do Código de Conduta, com a revisão periódica das Políticas e Código de Conduta de modo a assegurar sua atualização frente à legislação e melhores práticas de mercado.

Política do Canal de Ética, Não Retaliação e Apuração de Relatos: A norma tem por objetivo estabelecer as diretrizes e procedimentos relacionados ao Canal de Ética da Companhia e à apuração de relatos recebidos de funcionários, gestores, colaboradores e terceiros. Quaisquer indícios de violação às leis, regulamentos e normativos internos recebidos pelo Canal de Ética são analisados pela área de Gestão de Riscos e Compliance, podendo acarretar a imposição de sanções aos infratores.

Política Anticorrupção, de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Combate ao Financiamento do Terrorismo: A norma tem por objetivo estabelecer diretrizes e procedimentos relacionados ao combate à corrupção, à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo e assegurar que todos os integrantes da Companhia e aqueles que atuam em nome dela entendam e ajam em conformidade com as legislações aplicáveis, dispondo quanto à conduta que deve ser adotada por seus funcionários, gestores, colaboradores e terceiros, bem como quanto a deveres responsabilidades.

Política de Brindes, Presentes, Hospitalidade e Entretenimento: A norma tem por objetivo estabelecer diretrizes e procedimentos relacionados a brindes, presentes, hospitalidade e entretenimento, sendo aplicável aos integrantes da Companhia, suas controladas e terceiros por ela contratados. São disciplinadas a oferta, o recebimento e o registro contábil de brindes, presentes, hospitalidades e entretenimento, bem como são estabelecidas regras específicas para o relacionamento para com agentes públicos.

Política de Doações e Patrocínios: A norma tem por objetivo estabelecer procedimentos e regras quanto à realização de doações ou contribuições, sejam políticas ou filantrópicas, e patrocínios, com vistas a garantir transparência, integridade e conformidade com a lei. São estabelecidas normas de conduta e vedações, bem como regras quanto à participação de integrantes da Companhia em atividades políticas e procedimentos de prestação de contas.

5.4 - Programa de Integridade

Política de Relacionamento com o Poder Público: A norma tem por objetivo estabelecer diretrizes para a manutenção de uma relação íntegra, transparente e conforme à lei com o poder público. São trazidas regras referentes a contatos e relacionamento com a administração pública; envio de brindes, presentes e hospitalidades; reuniões com o poder público e contratação de agentes e empresas públicas. São estabelecidas vedações quanto ao pagamento de facilitação e doações, dentre outras.

(ii) as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

A área de Gestão de Riscos e Compliance da Companhia é o principal órgão responsável pelos procedimentos internos de integridade da Companhia, incumbindo-lhe, entre outras funções: (i) orientar o cumprimento do programa por meio de consultorias técnicas e esclarecimento de dúvidas, solucionando eventuais lacunas, e (ii) realizar ou assegurar a realização de diligências para a contratação e supervisão de fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, entre outros.

A área de Gestão de Riscos e Compliance é gerida por profissional que não acumula outras funções operacionais. A área se reporta diretamente ao Comitê de Auditoria da Companhia, órgão constituído em Reunião do Conselho de Administração de 30 de julho de 2020, que será responsável por supervisionar a independência de atuação da área. Ademais, a seu exclusivo critério, o Comitê de Auditoria poderá recorrer a opiniões independentes no que diz respeito a temas de compliance.

As atribuições da área de Gestão de Riscos e Compliance estão devidamente formalizadas no Código de Conduta e na Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia, documentos aprovados pelo Conselho da Administração da Companhia em reunião realizada em 30 de julho de 2020.

A área de Gestão de Riscos e Compliance é também responsável pela condução das apurações de possíveis desvios de integridade, assegurando a aplicação e a aderência ao Código de Conduta. Para os casos classificados como suspeita de fraude, suborno ou corrupção, a área de Gestão de Riscos e Compliance será responsável por conduzir a averiguação do relato com confidencialidade e de forma isenta, reportando mensalmente o andamento das atividades de investigação ao Comitê de Auditoria. Um resumo dessas atividades será reportado pelo Comitê de Auditoria para o Conselho de Administração por ocasião de sua participação nas reuniões do Conselho de Administração, as quais ocorrem em bases trimestrais.

A Companhia conta também com Comitê de Conduta, órgão colegiado independente de assessoramento ao Conselho de Administração, a quem se reporta diretamente , e é composto por três membros que não acumulam funções operacionais : (i) o Gestor da área de Recursos Humanos; (ii) o Gestor da área Jurídica; e (iii) o Gestor da área de Gestão de Riscos e Compliance da Companhia. O Comitê de Conduta possui competência subsidiária para supervisionar atividades de investigação da área de Gestão de Riscos e Compliance que não sejam de competência do Comitê de Auditoria, bem como para elaborar plano de comunicação e de treinamento relacionados ao Programa de Integridade e assegurar seu cumprimento. Além do reporte direto ao Conselho de Administração, o Comitê de Conduta presta informações ao Comitê de Auditoria da Companhia.

(iii) se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:

- **se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais**

5.4 - Programa de Integridade

como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados

- **se e com que frequência os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados são treinados em relação ao código de ética ou de conduta e às demais normas relacionadas ao tema**
- **as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas**
- **órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

A Companhia dispõe de Código de Conduta, atualizado pelo Conselho de Administração da Companhia em 30 de julho de 2020. O Código de Conduta é aplicável a todos os integrantes da empresa e terceiros e prestadores de serviço que com ela mantenha relacionamento incluindo ainda os membros do Conselho de Administração, dos Comitês e da Diretoria, e está disponível em sua versão mais atual através do *site* da Companhia (http://ri.melnick.com.br/).

Nos termos do Código de Conduta, todos são capacitados e periodicamente atualizados em relação às práticas nele tratadas, sendo prevista também a realização de treinamentos anuais com essa finalidade.

O próprio Código de Conduta prevê a possibilidade de aplicação de sanções como advertências, suspensões, ou ainda a rescisão do contrato de trabalho, de prestação de serviços ou similar em caso de seu descumprimento.

(b) se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:

- **se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros**
- **se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados**
- **se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciantes de boa-fé**
- **órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias**

A Companhia dispõe de Canal de Ética, que está indicado em seu site e em seu Código de Conduta. O Canal é operado por empresa terceirizada, estando disponível 24 horas por dia, e pode ser acessado tanto pelo site da empresa (acesse www.contatoseguro.com.br e digite "Melnick Even" no nome da organização) quanto por número de telefone gratuito (0800 648 6324). O acesso ao Canal de Ética é livre tanto para empregados quanto para terceiros.

Caso a denúncia recebida trate de desvios de conduta, a área de Gestão de Riscos e Compliance será responsável por centralizar o recebimento e apuração preliminar dos relatos pelo Canal de Ética e analisá-los em conjunto com o Comitê de Auditoria ou Comitê de Conduta, apresentando relatos periódicos a esses órgãos, a depender da matéria tratada.

Toda apuração é realizada de forma confidencial e tratada por um número limitado de indivíduos em função da necessidade de obtenção de dados e informações requeridas para a apuração dos relatos, nos termos da Política do Canal de Ética, Não Retaliação e Apuração de Relatos. A apuração dos fatos é realizada por meio de procedimentos que incluem, por exemplo: levantamento de documentos; coleta de dispositivos fornecidos pela Companhia, como computadores, celulares e tablets; comparação dos dados com os registros existentes; análise

5.4 - Programa de Integridade

do histórico e realização de entrevistas julgadas necessárias com qualquer integrante, membros do Conselho, dos Comitês ou da Diretoria.

O Comitê de Auditoria reporta ao Conselho de Administração o status das apurações de fraudes, suborno e corrupção e seus desfechos, bem como as recomendações de medidas para mitigação de riscos de novas ocorrências, por ocasião de sua participação nas reuniões do Conselho de Administração e, em casos por ele considerados críticos, de forma imediata ao Presidente do Conselho de Administração, que julgará a necessidade ou não de reunir extraordinariamente seu colegiado.

Não sendo possível analisar internamente as atividades suspeitas, a Companhia poderá recorrer a consultoria externa após aprovação do Comitê de Auditoria. No caso de uma irregularidade ser comprovada, a Companhia aplicará a medida apropriada de acordo com seu Código de Conduta, por meio de julgamento pelo Comitê de Conduta para casos de desvios de conduta e por meio de julgamento do Comitê de Auditoria, nos casos de corrupção, fraudes e descumprimento de leis e regulamentos.

A Companhia se compromete em facultar e assegurar o anonimato dos denunciantes/autores de relatos enviados ao Canal de Ética, restando garantida a não retaliação mesmo em caso de não comprovação da irregularidade denunciada de boa-fé. Não há necessidade de preenchimento ou fornecimento de dados pessoais no ato da denúncia através do Canal de Ética online ou por telefone.

(c) se o emissor adota procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas

Os procedimentos adotados em processos de fusão, aquisição e reorganizações societárias são observados pela Companhia, conforme descrito em seu Código de Conduta, visando inibir, principalmente, os riscos relacionados a atos ilícitos realizados anteriormente à mudança. Utiliza ferramentas de due diligence das pessoas jurídicas envolvidas, além da análise de recomendação de envolvimento da área de Gestão de Riscos e Compliance na condução de qualquer processo de reorganizações societária.

(d) caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido

Não aplicável, tendo em vista as regras, práticas e procedimentos descritos neste item 5.4.

5.5 - Alterações significativas

A Companhia nota que, no contexto de sua reorganização Societária para abertura de capital, elaborou e formalizou sua Política de Gerenciamento de Riscos, que passa a congregar as principais diretrizes e procedimentos, assim como definir os responsáveis pelo processo de identificação, avaliação e monitoramento de riscos relacionados à Companhia.

5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos

Não há outras informações relevantes com relação a este item 5.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm

Data de Constituição do Emissor	10/05/2010
Forma de Constituição do Emissor	Sociedade limitada
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	Registro Sendo Requerido

6.3 - Breve Histórico

Nossa história se iniciou em 1970, quando nosso fundador, Milton Melnick e seu sócio Péricles Correa fundaram a Melco Construções e Incorporações Ltda. ("Melco"), empresa focada em reformas e obras de pequeno porte. Durante as décadas de 1970 e 1980 a Melco foi consolidando seu posicionamento como construtora de imóveis de referência na região.

Em 1992, dois anos após a saída de seu antigo sócio, Milton fundou a Melnick Construções Ltda. ("Melnick"), cujo foco seria manter a excelência e qualidade já conquistada pela Melco, mas agora em uma empresa que teria proporções muito maiores.

Em 1999, cientes de que precisávamos de uma plataforma comercial robusta, constituímos nossa estrutura própria de vendas, que mais tarde deu origem à MVendas, em 2006, broker interna que atua na venda dos imóveis da Companhia em Porto Alegre, e que hoje é responsável por cerca 40% das vendas da empresa.

Com foco no cliente, em 2001 a Melnick lançou o Personal System, sistema de personalização das unidades vendidos a preço fechado, prática que a Companhia já acreditava ser o caminho para atender demandas específicas e aumentar a satisfação dos seus clientes.

Em 2000, com a entrada da segunda geração da família nos cargos de liderança, a Melnick iniciou a elaboração de seu primeiro planejamento estratégico, com vistas a preparar a companhia para torná-la líder em alto padrão no Rio Grande do Sul. No ano seguinte, já como reflexo dessa profissionalização empresarial iniciada anteriormente, a companhia conquistou a certificação ISO 9001. Além disso, fizemos a implantação do SIENGE, um ERP robusto para gerenciamento de informações e processos internos, que teve em 2012 integração com o SAP.

Em 2003, uma grande conquista proveniente do planejamento estratégico realizado anos antes foi concretizada: a Melnick passou a ser a empresa com maior volume de obras em alto padrão no Estado. Três anos mais tarde, em 2006, criamos a EixoM – Engenharia Ltda. ("Eixo-M"), uma prestadora de serviços de construção especializada em execução de edificações diversificadas como shoppings, centros de distribuição, universidades e até hospitais. Até o momento, mais de 300 mil m^2 já foram construídos, com obras emblemáticas como a do bairro planejado Central Parque, na qual a Eixo-M atuou na construção de 16 torres em cinco empreendimentos diferentes.

Em 2007, a Melnick iniciou algumas parcerias para ampliar seus negócios: junto com a Rossi, desenvolveu o empreendimento Parigi e, com a Takaoka, inaugurou o primeiro empreendimento a ter canais navegáveis no Sul do país, o Ponta da Figueira. Mas foi em 2008, consolidando o plano estratégico iniciado quase uma década antes, que a Companhia adquiriu a configuração atual de suas atividades: a parceria com a Even teve como fator decisivo a semelhança de valores, cultura e modelo de negócios. Organizada, à época, sob a denominação Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("MEIC"), a sociedade possibilitou o alcance de um novo patamar para a empresa, que passou a buscar desafios de mercado ainda mais audaciosos, através de um novo planejamento de crescimento: tornar-se a incorporadora mais rentável do Brasil.

Desde seu primeiro ano de operação consolidada, a MEIC teve seus resultados auditados por empresas de Auditoria externa (conforme processo de divulgação de resultados da Even), sem qualquer apontamento crítico, o que reforça o comprometimento com a retidão, solidez e governança por trás de seus bons resultados.

A partir de 2008, a MEIC começou a trabalhar novas linhas de produtos em complemento ao alto padrão: empreendimentos comerciais, mistos e linhas voltadas para a classe média também foram incorporadas ao catálogo da empresa. Com a ampliação das linhas de produtos a empresa viu a necessidade de expandir-se geograficamente, passando a atuar em alguns municípios da Grande Porto Alegre como Canoas e Eldorado do Sul.

A partir de maio de 2010, com a criação da Companhia, passamos a atuar sob o desenho societário vigente até o presente ano. Em 2013, conforme levantamento da Revista Amanhã, a

6.3 - Breve Histórico

Companhia se tornou o maior desenvolvedor imobiliário do mercado de incorporação do Estado do Rio Grande do Sul.

Em 2014 iniciamos a operação de urbanização no Rio Grande do Sul, através da parceria da Companhia com a Arcadia Urbanizadora S.A. Por meio dessa parceria, expandimos nossa atuação para o segmento de loteamentos e bairros planejados, com obras já realizadas em outras sete cidades no Estado.

Em 2019, lançamos nosso primeiro empreendimento focado no segmento emergente, através da marca Open.

No primeiro semestre de 2020, a Companhia passou por processo de reorganização societária, dividida em duas fases. Na primeira fase, concluída no mês de junho, a Companhia integrou a MEIC, anteriormente sob controle comum da Even, passando a sucedê-la a título universal, em todos os seus bens, direitos e obrigações, com a extinção da MEIC. Na segunda, houve conferência pela Melnick Participações S.A. ("MPAR") à Companhia dos seguintes bens: (i) participações detidas pela MPAR em sociedades que desenvolvem empreendimentos imobiliários; e (ii) direito de participar nos futuros empreendimentos da Companhia com uma participação de até 15% (quinze por cento), e que pode atingir, futuramente, até 30% (trinta por cento), nos termos do acordo de investimentos celebrado entre a Companhia, a MPAR e outros, em 04 de março de 2008, conforme aditado. Em razão da conferência de bens, a participação da MPAR na Companhia, antes de 20% (vinte por cento), passou a ser de 32% (trinta e dois por cento) do capital social.

6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial

Até a data deste Formulário de Referência, não houve pedido de falência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

6.6 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a este item 6.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Visão geral

Com 50 anos de história, estamos entre as maiores incorporadoras do Rio Grande do Sul em termos de volume de lançamentos em Valor Geral de Vendas[1] ("VGV"). Acreditamos que lideramos o mercado em que atuamos em decorrência de nossa governança profissionalizada, além de forte referência no alto padrão desde o início de nossas operações. Com a experiência e a credibilidade conquistadas por Milton Melnick e sua atuação no segmento de incorporação desde 1970, a Melnick surge, em 1992, com o envolvimento da segunda geração da família, os filhos Leandro e Juliano Melnick, e uma visão mais empresarial na gestão da Companhia.

Nossa experiência de sucesso é comprovada pelo histórico de lucratividade e rentabilidade, com um dos maiores *Return on Average Equity* ("ROAE") do setor imobiliário nos últimos anos[2], mesmo em períodos de severa crise no setor imobiliário do país. Como exemplo, apresentamos resultados elevados e consistentes, como um ROAE médio de 21%, nos últimos dez anos, e lucro líquido médio no período de crise (2015-2019) de R$ 74 milhões, sem nunca ter apresentado um ano de prejuízo na história Adicionalmente, estamos inseridos em um mercado com grande potencial de crescimento – o mercado imobiliário do Estado do Rio Grande do Sul[3] – e acreditamos estar à frente de nossas concorrentes e bem posicionados para um crescimento contínuo.

Em 2019, atingimos o patamar de R$ 760 milhões em VGV de lançamentos, consolidando a posição de liderança de mercado da Companhia na região metropolitana de Porto Alegre, com participação de mercado de 42% dos lançamentos acima de R$ 15 milhões – representando em 2018, 27% e, em 2017, 24% - e, considerando a totalidade do mercado, *market share* de 23%[4], em ambos os casos, sem considerar o setor Casa Verde e Amarela, em substituição ao Minha Casa Minha Vida e Urbanizadora.

Nossa gestão é marcada por profissionalismo e compromisso com a qualidade de vida do cliente, razão pela qual buscamos desde cedo a profissionalização da gestão empresarial, implantando processos que consolidaram um alto nível de governança, como a adoção de um programa estruturado de participação de resultados (PPR), a conquista da certificação ISO 9001 em 2001 e a implantação de um Sistema Integrado de Gestão Empresarial (ERP) robusto para gerenciamento de informações e processos, na época o SIENGE, que teve em 2012 sua integração ao sistema integrado de gestão empresarial transacional ("SAP").

Desde 2008, construímos também uma parceria estratégica com a Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Even"), que teve como fator decisivo a semelhança de valores, cultura e modelo de negócios e trouxe ganhos no compartilhamento de práticas, troca de experiências bem-sucedidas e no desenvolvimento de empreendimentos de sucesso. Ainda assim, mantivemos gestão 100% independente (tanto societária, quanto funcionalmente), sob liderança, na época, de Leandro Melnick.

Além de nosso foco em empreendimentos residenciais de alto padrão, e transportando todo o conhecimento desse segmento para os demais, estamos presentes ainda nos segmentos de médio e baixo padrão (segmento de mais recente atuação), comerciais e loteamentos, além de projetos especiais e icônicos de utilidades mistas, como o empreendimento Pontal, com fases lançadas em 2018 e 2019, e o empreendimento Max Plaza, um dos poucos complexos comerciais e residenciais com um Hub da Saúde no Brasil, em parceria com o Hospital Moinhos de Vento, reconhecido pelo Ministério da Saúde como um dos cinco Hospitais de Excelência do País, sendo

[1] VGV bruto de permuta física e comissão.
[2] Utilizamos para comparação as informações públicas apresentadas pelas empresas Eztec, Cyrela, Helbor, Trisul e Mitre durante o período de 2010 a 2019.
[3] O Estado do Rio Grande do Sul é hoje a quarta maior economia do país, com expectativa de crescimento de demanda do mercado imobiliário regional nos próximos anos, conforme dados do Sinduscon, Inteligência de mercado Melnick e Consultoria Brain Inteligência Estratégica.
[4] Fonte: Sinduscon, Inteligência de mercado Melnick e Consultoria Brain Inteligência Estratégica. VGV histórico ajustado pelo INCC do período.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

o único da Região Sul; e pelo acordo histórico de afiliação com a Johns Hopkins Medicine Internacional (JHI), braço internacional da Johns Hopkins Medicine.[5]

Pontal | Primeira Fase Lançada no 3T18 e Segunda Fase Lançada em 1T19, com VGV total de R$ 271 mi

Max Plaza | Lançado em 2015 com VGV de R$ 256 mi

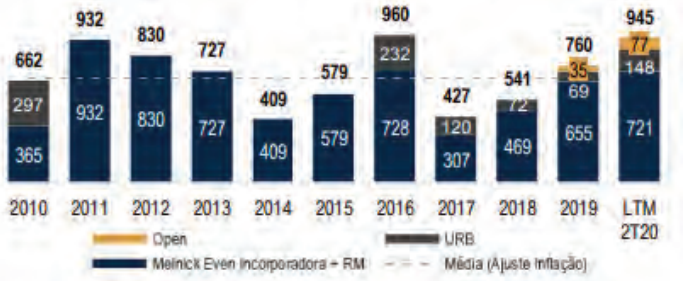
Fonte: Informações da Companhia

Acreditamos que a nossa boa performance esteja atrelada à experiência e proximidade da gestão capitaneada pela família Melnick, representada hoje pelo nosso CEO, Juliano Melnick. Adicionalmente, nossa equipe, composta por executivos experientes e mais de 500 funcionários diretos, permite-nos oferecer diversificação de produtos e crescimento consistente.

Somos guiados pela visão de ser a empresa mais rentável do Brasil e seguimos, há mais de 10 anos, diversos padrões de governança aplicáveis a companhias abertas, como por exemplo, a elaboração de auditoria financeira trimestral, instalação de Conselho de Administração, obtenção de certificações relevantes para a operação e elaboração e aplicação de códigos de conduta e *compliance* a nossos funcionários.

Com alta capacidade de entrega, perseguindo o desenvolvimento de produtos diferenciados e de alta qualidade, incluindo mais de 200 torres entregues e em construção[6], lançamos um VGV total[7] superior a R$ 6 bilhões nos últimos 10 anos, com uma média de lançamento anual de R$ 683 milhões, e 22 canteiros ativos por ano, considerando a média no mesmo período, e atendendo por volta de 25 mil clientes[8].

VGV de lançamento dos últimos 10 anos (R$ mi)



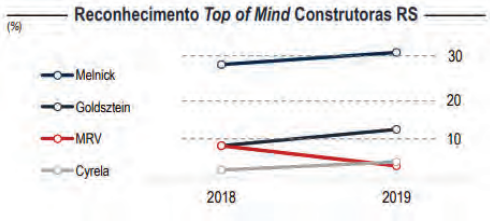
Fonte: Informações da Companhia

[5] Fonte: Hospital Moinho de Ventos.
[2] Desde a fundação da Companhia, em 1992, foram construídas 163 torres, somadas à estimativa de construção de 2 torres por ano pela Melco.
[7] VGV bruto de permuta física e comissão e ajustado pela inflação.
[8] O valor considera uma estimativa de 3 moradores por unidade.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Adicionalmente, possuímos um *landbank* diferenciado, com VGV potencial de R$ 3,9 bilhões[9], e mais R$ 7,1 bilhões em terrenos sujeitos a opção de compra[10], posicionado nas melhores localidades do estado do Rio Grande do Sul. Nosso *landbank* é composto por terrenos selecionados por uma equipe especializada no mercado em que atuamos e por produtos com alta demanda, através de estratégia inteligente de aquisição, sem obrigação de prazo para lançamento e sem penalidades caso não haja o lançamento, com cláusulas resolutivas bem definidas.

Pelo conjunto desses fatores, a marca Melnick Even é reconhecida como *Top of Mind*[11] do setor e a empresa mais lembrada e preferida dos clientes[12].



Fonte: Informações da Companhia

A estratégia Melnick Even

Nosso planejamento estratégico é continuamente revisitado e aprimorado, com uma constância: focamos em nossa visão de longo prazo e na busca contínua do aumento da nossa rentabilidade, buscando maximizar o retorno de nossos acionistas. Desde a concepção de nosso planejamento, temos constantemente superado o plano e as metas traçadas a cada ciclo, com forte engajamento dos nossos colaboradores através de comunicações claras e constantes.

Ciclos do planejamento estratégico

Fonte: Informações da Companhia.

[9] Bruto de comissão e permuta física.
[10] Entre exclusividade e preferência.
[11] Promovido pela Revista Amanhã.
[12] Conforme o prêmio "Marcas de Quem Decide", promovido pelo Jornal do Comércio em 2019.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Crescimento consistente e conservador

De forma estruturada, nosso planejamento é pautado em crescimento consistente e conservador, de modo que um ciclo que visa crescimento em volume tem um ciclo subsequente de estabilização da operação, para que o próximo possua novamente um movimento de crescimento, e assim por diante.

Essa estratégia de crescimento tem como premissa não colocar em risco a operação da Companhia, fazendo com que o crescimento decorra das competências que a Companhia possui: ao longo dos últimos 10 anos, nos consolidamos no segmento de incorporação voltada ao alto padrão, passando então a atuar no segmento de médio/alto padrão. Da mesma forma, posteriormente, nos consolidamos nesse segmento, e em seguida, começamos nossas atividades voltadas ao segmento de baixo padrão, sem expansão geográfica, alcançando a liderança em toda a região metropolitana de Porto Alegre.

Foco na Região Sul

Em paralelo, valendo-nos do fato de, ao longo da nossa história, termos atuado com acentuado foco na região sul do Brasil e, consequentemente, também do profundo conhecimento acumulado acerca das atividades de incorporação nessa região, mapeamos outras oportunidades de crescimento. Dentre nossas iniciativas, convictos de que a soma de *know how* com outras empresas seria um caminho de sucesso, construímos parcerias que foram muito bem recebidas pelo mercado, como demonstrado através do percentual e velocidade de vendas dos empreendimentos com nossos parceiros, como a criação da Urbanizadora, empresa focada no loteamento e urbanização no interior do estado do Rio Grande do Sul, através da parceria com a Arcadia Urbanismo, empresa com atuação no mercado desde 2002, e forte relevância e expressão na região. Com atuação em 10 cidades do Estado, acreditamos que a nossa expansão nesse segmento e para o interior do estado do Rio Grande do Sul atendeu à necessidade de uma demanda reprimida por novos loteamentos, através dessa nova empresa independente.

Planejamento focado em eficiência, produto e solidez

O nosso planejamento é composto por três pilares fundamentais:

Fonte: Informações da Companhia.

1. Eficiência: pilar de sustentação do planejamento, que reforça a importância da nossa eficiência, com foco em atrair, desenvolver e reter os melhores profissionais, além de nos desenvolvermos enquanto uma empresa com capacidade operacional acima da média e orientada para a satisfação de nossos clientes.

   Com uma forte cultura de dono, reforçamos em nosso dia a dia nossos valores para cada um de nossos funcionários:

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

- Somos orientados para o cliente;
- Somos disciplinados;
- Somos focados no resultado;
- Somos um time de alta performance; e
- Somos feitos de pessoas.

Por meio desses comportamentos, melhoria contínua de processos e qualificação do nosso time, empregamos, em 2019, 5% da receita operacional líquida em gastos administrativos, enquanto mantivemos índice de *turnover* médio de 3% considerando os últimos três anos.

2. Produto: ao idealizarmos e desenvolvermos cada um de nossos produtos, buscamos conhecer, em primeiro lugar, as necessidades dos nossos clientes. Só assim podemos ser capazes de antecipar e satisfazer suas demandas, sempre guiados pelo nosso propósito de transformar o jeito de morar, trabalhar e conviver das pessoas, através de nossos produtos. Desde 2017, lançamos mais de 4 mil unidades, considerando todos os nossos segmentos de atuação, que foram capazes de criar demandas inexistentes no mercado.

   Pensando em nossos clientes e em suas necessidades, temos trabalhado constantemente com vistas a criar produtos inovadores, melhor adaptados às novas demandas de mercado, agregando valor aos nossos empreendimentos e, consequentemente, gerando aumento da nossa rentabilidade, dado o reconhecimento do mercado quanto à diferenciação de nossos produtos.

   Com vistas a atingirmos esses resultados, iniciamos nosso processo de incorporação com o mapeamento e a aquisição dos terrenos que melhor atendam à demanda de mercado e aos projetos idealizados por nossa equipe. Seguimos um processo estruturado com vistas a garantir condições favoráveis à aquisição de novos terrenos, com a expertise obtida ao longo de nossa história, desenvolvemos um *landbank* robusto e composto por terrenos em localizações privilegiadas, visando viabilizar o crescimento planejado e a manutenção de nossa liderança de mercado.

   Atualmente, contamos com R$ 11 bilhões de VGV potencial[13], pensados cada qual para atender às demandas de nosso público alvo, segundo projetos concebidos por nossa equipe especializada. Cada um de nossos empreendimentos traz diferenciais pensados minuciosamente para melhor se adaptar ao estilo de vida almejado por nossos clientes, bem como para entregar a nossos investidores um dos ROAEs mais elevados do mercado imobiliário[14].

   Nossa equipe de engenharia busca constantemente, em um trabalho integrado com as demais equipes, novas tecnologias para continuar entregando qualidade de construção, com foco na cultura do "problema zero", que busca a redução de custos e o aumento da satisfação do cliente.

3. Solidez: para possibilitar nosso crescimento sólido e sustentável, buscamos entender com clareza os riscos comuns ao negócio de incorporação, para que possamos nos precaver e proteger. Para tanto, concebemos produtos com muito estudo e minuciosa atenção aos detalhes; acreditamos que essa seja a única forma de evitar erros, mantendo a eficiência operacional e entregando lucro e ROAE positivos ao longo da última década, mesmo em anos de crise.

[13] Incluindo terrenos opcionados, bruto de comissão e permuta física.
[14] Utilizamos para comparação as informações públicas apresentadas pelas empresas Eztec, Cyrela, Helbor, Trisul e Mitre durante o período de 2010 a 2019.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Com endividamento controlado e alavancagem financeira reduzida, mitigamos uma importante fonte de riscos inerente ao setor da construção civil em virtude da intensa necessidade de capital.

Somado a isso, possuímos uma estrutura de monitoramento de riscos – sejam eles de natureza operacional, financeira, jurídica, de imagem ou outros a que estamos sujeitos – séria, ética e com controles automatizados, que nos permite antecipá-los, endereçá-los ou mitigá-los, conforme o caso, de forma proativa e com baixo impacto financeiro e/ou de imagem. Para mais informações sobre o monitoramento de riscos da Companhia, veja os itens 5.1 e 5.2 deste Formulário de Referência.

Finalmente, através de diversos programas de responsabilidade social[15], zelo pelas regiões de atuação e ações em conjunto com a comunidade do seu entorno, construímos uma marca sólida, reconhecida pelo mercado e que se renova constantemente para acompanhar às novas necessidades.

Destinação dos recursos

Com a estratégia de longo prazo consolidada e bem delimitada, acreditamos que estamos diante de uma oportunidade ímpar de crescimento em nosso próximo ciclo, considerando para tanto quatro fatores: (i) manutenção de nossa participação de mercado no nosso principal segmento de atuação, combinado ao crescimento do mercado imobiliário de Porto Alegre, com expectativa de retorno acima ao patamar histórico próximo a R$5 bilhões[16]; (ii) baixa concorrência e contínuo fortalecimento da marca; (iii) *landbank* qualificado para continuar entregando produtos diferenciados, que capturam os desejos dos clientes e estão nas melhores localizações e (iv) histórico com volume de lançamento em patamar relevante.

Com os recursos captados através da oferta, pretendemos investir majoritariamente na compra de terrenos para compor nosso *landbank* de forma estratégica e eficiente, buscando as melhores oportunidades de alocação dos recursos, ponderando, principalmente, o risco do negócio. Estamos focados na aquisição em dinheiro de terrenos que tenham ciclo curto entre aquisição e lançamento, estratégia que faz com que o acionista aufira retorno a curto prazo.

Tão importante quanto a formação de *landbank* e a manutenção da participação de mercado em Porto Alegre, parte dos recursos serão aplicados na solidez financeira, em linha com um dos principais pilares de nosso planejamento estratégico. O mercado imobiliário, com sua característica de longo prazo, exige a manutenção de um caixa robusto, tanto na *holding* quanto nos projetos. Sendo assim, indicamos a seguir dois fatores principais que exigirão caixa da Companhia após o IPO:

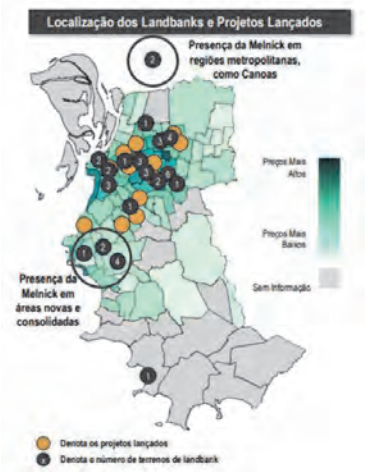
- Capital de giro: atualmente, a Companhia é financiada pelas suas sócias e, por essa razão, manteve um caixa próprio[17] nos últimos 3 anos (2019 a 2017) de R$117 milhões, o que entendemos ser comparativamente baixo, considerando o patamar médio de R$683 milhões de lançamentos anual nos últimos 10 anos. Com a captação dos recursos, a Companhia manterá um saldo de caixa mais robusto para manter e custear as despesas e custos da operação;

- Caixa restrito nos projetos: os projetos da Companhia possuem Patrimônio de Afetação (observar item 7.5 deste Formulário de Referência. A legislação exige que a Companhia possua um controle robusto da aplicação dos recursos financeiros ligados diretamente nos projetos, com regras específicas para distribuição do excesso de caixa para a *holding*, gerando assim um caixa restrito nos projetos até a finalização das obras (em torno de 2 a 3 anos).

[15] Adoção de praças da cidade e I Love POA
[16] Patamar visto em 2012, segundo a consultoria Brain + Sinduscon + Inteligência de Mercado Melnick.
[17] Soma de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e caixa restrito.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Mercados de atuação



Fonte: Informações da Companhia.

Nota: Considera apenas os projetos realizados na cidade de Porto Alegre, com data base em Junho/2020.

Através de nossa estratégia e posicionamento, temos alcançado resultados consistentes e positivos nos segmentos em que atuamos. Comum a todas as nossas iniciativas é nosso foco em atender as necessidades de nossos clientes e superar suas expectativas, através de empreendimentos minuciosamente planejados. Nossa estratégia vem se mostrando eficaz e embasa o nosso crescimento em todas as suas frentes e mercados de atuação.

Principais Indicadores dos Projetos Lançados e em Obras

13 Projetos | VGV Total R$ 1,8bi | R$ 200 mi resultado a apropriar[6] | POC médio de 58%

83% vendido | 39% margem bruta média ajustada[2]

Velocidade de vendas 25% e preço de venda 6% acima das premissas do Comitê de Investimento

Projeto	VGV[3] (R$mm)	Vendido (%)	Lançamento	Tipologia	Mg Bruta ajustada (%)
Grand Park Lindóia	264	88%	Nov-16	Resid+Comercial	37%
Linked	114	89%	Ago-17	Resid+Comercial	27%
GO 1092	38	87%	Dez-17	Residencial	41%
VidaViva Linked	79	93%	Fev-18	Residencial	32%
Portal	271	98%	Jun-18	Hotel+Comercial	41%
Artur 505	137	100%	Set-18	Residencial	38%
Vivio Lindóia	58	76%	Nov-18	Residencial	41%
Teená	184	84%	Mar-19	Residencial	16%
High Garden	181	71%	Abr-19	Residencial	44%
Radisson Moinhos[4]	93	89%	Set-19	Hotel	52%
Casa Vista[4]	86	41%	Dez-19	Residencial	43%
GO24[4]	70	76%	Dez-19	Residencial	50%
Carlos Gomes Square[4,5]	267	83%	Abr-20	Comercial	39%
Média	142	83%			39%

Fonte: Informações da Companhia.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Notas: (2) Considera ajuste do efeito de permuta; (3) Números de VGV brutos de permuta e comissão; (4) Projetos lançados, porém ainda sem início das obras; (5) Apenas a parte comercial do projeto já foi lançada; (6) Ex-juros.

Com o objetivo de explorarmos nossas atividades com ganhos de eficiência, possuímos 5 segmentos de atuação distintos:

Incorporadora: nosso principal eixo de negócios, representando mais de 80% do volume lançado, é focado na incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais voltados a médio e alto padrão na cidade de Porto Alegre. Contamos com estrutura verticalizada e com equipe experiente e desenvolvemos integralmente todas as etapas de nossos projetos, desde a aquisição do terreno, passando pela concepção do projeto, até a construção e entrega do empreendimento. Com arquitetura e diferenciais pensados para cada projeto, inovamos e acompanhamos as tendências de mercado com um viés bastante focado em conveniência: diferenciais na moradia que facilitam a vida das pessoas, seja com lazer e esporte através de condomínios-clube – área *gourmet*, quadras poliesportiva e de tênis, raia, piscina, brinquedoteca, entre outros – até espaços para entregas à domicilio com segurança e praticidade. Já realizamos a entrega de dezenas de empreendimentos deste segmento e contamos com R$ 7,5 bilhões em projetos potenciais, que busca a diversificação em diversos bairros da cidade, com estudo profundo da demanda reprimida e momento de mercado para continuar garantindo a aceitação e demanda de nossos produtos.

Lançamentos de sucesso

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Fonte: Informações da Companhia.

Landbank

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Fonte: Informações da Companhia.

Nota: (1) VGV bruto de permuta.

Urbanizadora: desde 2014, atuamos também no ramo de negócio voltado para o desenvolvimento de loteamentos e bairros planejados em diversas cidades do Rio Grande do Sul, por meio da Urbanizadora, em parceria com a Arcadia Urbanismo. Nossos empreendimentos destacam-se pelas soluções inovadoras, pensada com vistas a fomentar um estilo de vida e atender às diferentes necessidades apresentadas por nossos clientes, bem como adaptar-se à realidade de cada localidade onde nossos empreendimentos se localizam, sendo elas cidades satélites ou moradias de finais de semana. Até a data deste Prospecto, já realizamos mais de 10 lançamentos, que totalizam um VGV total de mais de R$ 750 milhões, e possuímos um *landbank* especialmente destinado a projetos de loteamentos e bairros planejados de, aproximadamente, R$ 2,9 bilhões.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Fonte: Informações da Companhia.

Open: nosso negócio voltado para empreendimentos elegíveis ao Programa Casa Verde e Amarela ("PCVA"), em substituição ao Programa Minha Casa Minha Vida, é nosso segmento de mais recente atuação. Com o conhecimento adquirido ao longo de nossa história, além de experiências trocadas com parceiros estratégicos, lançamos a primeira fase do nosso primeiro empreendimento para este segmento em 2019. Iniciamos nossa atuação neste segmento com a incorporação de 600 unidades, as quais somam um VGV total de R$ 105 milhões. Nosso empreendimento busca proporcionar infraestrutura completa, com diversas amenidades, tais como: quadras poliesportivas, pista de caminhada e *pet place*. Nosso planejamento objetiva o crescimento contínuo nesse segmento, que acreditamos ser promissor e apresentar oportunidade de diversificação de nosso portfólio. Para viabilizar nosso crescimento, destacamos desde já *landbank* com VGV potencial de R$ 500 milhões, distribuídos em 5 projetos.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Fonte: Informações da Companhia.

Eixo-M: além de nossa destacada atuação no setor de incorporação residencial e comercial, atuamos também na prestação de serviços de engenharia para terceiros por meio de nossa controlada Eixo-M. Com mais de 12 anos de operação na prestação de serviços de engenharia, planejamento, execução e gerenciamento de obras, a Eixo-M atua na execução de edificações para os mais diversos setores (comércio, indústria e serviços). Por meio dela, conquistamos amplo espaço no mercado, prestando serviço para outras incorporadoras relevantes. Com 11 empreendimentos entregues e com 2 shoppings em construção, que somam 131 mil m², nosso portfólio inclui universidades, *shoppings centers*, centro logístico e escolas, somando mais de 600 mil m² de área construída.

M-Vendas: a M-Vendas, nosso braço de vendas, atua com o intuito de aproximar ainda mais nossa relação com nossos clientes finais. A M-Vendas teve origem na criação de uma equipe própria de vendas em 1999, com a missão de orientar os corretores de venda a melhor transmitir a qualidade dos nossos produtos e seus diferenciais para a ponta final da operação. Atualmente, atuamos nos principais bairros de Porto Alegre, conduzindo a atividade de venda dos nossos próprios empreendimentos, de modo a reforçar nossa marca e sem a necessidade de recorrermos a imobiliárias terceirizadas. Para melhor atender cada um de nossos clientes, possuímos equipes especializadas dedicadas a (i) lançamentos, (ii) estoque, e (iii) alto padrão. Finalmente, visando garantir maior permeabilidade em diferentes bairros de Porto Alegre, bem como diversificar as atividades e os riscos a que estamos sujeitos, desempenhamos também atividade de gerenciamento de pequenas imobiliárias. Nos últimos 5 anos, o nosso canal M-Vendas foi responsável por mais de R$ 1,3 bilhão em vendas e, através de uma rede de cerca de 118 corretores, vem progressivamente aumentando sua participação em nosso total de vendas, tendo chegado em 2019 a cerca de R$ 453 milhões de VGV vendido, o que foi equivalente a quase 40% da parcela de vendas da Companhia. A M-Vendas, braço de vendas da Companhia, tem como diretor Michel Gasparin, que atua na Companhia há quatro anos.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Fonte: Informações da Companhia.

Pontos fortes e vantagens competitivas

Líder de mercado

Com a quarta economia do Brasil e a sexta maior população do país (mais de 11 milhões de habitantes), o Rio Grande do Sul possui matriz econômica diversa e, historicamente, é destaque em termos de nível de renda e qualidade de vida, sendo um mercado de importante potencial imobiliário. A região possui histórico de destaque e renomadas marcas regionais em diversos setores.

Acreditamos que consolidamos nossa liderança na região demonstrando resultados positivos e, por vezes, elevados quando comparados aos de nossos concorrentes[18] e acreditamos que, dentre outras razões, nosso sucesso esteja relacionado a algumas características intrínsecas a nossa história, merecendo destaque:

- Visão: enquanto outras empresas, em especial companhias de capital aberto que atuaram no estado do Rio Grande do Sul optaram por deixar o mercado, nós acreditamos desde sempre no potencial de expansão e crescimento do mercado local atrelado ao conhecimento profundo do estado. Dessa forma, nos posicionamos cedo e com antecedência a outros concorrentes, tendo sido capazes de antecipar certos movimentos de mercado, bem como compor nosso *landbank* em regiões com alto potencial de colher bons resultados;

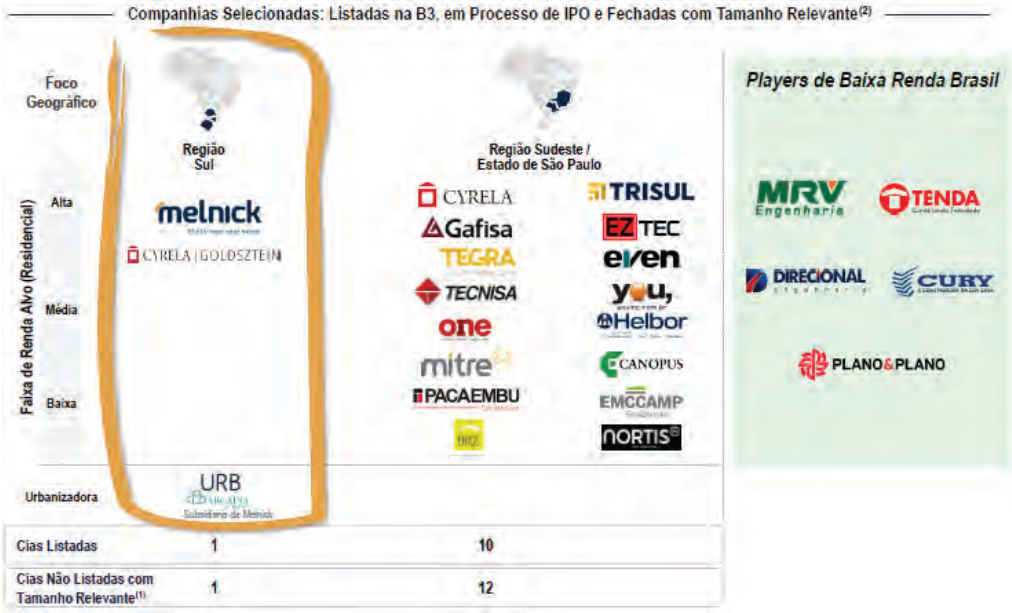
- Foco: somos uma empresa "nascida e criada" no estado do Rio Grande do Sul e, como tal, entendemos a dinâmica da região e suas peculiaridades. Em geral, outras companhias de capital aberto ou empresas que estão em processo de abertura de capital não têm como foco a atuação no estado do Rio Grande do Sul, ou projetos de expansão local em futuro próximo. Nossa história e anos de atuação local nos posicionam de maneira diferenciada no mercado frente a novos entrantes, que se somam à uma expectativa de crescimento de mercado – em um próximo ciclo de oportunidade -, e nos possibilitará crescer com manutenção da nossa representatividade;

- Eficiência e Porte: empresas locais de porte médio que tentaram expandir sua atuação no passado recente não tiveram sucesso por problemas de planejamento e/ou execução. Nosso planejamento minucioso e estratégia, além de nosso já consolidado porte, diferenciam-nos de outras empresas locais que possam, porventura, também ter o mercado regional como foco.

[18] Utilizamos para comparação as informações públicas apresentadas pelas empresas Eztec, Cyrela, Helbor, Trisul e Mitre durante o período de 2010 a 2019.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Nesse cenário, alcançamos no último ano participação de mercado de 23% do VGV total de empreendimentos lançados no mercado de Porto Alegre, desconsiderando MCVM e Urbanizadora.



Fontes: Informações da Companhia e do Sinduscon

Notas: (1) Companhias não listadas com VGV de R$ 400mi; (2) Não exaustivo.

VGV lançado em Porto Alegre e Região Metropolitana (R$ mi) | Sem MCMV

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Fonte: Sinduscon, Inteligência de mercado Melnick Even e Consultoria Brain Inteligência Estratégica[19]

Nota: VGV histórico ajustado pelo INCC do período. RM se refere a região metropolitana de Porto Alegre.

Para os segmentos Open e Urbanizadora, também apresentamos representatividade, em mercados com tendência de leve crescimento, atuando de forma estratégica e aproveitando as melhores oportunidades na compra de terrenos e análise de demanda.

Oferta diversificada de produtos, com resultados expressivos

Por meio do nosso crescimento estruturado e da nossa experiência galgada ao longo dos anos, fizemos com que as características típicas do segmento de alto padrão fossem também empregadas nos demais segmentos em que atuamos, permitindo que nossos empreendimentos possuam larga aceitação do mercado. Ao final de 2019, nossas unidades disponíveis para a venda representavam apenas 5% de todas as unidades disponíveis na cidade de Porto Alegre, o que nos demonstra a grande aceitação de nossos produtos e a rápida velocidade de vendas.

Marca forte que alavanca resultados

Com a experiência familiar de 50 anos no mercado imobiliário do Rio Grande do Sul, hoje detemos uma marca amplamente reconhecida pelo público geral pela qualidade, inovação e excelência de nossos produtos. Como reconhecimento por nosso trabalho e empenho, fomos agraciados ao longo da nossa história com 46 prêmios de preferência do consumidor, sendo que nos últimos 2 (dois) anos fomos a Companhia mais lembrada do setor, representando 31% das respostas dos entrevistados (uma vantagem de 19 pontos percentuais em relação à segunda colocada).

Além disso, outros 10 prêmios relacionados à valorização de nossos funcionários e de projetos de investimento social reforçam o esforço e comprometimento que empregamos no cuidado com nossos colaboradores e com a sociedade civil.

[19] Fonte: Sinduscon, Inteligência de mercado Melnick Even e Consultoria Brain Inteligência Estratégica. VGV histórico ajustado pelo INCC do período. As projeções de mercado do gráfico foram fornecidas pela Sinduscon, Inteligência de mercado Melnick Even e Consultoria Brain Inteligência Estratégica.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

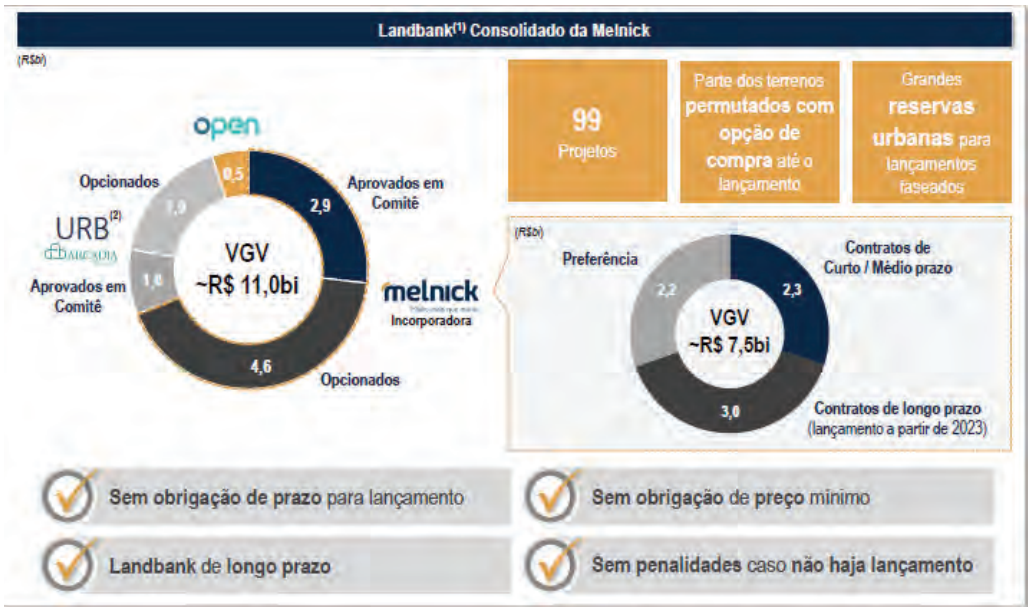
Fonte: Informações da Companhia.

Landbank com alta capacidade de negócios e formato de negociação competitivo

Nosso *landbank* atual tem VGV potencial de R$ 11 bilhões[20], sendo composto por terrenos estrategicamente selecionados e diversificados para atender às diferentes demandas das regiões e segmentos em que atuamos, sendo 69% correspondente a terrenos destinados às nossas atividades de incorporação, 26% às atividade de loteamento e bairros planejados, e 5% aos empreendimentos voltados a unidades habitacionais populares.

Nosso *landbank* também se beneficia do alto conhecimento técnico de nossa equipe e experiência no desenvolvimento de projetos e nos processos de aprovação perante a prefeitura de Porto Alegre. Nosso *landbank* está, portanto, alinhado à nossa estratégia de crescimento e posicionado para realização de novos empreendimentos – todos relacionados às demandas de mercado.

Com 99 projetos, contamos, ainda, com diferenciais competitivos importantes em relação às atividades de prospecção e aquisição de novos terrenos para nosso *landbank*: dada a credibilidade da Companhia, somos constantemente procurados por proprietários de terrenos da região que buscam oportunidades de negócio. Isso nos permite ter grande número de terrenos à disposição, sujeitos a contratos de opção, garantindo otimização de nosso caixa, através de desembolsos menores vis a vis a representatividade de nosso *landbank*. Nossos projetos não possuem obrigação para lançamento, nem obrigação de preço mínimo nem penalidade caso não haja lançamento.



[20] Incluindo terrenos sujeitos a opção de compra, bruto de comissão e permuta física.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Fonte: Informações da Companhia.

Notas: Números de VGV brutos de permuta e comissão, considera também projetos em diferentes estágios de negociação; (2) Terrenos da URB em parceria com a Arcadia, sendo que o retorno para o sócio depende do desempenho dos empreendimentos.

Eficiência operacional

Nossa estrutura enxuta combinada com os modernos sistemas de tecnologia da informação que utilizamos permitem que operemos com custos fixos e despesas baixas e de forma eficiente. Desde 2012, com a implantação do SAP, a integração dos diversos departamentos da empresa aumentou a eficiência e a confiabilidade das informações.

A certificação da ISO 9001 obtida desde 2001, combinada com o mais alto nível de certificação (nível A) junto ao PBQP (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade na Habitação), chancelam o nosso foco na qualidade dos produtos, mantendo a posição de referência no setor de atuação.

Combinado a isso, contamos com uma experiente equipe de gestão de pessoas, que proporciona constante desenvolvimento dos funcionários, com programas estruturados para os Jovens Talentos, Desenvolvimento da Engenharia e Programa de Desenvolvimento da Liderança. Nesse sentido, somos uma empresa essencialmente feita de pessoas: além de ser um de nossos valores, o foco em nossos funcionários, em especial em sua saúde, é constante e nossa atenção, redobrada.

Possuímos 529 funcionários, sendo que deste total mais de 80 são engenheiros e arquitetos, com formação acadêmica em grandes universidades. Buscamos profissionais desde o início de suas carreiras, para que cresçam conjuntamente, reforçando a nossa cultura e visão de dono.

Ainda no quesito eficiência, o zelo pelos processos e pelas pessoas em toda a cadeia de produção resulta no gasto inexpressivo com disputas judiciais: nos últimos cinco anos, menos de 0,3% do VGV lançado foi despendido em demandas e contingências judiciais.

Indicadores financeiros que reforçam a solidez da Companhia

Com compromisso de longo prazo desde a nossa criação, temos como visão ser a empresa mais rentável do Brasil no mercado imobiliário, entregando resultados acima do padrão de mercado, conforme contabilizados por nosso ROAE: ao longo dos últimos 10 anos, entregamos em média ROAE de aproximadamente 21%. Com isso, acreditamos que, dentre as companhias abertas com atuação no setor, entregamos uma das maiores rentabilidades do setor imobiliário aos nossos investidores[21].

VGV(1) (R$mm) e Lucro Líquido (R$mm)

[21] Utilizamos para comparação as informações públicas apresentadas pelas empresas Eztec, Cyrela, Helbor, Trisul e Mitre durante o período de 2010 a 2019.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Fonte: Informações da Companhia.

Notas: (1) Números de VGV brutos de permuta e comissão, atualizados pelo INCC.

Adicionalmente, entregamos lucro líquido médio de R$ 74 milhões, considerando os últimos 5 anos. Acreditamos que nossos resultados reforçam a importância da condução de nossos negócios por indivíduos com profundo conhecimento do mercado imobiliário regional em que atuamos.

Estrutura, independência e governança

Somos uma empresa com gestão profissionalizada e independente, composta por um time altamente capacitado e sujeita a rígidos controles internos com vista a mitigar riscos a que companhias do setor estão sujeitas, inclusive aqueles relacionados a erro estratégico, de execução e/ou de produto. A independência da Even é afirmada por meio de um acordo de *non-compete* com a Even na região Sul do Brasil e por não ter qualquer tipo de compartilhamento de *top management* com a Even.

Enquanto controlada da Even, uma companhia de capital aberto desde 2007, possuímos há mais de uma década governança corporativa e controles compatíveis com aqueles exigidos de companhias abertas – incluindo, mas não se limitando a auditoria trimestral, instalação de Conselho de Administração e certificações relevantes para a operação, bem como elaboração e aplicação de códigos de conduta e *compliance* a nossos funcionários. Nossa estrutura de governança, que acreditamos ser muito superior a outras companhias de porte semelhante nos diferencia e garante a nossos colaboradores e investidores maior segurança e transparência.

Desde a consolidação de nossas operações com a Even, temos os nossos resultados auditados por empresas de auditoria independente internacionais e cadastradas perante a Comissão de Valores Mobiliários. Ao longo deste período, não foram feitos quaisquer apontamentos críticos, o que reforça o nosso comprometimento com a solidez e governança por trás de nossos resultados.

Responsabilidade social

Dentre as características essenciais de nossa cultura organizacional, merece destaque, por sua relevância a preocupação nossa e de nossos colaboradores, a responsabilidade social. Nossa história é intimamente associada ao crescimento da região em que atuamos, e nossa atuação está integralmente comprometida com a valorização e o apoio da cultura local e a criação de espaços inclusivos para as cidades em que estamos presentes. Através do Programa Adoção de Praças, iniciativa entre o poder público e a sociedade civil que fazemos parte desde 1986, já adotamos 9 praças, revitalizamos mais de 180 mil m² de áreas públicas e, em conjunto com a campanha ILovePOA, temos empenhado esforços na conscientização acerca da necessidade de preservação do meio ambiente, além do resgate do orgulho da cidade.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Campanha I Love POA

Fonte: Informações da Companhia.

Estrutura societária

Fonte: Informações da Companhia.

Desempenho financeiro

(Em milhares de reais, exceto %)	Período de seis meses findo em 30 de junho de	Consolidado			Combinado		
		Exercício social encerrado em			Exercício social encerrado em		
		31 de dezembro de			31 de dezembro de		
	2020	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Lançamentos	480.373	759.577	500.309	379.011	759.577	500.309	379.011
% do lançamento do segmento econômico	9%	5%	0%	0%	5%	0%	0%
% do lançamento do segmento média/alta renda	75%	86%	87%	72%	86%	87%	72%
% do lançamento do segmento urbanizadora	16%	9%	13%	28%	9%	13%	28%
Receita Operacional Líquida	321.802	562.893	591.661	457.410	585.838	623.669	489.000
Lucro Bruto	74.067	138.868	132.093	123.879	146.526	140.945	129.724
Margem Bruta	23%	25%	22%	27%	25%	23%	27%
Lucro Líquido	37.983	55.312	69.851	80.761	60.743	70.333	77.003

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Margem líquida pelo juros	12%	10%	12%	18%	10%	11%	16%
Lucro Bruto Ajustado pelos juros	86.375	167.339	163.295	150.524	175.738	173.066	157.637
Margem Bruta Ajustada pelos juros	27%	30%	28%	33%	30%	28%	32%
Margem Bruta Ajustada pelas permutas pelos juros	33%	36%	33%	40%	36%	33%	39%
EBITDA Ajustado	51.130	87.315	95.452	106.646	93.532	95.882	102.956
Margem EBITDA Ajustada	16%	16%	16%	23%	16%	15%	21%
(Caixa) Dívida Líquida	(14.743)	119.629	154.281	135.423	115.633	148.237	125.671
ROAE	11%	10%	13%	17%	11%	12%	15%
Venda Sobre Oferta (VSO)[1]	47%	52%	46%	37%	52%	46%	37%
Estoque / Venda Mensal Média (meses)[2]	11	10	11	20	11	10	11
Estoque Pronto / Estoque Total[3]	39%	38%	31%	36%	39%	38%	31%
Empréstimos e financiamentos de curto prazo	122.879	88.229	148.116	172.011	88.343	148.416	172.011
Empréstimos e financiamentos de longo prazo	147.367	167.025	105.371	79.364	167.025	105.371	79.364

[1] (i) vendas líquidas dos últimos 12 meses dividida pela soma de (ii)volume de lançamento líquido de permuta e (iii)estoque no fim do exercício anterior.
[2] (i) estoque no final do exercício atual dividido pelo (ii)volume de vendas líquidas dos últimos 12 meses.
[3] (i) volume do estoque pronto no fim do exercício atual dividido pelo (ii) volume do estoque total no fim do exercício atual.

Eventos Recentes Relevantes

Reorganização Societária

Em 30 de junho de 2020, a Companhia, em reunião de seu Conselho de Administração e do Conselho de Administração da Even, sua controladora, aprovou a realização de operação de incorporação total da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("MEIC"), anteriormente sob controle comum da Even, com a versão da integralidade do patrimônio da MEIC para a Companhia. A Companhia passou, então, a sucedê-la a título universal, em todos os seus bens, direitos e obrigações, de modo que a MEIC foi extinta, nos termos do artigo 227 da Lei das Sociedades por Ações.

Em decorrência da Incorporação, as acionistas da MEIC receberam, em substituição às ações de emissão da MEIC de sua titularidade, que foram extintas, ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Companhia.

Ato contínuo, também foi realizado o aumento do capital social da Companhia no montante total de R$43.144.468,76 (quarenta e três milhões, cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e setenta e seis centavos) mediante conferência pela MPAR à Companhia dos seguintes bens: (i) participações detidas pela MPAR em sociedades que desenvolvem empreendimentos imobiliários; e (ii) direito de participar nos futuros empreendimentos da Companhia com uma participação de até 15% (quinze por cento), e que poderia atingir, futuramente, até 30% (trinta por cento).

Em razão da reorganização societária acima descrita, a participação da MPAR na Companhia, antes de 20% (vinte por cento), passou a ser de 32% (trinta e dois por cento) do capital social.

Impactos da Pandemia da COVID-19 em Nossas Atividades

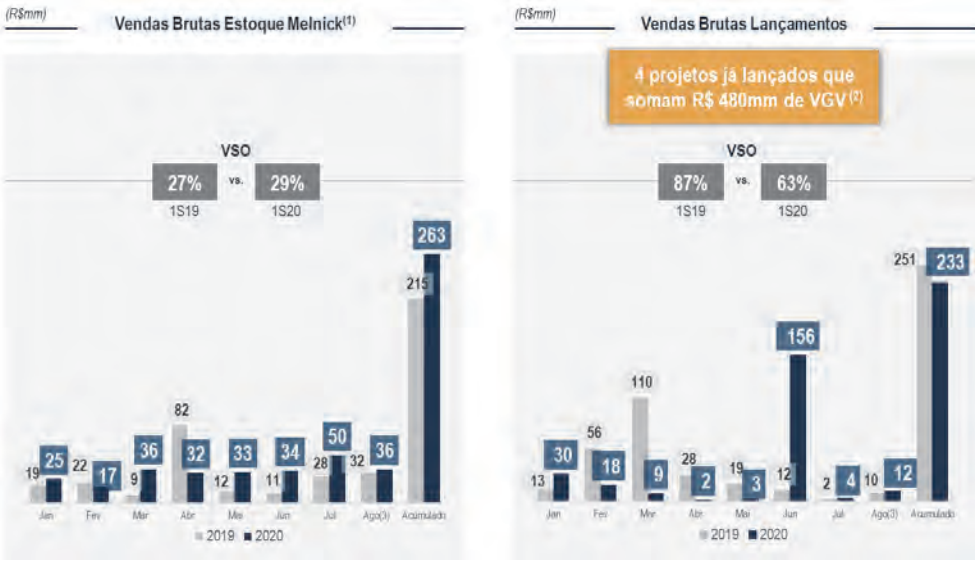
7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Em março de 2020, com o intuito de resguardar a saúde e segurança de seus funcionários e consumidores, a Companhia decidiu adotar o regime de teletrabalho para todos os seus funcionários, exceto para aqueles que trabalham diretamente na construção de seus empreendimentos e não são do grupo de risco, além de adotar todas as precauções sanitárias necessárias para seus funcionários, incluindo o uso de máscaras e luvas de proteção, uso de álcool gel e distanciamento mínimo, além de triagem em todas as obras no início do turno, independentemente de haver determinações das autoridades federais, estaduais ou municipais.

A Companhia acredita que a pandemia da COVID-19 poderá trazer impactos econômicos relevantes, especialmente no Brasil, incluindo a deterioração significativa da possibilidade de recuperação econômica, revertendo as expectativas anteriores à atual pandemia de uma recuperação econômica e de um aumento de consumo e de renda da população brasileira, e, ainda, possíveis interrupções na produção devido aos impactos na cadeia de suprimentos. Nesse ambiente econômico desafiador, a Companhia está focada em tomar as medidas necessárias para fortalecer sua saúde financeira face ao impacto contínuo e sem precedentes da COVID-19.

Mesmo com o cenário da pandemia, os resultados financeiros e operacionais alcançados pela Companhia desde o início da pandemia têm sido positivos, tendo sido fundamental para tanto a implantação de atendimentos e vendas 100% online em apenas dois dias após a declaração da pandemia da COVID-19. Com a plataforma e assinatura digital prontas para fazer qualquer venda de forma virtual, também inovamos na comunicação com nosso corpo de vendas para garantir a contínua transmissão da qualidade do produto para a ponta final da cadeia e realizamos 72 transmissões pela internet (*lives*) com aproximadamente 40 mil acessos no total.

Em virtude de tais esforços, atingimos resultados expressivos em 2020, incluindo (i) a não redução dos valores de nossos imóveis; (ii) o lançamento de R$ 480 milhões no 1º semestre de 2020, com vendas de R$ 217 milhões; e (iii) um aumento de quase três vezes de vendas brutas de estoque em maio e junho deste ano, comparado aos mesmos meses de 2019, conforme demostrado no gráfico abaixo:



Fonte: Informações da Companhia.

Notas: (1) Considerando apenas a venda de empreendimentos prontos e remanescentes; (2) Números de VGV brutos de permuta e comissão**.**

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

Preocupados com nossos clientes e com o objetivo de reduzir os impactos financeiros, tomamos uma série de medidas, como: reforçamos a equipe de gestão de carteira, automatizamos todo o sistema de cobrança com disparos de SMS na data do vencimento dos boletos e buscamos alternativas de renegociação para clientes que enfrentaram problemas financeiros.

Além disso, mesmo com a paralisação das obras por 5 semanas entre 23 de março a 23 de abril de 2020, e novamente entre 29 de junho de 2020 e 10 de agosto de 2020, não houve mudança da data de entrega do empreendimento para o cliente.

Somado à todas essas ações, a Companhia continua a se concentrar nas seguintes estratégias prioritárias:

- Atração e retenção de talentos importantes para a Companhia;
- Melhoria da disciplina operacional e eficiência por meio da simplificação das operações e processos em toda a organização, alavancando a escala da Companhia; e
- Contínua integração da sustentabilidade social e ambiental nas práticas do negócio, em apoio ao crescimento de longo prazo da Companhia.

Em função da pandemia de COVID-19, em meados de março a Companhia criou um comitê de acompanhamento da pandemia composto por diretores e executivos sêniores, para monitorar de perto os negócios e implementar ações de proteção dos funcionários e suas atividades, tais como reforço de caixa e aumento de liquidez. Desde então, a Companhia tem adotado determinadas medidas, além de implementar o regime de teletrabalho para os seus funcionários, bem como as ações descritas abaixo:

- Redução salarial temporária de 25% de todos os gerentes sêniores, executivos-chave e sócios fundadores da Companhia; e
- Suspensão do início de novas construções e lançamentos em especial com a paralização das obras nos empreendimentos localizados no município de Porto Alegre, entre 23 de março a 23 de abril de 2020 e novamente entre 29 de junho de 2020 e 10 de agosto de 2020.

Para mais informações sobre o impacto do COVID-19 nas operações e resultados da Companhia, leia o item 10 deste Formulário de Referência.

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista

(a) interesse público que justificou sua criação

Item não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é sociedade de economia mista.

(b) atuação do emissor em atendimento às políticas públicas, incluindo metas de universalização, indicando:

Item não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é sociedade de economia mista.

(c) processo de formação de preços e regras aplicáveis à fixação de tarifas

Item não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é sociedade de economia mista.

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

(a) Produtos e serviços comercializados

A Administração da Companhia foca seus negócios na atividade de incorporação imobiliária. As informações são analisadas através de relatórios gerenciais internos por empreendimento imobiliário, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação conduzida pela Diretoria Executiva da Companhia, definindo seus segmentos entre empreendimentos de incorporação e urbanização.

A receita gerada pelos segmentos operacionais reportados é oriunda, principalmente, da venda de imóveis.

Segmento	Produto e/ou serviço comercializado
Incorporação	Refere-se ao desenvolvimento de condomínios verticais na cidade e grande Porto Alegre.
Urbanismo	Refere-se ao desenvolvimento de loteamentos abertos e fechados no Estado do Rio Grande do Sul.

Essa segmentação para tomada de decisão passou a ocorrer no exercício de 2020, em função da evolução dos negócios.

(b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor

	Período de seis meses findo em	
	30/06/2020	
(em milhares de reais, exceto %)	R$	% do total
Incorporação	283.879	88,22%
Urbanismo	37.923	11,78%
Receita líquida	**321.802**	**100%**

(c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

	Período de seis meses findo em	
	30/06/2020	
(em milhares de reais, exceto %)	R$	% do total
Incorporação	51.180	89,69%
Urbanismo	5.886	10,31%
Lucro bruto deduzido das despesas comerciais	57.066	100,00%
Despesas administrativas (inclui remuneração da Administração)	(13.949)	ND
Despesas financeiras, líquidas	7.396	ND
Provisões e outras despesas, líquidas	(5.789)	ND
Imposto de renda e contribuição social	(6.741)	ND
Lucro líquido	**37.983**	ND

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

(a) Características do Processo de Produção

A administração definiu os segmentos operacionais do Grupo com base nos relatórios utilizados para a tomada de decisões estratégicas, revisados pela Diretoria Executiva.

Geograficamente, a atuação da Companhia ocorre exclusivamente no Estado do Rio Grande do Sul. A receita gerada pelos nossos segmentos operacionais reportados é oriunda, principalmente, da incorporação imobiliária e loteamento urbano. As atividades incluem identificação, avaliação, aquisição de terrenos, planejamento da incorporação, obtenção de licenças, alvarás e aprovações governamentais, desenho do projeto, comercialização e venda dos imóveis, construção do empreendimento e prestação de serviços antes, durante e após a venda aos clientes.

Aquisição de Terrenos

(i) Incorporação: A Companhia possui uma equipe voltada exclusivamente para a prospecção de terrenos e a sua seleção para aquisição. Além disso, a Companhia também recebe propostas para aquisição de terrenos por meio de agentes imobiliários, de proprietários de terrenos, incluindo grandes empresas e outras incorporadoras imobiliárias interessadas em desenvolver projetos em regime de parceria.

São levados em consideração os seguintes aspectos para tomar a decisão de adquirir um terreno: (i) o de mercado, associado às características do empreendimento a ser desenvolvido na região onde o terreno está localizado e o perfil dos potenciais adquirentes; (ii) o técnico, relacionado ao custo de construção e às condições ambientais e do solo para a construção do empreendimento adequado à região e ao público alvo; (iii) o financeiro, que se refere à disponibilidade e viabilidade financeira do empreendimento em face da possibilidade de retorno do empreendimento; e (iv) regulatórios, que envolvem a viabilidade de obtenção de licenças e autorizações nos termos de legislação especial.

Depois de concluída a análise por todas as equipes envolvidas, a proposta é encaminhada ao Comitê de Investimentos, que opina sobre a aquisição do terreno.

A compra de terrenos pode ser efetuada por meio de (i) permuta com as futuras unidades do empreendimento imobiliário; (ii) permuta com as receitas da venda de unidades; (iii) pagamento à vista; (iv) pagamento a prazo; (vi) promessa de compra e venda; (vi) dação em pagamento de unidade autônoma a ser construída; ou (v) modelos mistos que combinam as alternativas anteriores.

A escolha da forma de aquisição depende das condições negociais. As aquisições podem ser feitas isoladamente ou em parceira com outras incorporadoras ou construtoras. Os contratos para aquisição de terrenos são firmados com condições suspensivas associadas ao cumprimento de obrigações pelo vendedor; caso não sejam cumpridas tais condições, os contratos podem ser rescindidos.

O fluxograma abaixo indica cada uma das etapas envolvidas no processo de análise e decisão para aquisição de terrenos:

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

1	Oferta de Terrenos	Recebimento ou captação de novos terrenos para incorporação
2	Consulta a Existência no Cadastro	Verificação da existência do terreno no cadastro da empresa
3	Análise Preliminar do Terreno	Verificação das restrições de Uso e Ocupação do Solo e análise do preço pedido pelo terreno
4	Estudo de massa interno	Realização de pré-dimensionamento dos terrenos do empreendimento, esboçando um produto
5	Primeira Viabilidade	Verificação da viabilidade financeira do empreendimento, baseado nas premissas estabelecidas pela Companhia
6	Visita ao Terreno	Verificação das condições do terreno, bem como seu entorno e micro região
7	Análise de restrições	Realização de análise mais detalhada, com solicitação de relatórios técnicos, ambientais, jurídicos e legais
8	Pesquisa de mercado	Análise das opções de produto / valor de venda para o terreno em questão
9	Estudo de massa / Estudo do arquiteto	Fornecimento de briefing do produto para escritório de arquitetura elaborar estudo de massa, planta tipo e fachada
10	Estudo de Custo de construção	Solicitação de custo de construção baseado nas informações fornecidas pelo escritório de arquitetura, levantamento planialtimétrico e sondagem
11	Pesquisa de mercado	Verificação da demanda de mercado para o produto idealizado, bem como o impacto causado pela sua inserção
12	Confirmação da viabilidade	Confirmação da viabilidade financeira, inserindo as variáveis fornecidas por todos departamentos envolvidos (Área Técnica e Comercial)
13	Visita da diretoria	Realização de visita ao terreno para confirmar as condições do seu entorno e a projeção da região nos próximos anos
14	Viabilidade da área de análise de risco	Simulação das variáveis dos cenários verificando o comportamento do empreendimento em cada caso
15	Comitê de Aquisição	Apresentação dos estudos para o Conselho formado por representantes de todos os departamentos. Decisão da compra da terreno
16	Compra	Processo final de negociação e assinaturas dos contratos de compra e venda com acompanhamento do Departamento Jurídico

(ii) Urbanismo: os processos, formatos de compra, fluxograma e equipes envolvidas na aquisição de terrenos para o segmento são os mesmos que operam na atividade de Incorporação. Por possuir uma gama de licenciamentos maior e com prazo de obtenção mais elevado, de modo geral a curva de investimentos considerada na viabilidade financeira desse segmento tende a ser mais rígida, considerando-se o maior nível de incerteza em relação ao aspecto regulatório.

Elaboração do Projeto

(i) Incorporação: A elaboração dos projetos dos empreendimentos imobiliários é realizada por arquiteto selecionado entre um grupo de arquitetos renomados que usualmente prestam serviços à Companhia, em conjunto com os engenheiros e profissionais de incorporação e vendas da Melnick Even. No projeto são definidos o tamanho, o estilo e a faixa de preço de cada uma das unidades do empreendimento imobiliário.

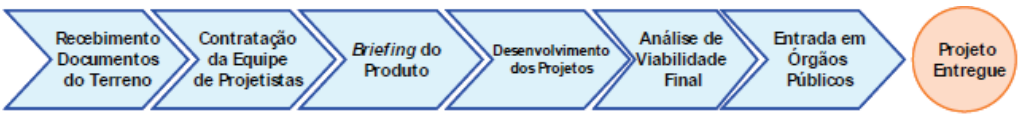
Com base no projeto do empreendimento, uma equipe especializada prepara o orçamento da obra, estimando o cronograma e todos os custos envolvidos em cada etapa da construção.

Além da elaboração do projeto base do empreendimento, é disponibilizado aos clientes, no momento da aquisição da unidade, uma opção de personalização denominada "Personal System", que consiste na contratação de projetos alternativos ao projeto base do empreendimento, com diferentes opções de plantas, instalações e acabamentos com custos previamente definido pela Companhia. Tais opções são oferecidas ao cliente e, caso o serviço "Personal System" seja contratado, o cliente arca com todos os custos adicionais relativos a tal serviço, inclusive o de administração da execução de mudanças, sendo que a Companhia assume integralmente a responsabilidade pela correta execução das obras de personalização da unidade.

Simultaneamente à elaboração do projeto e orçamento, a Companhia obtém as licenças e autorizações necessárias ao início da obra, que, para a maioria dos projetos, tem duração de 45 dias a um ano, de acordo com a localidade e as características do empreendimento.

O fluxograma abaixo indica cada uma das etapas envolvidas no processo de desenvolvimento dos projetos dos empreendimentos.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



(ii) Urbanismo: À exemplo do que ocorre no segmento de Incorporação, a elaboração dos projetos dos empreendimentos é realizada por escritórios de arquitetura reconhecidos e especializados nas atividades de urbanismo, que usualmente prestam serviços à Companhia, sempre em conjunto com os engenheiros e profissionais de incorporação e vendas da Melnick Even. O processo interno de elaboração do projeto é muito semelhante para ambos os segmentos da Companhia, entretanto, além das licenças e autorizações dos governos municipais, há também a necessidade de licenciamento dos empreendimentos junto à FEPAM (Fundação Estadual de Proteção Ambiental – RS), tendo em vista o caráter de transformação dos terrenos nesse segmento.

Construção

(i) Incorporação: A experiência da Melnick Even abrange toda a cadeia de construção. Antes de iniciar cada novo projeto, a Companhia elabora esboços e pesquisas e são desenvolvidos projetos e planos para criar o produto mais adequado ao público alvo da região. As técnicas de construção padronizadas e o sistema de controle único foram desenvolvidos pela própria Companhia para otimizar a sua produtividade e minimizar perdas de insumos.

Nas principais fases da obra, como o levantamento da estrutura de concreto, são empregadas técnicas de construção padronizadas destinadas a racionalizar a produção, maximizar a produtividade e controle de qualidade e minimizar o desperdício de materiais e o tempo ocioso dos trabalhadores. A Companhia dá grande importância ao controle de qualidade, e possui os certificados ISO 9000 e Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade ("PBPQ") - Nível A para construção civil. Além disso, são aplicados métodos rigorosos de planejamento e controle de construção desde o início até o término de cada projeto por meio da utilização de sistemas de monitoramento informatizados. Tais procedimentos possibilitam o monitoramento das despesas e custos de cada projeto em comparação com o orçamento e o controle em tempo hábil na ocorrência de qualquer variação brusca.

A Companhia investe fortemente em tecnologia e possui um departamento exclusivamente dedicado à pesquisa e desenvolvimento de tecnologias construtivas, consequentemente, adota técnicas de construção de ponta, com vantagens em comparação com as técnicas tradicionais.

Além disso, a Companhia mantém acordos de longo prazo com seus fornecedores, o que a permite construir empreendimentos com qualidade, utilizando materiais e equipamentos de construção de marcas de renome e tecnologia avançada. Adicionalmente, a Companhia possui uma área de compras centralizada, de modo que a aquisição de matérias-primas é realizada para todos os empreendimentos em construção e alocada entre cada um deles, conforme a necessidade. Tal procedimento de centralização de compras para a construção permite alcançar economias de escala significativas.

O modelo de construção da Companhia não requer equipamentos de construção pesada e dispõe de uma força de trabalho extremamente qualificada e especializada para construção, o que permite alto grau de controle de qualidade e cumprimento dos cronogramas de construção dos seus empreendimentos.

A Companhia atua como gestora operacional, por meio da supervisão da construção das suas incorporações, enquanto subempreiteiras efetivamente executam a obra. Ainda, a partir de 2019, foi formada uma equipe de mão de obra especializada para execução das obras voltadas para os segmentos acessível e emergente, que utilizam tecnologia construtiva de alvenaria estrutural, de maneira a suprir uma deficiência de mercado quanto ao fornecimento de profissionais qualificados e garantir a capacidade de execução desses empreendimentos.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Os empreendimentos imobiliários incorporados da Companhia são executados por subempreiteiras independentes, remuneradas a preço fixo, tendo em vista o ganho de escala e a responsabilidade civil pela execução do projeto é da Companhia. O mercado de subempreiteiras é altamente fragmentado e competitivo, com a entrada constante de novos participantes, o que garante bons preços e uma boa qualidade na prestação do serviço. As subempreiteiras de determinado empreendimento são selecionadas com base em uma combinação de exigências rigorosas de qualificação, reputação e base de preço. É verificado se os empregados terceirizados e as subempreiteiras contratadas são de boa reputação, econômicos e confiáveis, e necessariamente devem ter trabalhado diligentemente em outras oportunidades.

A utilização predominante de subempreiteiras para a execução das obras apresenta vantagens logísticas e financeiras para a Companhia, uma vez que esta não precisa incorrer em custos fixos decorrentes da manutenção de mão-de-obra permanente, o que permite a Companhia aproveitar as especialidades de diferentes subempreiteiras, e dispensar o deslocamento frequente de sua força de trabalho a diferentes canteiros de obras. Neste sentido, é possível controlar melhor os custos e o tempo do processo de construção, bem como controlar a alocação de recursos entre suas incorporações.

A Companhia administra a maior parte da construção dos empreendimentos imobiliários, e se responsabiliza pela totalidade da obra, ainda que o trabalho tenha sido executado por subempreiteiras. Como forma de controle do cumprimento, pelas subempreiteiras, de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias, é exigido que estas apresentem, antes da efetivação do pagamento, as guias de recolhimento de todos os tributos e encargos incidentes sobre suas atividades e empregados.

O trabalho das subempreiteiras e empregados terceirizados é supervisionado em tempo integral pela equipe de engenharia da Companhia, que acompanha todas as etapas de execução do empreendimento in loco, exige o cumprimento dos controles de segurança e custo, monitora a observância de códigos e regulamentos de zoneamento e edificações e assegura a conclusão tempestiva do projeto. Os procedimentos do controle de qualidade são parte essencial do processo de construção, sendo que a Companhia possui equipes internas que são responsáveis por assegurar que a construção e o projeto dos empreendimentos imobiliários atendam aos nossos rigorosos padrões de qualidade.

Os prestadores de serviço também sempre trabalham sob a supervisão de um engenheiro da Companhia, que permanece no canteiro de obras em tempo integral. O grupo de engenharia civil da Companhia coordena as atividades dos prestadores de serviços e fornecedores, garante a observância de códigos de zoneamento e de segurança e assegura a conclusão tempestiva do projeto. Nos termos da legislação brasileira, as obras contam com uma garantia de cinco anos, cobrindo problemas estruturais em todos os empreendimentos.

Em razão dos riscos inerentes à atividade de incorporação imobiliária, a Companhia procura dar início às obras somente após a assinatura do contrato de crédito imobiliário junto ao banco que financiará o projeto em questão. Entretanto, em função das condições de mercado e nível de vendas do empreendimento, as datas podem não coincidir, ainda que o intervalo entre elas seja de poucos meses.

Em geral, as obras são iniciadas entre 6 e 12 meses a contar do lançamento de um novo empreendimento e, durante esse período, a Companhia trabalha no planejamento e detalhamento de partes específicas da edificação. O prazo médio de construção é de 28 meses. Com isso, o prazo médio entre lançamento do projeto, ou seja, abertura do estande de vendas para os possíveis clientes e o término da obra é de dois anos e dez meses (seis meses de lançamento e dois anos e quatro meses de obra).

(ii) Urbanismo: o processo de construção da Urbanizadora se assemelha ao segmento de Incorporação, com execução das obras por subempreiteiras independentes, especializadas em construções do gênero, remuneradas a preço fixo, sempre supervisionadas por um engenheiro da Companhia, que permanece no canteiro de obras em tempo integral. As obras são iniciados

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

entre 6 e 12 meses a contar do lançamento do empreendimento, entretanto, devido as especifidades do segmento, o prazo médio de construção é de 18 meses.

Seguros

(i) Incorporação: A Companhia mantém apólices de seguro contratadas junto a companhias de seguros brasileiras líderes de mercado e sólidas financeiramente.

As apólices visam a cobrir riscos inerentes à atividade principal, bem como aqueles eventualmente incidentes ao patrimônio, havendo assim coberturas tanto para os riscos decorrentes das obras em andamento quanto para garantia dos ativos da Companhia.

São contratados seguros que visam à cobertura de riscos decorrentes da construção de empreendimentos (riscos de engenharia) para todo o empreendimento em construção, cujas principais coberturas abrangem danos materiais, interrupção de negócio, incêndio, quedas, desmoronamento, raios, explosão de gás, eventuais erros de construção e responsabilidade civil do empregador.

Especificamente para os seguros que visam à cobertura de riscos decorrentes da construção de empreendimentos (riscos de engenharia), referida cobertura é contratada pelo prazo de duração da obra e prorrogada tão somente caso a construção não se finalize até o final do prazo de vigência previamente fixado.

Também são contratados seguros que visam a proteger o patrimônio imobilizado da Companhia de prejuízos decorrentes dos seguintes eventos: (i) incêndio, raio e explosão; (ii) danos elétricos; (iii) quebra de vidros, espelhos, mármores e granitos; (iv) roubo e furto qualificado de bens; (v) tumultos e greves; e (vi) eventos da natureza como furacões, vendavais e granizo.

Tais apólices de seguro apresentam especificações, limites e franquias praticadas usualmente no mercado, sempre considerando o local e características do imóvel. A Companhia não mantém nenhuma apólice de seguro para cobertura dos imóveis após o encerramento das obras, bem como não contrata seguro garantia das obrigações do construtor que vise ao pagamento de indenização a terceiros em caso de atraso na obra ou outra espécie de inadimplemento por parte do construtor.

(ii) Urbanismo: do mesmo modo, são contratados seguros que visam a cobertura de riscos decorrentes da construção de empreendimentos (riscos de engenharia) para todo o empreendimento em construção, além de seguros que visam a proteger o patrimônio imobilizado da Companhia. Ademais, algumas prefeituras de municípios nos quais a Companhia possui terrenos e/ou empreendimentos em construção exige também a contratação de seguro 'término de obra', cuja cobertura visa garantir a execução completa do projeto, mesmo que a Companhia não consiga ou opte por não finalizar determinada construção.

(b) Características do processo de distribuição

(i) Incorporação: A comercialização dos imóveis é realizada, prioritariamente, por sua empresa de vendas: a M-Vendas. A atuação com essa empresa de vendas garante foco integral e exclusivo nos empreendimentos da Melnick Even, minimizando o risco de dependência de imobiliárias terceiras, ao mesmo tempo que garante foco integral e exclusivo na comercialização dos empreendimentos da Melnick Even através de um corpo de corretores especializado. A M-Vendas atua na cidade de Porto Alegre e também com uma segunda equipe na cidade de Canoas, direcionada para os empreendimentos da Grande Porto Alegre e para o segmento Open.

Os esforços de venda são iniciados simultaneamente ao processo de lançamento do empreendimento. Normalmente, é instalado um estande de vendas no local onde será construído o empreendimento ou em suas proximidades, incluindo a montagem de um apartamento modelo, com acabamento nos interiores, equipado com eletrodomésticos e mobiliado. O estande de vendas conta com a equipe comercial e com os corretores que respondem perguntas e convidam

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

os clientes a visitarem o apartamento modelo. A equipe comercial e os corretores externos são treinados de acordo com o perfil do cliente-alvo do empreendimento, sempre visando a excelência no atendimento ao cliente, sendo que fornecemos informações sobre o projeto, o sistema "*Personal System*", o cronograma da obra, a garantia de manutenção preventiva e corretiva e as formas de financiamento para a aquisição do imóvel pelo cliente.

A Companhia acredita que esse treinamento é de grande importância nas vendas das unidades, porque forma uma equipe de vendas com pleno conhecimento dos produtos e serviços oferecidos. A Companhia treina, periodicamente, os profissionais de venda, que participam de cursos de técnicas de venda, conjuntura econômica e técnicas motivacionais.

A equipe de marketing também desenvolve materiais publicitários para a divulgação dos empreendimentos por meio de jornais, mala direta e distribuição de folhetos nas regiões vizinhas com eficiente linguagem mercadológica de modo a atrair o seu público-alvo.

Outros importantes veículos utilizados para a divulgação e comercialização dos empreendimentos são as centrais de telemarketing e a Internet. Houve grande investimento no nosso portal de vendas na Internet, o que proporciona atendimento aos clientes antes e depois da aquisição da unidade dos empreendimentos lançados.

(ii) Urbanismo: Para os empreendimentos do segmento localizados na Grande Porto Alegre e também nas cidades litorâneas, a comercialização ocorre principalmente através de sua empresa de vendas: a M-Vendas. Já para os empreendimentos localizados nas demais cidades do Rio Grande do Sul, por não possuirmos equipe comercial própria nessas localidades, a comercialização de produtos ocorre através da rede de imobiliárias parceiras.

Essa rede parceira possui acesso aos mesmos treinamentos, convenções de vendas e cursos que a equipe comercial da M-Vendas, fazendo com que o atendimento e conhecimento do produto sejam plenos e padronizados.

Devido às especificações do segmento de Urbanismo – elevado número de unidades, e consequentemente, de clientes por empreendimento – possuímos equipes específicas de marketing e secretaria de vendas (responsável pela emissão dos contratos) para esse segmento. Além disso, há uma equipe de Atendimento ao Cliente dedicada para o segmento, operada por empresa terceirizada.

(c) Características dos mercados de atuação

Cenário Macroeconômico - Segmentos de Incorporação e Urbanização

O Brasil possui um mercado imobiliário relevante na América Latina, mas ainda assim, o setor demonstra grande potencial de crescimento devido ao aumento da disponibilidade de financiamento, crescimento populacional, melhoras macroeconômicas, entre outros. Nas últimas décadas o setor passou por fortes transformações, com o fortalecimento do mercado de capitais local, desenvolvimentos regulatórios e melhorias macroeconômicas significativas. Em termos de tamanho de players, de acordo com a Pesquisa Anual da Indústria da Construção desenvolvida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), em 2018, o mercado imobiliário brasileiro foi representado por 124.522 empresas, obtendo uma receita bruta total de R$290 bilhões.

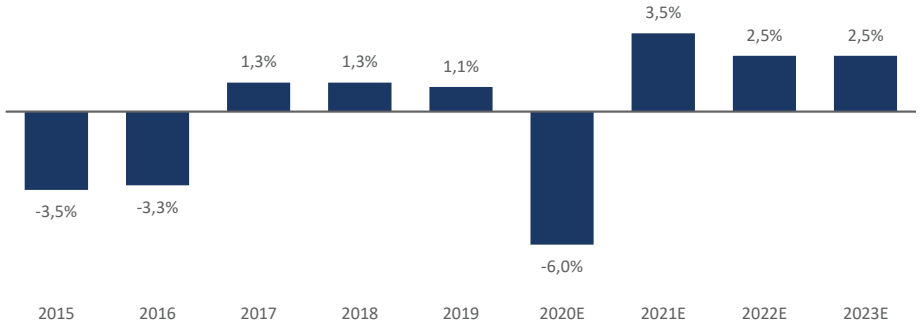
Ao longo das últimas duas décadas, com a queda da taxa de juros, a criação do mecanismo de alienação fiduciária de bens imóveis, a expansão do crédito imobiliário e os importantes programas governamentais tais como o "Programa Casa Verde e Amarela" (em substituição ao "Minha Casa Minha Vida") impulsionaram o crescimento do setor. Um levantamento feito pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) em parceria com a Fundação Getúlio Vargas (FGV) aponta que o déficit de moradias cresceu 7% em apenas dez anos, de 2007 a 2017, tendo atingido 7,78 milhões de unidades habitacionais em 2017. Apesar do crescimento

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

da atividade imobiliária nos últimos anos, os investimentos no setor imobiliário brasileiro ainda não foram suficientes para atender o potencial que o mercado oferece.

A economia brasileira presenciou uma forte recessão econômica nos últimos anos, influenciando negativamente, por consequência, o setor imobiliário. Não obstante, as projeções do Banco Central evidenciam uma retomada no crescimento do PIB do Brasil atrelado à inflação abaixo do centro da meta a partir de 2021.

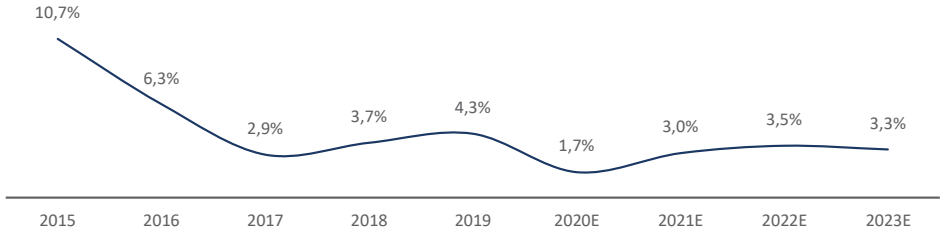
Gráfico 1 – Crescimento do PIB histórico e projetado (data base 23/07/2020)



Fonte: Banco Central do Brasil e IBGE

Com a diminuição da atividade econômica, a pressão inflacionária também diminui. Para os próximos anos, os economistas projetam uma inflação menor que 4%. Abaixo são mostrados valores históricos e a mediana das expectativas do Banco Central do Brasil.

Gráfico 2 – IPCA histórico e projetado

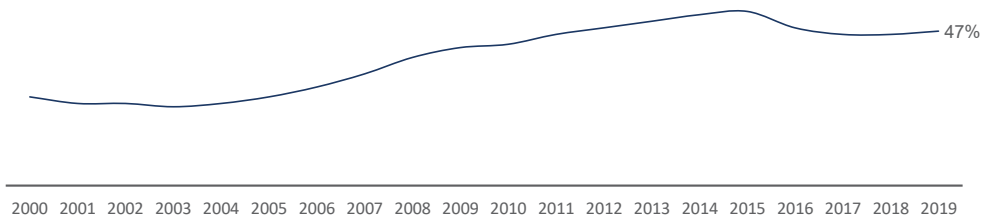


Fonte: Banco Central do Brasil e IBGE

A recuperação do crescimento do PIB do país atrelada às expectativas de manutenção da inflação em patamares razoáveis e das taxas de juros a níveis historicamente baixos deverão permitir o contínuo aumento da disponibilidade de crédito. Em 30 de junho de 2019, o saldo da carteira de crédito concedido pelo Sistema Financeiro Nacional representava 47% do Produto Interno Bruto ("PIB"), em comparação com 24% do PIB em 31 de dezembro de 2003, segundo o Banco Central do Brasil ("BACEN").

Gráfico 3 – Saldo da carteira de crédito com relação ao PIB (%)

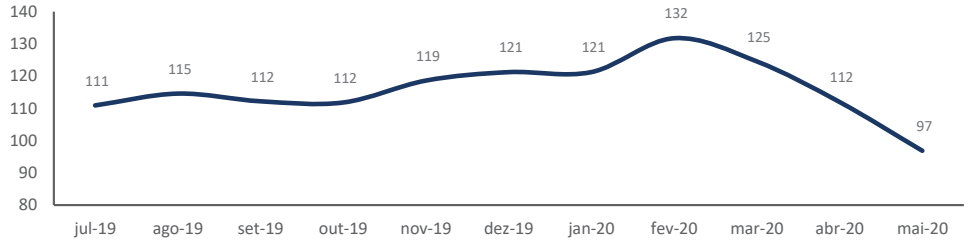
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Fonte: Banco Central do Brasil

O índice de confiança do consumidor apresentou uma queda nos últimos meses, um movimento contrário ao que vinha acontecendo antes de fevereiro de 2020. Nos últimos seis meses de 2019, o índice confiança do consumidor aumentou de 107 para 121, o que significa um crescimento de 13% no período indicado. O índice de confiança do consumidor mostra o apetite para o consumo e a percepção geral sobre a economia. O gráfico abaixo apresenta a evolução desse índice durante o período de 12 meses compreendido entre junho de 2019 e maio de 2020.

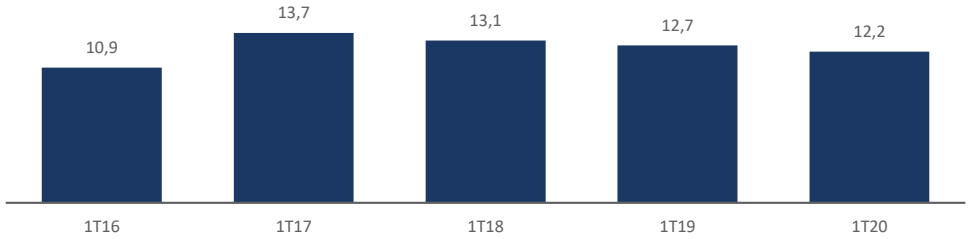
Gráfico 4 – Índice de confiança do consumidor



Fonte: FecomercioSP

Com o desemprego caindo desde 2017, o momento em que o país vinha presenciando até arredores de fevereiro era de total otimismo. Além da decrescente taxa de desemprego, a renda média também mostrava tendência de crescimento, fazendo com que uma parcela relevante da população almejasse a compra de bens, sobretudo a casa própria. Com os impactos econômicos causados pelas políticas de distanciamento social, o cenário sofre alterações. O desemprego voltou a crescer, apresentando uma taxa no final de março de 12.2% O gráfico abaixo mostra o comportamento da taxa de desemprego no período indicado.

Gráfico 5 – Taxa de Desemprego por Trimestre (%)



Fonte: IBGE

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

O Mercado Imobiliário no Brasil – Segmento de Incorporação e Urbanização

O Brasil é dividido geograficamente em cinco regiões: Sul, Sudeste, Centro-Oeste, Norte e Nordeste. Estas regiões apresentam diferenças significativas entre si em termos de população absoluta, densidade populacional, renda, atividade econômica, índices de desenvolvimento e déficit habitacional.

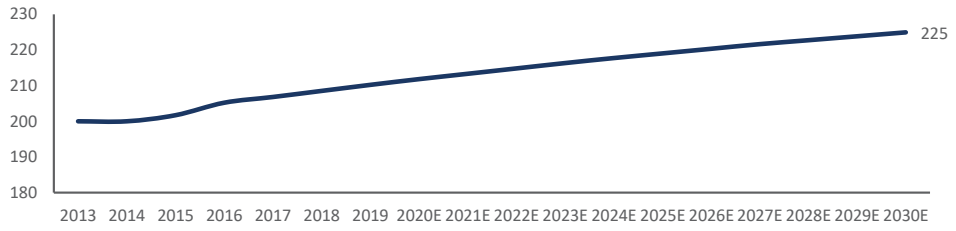
Segundo o IBGE, a região Sul é uma das regiões brasileiras com maior atividade econômica no país, representando em 2017, aproximadamente, 17,0% do PIB do Brasil. Dentro da região Sul, o Rio Grande do Sul é o estado que possui o maior PIB em 2017. De acordo com os dados do IBGE, em 2017 o PIB estimado do Rio Grande do Sul foi de R$420 bilhões, representando 6,4% do PIB brasileiro. Consequentemente, é um dos Estados que possui maior capacidade de oferta e procura de imóveis.

Demanda Imobiliária - Segmentos de Incorporação e Urbanização

A geração e o comportamento da demanda por habitações no longo prazo são explicados por alguns fatores sociais, dentre eles: (a) taxa de crescimento populacional; (b) crescimento da renda familiar; (c) número de pessoas por moradia; e (d) alteração na pirâmide etária.

(a) Taxa de crescimento da população: Segundo o IBGE, em 2030 a população total brasileira atingirá aproximadamente 225 milhões de habitantes, um aumento de 7% em relação à 2019. Em paralelo, novas moradias serão necessárias para atender as famílias que se formarão em função do crescimento populacional.

Gráfico 6 – População Brasileira Histórico e Projetado (milhões de habitantes)

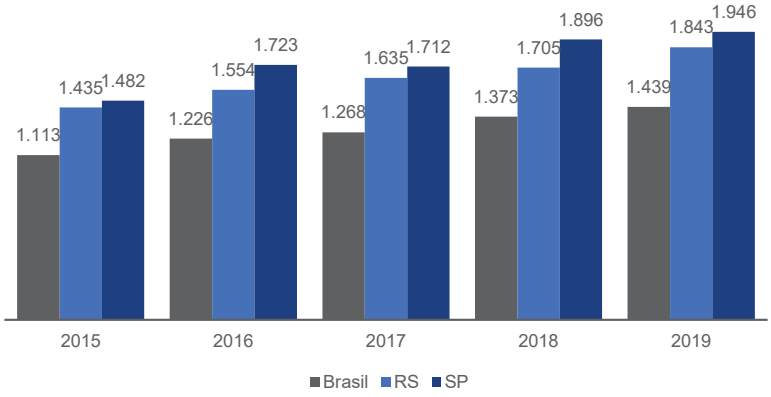


Fonte: IBGE

(b) Crescimento da renda familiar: Ainda que recentemente o Brasil tenha sofrido uma recessão econômica, o rendimento domiciliar per capita do Brasil cresceu aproximadamente 17% entre 2016 a 2019, auxiliando o mercado imobiliário brasileiro. Ademais, a recente estabilidade macroeconômica do Brasil resultou na diminuição da desigualdade social. De acordo o índice GINI, que mede a concentração de renda entre diferentes grupos socioeconômicos, o Brasil apresentou um índice de 0,491 (sendo que 0,0 indica perfeita igualdade e 1,0 desigualdade absoluta) em 2015, um dos mais baixos registrados na história brasileira. Para comparação, em 1997 o Brasil apresentou um índice GINI de 0,602.

Gráfico 7 - Evolução do Rendimento Domiciliar Per Capita (R$)

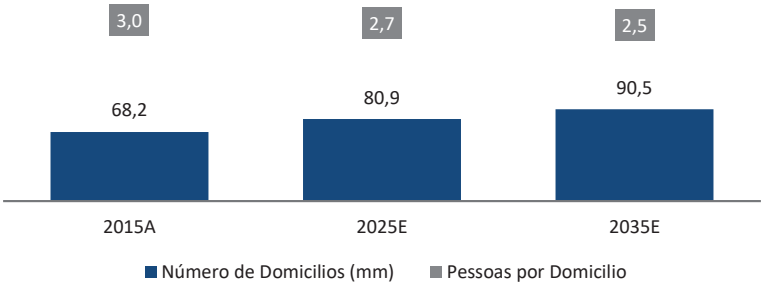
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Fonte: IBGE

(c) Número médio de pessoas por moradia: O número médio de pessoas por moradia vem decrescendo no Brasil, atingindo em 2015 o número de 3,0 pessoas por domicílio particular. De acordo com estudo da EY baseado em dados do IBGE, a expectativa é de que o número médio de pessoas por moradia, em 2035, diminua cerca de 17%, fazendo com que a demanda por novas moradias cresça a um ritmo mais rápido que o do crescimento populacional.

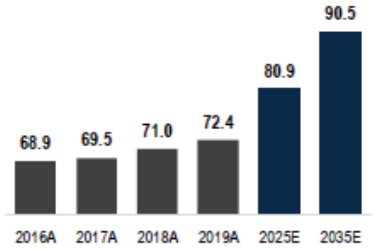
Gráfico 8 – Número de Domicílios (mm) e Pessoas por Domicílios no Brasil



Fonte: EY e IBGE

Gráfico 9 – Número de Domicílios Histórico e Projetado (mm)

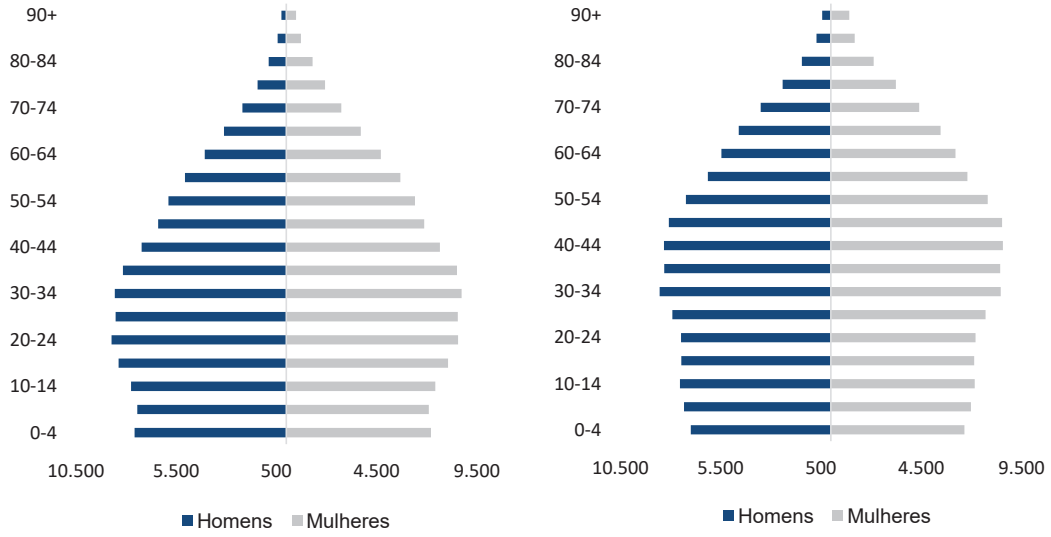
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Fonte: EY e IBGE

(d) Alteração na pirâmide etária: Nos últimos anos, a pirâmide etária brasileira tem sido alterada significativamente. A população que em 2018 era majoritariamente composta por jovens adultos (15 a 29 anos) – cerca de 51 milhões de pessoas e 24% da população segundo o IBGE – envelhecerá até 2030, quando o Brasil deverá ter aproximadamente 37% de sua população com idade entre 25 e 49 anos. Com tal envelhecimento da população, haverá um aumento significativo da demanda imobiliária.

Gráfico 10 e 11– Pirâmides Etárias do Brasil em 2018 (Esquerda) e 2030 (Direita)



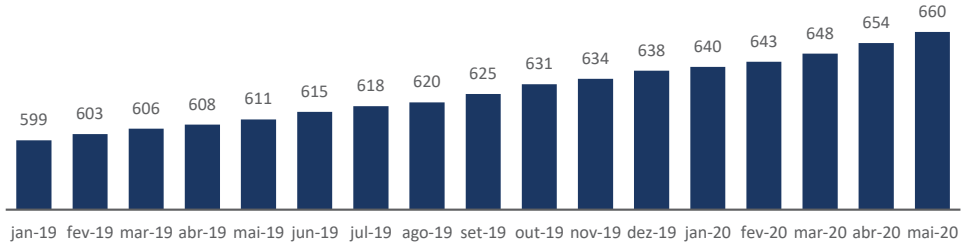
Fonte: IBGE

Expansão do crédito imobiliário – Segmento de Incorporação

Apesar do esperado impacto negativo na produção nacional refletido nas projeções de PIB para o ano corrente, a manutenção da inflação em patamares considerados baixos pelo Banco Central é um fator importante para a expansão gradual da disponibilidade de crédito no Brasil. Aliado a isto, considerando a tendência de redução da taxa SELIC, existem fundamentos para um aumento do financiamento imobiliário e a redução nos juros hipotecários.

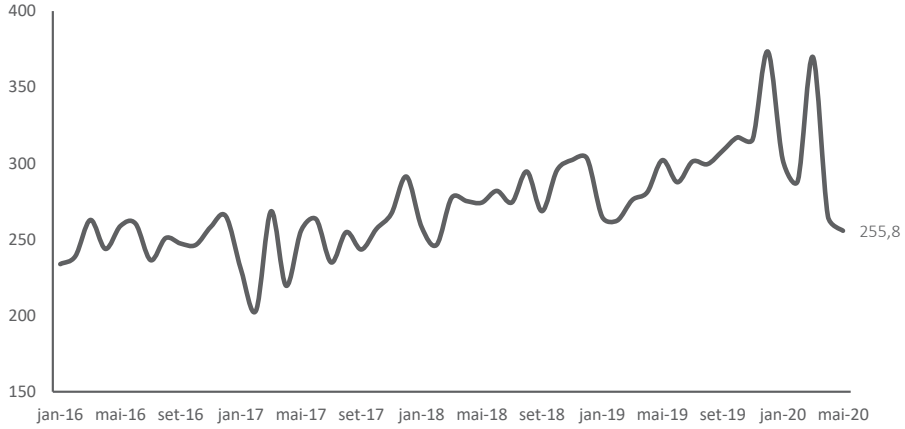
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Gráfico 12 - Evolução do saldo de financiamento imobiliário para pessoas físicas (R$ bilhão)



Fonte: Banco Central do Brasil

Gráfico 13 – Concessões de Crédito com Recursos Livres (R$ bilhão)

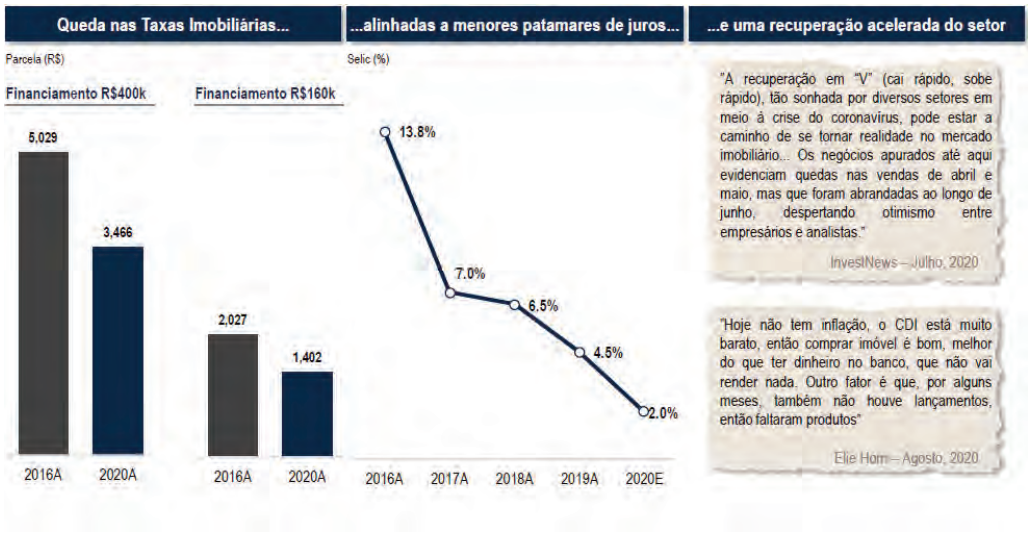


Fonte: Banco Central do Brasil

Além do crescimento das concessões de crédito no Brasil, as parcelas médias de crédito imobiliário também tiveram um impacto positivo para o setor. Com sua redução, o crédito fica mais acessível e aumenta a potencial demanda para o setor imobiliário.

Gráfico 14 – Queda nas taxas imobiliárias (R$)

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

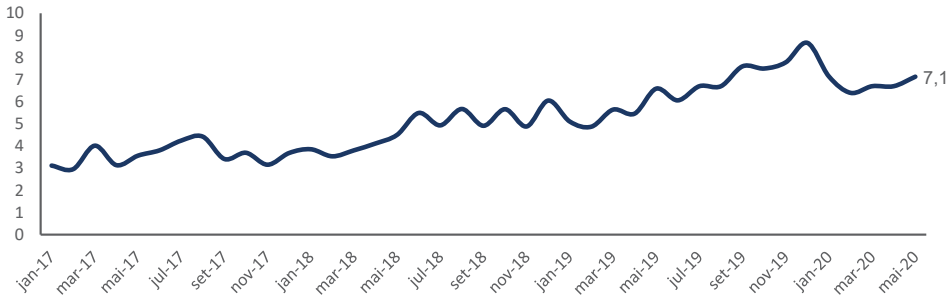


Fonte: Informações da Companhia, Credihome, IBGE e Banco Central do Brasil.

O SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) é uma linha de financiamento das instituições financeiras, focadas na compra de imóveis e largamente empregada no âmbito do SFH. O sistema é composto por bancos e instituições financeiras que captam e direcionam os recursos da caderneta de poupança para o crédito imobiliário. Essa linha de financiamento, direciona seus recursos tanto para o SFH e para o SFI.

Por lei, as entidades financeiras que captam depósitos por meio da poupança possuem uma quantidade mínima para reter no banco, o compulsório. Dessa quantidade retida, uma porcentagem mínima deve ser transforma em crédito imobiliário.

Gráfico 15 – Financiamentos imobiliários com recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) (R$ bi)



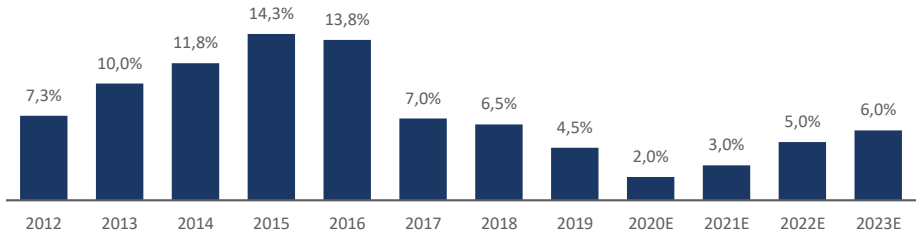
Fonte: ABECIP

A melhoria deste cenário ocorreu em decorrência de vários fatores, dentre eles os mais relevantes são a melhoria da taxa de juros e a diminuição da inadimplência. Em 31 de dezembro de 2019, a taxa SELIC - Sistema Especial de Liquidação e de Custódia ("SELIC") estava em 4,50%, inferior aos 6,50% registrados ao final de 2018. A redução na taxa de juros permite a expansão do financiamento imobiliário, uma vez que tende a reduzir os juros hipotecários além de tornar os

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

investimentos nas cadernetas de poupança, principal funding de crédito habitacional, mais atraentes.

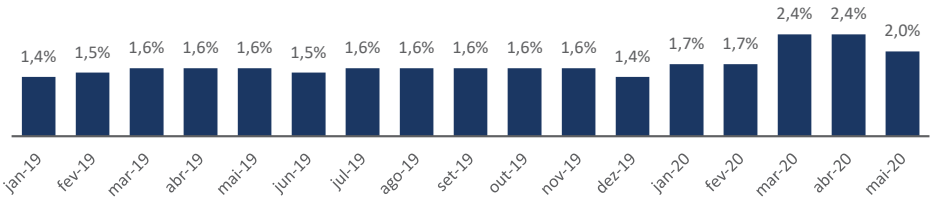
Gráfico 16 – Taxa Selic - Meta histórica e projetada - Final do Período



Fonte: Banco Central do Brasil

No geral, a inadimplência hipotecária não mudou muito durante os anos, com exceção dos meses de março e abril de 2020 em que a mesma mostrou um aumento relevante, como resultado da pandemia da COVID-19. O gráfico abaixo apresenta as taxas de inadimplência dos financiamentos imobiliários no período indicado.

Gráfico 17 – Taxa de Inadimplência Hipotecária

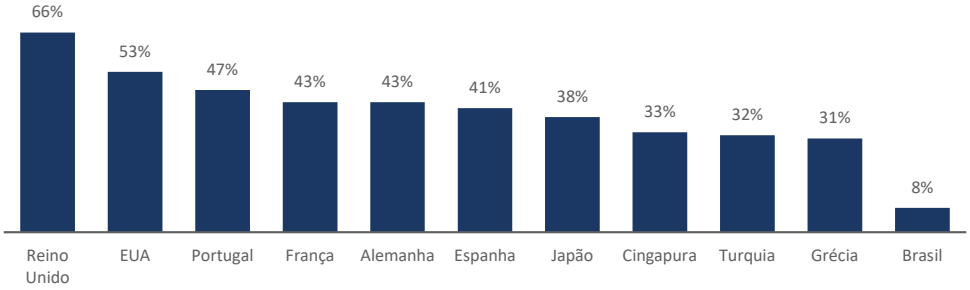


Fonte: Banco Central do Brasil

O aumento da oferta de crédito imobiliário, combinado com a queda na taxa de juros e prazos maiores dos financiamentos, possibilitaram que os segmentos de rendas mais pobres da população pudessem adquirir imóveis, uma vez que as parcelas mensais passaram a ser compatíveis no orçamento familiar. Ainda, olhando sob outro ângulo, é possível sustentar a tese da tendência de crescimento da expansão de crédito imobiliário observando o comportamento de países já desenvolvidos nesse setor e de outros em desenvolvimento. Apesar da melhora no ambiente de crédito no Brasil ao longo dos últimos anos, acredita-se que ainda há um grande espaço para aumento da carteira de crédito imobiliário no Brasil. Quando se compara o montante de crédito hipotecário com o PIB em países desenvolvidos, essa relação é bem mais alta.

Gráfico 18 – Crédito Imobiliário sobre o PIB

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

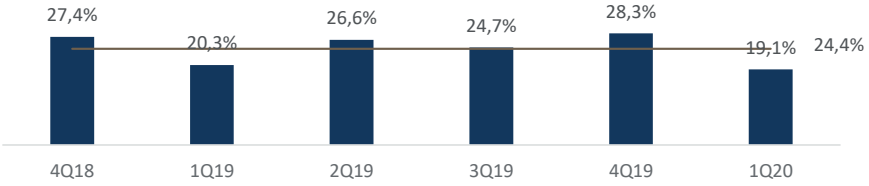


Fonte: European Mortgage Federation

Atendimento da demanda Imobiliária de média / alta renda - Segmento de Incorporação

O segmento de Médio/Alto padrão de atuação da Companhia possui grande capacidade de absorção do estoque dos empreendimentos. As principais Companhias abertas do segmento apresentaram uma média de Vendas líquidas Sobre Oferta de 24,4% nos últimos 6 trimestres, o que, se tudo permanecesse constante, representa uma média de 12,3 meses para se vender todo o estoque de empreendimentos desse mercado.

Gráfico 19 – VSO líquido dos segmentos Médio/Alto padrão

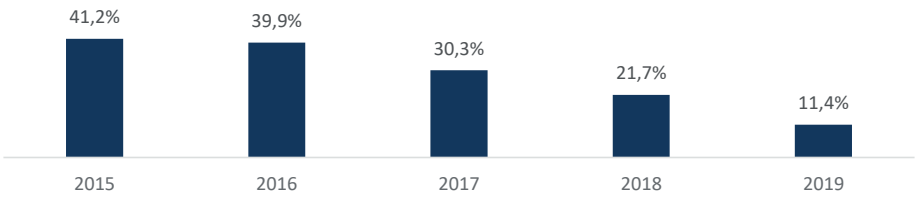


Fonte: Demonstrativos financeiros da Trisul, Cyrela, Eztec, Mitre e Helbor

Os níveis de distratos vem caindo ao longo dos últimos anos no segmento da Companhia, com queda significativa de 41,2% em 2015 para 11,4% em 2019, o que confere mais confiança à Companhia e seus acionistas sobre o segmento de atuação, uma vez que o consumidor tem preferido recorrer à renegociação de contratos ao cancelamento dos mesmos. Outro marco importante no desenvolvimento do mercado de desenvolvimento imobiliário brasileiro é a aprovação da Lei de Distrato no final de 2018, que implica em multas aos compradores que desistirem do empreendimento. Neste contexto, as Incorporadoras são obrigadas a ressarcir de 75% a 50% dos valores já pagos, além de garantirem prazo de prorrogação sem multas de até 180 dias no caso de atraso nas obras.

Gráfico 20 – Índice de Distratos (% de VGV de Vendas de Vendas Líquidas)

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Fonte: Demonstrativos financeiros da Cyrela, Eztec, Even, Gafisa, Helbor e Tecnisa

Principais indicadores financeiros dos segmentos de Alto/Alto-Médio Padrão - Segmentos de Incorporação e Urbanização

A operação no segmento de Alto/Alto-médio padrão possui elevados índices de retorno sobre patrimônio líquido, com uma média acima de 7% no histórico dos últimos 10 anos.

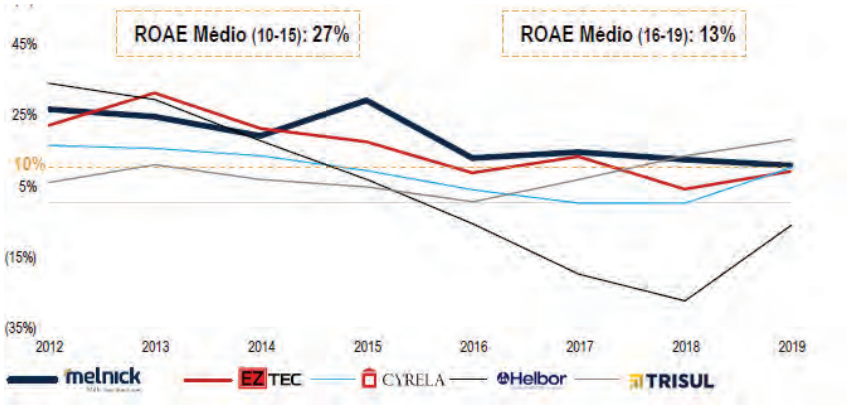
Gráfico 21 – ROAE e VGV histórico médio de Companhias de Alto/Alto-Médio Padrão entre 2010-2019

Companhia	ROAE Médio (%)	VGV Lançado (R$bi)
melnick	21%	5,1
EZTEC	18%	7,7
CYRELA	10%	40,6
Helbor	8%	12,1
TRISUL	7%	5,1

Fonte: Informações da Companhia e áreas de Relacionamento com Investidores das Companhias

Gráfico 22 – ROAE Histórico de Companhias de Alto/Alto-Médio Padrão entre 2010-2019

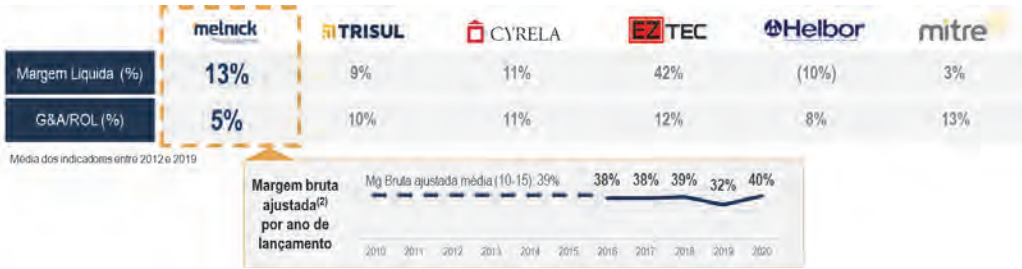
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Fonte: Informações da Companhia e área de Relacionamento com Investidores das Companhias

Historicamente, a Companhia esteve quase sempre com retornos acima de seus competidores, com exceção ao contexto de recuperação de crise financeira, onde o retorno da Companhia fica descompassado em relação aos demais devido a sua atuação na região Sul do país, enquanto seus principais competidores estão em São Paulo. Conforme alguns estudos realizados pela Companhia e seus assessores, o mercado da região Sul do país possui um atraso de aproximadamente 1 ano em relação ao de São Paulo no contexto de recuperação do mercado.

Gráfico 23 – Performance financeira e operacional de Companhias de Alto/Alto-Médio Padrão entre 2012-2019



	melnick	TRISUL	CYRELA	EZTEC	Helbor	mitre
Margem Liquida (%)	13%	9%	11%	42%	(10%)	3%
G&A/ROL (%)	5%	10%	11%	12%	8%	13%

Fonte: Informações da Companhia e área de Relacionamento com Investidores das Companhias.
Nota: (1) A média utilizada para a Mitre foi entre 2017 e 2019; (2) Considera ajuste do efeito de permuta.

A margem líquida da Companhia está entre as 3 maiores das comparáveis na média histórica dos últimos 10 anos, não estando na primeira colocação devido ao mix de empreendimentos desenvolvidos com permuta financeira, se comparado com empresas que trabalham quase que exclusivamente com terrenos próprios. Por sua estrutura enxuta, bem preparada e "olho de dono", seus níveis de G&A/ROL são os mais baixos do mercado, sendo aproximadamente a metade em relação aos seus competidores.

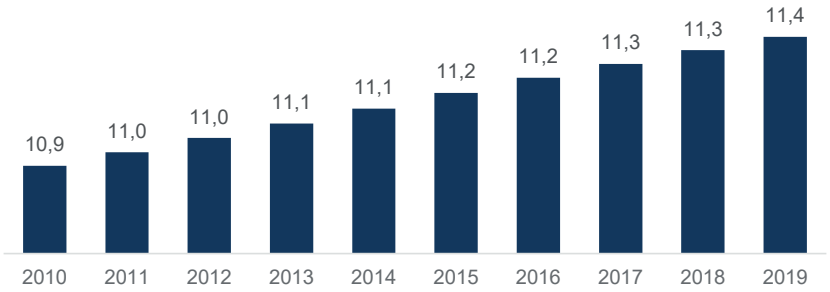
Mercado Imobiliário no estado do Rio Grande do Sul - Segmentos de Incorporação e Urbanização

O Rio Grande do Sul possui a 4ª maior economia do Brasil, com um PIB bruto de US$118bi em 2017, uma renda per capita de R$1.843 em 2019 e uma matriz econômica diversificada. A população do estado do Rio Grande do Sul vem crescendo a um CAGR dos últimos 10 anos de

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

0,46% ao ano. De acordo com projeções do IBGE, a população do estado chegou a 11,3 milhões de habitantes no ano de 2019. Caso o Rio Grande do Sul fosse um país, estaria em 5º lugar em número de habitantes na América do Sul.

Gráfico 24 - População do Estado do Rio Grande do Sul (mm)



	Sul	RS	SP	Brasil	Uruguai	Argentina	Chile
População	30,0mm	11,4mm	45,9mm	210,1mm	3,5mm	44,9mm	18,7mm
PIB[1] (US$bi)	277	118	523	1,802	56	450	282

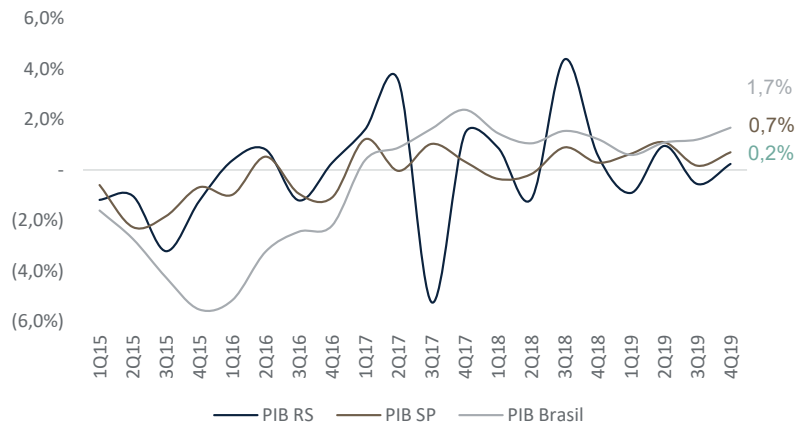
População da região metropolitana de Porto Alegre: 4,3mm

Fonte: Histórico de 2010 a 2018, Secretária do Estado do Rio Grande do Sul, IBGE, IPE Data, Newsrun e Sinduscon RS

O estado Rio Grande do Sul apresentou momentos de crescimento do PIB acima do nacional e do estado de São Paulo nos trimestres em 2016, passando por grandes oscilações em 2017 e 2018 e retornando em uma curva de crescimento mais consistente ao longo de 2019, principalmente impulsionado pela indústria local de máquinas, veículos e alimentos, bem como agropecuária e comércio.

Gráfico 25– Evolução do PIB (% trimestre)

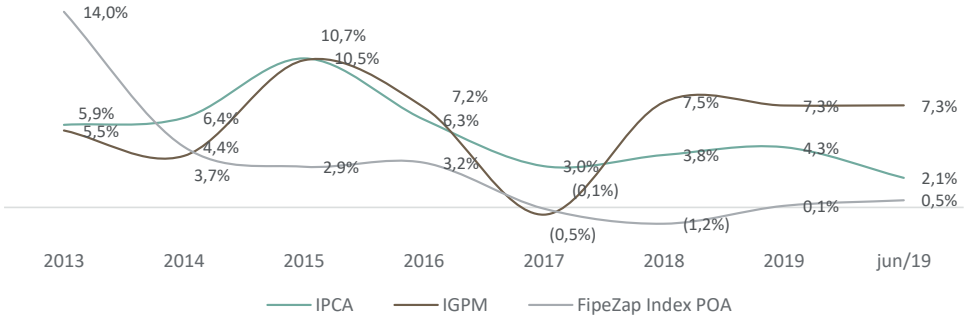
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Fontes: Departamento de Economia e Estatística do estado do Rio Grande do Sul (DEE), Portal de Estatística do estado de São Paulo (Seade) e Ipeadata

De acordo com o Departamento de Economia e Estatística do estado do Rio Grande do Sul (DEE), o crescimento acumulado dos últimos 2 anos no estado foi de 4,3%, sendo maior que o do estado de São Paulo que, de acordo com o Portal de Estatística do estado de São Paulo (Seade), foi de 3,3%.

Gráfico 26 – Evolução do Índice FipeZap para o Preço Médio do Segmento Residencial na cidade de Porto Alegre



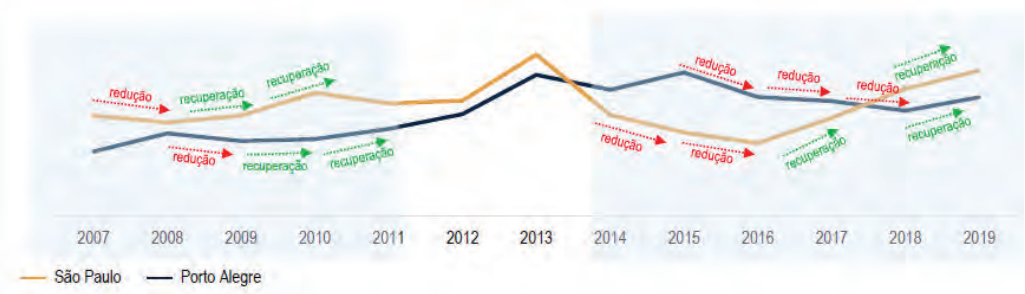
Fonte: FipeZap, informe de junho de 2020

Na cidade de Porto Alegre, capital do estado do Rio Grande do Sul, o índice médio de preços de vendas residenciais FipeZap esteve com crescimento abaixo de alguns *benchmarks* como IPCA e IGPM, o que pode ser um reflexo de uma potencial demanda reprimida no setor imobiliário de Porto Alegre e, genericamente, no estado do Rio Grande do Sul.

De acordo com estudos de mercado da Companhia, os dados indicam que há um atraso de aproximadamente 1 ano entre os mercados de Porto Alegre e São Paulo, indicando que futuramente haverá uma retomada do crescimento do setor em Porto Alegre por conta da recuperação da crise econômica no país.

Gráfico 27 – Evolução das Vendas Brutas nos Mercados se São Paulo e Porto Alegre

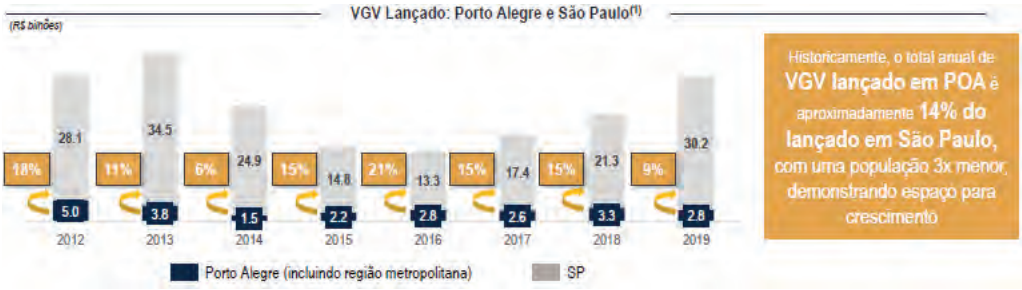
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Fonte: Sinduscon RS e SP

O mercado imobiliário de Porto Alegre tem aproximadamente 14% do tamanho do mercado da cidade de São Paulo, com uma população aproximadamente 3 vezes menor, demonstrando espaço para crescimento.

Gráfico 28 – VGV Lançado: Porto Alegre e São Paulo

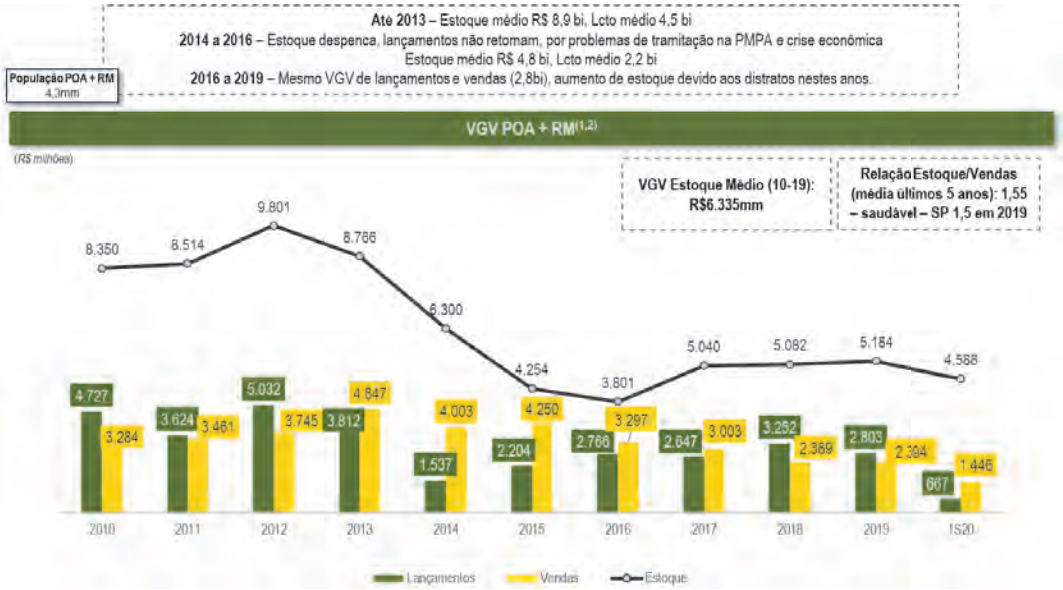


Fonte: Informações da Companhia, Consultoria Brain e FipeZap
Nota: Ajustado pelo INCC do período

Através de uma pesquisa realizada pela consultoria Brain, uma consultoria estratégica do setor, podemos notar que a Melnick está muito bem posicionada na região de Porto Alegre e com números muito superiores à seus principais concorrentes.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Gráfico 29 – VGV Lançado, Vendido e Evolução de Estoque: Porto Alegre e região metropolitana

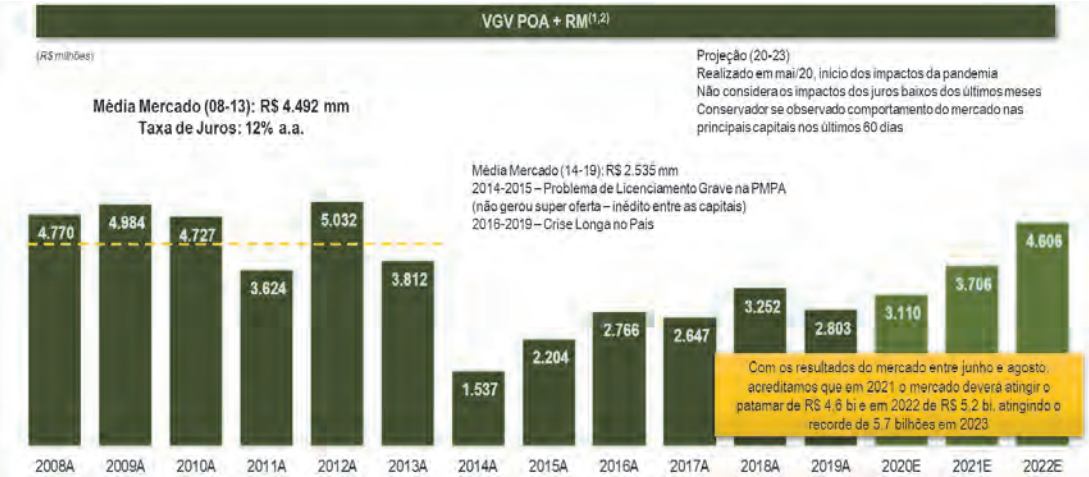


Fonte: Informações da Companhia, Consultoria Brain e Sinduscon
Nota: Ajustado pelo INCC do período. RM se refere à região metropolitana de Porto Alegre

A Companhia está unicamente posicionada para se beneficiar do crescimento esperado em VGV lançado em Porto Alegre e região metropolitana.

Gráfico 30 – VGV Lançado em Porto Alegre e na região metropolitana

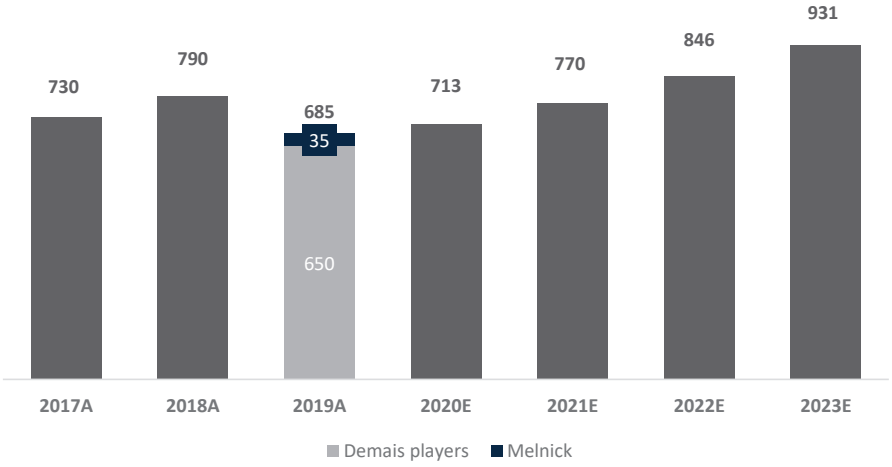
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Fonte: Informações da Companhia, Consultoria Brain e Sinduscon
Nota: Ajustado pelo INCC do período. RM se refere à região metropolitana de Porto Alegre. Metodologia usando base de dados do sinducon rs entre os anos de 2008 e 2018, utilizando como base o volume de unidades lançadas entre 2008 e 2013 e ticket médio lançado ent re 2014 e 2018.

No segmento de MCMV, no qual a companhia opera desse 2019, existe um espaço para crescimento combinado às oportunidades do cenário macroeconômico.

Gráfico 31 – VGV Lançado no segmento MCMV

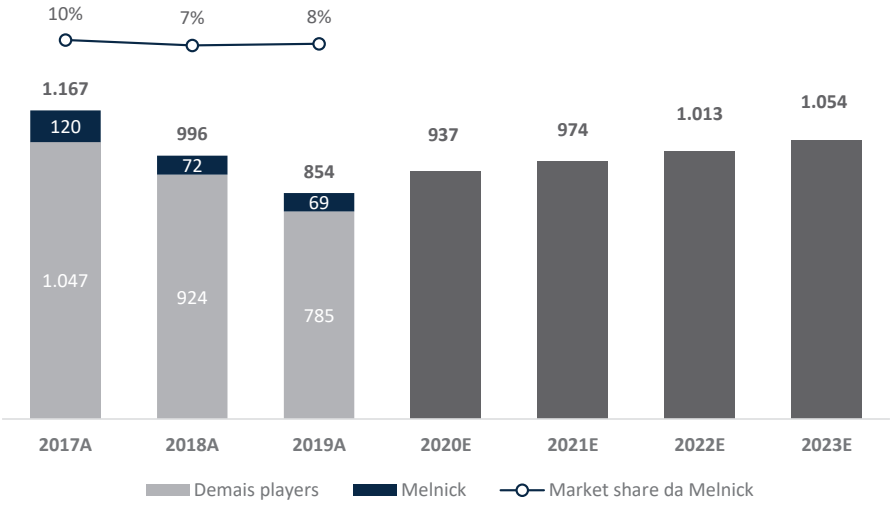


Fonte: Informações da Companhia, Sinduscon e Consultoria Brain
Nota: Ajustado pelo INCC do período

Diferentemente dos outros segmentos de atuação da Companhia, o de desenvolvimento de lotes retornará aos níveis de alta histórica pré-covid em 2023.

Gráfico 32 – VGV Lançado no segmento da Urbanizadora

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Fonte: Informações da Companhia, Sinduscon e Consultoria Brain
Nota: Ajustado pelo INCC do período

(i) Participação em cada um dos mercados

A Companhia atua apenas no mercado imobiliário do Rio Grande do Sul, nos segmentos residencial de alta, média e baixa renda, comercial e de loteamentos e bairros planejados.

Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019, a Companhia apresentou um *market share* de 42%, considerando o total de empreendimentos lançados acima de R$ 15 milhões e, 23%, considerando a totalidade do mercado, em ambos os casos, sem considerar o setor Casa Verde e Amarela (em substituição ao Minha Casa Minha Vida) e Urbanizadora.

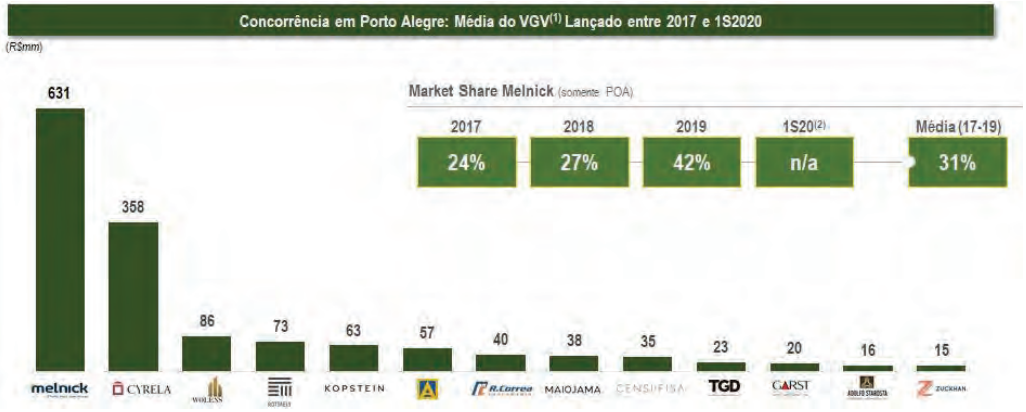
(ii) Condições de competição nos mercados

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporação imobiliárias incluem disponibilidade, localização de terrenos, projeto, qualidade, reputação, preço, financiamento e parcerias com incorporadoras.

Em relação ao Estado do Rio Grande do Sul, mercado onde as atividades de construção e incorporação imobiliária da Companhia são realizadas, a Companhia destaca que tem uma participação significativa no mercado, atingindo posições de liderança quanto ao VGV lançado em 2017, 2018, 2019 e período de três meses findo em 31 de março de 2020. A Companhia entende que todas as incorporadoras que possuam projetos próximos aos seus são seus competidores em potencial. No segmento de média/alta renda, no estado do Rio Grande do Sul, destaca-se como competidora da Companhia a Cyrela Goldsztein, conforme números abaixo:

Fonte: Informações da Companhia, Orulo, Consultoria Brain.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais



Notas: (1) Números de VGV brutos de permuta e comissão, atualizados pelo INCC; (2) Para 2020, considera apenas o VGV lançado pelos principais concorrentes e não de todo o mercado.

A Companhia acredita ter uma vantagem competitiva no mercado imobiliário devido a diversos fatores, dentre os quais: (i) sua gestão profissionalizada e independente; (ii) marca de excelente reputação entre potenciais compradores, refletindo expertise da Companhia na construção de edificações de alta qualidade; (iii) Estrutura consolidada, independente e com governança de companhia listada; (iv) sua oferta diversificada de produtos; e (v) landbank com alta capacidade para bons negócios e com estratégia competitiva de aquisição.

(iii) Outros fatores que influenciam o comportamento dos mercados de atuação da Companhia

Benefícios fiscais ou Subsídios

A Companhia formaliza as opções pelo RET em suas subsidiárias, quando aplicável.

RET é um regime especial de tributação concedido pela Lei nº 10.931 de 2004, para contribuintes que desenvolvam operações de incorporações imobiliárias no regime de patrimônio de afetação, regime pelo qual o terreno e as acessões, objeto de incorporação imobiliária, bem como, os demais bens e direitos a ela vinculados, são mantidos apartados do patrimônio do incorporador e constituem Patrimônio de Afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

O Regime consiste na sujeição ao pagamento unificado dos tributos federais incidentes sobre a incorporação equivalente a 4% das receitas mensais auferidas no âmbito da incorporação, o qual corresponde ao pagamento mensal de (a) 1,71% como COFINS; (b) 0,37% como Contribuição para o PIS/Pasep; (c) 1,26% como IRPJ; e (d) 0,66%como CSLL.

Situações de monopólio ou oligopólio

O mercado de atuação da Companhia não é caracterizado pela presença de monopólio ou oligopólio.

Custo de matéria prima e outras despesas

Não se aplica, pois a Companhia não possui dependência de matéria prima em específico para exercício de suas atividades.

Utilização de concessões e franquias

A Companhia não utiliza concessões e franquias.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

(d) Eventual sazonalidade

(i) Incorporação: Embora o mercado imobiliário brasileiro geralmente não seja sazonal, durante alguns meses do ano o mercado pode apresentar desaceleração (principalmente, nos meses de janeiro e fevereiro de cada ano). As flutuações observadas no mercado imobiliário devem-se basicamente a fatores relacionados à: (i) férias escolares, que afeta negativamente o número de visitações aos estandes de venda, e, consequentemente, o volume de vendas; e (ii) à economia, tais como épocas de recebimento de bonificações ou de pagamento de despesas e tributos. Neste sentido, sofremos um impacto similar ao das demais empresas do mercado imobiliário nestes períodos.

A Companhia realiza há 9 anos, geralmente entre os meses de março e abril, um grande evento de vendas chamado Melnick Even Day, conhecido regionalmente, no qual a empresa proporciona condições diferenciadas para aquisição dos imóveis da empresa. Diante do prestígio, reconhecimento, sucesso e notoriedade do evento na cidade de Porto Alegre, a concentração de receitas provenientes desse evento tem aumentando nos últimos anos, chegando a representar mais de 30% da venda bruta anual de empreendimentos prontos (ex-lançamentos) em 2019.

(ii) Urbanismo: Em virtude da maior diversificação geográfica, com empreendimentos localizados em diferentes cidades do Rio Grande do Sul, o segmento apresenta menor sazonalidade de vendas em relação ao segmento de Incorporação. Para os meses de janeiro e fevereiro, os empreendimentos da companhia localizados em cidades litorâneas apresentam uma maior procura, minimizando o efeito negativo das férias escolares sobre as visitações de estandes.

(e) Principais insumos e matérias primas

(i) Descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável

(a) Incorporação: A Companhia busca desenvolver parcerias com fornecedores-chave para garantir a perenidade e a estabilidade no fornecimento de insumos e prestação de serviços, além de vantagens como prioridade no fornecimento e preços menores. Tais acordos incluem direitos de preferência no fornecimento, porém sem cláusula de consumo mínimo. Não há nenhum acordo de exclusividade com nenhum fornecedor.

Periodicamente os fornecedores são avaliados com base em notas atribuídas por gestores da Companhia e relatórios elaborados pelo departamento de atendimento ao cliente, que resumem as avaliações e as reclamações dos clientes. Caso haja problemas, geralmente o fornecedor é substituído ou a Companhia passa a trabalhar junto com tal fornecedor para solucionar os problemas que tenham ocorrido em obras anteriores, evitando sua repetição.

Os relacionamentos mantidos com nossos fornecedores não estão sujeitos a controle ou regulamentação governamental.

(b) Urbanismo: Para o segmento de loteamentos e bairros planejados, as relações com fornecedores possuem as mesmas características e são geridas pela mesma equipe responsável pelo segmento de Incorporação.

(ii) Eventual dependência de poucos fornecedores

(a) Incorporação: Compramos uma ampla variedade de insumos para as nossas atividades, sendo que o único insumo, além do terreno, que representa uma parcela relevante na atividade da Companhia é o aço, que representa de 3% a 5% do custo total do produto da marca Open e de 5% a 7% do custo total do produto da marca Melnick Even. Dessa forma, não somos dependentes de fornecedores para execução de nossas atividades.

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Ademais, não experimentamos atrasos significativos em nossas obras por conta da escassez de materiais nos últimos anos. Não mantemos estoques significativos de materiais de construção e acreditamos que não sofreremos um impacto adverso significativo em nossas atividades caso perca algum de nossos fornecedores, visto que nenhum deles é exclusivo ou individualmente significativo a ponto de interferir com a nossa capacidade de cumprir com os prazos de seus empreendimentos.

(b) Urbanismo: No segmento de loteamentos e bairros planejados o único insumo, além do terreno, que representa uma parcela relevante na atividade da Companhia é a pavimentação, seja ela de blocos de concreto intertravados ou de CBUQ (Concreto Betuminoso Usinado à Quente), a depender de cada projeto, que representa, em média, de 3,5% a 4,5% do custo total do produto. Sendo assim, também não há dependência de fornecedores para a execução das nossas atividades.

(iii) Eventual volatilidade em seus preços

(a) Incorporação: A Companhia trabalha constantemente no desenvolvimento de novas técnicas de construção e na utilização de insumos alternativos com o fim de reduzir o aumento de seus custos, sem, no entanto, reduzir a qualidade da construção de seus empreendimentos, dado que emprega cada vez mais mão-de-obra capacitada e especializada e aprimorar o processo construtivo.

Ainda que os preços de alguns insumos tenham tido aumentos significativos nos últimos anos, acima da inflação, o grande número de insumos empregados nas atividades atenua eventuais efeitos pontuais causados por um ou outro aumento. Além disso, os recebíveis são reindexados pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), atenuando tais variações.

A flutuação do preço de qualquer insumo isolado não causa impacto relevante nos nossos resultados. A maior parte de nossos custos está atrelada ao INCC, que aumentou 12,6% durante o período de três anos, encerrado em 31 de dezembro de 2019. Durante o mesmo período, o IPCA, principal indicador utilizado como referência para correção dos recebíveis de unidades concluídas, aumentou 11,3%.

(b) Urbanismo: Para o segmento de loteamentos e bairros planejados a volatilidade de preços das matérias-primas possui o mesmo comportamento que o segmento de Incorporação.

7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total

(a) Montante total de receitas provenientes do cliente

No período encerrado em 30 de junho de 2020 foi realizada a venda da Torre B do empreendimento do Carlos Gomes Square por R$109 milhões para um cliente. Esta venda foi responsável por aproximadamente 13% de nossa receita líquida para o período.

Nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, nenhum cliente foi responsável por mais de 10% da receita líquida total da Companhia.

(b) Segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

A venda da Torre B do empreendimento Carlos Gomes impactou o segmento de imóveis incorporação da Companhia, que representou 14% da receita líquida do referido segmento.

Nos exercícios sociais de 2019, 2018 e 2017 não houve cliente responsável por mais de 10% da receita líquida da Companhia.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

(a) necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

Regulamentação Relativa à Atividade Imobiliária

A atual regulamentação da atividade imobiliária versa sobre a atividade de incorporação imobiliária, loteamentos, condomínio de lotes e demais aspectos, dentre os quais se destacam zonas de restrições de conservação e proteção ao patrimônio artístico e cultural, e questões ambientais. A lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, em conjunto com a lei federal nº 4.864 de 29 de novembro de 1965, regula os condomínios edilícios e as atividades de incorporação imobiliária e a implantação faseada das unidades em conjuntos de edificações. Já a lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, dispõe sobre o parcelamento do solo urbano. O Código Civil, por sua vez, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n 13.465 de 11 de julho de 2017, rege o condomínio de lotes, assim como, rege os negócios jurídicos de compra e venda (arts. 481 e seguintes), os contratos de construção (art. 610 e seguintes), a aquisição da propriedade imóvel (arts. 1.238 e seguintes), os condomínios edilícios (arts. 1.331 e seguintes), entre outros temas pertinentes às atividades de desenvolvimento imobiliário. A alienação de bens imóveis, bem como a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País, devem observar a forma pública de seus instrumentos, exceto nos casos de operação envolvendo agente do SFI e do SFH como uma das partes intervenientes. Cada uma destas transações deve, ainda, ser registrada junto ao cartório do registro de imóveis competente como condição de sua eficácia, seguindo as diretrizes e a liturgia própria registral regulada pela lei federal nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 e os preceitos das Normas Extrajudiciais da Corregedoria Geral de Justiça do local de cada empreendimento.

Determinadas disposições específicas da lei federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor) podem, a depender do caso, igualmente aplicar-se às negociações e aos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias.

Além da legislação federal acima indicada em caráter exemplificativo, a legislação municipal e a estadual devem ser observadas nas atividades imobiliárias, especialmente por ocasião da aquisição de terrenos e da aprovação dos respectivos projetos de cada empreendimento. Dentre essas leis se destacam os planos diretores municipais, as leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, códigos de obras e leis de proteção ambiental.

Ainda, a lei federal nº 13.786 de 27 de dezembro de 2018, que alterou dispositivos da lei federal nº 4.591 de 16 de dezembro e da lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, disciplina a resolução dos contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão por inadimplemento do adquirente, dispondo sobre a porcentagem do valor que poderá ser retido (cláusula penal) pela Companhia no caso da rescisão por vontade do adquirente, prazo para a devolução de valores, dentre outras questões inerentes aos documentos acessórios obrigatórios que devem ser firmados com os adquirentes no ato da venda.

A política de desenvolvimento urbano é de competência municipal, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, os quais são regulamentados pela lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Os Municípios com mais de vinte mil habitantes, assim como aqueles integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, entre outras hipóteses, devem, obrigatoriamente, possuir um plano diretor como ferramenta de implementação da política de desenvolvimento e expansão urbana do município, aprovado por lei municipal e revisto a cada período de dez anos. O plano diretor constitui instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam no município. Desta forma, estabelece os objetivos estratégicos e diretrizes gerais da estrutura urbana, os objetivos e diretrizes por áreas diferenciadas de planejamento e os instrumentos para a sua implantação.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Os planos diretores possuem impacto direto nas atividades de incorporação imobiliária, loteamentos, condomínios de lotes e de desenvolvimento urbano de maneira geral.

Incorporação Imobiliária

A incorporação imobiliária consiste em atividade exercida com o intuito de promover a construção, para alienação total ou parcial, de unidades integrantes de edificações ou de conjunto de edificações consistentes em unidades autônomas. Incorporador é a pessoa física ou jurídica que, ainda que não efetue a construção, promete ou efetiva a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceita propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas. O incorporador pode ou não ser o proprietário do terreno a que o empreendimento nesta modalidade se destina.

O desenvolvimento imobiliário envolve a execução de contratos diversos antes, durante o curso e após a conclusão da construção e da incorporação imobiliária, conferindo complexidade única à atividade de incorporação imobiliária.

Não é imprescindível à qualidade de incorporador a condição de construtor. A construção pode ser realizada diretamente pelo incorporador, ou ser por ele contratada com terceiros, sob o regime de empreitada ou de administração, ou pelos próprios condôminos.

A construção por empreitada é realizada a preço fixo, determinado antes do início da construção, ou a preço ajustado de acordo com o índice determinado pelas partes contratantes. Pela construção por administração estima-se um orçamento para a obra, e os custo efetivos são suportados pelo incorporador ou pelos adquirentes, conforme estabelecido em contrato, sendo o construtor remunerado de forma fixa ou percentual. Há, ainda, a modalidade da construção a preço fechado, em que há um único valor determinado para a alienação da fração ideal do terreno e a construção, e os resultados da construção (positivos ou negativos) são apropriados pelo incorporador.

Entre as principais obrigações do incorporador imobiliário, destacam-se: (i) obtenção de autorizações perante as autoridades competentes para a construção e implementação do empreendimento; (ii) captação de recursos necessários para a consecução da incorporação, assim entendida a execução das obras até que sejam concluídas, com a obtenção do correspondente alvará de conclusão e mais a entrega de todos os equipamentos e acabamentos que compuseram os memoriais ofertados ao público; (iii) registro da incorporação imobiliária perante o ofício de registro de imóveis competente, mediante o arquivamento da documentação prevista no art. 32 da Lei nº 4.591/1964; (iv) menção, nos instrumentos de promessa de venda firmados com os adquirentes das unidades imobiliárias, ao número de registro da incorporação; e (v) assinatura de escritura definitiva de venda das unidades imobiliárias no momento apropriado tal como ajustado no correspondente contrato preliminar com os adquirentes.

No que se refere ao programa do governo federal de incentivo à produção de unidades residenciais de interesse social (o Programa Minha Casa Minha Vida, recentemente repaginado e substituído pelo Programa Casa Verde e Amarela) cumpre esclarecer que a mesma formatação jurídica aqui explanada é aplicável na sua modalidade de incorporação imobiliária, com as especificidades dos referidos programas que dizem respeito às formas para o seu financiamento e ao repasse dos recursos ao empreendedor, a depender da faixa de renda do público ao qual as unidades se destinam. A disponibilidade de recursos pelo Governo Federal para esse tipo de empreendimento dentro das regras dos programas, bem como a demanda prévia de adquirentes para as unidades do empreendimento a depender da faixa de renda a que o empreendimento se destina e as condições de repasses dos valores financiados no âmbito do programa, são fatores que podem impactar nos prazos e nos resultados dos empreendimentos submetidos ao programa. Destaque-se que o Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e regrado por diversos atos legislativos posteriores, foi recentemente substituído

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

pelo Programa Casa Verde e Amarela, instituído pela Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020. Essa Medida Provisória, embora tenha entrado em vigor na data de sua publicação, ainda depende de aprovação legislativa para que seja convertida em lei, e também ainda está pendente de regulamentação. De qualquer forma, a estrutura do programa anterior, pelo que a Medida Provisória dá a entender, foi pouco alterada e os impactos dessa alteração nas atividades da Companhia tendem a ser reduzidos.

Ainda, como forma antecedente ao empreendimento submetido ao regime da incorporação imobiliária, é possível a utilização de quaisquer das modalidades previstas na lei do parcelamento do solo urbano, loteamento ou desmembramento, para que as propriedades imobiliárias daí resultantes sejam destinadas ao empreendimento sob o regime da incorporação imobiliária, que pode ou não ser destinada ao financiamento específico no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela.

Patrimônio de Afetação

O regime de afetação patrimonial na incorporação imobiliária consiste em faculdade conferida ao incorporador, pelo qual o terreno e as acessões, juntamente com os demais bens e direitos vinculados à incorporação, são mantidos apartados do patrimônio do incorporador (espécie de patrimônio segregado), não se comunicando com os demais bens, direitos e obrigações do incorporador. É manifestado pelo incorporador e averbado no registro de imóveis, a qualquer tempo durante a obra, exceção feita nos casos de conjunto de edificações cuja implantação será faseada, nos termos da lei federal nº 4.864 de 29 de novembro de 1965, nos quais a intenção de sujeitar a incorporação desdobrada ao regime especial do patrimônio de afetação deve ser feita no momento do registro do memorial da incorporação imobiliária.

Com o referido regime, os valores pagos pelos adquirentes pelas unidades autônomas são destinados à consecução do empreendimento e cumprimento de todas as obrigações legais daí resultantes (pagamentos de encargos trabalhistas e fiscais, por exemplo), protegendo, assim, a incorporação submetida ao patrimônio de afetação contra os riscos decorrentes de outros negócios do incorporador.

Ficam excluídos do patrimônio de afetação os recursos que comprovadamente excederem a importância necessária à conclusão da obra, os recursos necessários ao pagamento de financiamento para a construção e o valor referente ao preço de alienação da fração ideal de terreno de cada unidade vendida, nas hipóteses de o terreno destinado ao empreendimento ser de propriedade do incorporador e ter a sua aquisição quitada.

O incorporador tem, entre os benefícios do patrimônio de afetação, a submissão a um regime especial de tributação - RET, segundo o qual consolida o pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) das receitas mensais auferidas no âmbito da incorporação, o qual corresponde ao pagamento mensal de (a) 1,71% como Cofins; (b) 0,37% como Contribuição para o PIS/Pasep; (c) 1,26% como IRPJ; e (d) 0,66%como CSLL, como preceitua a Lei nº 10.931/2004. Insta destacar que para a regular fruição do RET, o contribuinte é obrigado a manter escrituração contábil segregada para cada incorporação submetida ao RET, bem como, instituir uma comissão de representantes, eleitos dentre os adquirentes das unidades e demais providências.

Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Importa notar, ainda, que a adoção deste regime, ao constituir um patrimônio autônomo ao do incorporador, torna-o imune à insolvência ou falência deste último, conforme disposição expressa do artigo 31-F da lei federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, no sentido de que, decretada a falência ou a insolvência civil do incorporador, o patrimônio de afetação constituído não integrará a massa falida, incluindo o terreno, as acessões, demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos da incorporação. Nos casos de decretação de falência ou insolvência do incorporador, o condomínio dos adquirentes das unidades imobiliárias, por convocação ou, ainda,

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

por determinação do juiz prolator da decisão, poderá deliberar tanto sobre os termos da continuação da obra ou sobre a liquidação do patrimônio de afetação.

O patrimônio de afetação poderá ser fiscalizado e acompanhado pela comissão de representantes, constituída na forma da Lei nº 4.591 e com as prerrogativas nela previstas, e pela instituição financiadora da construção, se o caso.

O patrimônio de afetação extingue-se: (i) com a averbação da construção, (ii) registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes, (iii) quando for o caso, com a extinção das obrigações da Companhia perante a instituição financiadora do empreendimento, (iv) em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por eles pagas e (v) com a liquidação deliberada pela assembleia geral nos termos da lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Loteamentos

O desenvolvimento de loteamentos consiste na subdivisão de determinada gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias já existentes, observados os demais requisitos previstos na lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. A subdivisão das glebas e criação ou modificação de vias de circulação dependem da obtenção prévia de aprovações, autorizações, licenças e alvarás emitidos pelas prefeituras locais onde se localizam os loteamentos, desde que observadas as regras de uso e ocupação do solo estabelecidas nas respectivas leis municipais. Além disso, uma vez aprovado o projeto do loteamento pela prefeitura local, este também deverá ser submetido a registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente em até 180 dias contados de sua aprovação, sob pena de caducidades. Com o registro imobiliário do loteamento há a automática transferência ao poder público, diretamente ou por meio das concessionárias dos serviços públicos, de toda a infraestrutura por executar que servirá cada um dos lotes, com a constituição das garantias à municipalidade de execução de tais obras.

Condomínio de lotes

O condomínio de lotes é uma modalidade cuja disciplina combina requisitos da lei do parcelamento do solo urbano e da lei da incorporação imobiliária para permitir, em resumo, a venda futura de lotes com edificações em construção, sem a transferência ao poder público da infraestrutura que lhes serve.

Sistema Financeiro Imobiliário

O SFI foi criado pela Lei 9.514, para estabelecer a concessão, aquisição e securitização dos créditos imobiliários. O sistema busca fomentar os mercados primário (concessão de crédito) e secundário (negociação de títulos lastreados por recebíveis) para o financiamento imobiliário por meio da criação de condições de remuneração vantajosas e instrumentos especiais para a proteção dos direitos dos credores. O sistema SFI inclui transações de financiamento imobiliário realizadas por caixas econômicas, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias hipotecárias e outras entidades que vierem a ser habilitadas pelo CMN.

As operações de comercialização de imóveis, de arrendamento mercantil de imóveis e de financiamento imobiliário em geral poderão ser pactuadas com instituições não-financeiras nas mesmas condições permitidas para as entidades autorizadas a operar no SFI. Nesse caso, as entidades não-financeiras ficam autorizadas a aplicar juros capitalizados e superiores a 12% ao ano.

Os tipos de garantias a seguir são aplicáveis aos empréstimos concedidos pelo SFI: (1) hipoteca; (2) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação e/ou aluguel

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

de imóveis; (3) alienação fiduciária de bem imóvel em garantia; e (4) caução de direitos creditórios ou aquisitivos decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis.

A Lei 9.514 também modificou as securitizações de ativos imobiliários, tornando a estrutura mais acessível e atraente. A securitização de créditos no contexto do SFI é feita por meio de empresas de securitização imobiliária, instituições não-financeiras cujo objetivo é adquirir e securitizar os créditos imobiliários. Os recursos levantados pelas empresas de securitização são realizados por meio da emissão de títulos de dívida, incluindo os Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou CRIs. De acordo com a legislação aplicável, os CRIs são valores mobiliários emitidos exclusivamente por companhias de securitização e lastreados por créditos imobiliários.

Regulamentação do Crédito Imobiliário

O setor imobiliário é altamente dependente da disponibilidade de crédito no mercado e a política de crédito do Governo Federal afeta significativamente a disponibilidade de recursos para o financiamento imobiliário, influenciando o fornecimento e a demanda por propriedades.

O mercado de crédito imobiliário no Brasil é fortemente regulado, sendo que os financiamentos podem ser realizados por meio do: (1) SFH, o qual é regulado pelo Governo Federal; e (2) sistema de carteira hipotecária, onde as instituições financeiras são livres para pactuar as condições do financiamento.

Sistema Financeiro Habitacional

A Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, e alterações posteriores, criou o SFH para promover a construção e a aquisição de casas próprias, especialmente para a população de baixa renda. Os recursos para financiamento no âmbito do SFH são oriundos, principalmente, (1) do FGTS; e (2) dos depósitos em caderneta de poupança.

As principais fontes de recursos para financiamento habitacional são regidas pelas regras do SFH.

O FGTS é uma contribuição obrigatória de 8,5% sobre a folha de pagamento dos empregados sujeitos ao regime empregatício previsto na Consolidação das Leis Trabalhistas.

Os financiamentos realizados através do SFH oferecem taxas de juros fixas mais baixas que as oferecidas no mercado, limitadas a 12% ao ano. O prazo dos contratos de financiamento realizados pelo SFH pode chegar a 35 anos.

Os financiamentos realizados sob o SFH devem apresentar uma ou mais das seguintes garantias, conforme o caso: (1) hipoteca, em primeiro grau, do imóvel objeto da operação; (2) alienação fiduciária do imóvel objeto da operação, conforme prevista na Lei 9.514; (3) hipoteca, em primeiro grau, ou alienação fiduciária, nos termos da referida lei, de outro imóvel do mutuário ou de terceiros; ou, ainda (4) outras garantias a critério do agente financeiro. A liberação dos recursos relativos ao financiamento somente poderá ser efetuada após a formalização das garantias.

Resolução 4.676, Resolução 4.271 e Resolução 3.932

A Resolução 4.676, emitida no dia 31 de julho de 2018 e em vigor desde o princípio de 2019, suplanta as Resoluções 3.932 e 4.271, em que determinar a alocação dos recursos depositados em contas de poupança relativas às entidades que compõem o SBPE. Segundo esta Resolução, no mínimo, 65% dos depósitos em caderneta de poupança devem ser destinados a operações de financiamento imobiliário. As Resoluções anteriores à 4.676 estabeleciam que, deste 65% segregado para o financiamento imobiliário, 80%, no mínimo, deveria ser destinado ao financiamento habitacional no âmbito do SFH. Por sua vez, a Resolução 4.676 flexibiliza tal obrigação, revogando a exigência mínima de alocação no âmbito do SFH, contanto que esta mesma parcela de 80% se destine a operações de financiamento habitacional de bens residenciais. A Resolução 4.676 ainda traz no artigo 20 um adendo metodológico em que

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

estabelece que, para fins do cálculo do financiamento obrigatoriamente destinado a bens residenciais, os saldos referentes a unidades de preço que não ultrapasse R$500 mil são sujeitos a um fator de multiplicação de 1,2.

A Resolução 4.676, determina as seguintes condições em caso do financiamento pelo SFH: (1) empréstimos, incluindo o principal e despesas correlatas, são limitados a 90% do valor de avaliação do imóvel; (2) o preço máximo de venda das unidades financiadas é de R$1.500.000; (3) o custo máximo real para o mutuário, incluindo encargos como juros, taxas e outros custos financeiros, exceto seguro, não deve ultrapassar 12% ao ano; e (4) eventual saldo devedor ao final do prazo ajustado será de responsabilidade do mutuário, podendo o prazo do financiamento ser prorrogado por período de até 50% daquele inicialmente pactuado.

Sistema de Carteira Hipotecária

Os recursos captados por meio dos depósitos em caderneta de poupança, além de ter parcela direcionada ao SFH, são também alocados para as carteiras próprias dos bancos.

No sistema de carteira hipotecária, as operações referidas em "Resolução 3.932" item (ii) acima são as efetuadas pelos bancos, através de carteiras próprias que utilizam para conceder financiamentos habitacionais. Nele, as taxas de juros praticadas e os valores financiados podem ser mais elevados do que aqueles praticados pelo SFH.

Durante muito tempo foi permitido que os bancos utilizassem boa parte dos recursos captados na caderneta de poupança para aplicação em títulos do Governo Federal, não se observando plenamente o percentual previsto originalmente. A partir de 2002, o BACEN estabeleceu um cronograma de enquadramento para os bancos, o que provocou um incremento substancial do montante de recursos disponibilizados para o mercado imobiliário.

Com isso, a competição por clientes se intensificou e as condições dos financiamentos bancários concedidos a empresas do setor melhoraram, com redução das taxas e extensão dos prazos para pagamento. Como consequência, desde o segundo semestre de 2005 até 2011, o setor imobiliário apresentou crescimento acima da média histórica.

Legislação Municipal

Abaixo descrevemos os aspectos legais municipais na cidade de Porto Alegre, local onde foram concentrados os lançamentos da Companhia realizados nos exercícios sociais encerrados em de 31 de dezembro de 2016, 31 de dezembro de 2017, 31 de dezembro de 2018 e no período de 9 meses encerrado em 30 de setembro de 2019.

A lei complementar nº 434/99, que dispõe sobre o desenvolvimento urbano e institui o Plano Diretor de desenvolvimento urbano ambiental de Porto Alegre, alterada pela Lei Complementar nº 646/2010, se divide em quatro partes: (i) a Parte I elenca estratégias para o desenvolvimento urbano ambiental; (ii) a Parte II trata sobre sistema de planejamento e instrumentos urbanísticos, os quais versam sobre questões como participação da comunidade, função social da propriedade, ocupação e uso do solo, áreas de revitalização, projetos especiais, entre outros; (iii) a Parte III define regras que visam organizar a paisagem da cidade, construída ou não, elencando dispositivos de controle das edificações, parcelamento do solo, loteamento, desmembramento, fracionamento e edificação no parcelamento do solo; e (iv) a Parte IV dispõe sobre as disposições finais e transitórias, a quais dispõem sobre orientações, procedimentos e prazos a serem observados pela prefeitura na aplicação da legislação em comento.

Além disso, a lei complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992, que institui o Código de Edificações de Porto Alegre, disciplina as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, construção, uso e manutenção de edificações, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes. O objetivo básico deste Código é garantir níveis mínimos de qualidade nas edificações, traduzido através de exigências de habitabilidade, durabilidade e segurança.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

A Companhia também teve lançamentos em outros Municípios do Estado do Rio Grande do Sul, quais sejam, Canoas, Gravataí, Rio Grande e Capão da Cona, devendo ser observada a legislação aplicável de cada município nestes casos.

Legislação Ambiental

Devido à natureza das atividades desenvolvidas, a Companhia está sujeita a leis e regulamentos relativos à proteção do meio ambiente, assim como todo o setor da Construção Civil, cujo cumprimento é fiscalizado por órgãos e agências governamentais.

De acordo com a legislação federal brasileira, a construção, instalação, expansão, modificação e operação de atividades potencialmente poluidoras, que utilizem recursos naturais e que possam vir a causar danos ambientais, incluindo as atividades de construção de empreendimentos imobiliários, estão sujeitas ao licenciamento ambiental, que pode vir a ocorrer em âmbito federal, estadual ou municipal. O processo de licenciamento, por sua vez, poderá englobar três diferentes etapas, como a obtenção de Licença Prévia (LP), a Licença de Instalação (LI) e, por fim, a Licença de Operação (LO). Referidas licenças possuem prazo de validade, de modo que devem ser periódica e tempestivamente renovadas perante os respectivos órgãos ambientais licenciadores, sob pena de perda de sua validade.

Determinadas licenças ambientais podem estabelecer condicionantes técnicas para o desenvolvimento de atividades, que podem, eventualmente, impactar e condicionar a operação de atividades da Companhia.

A ausência de licença ambiental ou a operação em desacordo com as licenças ambientais emitidas, independentemente de a atividade estar causando danos efetivos ao meio ambiente, caracteriza a prática de crime ambiental, e sujeita o infrator a sanções criminais e administrativas, além da obrigação de recuperar eventuais danos causados ao meio ambiente. No âmbito administrativo, além das sanções descritas no item acima, as multas, no âmbito federal, podem chegar a R$ 10 milhões (aplicáveis em dobro ou no seu triplo, em caso de reincidência), podendo gerar efeito adverso relevante sobre os resultados da Companhia.

Observadas as especificidades relacionadas aos loteamentos, em relação aos condomínios, com a sua instituição e especificação que ocorre com a entrega das unidades, a obrigação pela manutenção das licenças ambientais, conforme aplicáveis, obtidas para a consecução do empreendimento, passa a ser do condomínio.

Resíduos Sólidos

O controle e gestão de resíduos sólidos gerados em suas atividades e empreendimentos deve obedecer às previsões da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010). Entende-se por resíduo da construção civil os gerados nas construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, incluídos os resultantes da preparação e escavação de terrenos para obras civis.

Por meio da responsabilidade compartilhada, instituída pela Política Nacional de Resíduos Sólidos, as tarefas e custos envolvidos nas diferentes etapas de gerenciamento de resíduos sólidos são pulverizados por toda a cadeia, na medida de responsabilização de cada uma das partes envolvidas, onde o responsável pela geração de resíduos sólidos é também responsável pela sua segregação, armazenamento, transporte e destinação final ambientalmente adequada, podendo ser obrigado a reparar os danos ambientais decorrentes da má gestão dos resíduos sólidos.

Nesse sentido, a contratação de terceiros para consecução de qualquer das fases do gerenciamento de resíduos sólidos não exime a responsabilidade da Companhia por eventuais danos ambientais causados pelos terceiros contratados.

Áreas Contaminadas

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

São consideradas áreas contaminadas aquelas que contenham quantidades ou concentrações de quaisquer substâncias ou resíduos em condições que causem ou possam causar danos à saúde humana, ao meio ambiente ou a outro bem a proteger, que nela tenham sido depositados, acumulados, armazenados, enterrados ou infiltrados de forma planejada, acidental ou até mesmo natural.

Vale destacar que a responsabilidade civil ambiental relacionada à remediação da contaminação do solo e das águas subterrâneas é objetiva e solidária, além de ser considerada como uma obrigação *propter rem* (ônus que acompanha o imóvel).

Nesse sentido, e acordo com a legislação ambiental brasileira, o proprietário e/ou possuidor de bem imóvel que se encontre em área com contaminação ambiental poderá, independentemente de ter sido ou não o efetivo causador do dano, ser responsabilizado e compelido a realizar a remediação e recuperação dos danos ambientais tanto por órgãos ambientais, quanto pelo Ministério Público.

Responsabilidade Ambiental

O cumprimento da legislação ambiental é fiscalizado por órgãos e agências governamentais e, no caso de eventual inobservância ou violação, a Companhia fica sujeita à responsabilidade ambiental nas esferas administrativa, criminal e civil. Caso a Companhia ou alguma de suas subsidiárias causem ou, de outra forma, sejam consideradas responsáveis por algum dano ambiental, poderão ser verificados efeitos adversos em nossos resultados e negócios, inclusive sob o ponto de vista reputacional.

A caracterização da responsabilidade civil ambiental é objetiva, o que significa dizer que sua imputação ao agente econômico depende tão somente da constatação de que uma ação ou omissão gerou dano ao meio ambiente, independentemente da verificação de culpa (negligência, imperícia ou imprudência) do agente. Desta maneira, a responsabilidade civil ambiental é atribuída, em princípio, ao responsável, direta ou indiretamente, pela atividade causadora de degradação ambiental (artigo. 3º, IV, da Lei nº 6.938/81). Além disso, caso a atividade seja realizada por mais de um agente e não seja possível identificar a contribuição de cada agente para o dano ambiental constatado, os órgãos públicos e o Judiciário têm aplicado a teoria da responsabilidade solidária, na qual qualquer dos agentes poderá responder pelo dano ambiental total, cabendo-lhe ação de regresso contra os demais causadores.

Dessa forma, tanto as atividades desenvolvidas pela Companhia que possam ser caracterizadas como potencialmente poluidoras do meio ambiente, quanto a contratação de terceiros para prestar qualquer serviço, são devidas e rigorosamente fiscalizadas, evitando-se, assim, qualquer passivo ambiental. Por essa razão, considerando que poderão ser responsabilizados civilmente aqueles que concorrerem indiretamente para a ocorrência de eventual dano ambiental, é fundamental que haja uma gestão conjunta dos riscos inerentes a todos os envolvidos no desenvolvimento do projeto específico, bem como exijam e fiscalizem o cumprimento de uma política ambiental adequada de seus clientes, de modo a minimizar os riscos que possam surgir em virtude de uma eventual responsabilização solidária.

Com relação aos administradores, na esfera civil, eles somente poderão ser solidariamente responsáveis se agirem em desacordo com a legislação ambiental ou com o Estatuto Social, uma vez que não podem ser responsabilizados por atos regulares de gestão. Caso não tenha havido conduta em desacordo com a legislação ambiental ou Estatuto Social, a responsabilidade civil ambiental somente poderá alcançar o administrador se ele também acumular a condição pessoal de sócio. No que se refere à responsabilização de administradores em âmbito penal, estes podem vir a responder somente de forma subjetiva, isto é, sendo necessário analisar a conduta do agente envolvido na infração ambiental.

Por fim, cabe mencionar que, apesar de não haver referência expressa na lei, segundo entendimento da doutrina e jurisprudência a pretensão reparatória do dano ambiental não está sujeita à prescrição.

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

No que se refere à responsabilidade administrativa, a Lei de Crimes Ambientais, regulamentada pelo Decreto Federal nº 6.514/2008, dispõe, em seu artigo 70, que toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, proteção e recuperação do meio ambiente é considerada infração administrativa ambiental. A responsabilidade administrativa decorre de uma ação ou omissão do agente que importe na violação de qualquer norma de preservação, proteção ou regulamentação do meio ambiente, independentemente da verificação de efetiva ocorrência de dano ambiental. As sanções a serem impostas contra eventual infração administrativa podem incluir advertência, multa, inutilização do produto, suspensão de venda e fabricação do produto, embargo de obra ou atividade, demolição de obra, suspensão de benefícios fiscais e cancelamento ou interrupção de participação em linhas de crédito concedidas por bancos estatais, além de proibição de ser contratado por entes públicos.

Na esfera criminal, a Lei Federal nº 9.605/1998 (Lei de Crimes Ambientais) sujeita aos seus efeitos qualquer pessoa, física ou jurídica, que concorrer para a prática de certas condutas consideradas lesivas ao meio ambiente, sendo necessária a comprovação de dolo (intenção) ou culpa (negligência, imprudência ou imperícia). De tal sorte, para que seja configurada a responsabilidade criminal da Companhia, faz-se necessária a comprovação de uma ação ou omissão por parte da mesma, ou suas subsidiárias, devendo a conduta praticada ser enquadrada em um dos tipos penais previstos na Lei nº 9.605/1998.

Adicionalmente, a Lei nº 9.605/1998 prevê a possibilidade de desconsideração da personalidade jurídica, relativamente à pessoa jurídica causadora da infração ambiental, sempre que essa for obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados à qualidade do meio ambiente (responsabilidade civil). As penas restritivas de direitos da pessoa jurídica, por sua vez, podem ser (i) suspensão parcial ou total da atividade; (ii) interdição temporária de estabelecimento, obra ou atividade; e (iii) proibição de contratar com o Poder Público, bem como dele obter subsídios, subvenções ou doações.

Regulamentação relativa à privacidade e proteção de dados

As leis sobre privacidade e proteção de dados têm evoluído nos últimos anos, de modo a estabelecer regras mais objetivas sobre como os dados pessoais (informações relativas a indivíduos) podem ser utilizados pelas organizações.

Os direitos à intimidade e à vida privada são genericamente assegurados pela Constituição Federal Brasileira (1988) e pelo Código Civil (2002), mas, na ausência de regras mais específicas sobre o tema, a legitimidade das práticas envolvendo o uso de dados pessoais foi, historicamente, avaliada de forma casuística pelo judiciário. O Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90) na década de 90 procurou trazer contornos mais objetivos para a abertura de bancos de dados de consumidores e cadastro de maus pagadores. Com a evolução da tecnologia de processamento de dados, a Lei do Cadastro Positivo (Lei nº 12.414/11), aprovada em 2011, também teve como objetivo estabelecer regras específicas para a criação de bancos de dados de bons pagadores. A Lei do Cadastro Positivo foi recentemente alterada, em abril de 2019, para determinar a adesão automática de indivíduos aos bancos de dados do sistema do Cadastro Positivo, com opção de solicitar sua exclusão. O Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/14), aprovado em 2014, também teve como objetivo regular o uso e tratamento de dados coletados por meio da internet.

Assim, até agosto de 2018, quando foi aprovada a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/18- "LGPD"), as práticas relacionadas ao uso de dados pessoais eram reguladas por algumas normas esparsas e setoriais apenas. A LGPD trouxe um sistema de regras novo com relação ao tratamento de dados pessoais, mais completo e de aplicação transversal, afetando todos os setores da economia incluindo as empresas que tratam um maior volume de dados pessoais. A referida Lei aguarda sanção presidencial e tem como objetivo criar um ambiente de maior controle dos indivíduos sobre os seus dados e de maiores responsabilidades para as organizações que tratam tais informações, trazendo novas obrigações a serem observadas.

A LGPD tem uma ampla gama de aplicações e se estende a pessoas físicas e entidades públicas e privadas, independentemente do país onde estão sediadas ou onde os dados são hospedados,

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

desde que (i) o processamento de dados ocorra no Brasil; (ii) a atividade de processamento de dados destina-se a oferecer ou fornecer bens ou serviços a ou processar dados de indivíduos localizados no Brasil; ou (iii) os titulares dos dados estão localizados no Brasil no momento em que seus dados pessoais são coletados. A LGPD será aplicada independentemente da indústria ou negócio ao lidar com dados pessoais e não está restrito a atividades de processamento de dados realizadas através de mídia digital e/ou na internet.

Além disso, a Lei 13.853/2019 criou a Autoridade Nacional de Proteção de Dados, ou ANPD, que terá poderes e responsabilidades análogas às autoridades europeias de proteção de dados, exercendo um triplo papel de (i) investigação, compreendendo o poder de emitir normas e procedimentos, deliberar sobre a interpretação da LGPD e solicitar informações de controladores e processadores; (ii) execução, nos casos de descumprimento da lei, por meio de processo administrativo; e (iii) educação, com a responsabilidade de disseminar informações e fomentar o conhecimento da LGPD e medidas de segurança, promovendo padrões de serviços e produtos que facilitem o controle de dados e elaborando estudos sobre práticas nacionais e internacionais para a proteção de dados pessoais e privacidade, entre outros. A ANPD tem assegurada independência técnica, embora esteja subordinada à Presidência da República.

Após votação do Senado Federal, no dia 26 de agosto de 2020, o trecho da Medida Provisória nº 959 que adiava a entrada em vigor da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) para o dia 3 de maio de 2021 foi considerado como não escrito. Dessa forma, depende somente da sanção ou veto presidencial dos demais dispositivos da MP 959/2020 para que a LGPD entre em vigor, em conformidade com o § 12 do art. 62 da Constituição Federal.

A suspensão para o adiamento ocorreu porque os parlamentares entenderam que o tema já havia sido deliberado pelo Congresso e, portanto, não seria passível de nova análise. Os autógrafos da matéria apreciada pelo Senado já foram enviados para a Presidência da República, que tem até o dia 17 de setembro para sancionar ou vetar o Projeto de Conversão de Lei. Caso não haja manifestação neste período, ocorrerá a sanção tácita.

Dessa forma, assim que a LGPD entrar em vigor, poderão ser ajuizadas ações individuais ou coletivas em caso de descumprimento da lei. Além disso, os direitos dos titulares poderão ser exercidos perante órgãos de defesa do consumidor e dos Ministérios Públicos.

É importante destacar, no entanto, que não houve alteração nos prazos de aplicação das sanções. Assim, por força da Lei nº 14.010/2020, as sanções administrativas decorrentes do descumprimento da LGPD somente serão aplicáveis a partir do dia 1º de agosto de 2021.

No momento a Companhia se encontra em fase de adaptação à LGPD. Não obstante a entrada em vigor da LGPD, a Companhia se preocupa com a Segurança da Informação realizando treinamentos anualmente. Além disso, a Companhia possui uma Política sólida de Segurança da Informação e diversas normas envolvendo o uso dos seus ativos de tecnologia. A Companhia também realizou, em 2018, uma avaliação de segurança com uma empresa especializada que incluiu um teste de penetração, para avaliar vulnerabilidades na rede interna e externa da Companhia. Não obstante, a Companhia não tem registros de incidentes de vazamentos de dados, reclamações ou disputas envolvendo proteção de dados e segurança da informação.

(b) política ambiental da Companhia e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental

Tendo em vista a natureza de suas atividades, a Companhia ainda não aderiu a um padrão específico, em âmbito nacional ou internacional de práticas ambientais.

Para atender à legislação ambiental, a Companhia leva em consideração, antes de adquirir seus terrenos, todos os aspectos ambientais e legais, inclusive eventual existência de mananciais, cobertura vegetal, localização quanto às características de área de preservação e qualquer histórico de passivos ambientais, de modo que, no momento da aprovação dos projetos de

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

empreendimentos pelos órgãos competentes, os aspectos e impactos ambientais já se encontram devidamente considerados.

A Companhia adota como prática interna de gestão ambiental a elaboração de estudos e avaliações para investigação ambiental como condição para a aquisição dos terrenos onde serão erigidos os seus empreendimentos, independentemente da sua origem (industrial, comercial ou residencial), como forma de identificar possíveis passivos ambientais, viabilidade de remediação e de atender às disposições da legislação ambiental.

Destacamos a Resolução CONAMA 420/2009, que dispõe sobre critérios e valores orientadores de qualidade do solo quanto à presença de substâncias químicas e estabelece diretrizes para o gerenciamento ambiental de áreas contaminadas por essas substâncias em decorrência de atividades antrópicas, alterada pela Resolução 460/2013.

(c) dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

No Brasil, a propriedade de uma marca adquire-se somente pelo registro validamente expedido pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial ("INPI"), órgão responsável pelo registro de marcas e patentes, sendo assegurado ao titular seu uso exclusivo, da marca registrada, em todo o território nacional por um prazo determinado de dez anos, passível de sucessivas renovações.

Durante o processo de registro, o depositante possui apenas uma expectativa de direito de propriedade das marcas depositadas aplicadas para a identificação de seus produtos ou serviços. Essa expectativa pode vir a não se concretizar em direito nas hipóteses de: (i) falta de pagamento das taxas retribuições cabíveis dentro dos prazos legais; (ii) indeferimento pelo órgão responsável pelo registro; e (iii) não contestação ou não cumprimento de exigência formulada pelo órgão responsável pelo registro.

Atualmente a Companhia é titular de diversas marcas no Brasil, além de nomes de domínio associados a tais marcas, os quais são relevantes para suas atividades, entre os quais: "Melnick" e "Melnick Construções".

Ainda, a Companhia celebra com terceiros contratos de licença de software para prestação de seus serviços e desenvolve internamente softwares proprietários.

A Companhia considera que as marcas e outros ativos de propriedade intelectual têm um valor significativo e são fatores essenciais no marketing de produtos e em sua própria imagem, dessa forma os consumidores poderão associar a alta qualidade dos empreendimentos desenvolvidos às marcas da Companhia.

Para mais informações sobre os direitos de propriedade intelectual relevantes da Companhia, registrados ou licenciados em nome da Companhia, dirija-se ao item 9.1 (b) deste Formulário de Referência e leia o fator de risco "A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia" no item 4.1 deste Formulário de Referência.

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior

(a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede da Companhia e sua participação na receita líquida total da Companhia

Não aplicável, pois a Companhia não auferiu receitas no exterior no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 e no exercício social de 31 de dezembro de 2019.

(b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total da Companhia

Não aplicável, pois a Companhia não auferiu receitas no exterior no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 e no exercício social de 31 de dezembro de 2019.

(c) receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total da Companhia

Não aplicável, pois a Companhia não auferiu receitas no exterior no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 e no exercício social de 31 de dezembro de 2019.

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades

A Companhia não está sujeita a nenhuma regulação estrangeira em suas atividades.

7.8 - Políticas Socioambientais

A Companhia não elabora relatórios socioambientais, contudo, adota, nos seus canteiros de obras, práticas socioambientais voltadas à redução no consumo de recursos naturais, tais como: (i) implantação da gestão de resíduos, visando minimizar o impacto gerado pelas atividades da obra ao meio ambiente; (ii) implantação de ponto de coleta e armazenamento - durante todo o período de obras – a fim de promover a reciclagem e beneficiamento de materiais, contribuindo para a redução de impactos ambientais; e (iii) utilização de materiais constituídos de madeira com procedência, colaborando para impedir o uso de vegetação nativa e de áreas de desmatamento ilegal.

No que tange à gestão dos resíduos gerados nos canteiros de obras, sejam de terceiros ou não, a Companhia providencia a sua retirada mediante registro de MTRCC (manifesto de transporte de resíduos da construção civil) e MTR (manifesto de transporte de resíduos), conforme as regras da SMAM (Secretaria Municipal do Meio Ambiente) e da FEPAM (Fundação Estadual de Proteção Ambiental), e os destina para empresas que possuem licenças ativas para recebê-los e tratá-los.

A Companhia possui, ainda, os certificados ISO 9001 (International Organization For Standardzation) e PBQP-h (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat), que garantem que todos os projetos estão sendo executados nos mais altos padrões de qualidade, confiabilidade e atendendo às normas vigentes.

A Companhia entende que o sistema de gestão socioambiental atualmente adotado é suficiente para assegurar que suas atividades atendam aos requisitos legais, com o compromisso de reduzir os impactos ambientais e sociais de seus serviços. Sem embargo, a Companhia está em constante processo de aprimoramento de seus mecanismos de proteção ao meio ambiente para que possa atingir um patamar de excelência na gestão ambiental.

(a) Metodologia seguida pela Companhia na elaboração das informações socioambientais

A Companhia não divulga informações socioambientais.

(b) Indicar se as informações socioambientais são auditadas ou revisadas por entidade

A Companhia não divulga informações socioambientais.

(c) Indicar a página na rede mundial de computadores onde podem ser encontradas as informações socioambientais

A Companhia não divulga informações socioambientais.

(d) Indicar se este relatório leva em conta os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU e quais são os ODS materiais para o negócio da companhia

A Companhia não divulga informações socioambientais.

(e) Indicar, caso aplicável, o motivo para não atendimento aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU nas informações socioambientais divulgadas

A Companhia não divulga informações socioambientais.

7.9 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes em relação a esta seção 7 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

8.1 - Negócios Extraordinários

Não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia e que não tenham sido mencionadas no item 15.7 deste Formulário.

8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais

Desde a constituição da Companhia, não foram celebrados contratos relevantes pela Companhia ou por suas controladas que não fossem diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes a esta seção 8 que não tenham sido divulgadas nos demais itens deste Formulário de Referência.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros

Além dos ativos discriminados nos itens a seguir, não existem outros bens do ativo não-circulante que a Companhia julgue relevantes.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados

Descrição do bem do ativo imobilizado	País de localização	UF de localização	Município de localização	Tipo de propriedade
DIREITOS DE USO – SALAS COMERCIAIS NRO 301/302	Brasil	RS	Porto Alegre	Alugada
DIREITOS DE USO – SALAS COMERCIAIS NRO 303/304	Brasil	RS	Porto Alegre	Alugada
DIREITOS DE USO – PREDIO COMERCIAL SEDE	Brasil	RS	Porto Alegre	Alugada

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 913310743 para a marca “HUB DA SAÚDE” marca Mista, na Classe NCL (11) 44	Vigente até 02/01/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco “A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia” no item 4.1 deste Formulário.
Marcas	Registro nº 915175363 para a marca “MELNICK”, marca Mista, na Classe NCL (11) 35	Vigente até 23/07/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco “A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia” no item 4.1 deste Formulário.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 915175541 para a marca "MELNICK", marca Mista, na Classe NCL (11) 36	Vigente até 23/07/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco "A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia" no item 4.1 deste Formulário.
Marcas	Registro nº 915175657 para a marca "MELNICK", marca Mista, na Classe NCL (11) 37	Vigente até 23/07/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco "A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia" no item 4.1 deste Formulário.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Pedido de registro nº 913309907 para a marca “HUB DA SAÚDE”, marca Mista, na Classe NCL (11) 35	N.A.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.
Marcas	Pedido de registro nº 913310085 para a marca “HUB DA SAÚDE”, marca Mista, na Classe NCL (11) 36	N.A.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.
Marcas	Pedido de registro nº 916152197 para a marca “VIVIO”, marca Nominativa, na Classe NCL (11) 36	N.A.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.
Marcas	Pedido de registro nº 916152260 para a marca “VIVIO”, marca Mista, na Classe NCL (11) 36	N.A.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Pedido de registro nº 916152332 para a marca “VIVIO” marca Nominativa, na Classe NCL (11) 37	N.A.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.
Marcas	Pedido de registro nº 916152413 para a marca “VIVIO”, marca Mista, na Classe NCL (11) 37	N.A.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.
Marcas	Registro nº 918121329 para a marca “GO 24”, marca Mista, na Classe NCL (11) 36	Vigente até 02/06/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco “A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia” no item 4.1 deste Formulário.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 918121485 para a marca “GO 24”, marca Mista, na Classe NCL (11) 37	Vigente até 02/06/2030	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco “A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia” no item 4.1 deste Formulário.
Marcas	Registro nº 827526563 para a marca “MELNICK”, marca Nominativa, na Classe NCL (8) 37	Vigente até 01/04/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco “A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia” no item 4.1 deste Formulário.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 827526571 para a marca "PERSONAL SYSTEM", marca Mista, na Classe NCL (8) 37	Vigente até 01/04/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco "A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia" no item 4.1 deste Formulário.
Marcas	Pedido de registro nº 918121728 para a marca "GRAND PARK", marca Mista, na Classe NCL (11) 36	N.A.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.
Marcas	Pedido de registro nº 918124794 para a marca "GRAND PARK", marca Nominativa, na Classe NCL (11) 37	N.A.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro. De acordo com a legislação brasileira, o uso exclusivo de uma marca para distinguir produtos ou serviços em todo o território nacional, com a prerrogativa de impedir quaisquer terceiros não autorizados de utilizá-la, somente é assegurado ao titular do registro validamente concedido pelo INPI. Contudo, de acordo com a LPI, a Companhia tem direito de precedência de registro sobre outras marcas idênticas ou semelhantes e ainda tem assegurado o direito de zelar pela integridade material e reputação da marca, mesmo antes de concedido o registro pelo INPI.	Não aplicável, trata-se de pedido de registro, a Companhia tem mera expectativa de direito.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	bluexangrila.com.br	Válido até 28/11/2020	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	domingosdealmeida.com.br	Válido até 11/02/2022	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Marcas	Registro nº 903618958 para a marca “HOM HOME. OFFICE. MALL”, marca Mista, na Classe NCL (9) 36	Vigente até 26/08/2024	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco “A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia” no item 4.1 deste Formulário.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 903619032 para a marca "HOM HOME. OFFICE. MALL", marca Mista, na Classe NCL (9) 37	Vigente até 26/08/2024	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco "A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia" no item 4.1 deste Formulário.
Nome de domínio na internet	hamptonbyhiltonmelnick.com.br	Válido até 05/06/2021	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	hamptonbyhiltonmelnick.com.br	Válido até 05/06/2022	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	hamptonbyhiltonmoinhos.com.br	Válido até 24/05/2022	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	hamptonbyhiltonportoalegre.com.br	Válido até 24/05/2022	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	hamptonbymoinhosdevento.com.br	Válido até 24/05/2022	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	hamptonbyportoalegre.com.br	Válido até 24/05/2022	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	highgarden.com.br	Válido até 03/05/2028	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	highgardenmelnick.com.br	Válido até 03/05/2028	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	hiltonmoinhosdevento.com.br	Válido até 24/05/2022	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	hubdasaude.com.br	Válido até 28/01/2021	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	locacoesreversiveis.com.br	Válido até 30/05/2021	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	melnickevenmore.com.br	Válido até 13/04/2027	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	meudomingosdealmeida.com.br	Válido até 06/02/2021	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	meumelnickevenarcadia.com.br	Válido até 06/02/2021	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	meupeninsulamearcadia.com.br	Válido até 06/02/2021	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	meupeninsulapf.com.br	Válido até 06/02/2021	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	mvendas.com.br	Válido até 27/09/2020	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	parquepontalshopping.com.br	Válido até 15/05/2024	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	parqueshoppingpontal.com.br	Válido até 17/05/2021	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	peninsulapontadafigueira.com.br	Válido até 03/10/2020	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Nome de domínio na internet	pontalmelnick.com.br	Válido até 03/05/2028	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	pontalzonasul.com.br	Válido até 03/05/2022	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	pracaparklindoia.com.br	Válido até 18/10/2020	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	seen24deoutubro.com.br	Válido até 05/06/2022	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	seenmelnick.com.br	Válido até 05/06/2021	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	seenmelnick.com.br	Válido até 05/06/2021	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Nome de domínio na internet	seenmoinhos.com.br	Válido até 05/06/2021	No âmbito administrativo (junto ao Registro.br), a manutenção dos registros de nome de domínio no Brasil é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente.	Impossibilidade de uso do nome de domínio. Adicionalmente, terceiros poderão pedir o registro do domínio.
Marcas	Registro nº 825815550 para a marca "MELNICK CONSTRUÇÕES", marca Mista, na NCL (8) 37	Vigente até 11/03/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco "A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia" no item 4.1 deste Formulário.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 825815584, para marca Figurativa na Classe NCL (8) 37	Vigente até 24/07/2027	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco “A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia” no item 4.1 deste Formulário.
Marcas	Registro nº 900308001 para a marca “MELNICK”, marca Nominativa, na Classe NCL (9) 36	Vigente até 29/12/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco “A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia” no item 4.1 deste Formulário.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 904386007 para a marca "MELNICK", marca Nominativa, na Classe NCL (9) 35	Vigente até 03/02/2025	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco "A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia" no item 4.1 deste Formulário.
Marcas	Registro nº 910390045 para marca Figurativa na Classe NCL (10) 36	Vigente até 27/02/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco "A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia" no item 4.1 deste Formulário.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 906032962 para a marca "Personal System", marca Mista, na Classe NCL (10) 36	Vigente até 26/01/2026	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco "A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia" no item 4.1 deste Formulário.
Marcas	Registro nº 913310409 para a marca "HUB DA SAÚDE" marca Mista, na Classe NCL (11) 37	Vigente até 02/01/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco "A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia" no item 4.1 deste Formulário.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Marcas	Registro nº 913310573 para a marca "HUB DA SAÚDE", marca Mista, na Classe NCL (11) 42	Vigente até 02/01/2029	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco "A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia" no item 4.1 deste Formulário.
Marcas	Registro nº 910389926 para marca Figurativa na Classe NCL (10) 35	Vigente até 27/02/2028	No âmbito administrativo (junto ao INPI), a manutenção dos registros de marcas é realizada através do pagamento periódico de retribuições ao órgão competente. A extinção da marca pode ocorrer pela expiração do prazo de vigência, pela renúncia do titular, pela caducidade do direito ou pela inobservância de algum aspecto requerido pelo INPI, de acordo com a Lei nº 9.279/96 e demais legislações correlatas. No âmbito judicial, não é possível assegurar que terceiros não venham a alegar que a Companhia está violando seus direitos de propriedade intelectual e eventualmente obtenham alguma vitória.	A eventual perda dos direitos sobre as marcas registradas acarretaria o fim do direito de uso exclusivo sobre as mesmas e a Companhia enfrentaria dificuldades para impedir terceiros de utilizar marcas idênticas ou semelhantes, inclusive para identificar produtos ou serviços concorrentes. A Companhia acredita que não perderá os direitos sobre suas atuais marcas, no entanto, existe, a remota possibilidade de perda de algumas marcas consideradas estratégicas para a Companhia, o que poderá acarretar perda substancial do ativo da empresa. Há ainda, a possibilidade de a Companhia sofrer demandas judiciais nas esferas penal e cível, por uso indevido de marca, em caso de violação de direitos de terceiros. Para mais informações, veja o fator de risco "A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Companhia ou a violação, pela Companhia, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Companhia" no item 4.1 deste Formulário.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Eixo-M Engenharia Ltda	08.282.828/0001-91	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	incorporação de prédios residencias e comerciais, execução de loteamentos e obras de infraestrutura, empreitada de mão de obra e material, elaboração de orçamentos e projetos, e demais atividades compatíveis	99,900000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	-126.776,97		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	0,093855	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	11,125995	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	1.376.136,39		
31/12/2018	160,639179	0,000000	0,00					
31/12/2017	2,140372	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
MEGC Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. (Antiga Palmeira)	14.744.399/0001-20	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	50,000000
30/06/2020	0,014167	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,050446	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	2.493.701,28		
31/12/2018	18,130172	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,082355	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	66,804614	0,000000	170.000,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	9,887382	0,000000	1.042.336,96	**Valor contábil**	30/06/2020	38.826.181,33		
31/12/2018	21,009590	0,000000	4.700.556,95					
31/12/2017	26,373456	0,000000	4.023.198,75					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	1.340.587,40		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	22,216471	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	14,992472	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	4.528.959,49		
31/12/2018	124,971163	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,993385	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	9.219,63		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	-100,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	18.000.637,35		
31/12/2018	113,996084	0,000000	0,00					
31/12/2017	43650,691384	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
MELNICK EVEN ANGELIM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	22.628.789/0001-53	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	-100,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	-121.643,97		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	100,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	4.048.256,18		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.141/0001-41	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	-20.231,57		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	-29,896644	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	10,696070	0,000000	655.559,35	**Valor contábil**	30/06/2020	5.633.109,92		
31/12/2018	59,490108	0,000000	1.601.994,00					
31/12/2017	25,916964	0,000000	225.442,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	159.241,07		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09	-	Coligada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	41,530914	0,000000	4.158.696,56	**Valor mercado**				
31/12/2019	45,147036	0,000000	7.471.554,22	**Valor contábil**	30/06/2020	3.315.673,76		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	160.059,21		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	3,098520	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	15,447626	0,000000	1.650.000,00	**Valor contábil**	30/06/2020	11.983.991,83		
31/12/2018	1,512608	0,000000	3.500.000,00					
31/12/2017	3,990158	0,000000	1.963.360,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	38,732103	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	11,233524	0,000000	1.536.667,02	**Valor contábil**	30/06/2020	7.111.118,54		
31/12/2018	190,959317	0,000000	259.416,60					
31/12/2017	230109,627642	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	38,329514	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	48,364769	0,000000	2.200.000,00	**Valor contábil**	30/06/2020	8.376.608,55		
31/12/2018	47,373668	0,000000	5.760.992,00					
31/12/2017	29,320422	0,000000	7.940.087,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60	-	Coligada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	2193,788150	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	70,508373	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	3.634.683,03		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	0,049536	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	81645,746909	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	1.605.210,36		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	42,721946	0,000000	73.698,14	**Valor mercado**				
31/12/2019	506,297410	0,000000	624.887,63	**Valor contábil**	30/06/2020	5.359.630,74		
31/12/2018	46,300327	0,000000	0,00					
31/12/2017	435,733294	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	54,295278	0,000000	2.824.860,31	**Valor mercado**				
31/12/2019	698,814066	0,000000	5.918.489,17	**Valor contábil**	30/06/2020	38.143.689,19		
31/12/2018	51,968207	0,000000	9.479.531,50					
31/12/2017	89,219632	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	32,807931	0,000000	1.060.141,71	**Valor mercado**				
31/12/2019	24,327723	0,000000	4.397.877,37	**Valor contábil**	30/06/2020	21.176.086,10		
31/12/2018	16,688108	0,000000	9.772.116,80					
31/12/2017	119,087864	0,000000	718.638,45					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00	-	Coligada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,000000
30/06/2020	-20,302077	0,000000	2.999.999,80	**Valor mercado**				
31/12/2019	23,070808	0,000000	7.723.372,00	**Valor contábil**	30/06/2020	15.274.310,04		
31/12/2018	22,238834	0,000000	7.723.372,00					
31/12/2017	166,391758	0,000000	1.159.317,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	418.516,11		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	8,052785	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	110,944521	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	446.271,80		
31/12/2018	-1172507,964070	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09	-	Coligada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	27,547741	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	4,675752	0,000000	2.800.000,00	**Valor contábil**	30/06/2020	16.732.667,67		
31/12/2018	47,820471	0,000000	4.915.649,00					
31/12/2017	25,792635	0,000000	7.878.841,35					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	21.679,60		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.240/0001-23	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	7,945147	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	6.629.316,02		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	0,022778	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	9,839495	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	2.481.225,34		
31/12/2018	30,445340	0,000000	0,00					
31/12/2017	19,808644	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	24,764433	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	41,490276	0,000000	6.133.155,40	**Valor contábil**	30/06/2020	8.890.324,50		
31/12/2018	1,605290	0,000000	2.004.286,00					
31/12/2017	40,704599	0,000000	1.127.113,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	814.443,28		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	-0,639588	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	-27,003743	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	20.496,97		
31/12/2018	-2,124667	0,000000	0,00					
31/12/2017	-97,252844	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83	-	Coligada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	-100,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	2.739.007,86		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15	-	Coligada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	-3,536530	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	-18,748570	0,000000	200.000,00	**Valor contábil**	30/06/2020	3.161.430,28		
31/12/2018	-62,283527	0,000000	2.523.019,00					
31/12/2017	-43,541049	0,000000	12.412.413,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	3.905,74		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	-23,155193	0,000000	170.000,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	-52,169430	0,000000	10.349.071,42	**Valor contábil**	30/06/2020	5.282.107,67		
31/12/2018	90,302328	0,000000	1.001.913,00					
31/12/2017	48,562801	0,000000	445.852,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	-19,478998	0,000000	129.449,76	**Valor mercado**				
31/12/2019	35,229160	0,000000	3.416.429,28	**Valor contábil**	30/06/2020	24.119.854,24		
31/12/2018	-35,579841	0,000000	38.942.795,00					
31/12/2017	53,636313	0,000000	5.893.671,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	0,000000	0,000000	872.704,30	**Valor mercado**				
31/12/2019	-100,000000	0,000000	7.764.372,27	**Valor contábil**	30/06/2020	-945.628,03		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85	-	Coligada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	92,960000
30/06/2020	26,526545	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	-21,191389	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	8.260.141,66		
31/12/2018	-6,350912	0,000000	2.038.331,00					
31/12/2017	36,107509	0,000000	437.992,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	72.501,30		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	9,990000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	72.501,30		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	7,243811	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	1,962229	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	2.093.246,31		
31/12/2018	-0,459383	0,000000	0,00					
31/12/2017	-71,534501	0,000000	4.700.000,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	-100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	-75,621111	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	-438,22		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	11.524,28		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	10,587175	0,000000	813.750,52	**Valor mercado**				
31/12/2019	-9,426306	0,000000	6.438.717,46	**Valor contábil**	30/06/2020	15.068.189,14		
31/12/2018	80,845572	0,000000	5.788.911,10					
31/12/2017	0,000000	0,000000	138.721,70					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	84375,862386	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	551.737,20		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Lynx Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.442/0001-00	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	956.050,23		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	0,056159	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,281457	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	429.382,92		
31/12/2018	0,318066	0,000000	0,00					
31/12/2017	-85,446261	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	5,861356	0,000000	37.476,75	**Valor mercado**				
31/12/2019	12,222024	0,000000	952.590,06	**Valor contábil**	30/06/2020	14.798.538,42		
31/12/2018	20,363810	0,000000	1.017.884,00					
31/12/2017	43,183498	0,000000	487.299,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	3,725236	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	3,572213	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	5.680.110,28		
31/12/2018	2,208562	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,080710	0,000000	0,00					

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	8,512507	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	-0,525049	0,000000	1.021.272,00	**Valor contábil**	30/06/2020	24.314.011,07		
31/12/2018	41,147702	0,000000	724.664,00					
31/12/2017	22,533264	0,000000	1.098.557,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda	10.274.663/0001-58	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	(i) a intermediação e consultoria na compra, venda e aluguem de imóveis e terrenos; e (ii) o planejamento, a promoção, a incorporação e a venda de empreendimentos imobiliários, compreendendo a entrega de unidades habitacionais, prontas e acabadas, com as respectivas construções concluídas e averbadas no registro imobiliário. A sociedade poderá, ainda, executar e/ou contratar a execução de todos os serviços ordinários, extraordinários e complementares necessários, nos termos da Lei nº 4.591/64.	99,900000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	1.245.171,95		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	3,814104	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	-43,369563	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	1.250.313,91		
31/12/2018	-40,520971	0,000000	0,00					
31/12/2017	-38,930829	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	-16,594657	0,000000	7.456.330,71	**Valor mercado**				
31/12/2019	-8,755082	0,000000	14.200.000,00	**Valor contábil**	30/06/2020	34.016.760,20		
31/12/2018	-9,331257	0,000000	7.535.543,00					
31/12/2017	60,090917	0,000000	776.197,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	-9,185003	0,000000	170.000,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	-44,232726	0,000000	6.438.663,20	**Valor contábil**	30/06/2020	6.058.386,39		
31/12/2018	91,822497	0,000000	3.406.269,60					
31/12/2017	14,889568	0,000000	3.094.082,45					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Melnick Even Participações Societárias Ltda (antiga Melnick Even Quartzo)	10.217.458/0001-50	-	Coligada	Brasil	RS	Porto Alegre	consultoria imobiliária, planejamento de incorporações e loteamentos, elaboração de estudos de viabilidade econômica de projetos imobiliários e participações em outras sociedades, mediante a compra ou subscrição de ações ou de quotas.	99,900000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	12.974,92		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04	-	Coligada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	92,960000
30/06/2020	12,922689	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	-42,894401	0,000000	11.625.599,96	**Valor contábil**	30/06/2020	23.770.549,66		
31/12/2018	-7,481273	0,000000	4.679.358,00					
31/12/2017	35,441355	0,000000	9.832.073,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	25,937469	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	2,920007	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	1.702.739,98		
31/12/2018	-46,907183	0,000000	0,00					
31/12/2017	-24,100276	0,000000	3.900.000,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Phoenix Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.629/0001-88	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	112.826,32		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81	-	Coligada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	-40,076137	0,000000	4.389.914,50	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	8.000.401,39		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	204,906149	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	-30,702251	0,000000	60.647,42	**Valor contábil**	30/06/2020	14.450.097,53		
31/12/2018	-15,514189	0,000000	6.211.028,00					
31/12/2017	156,580495	0,000000	659.980,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000
30/06/2020	205,660806	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	34,477593	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	1.448.257,68		
31/12/2018	0,321739	0,000000	0,00					
31/12/2017	29,367436	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	5,372215	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	11,993214	0,000000	600.000,00	**Valor contábil**	30/06/2020	1.484.932,23		
31/12/2018	-60,205009	0,000000	96.585,00					
31/12/2017	-55,370651	0,000000	2.412.766,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03	-	Coligada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	92,960000
30/06/2020	5,098028	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	-21,906019	0,000000	3.309.920,04	**Valor contábil**	30/06/2020	10.533.911,92		
31/12/2018	-13,247201	0,000000	2.514.116,00					
31/12/2017	14,506869	0,000000	1.880.754,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
Melnick Even Scorpius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.164/0001-17	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	-22.285,56		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	-4,685809	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	10,094700	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	908.357,64		
31/12/2018	4,305946	0,000000	0,00					
31/12/2017	-3,275492	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	450.965,16		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	1.798.761,64		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	A Sociedade tem por objeto social o desenvolvimento das atividades de (i) incorporação imobiliária em geral de empreendimentos residenciais, comerciais e de loteamentos; (ii) participação societária em sociedades de propósito específico de forma a viabilizar seu objeto social; (iii) construção de tais empreendimentos e loteamentos; (iv) aquisição de imóveis a qualquer título, exceto para fins residenciais; (v) corretagem; (vi) intermediação; (vii) prestação de serviços de consultoria relativa a tais atividades no Estado do Rio Grande do Sul; (viii) a venda e a entrega de empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais e loteamentos (os "Empreendimentos Imobiliários"); (ix) o gerenciamento de obras próprias e de terceiros; e (x) 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 nec	99,900000
30/06/2020	39,875664	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	8,268918	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	84.509.461,33		
31/12/2018	383,269379	0,000000	3.500.000,00					
31/12/2017	-25,925729	0,000000	1.000.000,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	85,000000

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
30/06/2020	36,877991	0,000000	501.657,98	**Valor mercado**				
31/12/2019	89,690733	0,000000	252.692,57	**Valor contábil**	30/06/2020	11.936.185,15		
31/12/2018	58,630981	0,000000	0,00					
31/12/2017	99,731116	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	-16,412756	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	1,976144	0,000000	15.741,62	**Valor contábil**	30/06/2020	6.075.656,11		
31/12/2018	27,041607	0,000000	661.628,00					
31/12/2017	-8,383557	0,000000	1.295.422,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	25,000000
30/06/2020	100,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	3.799.481,60		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
PRION PARTICIPAÇÕES S.A.	28.007.960/0001-00	-	Coligada	Brasil	RS	Porto Alegre	intermediação e consultoria na compra e venda e alugueis de imóveis e terrenos; bem como a participação em outras sociedades.	100,000000

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
Exercício social	**Valor contábil - variação %**	**Valor mercado - variação %**	**Montante de dividendos recebidos (Reais)**		**Data**	**Valor (Reais)**		
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	-802.466,99		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia								
SPOT LIVING MALL EMPREENDIMENTOS LTDA.	24.527.288/0001-15	-	Coligada	Brasil	RS	Porto Alegre	compra e venda de imóveis para a promoção, mediante incorporação, desenvolvimento, implantação, construção e venda de empreendimento imobiliário determinado	99,900000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	173.759,33		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								
SPOT LIVING MALL EMPREENDIMENTOS LTDA.	24.527.288/0001-15	-	Controlada	Brasil	RS	Porto Alegre	gestão e administração de propriedade imobiliária, prestação de serviços de natureza imobiliária, prestação de serviços de gerência operacional e administrativa, administração de condomínios prediais e shopping centers, bem como intermediação e consultoria na compra e venda e aluguel de imóveis	70,000000
30/06/2020	0,000000	0,000000	0,00	**Valor mercado**				
31/12/2019	0,000000	0,000000	0,00	**Valor contábil**	30/06/2020	173.759,33		
31/12/2018	0,000000	0,000000	0,00					
31/12/2017	0,000000	0,000000	0,00					
Razões para aquisição e manutenção de tal participação								
Desenvolvimento das atividades da Companhia.								

9.2 - Outras Informações Relevantes

Em 30 de julho de 2020, foi firmado "Instrumento de Cessão de Marcas" entre a Melnick Construções e Incorporações S.A., empresa do grupo econômico da Melnick Participações S.A., do grupo de controle da Companhia, e a Companhia, por meio do qual foram cedidos e transferidos irrevogavelmente à Companhia os direitos, títulos e interesses referentes aos 19 (dezenove) registros e 8 (oito) pedidos de marca descritos no item 9.1.b deste Formulário de Referência.

Ainda, em 02 de setembro de 2020, a Companhia firmou com a Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Even"), empresa integrante de seu bloco de controle, "Contrato de Licença de Uso de Marca", sob o qual esta segunda outorgou à Companhia o direito ao uso não oneroso, não exclusivo e não sublicencíavel da Marca, da marca "OPEN", registrada em nome da Even no Instituto Nacional da Propriedade Intelectual (INPI) sob o nº 900917598 na classe NCL(9) 37, válido até 14/11/2027, admitindo-se o seu uso no território brasileiro, exclusivamente nos Estados do Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Paraná.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

As informações financeiras contidas nos itens 10.1 a 10.9 deste Formulário de Referência, exceto quando expressamente ressalvado, são derivadas de nossas demonstrações financeiras consolidadas, relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, e de nossas informações contábeis intermediarias consolidadas, referentes ao períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS") emitidas pelo International Accounting Standards Boards – IASB ("IASB").

Em 1º de janeiro de 2019, entrou em vigor a nova norma que regula o tratamento contábil das Operações de Arrendamento Mercantil (IFRS 16/ CPC 06(R2)) emitida pelo IASB e CPC, respectivamente. Para a implementação de tal norma, a Companhia adotou o método retrospectivo modificado. Consequentemente, as informações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017 não foram ajustadas para refletir a adoção do IFRS 16/CPC 06(R2).

Adicionalmente, foi adotado de forma retrospectiva o Ofício-Circular CVM SNC/SEP 02/2018, o qual descreve a manifestação da CVM a respeito da aplicação do CPC 47 para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, bem como orientações para a correta adoção da prática contábil sobre o reconhecimento de receitas e ajustes preditivos (provisão para distratos). Com isso, a Companhia revisou todos os contratos de compra e venda de unidades imobiliárias em construção nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019 e adotou a prática contábil descrita na Nota Explicativa 2.3.21 das Demonstrações Financeiras de 2018, observando a existência de incerteza de entrada de fluxo de caixa e a evidência objetiva de condições que já existiam na data final do período contábil em cada um dos contratos. Consequentemente, ajustes em cada uma das rubricas contábeis relacionadas às provisões para distratos foram executados nos saldos iniciais referente aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017, 2018 e 2019.

Eventuais impactos nas condições financeiras e patrimoniais correntes da Companhia em decorrência da pandemia da COVID-19 são apresentados adiante, conforme aplicável.

Esses eventos adversos impactaram em maior grau as nossas operações a partir de março de 2020, ou seja, meses relacionados ao fim do primeiro trimestre de 2020 e, também, o segundo trimestre de 2020. Monitoramos diariamente o faturamento de nossas operações, o que nos possibilita antever, em certa medida, o impacto da pandemia do COVID-19 em nossas atividades.

A análise dos Diretores esclarecendo os resultados obtidos e as razões para a flutuação nos valores das contas patrimoniais da Companhia constituem uma opinião sobre os impactos ou efeitos dos dados apresentados nas Demonstrações Financeiras sobre a situação financeira da Companhia. A Diretoria da Companhia não pode garantir que a situação financeira e os resultados obtidos no passado venham a se reproduzir no futuro.

Em 30 de junho de 2020, realizamos uma reorganização societária em que a Melnick Even Incorporações e Construções S.A., anteriormente sob controle comum, foi incorporada pela Companhia ("Reorganização Societária"). Apresentamos, no item 10.9 deste Formulário de Referência, uma análise e discussão sobre as demonstrações combinadas auditadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017. Essas demonstrações financeiras foram elaboradas com o objetivo exclusivo de proporcionar uma compreensão dos efeitos combinados das atividades da Companhia caso a Reorganização Societária mencionada tivesse ocorrido em 1º de janeiro de 2017, e não representam as demonstrações contábeis individuais ou consolidadas da Companhia nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e, desta forma, não devem ser tomadas como base para fins de cálculo de dividendos, impostos ou para quaisquer outros fins societários.

Como essas entidades combinadas não atuaram como uma entidade autônoma no passado, essas informações financeiras combinadas podem não ser indicativas do desempenho futuro da Companhia e não refletem necessariamente o que os resultados combinados das operações, a

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

posição financeira e os fluxos de caixa teriam sido realizados caso essas entidades combinadas operasse como uma única entidade durante os períodos ou exercícios apresentados.

As informações a seguir apresentadas foram avaliadas e comentadas pelos nossos Diretores. Dessa forma, as avaliações, opiniões e comentários dos nossos Diretores, ora apresentadas, traduzem a visão e percepção de nossos Diretores sobre nossas atividades, negócios e desempenho, bem como visam fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar nossas demonstrações financeiras intermediárias consolidadas revisadas referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e demonstrações financeiras consolidadas auditadas referentes aos exercícios sociais findos 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017.

Os termos "AH" e "AV" constantes das colunas de determinadas tabelas abaixo significam "Análise Horizontal" e "Análise Vertical", respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens de linha em nossas demonstrações financeiras ao longo de um período. A Análise Vertical representa o percentual ou item de uma linha (i) em relação à receita operacional líquida para os períodos/exercícios aplicáveis, quando da análise das demonstrações dos resultados; ou (ii) em relação ao total do ativo e/ou total do passivo somado ao total do Patrimônio Líquido, nos respectivos períodos e exercícios, quando da análise do balanço patrimonial.

As informações constantes neste item 10 do Formulário de Referência devem ser lidas e analisadas em conjunto com as nossas demonstrações financeiras consolidadas referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 e nossas informações trimestrais consolidadas referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, disponíveis em nosso site http://ri.melnick.com.br/ e na página de internet da Comissão de Valores Mobiliários.

(a) Condições Financeiras e Patrimoniais Gerais

Entendemos que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia são suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto e médio prazo. A geração de caixa da Companhia, juntamente com as linhas de crédito disponíveis, é suficiente para atender o financiamento de suas atividades e cobrir sua necessidade de recursos para execução do seu plano de negócios.

Em 30 de junho de 2020, o índice de liquidez corrente foi de 1,8x (representado por ativo circulante dividido pelo passivo circulante). Na mesma data, a posição de caixa (que inclui as rubricas de caixa e equivalentes de caixa, Títulos e valores mobiliários de curto prazo e Caixa restrito) era de R$285,0 milhões e os empréstimos e financiamentos de curto e longo totalizavam R$270,2 milhões, com um índice de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo sobre o patrimônio líquido de 43,60%.

Em 31 de dezembro de 2019, o índice de liquidez corrente foi de 1,9x. Na mesma data, a posição de caixa (que inclui as rubricas de caixa e equivalentes de caixa, Títulos e valores mobiliários de curto prazo e Caixa restrito) era de R$135,6 milhões e os empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo totalizavam R$255,3 milhões, com um índice de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo sobre o patrimônio líquido de 51,0%.

Em 31 de dezembro de 2018, o índice de liquidez corrente foi de 2,6x. Na mesma data, a posição de caixa (que inclui as rubricas de caixa e equivalentes de caixa, Títulos e valores mobiliários de curto prazo e Caixa restrito) era de R$99,2 milhões e os empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo totalizavam R$253,5 milhões, com um índice de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo sobre o patrimônio líquido de 54,5%.

Em 31 de dezembro de 2017, o índice de liquidez corrente foi de 1,6x. Na mesma data, a posição de caixa (que inclui as rubricas de caixa e equivalentes de caixa, Títulos e valores mobiliários de curto prazo e Caixa restrito) era de R$116,0 milhões e os empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo totalizava R$251,4 milhões, com um índice de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo sobre o patrimônio líquido de 63,2%.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

A Companhia entende que apresentou sólidos resultados financeiros pelos seguintes motivos: (i) diminuição constante do índice de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo sobre o patrimônio líquido; (ii) dívidas alocadas somente em projetos com pagamentos atrelados ao recebimento dos clientes, não expondo o caixa da Companhia; (iii) lucro líquido de R$38,0 milhões em 30 de junho de 2020; R$55,3 milhões em 31 de dezembro de 2019, R$69,9 milhões em 31 de dezembro de 2018 e R$80,8 milhões em 31 de dezembro de 2017; e (iv) posição de caixa (que inclui as rubricas de caixa e equivalentes de caixa, Títulos e valores mobiliários de curto prazo e Caixa restrito) nos últimos 3 anos acima de R$100 milhões.

Durante o semestre findo em 30 de junho de 2020, a Companhia realizou o lançamento do empreendimento Carlos Gomes Square e realizou a venda da totalidade de uma torre corporativa por R$109,8 milhões, com recebimento a vista, impactando significativamente o saldo de aplicações financeiras consolidadas.

Os efeitos do COVID-19 para o negócio ainda não podem ser previstos com segurança pois ainda permanecem restrições estabelecidas por autoridades para contenção da pandemia, sem possibilidade de previsão de seu término e correspondentes efeitos na economia. Não obstante, a administração destaca os seguintes aspectos em relação às estimativas e julgamentos críticos:

(a) Estimativa dos custos a serem incorridos até o término da construção:

(i) Custos incorridos no período de paralização das obras: as obras nos empreendimentos localizados no município de Porto Alegre ficaram paralisadas no período de 23 de março a 23 de abril de 2020 e foram novamente paralisadas desde 29 de junho de 2020, tendo retornado em 10 de agosto de 2020.

(ii) Custos fixos: a parcela de custo fixo não é representativa em relação ao custo total da construção, uma vez que parcela substancial dos serviços necessários são prestados por terceiros e o uso da mão-de-obra própria não é significativa. Os custos com quadro colaborativo próprio (engenheiros e arquitetos) que ficaram relativamente ociosos, foram amenizados dentro das medidas de flexibilização dos contratos de trabalho, com redução de jornada e/ou férias temporárias/banco de horas.

(iii) Custos adicionais: no retorno das obras no mês de maio de 2020, foram adotadas uma série de medidas de segurança, como triagem dos funcionários antes da entrada nos canteiros, equipamentos de proteção individual para evitar contágio, afastamento mínimo entre os funcionários, reforço na limpeza, álcool em gel disponível aos funcionários, dentre outras medidas. Efetuamos a revisão do custo orçado a incorrer nos empreendimentos de forma periódica e o custo relacionado com as medidas adicionais de segurança não afetaram o custo orçado de maneira significativa.

Apesar da paralização das obras em Porto Alegre, não tivemos casos de prestadores de serviço que ficaram insolventes em função da interrupção, bem como não temos expectativas da necessidade de renegociação de contratos com prestadores de serviços que afetem o custo orçado de forma significativa.

(b) Impactos dos efeitos da COVID-19 na provisão para distratos:

(iv) Distratos e inadimplência no período: até o presente momento, não identificamos aumento significativo no volume de distratos e da inadimplência, que requeresse a revisão das estimativas relacionadas com a provisão para distrato a ser considerada por ocasião do reconhecimento da receita.

(v) Expectativa de distratos para os próximos 12 meses (IFRS9): O Comitê de Crise instituído no Grupo para acompanhamento dos temas relacionados ao COVID-19 discute, entre outros fatores, o monitoramento da carteira de contas a receber, incluindo repasse e a inadimplência. No início da pandemia houve um aumento expressivo no volume de clientes que acessaram a central de relacionamento no começo da pandemia e a resposta da Companhia foi

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

reforçar as equipes de cobrança e eleger uma equipe com viés comercial para ajudar os clientes que tiveram suas receitas impactadas pelo COVID-19, com o objetivo de entender as necessidades de ajustes em seus fluxos de pagamento, de modo a continuarem adimplentes e assim evitar o aumento dos distratos.

(vi) Após decorridos aproximadamente 120 dias de medidas de confinamento, a Companhia vem conseguindo manter a qualidade da carteira, que é resultado deste trabalho interno. A principal iniciativa tem sido a negociação com os clientes chamados pré-NPL (inadimplentes até 90 dias), com ações relacionadas, por exemplo, com a isenção da multa e redução dos juros no pagamento de boletos em atraso.

(vii) No entanto, existe a ciência que caso a crise em função do COVID-19 se estenda ao longo dos próximos meses, pode ocorrer uma deterioração da carteira, sem possibilidade ainda de mensuração da sua extensão e do impacto nos próximos trimestres.

(c) Impactos dos efeitos da COVID-19 nas provisões:

(viii) Atrasos na entrega de obras: em virtude de duas paralizações das obras nos empreendimentos localizados no município de Porto Alegre (aproximadamente 5 semanas em abril e 5 semanas em julho), poderão ocorrer atrasos na entrega de empreendimentos em relação ao previsto nessa praça, contudo dentro dos prazos de carências contratuais (180 dias), não gerando obrigações financeiras adicionais que requeira reflexo nas demonstrações financeiras;

(ix) Processos administrativos e judiciais: com base na avaliação das evidências disponíveis, não identificamos fatores de riscos adicionais que requeiram avaliação quanto a necessidade de efetuar registro complementar de provisões, além das avaliações que já vem sendo realizadas de forma consistentes em cada período de elaboração das demonstrações financeiras.

(d) Impactos dos efeitos da COVID-19 na classificação e no valor recuperável dos estoques:

(x) Imóveis concluídos e em construção: Até o presente momento a Companhia não alterou a sua política de preços e o volume de vendas em 2020 superou o volume de 2019, tendo o melhor mês de junho em vendas. A Companhia está com uma condição de liquidez e posição de caixa saudáveis, o que garante a continuidade das operações, honrando com os compromissos financeiros assumidos, sejam com os colaboradores, tributos, bancos, investidores ou qualquer stakeholder, permitindo manter a política de preços. Sendo assim, não foi efetuada revisão do valor de realização dos estoques. A revisão do valor de recuperação poderá ocorrer nos próximos trimestres, caso a crise tome proporções superiores do projetado nas análises de cenário.

(xi) Terrenos para novos lançamentos: mesmo com a pandemia, a Companhia realizou dois lançamentos no trimestre. Para o segundo semestre de 2020, continuaremos a monitorar a intensidade e a extensão da Crise, para revisarmos os estudos de viabilidade e definirmos o melhor momento dos lançamentos previstos para esse período, não existindo, nesse momento, nenhum indicador que demonstre a inviabilidade de lançamento dos projetos de empreendimento imobiliário planejados e que requeira o redirecionamento dos terrenos e uma nova análise do valor recuperável dos terrenos, levando em consideração outro cenário que não a sua destinação aos empreendimentos imobiliários planejados. Caso seja identificado nos próximos trimestres a postergação de lançamento de empreendimentos em período superior a 12 meses, uma reclassificação do valor dos terrenos dos correspondentes empreendimentos poderá ser feita para o ativo não circulante. Uma eventual deterioração futura do valor de venda pode afetar o valor recuperável dos estoques concluídos, em construção e dos terrenos para futura incorporação, sendo requerida a constituição de provisão, em trimestres ou exercícios subsequentes, de estoques existentes no exercício em curso.

(b) Estrutura de Capital

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Acreditamos que a atual estrutura de capital da Companhia apresentou nos períodos indicados uma estrutura de capital equilibrada entre capital próprio e de terceiros, e condizente, em nossa visão, com suas atividades, na proporção apresentada na tabela abaixo:

(em milhares de reais, exceto %)	Período de seis meses encerrado em 30 de junho de	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018	2017
Capital de terceiros (passivo circulante + passivo não circulante)	836.705	724.059	694.862	711.345
Capital próprio (patrimônio líquido)	619.801	500.361	465.415	397.967
Capital total (terceiros + próprio)	**1.456.506**	**1.224.420**	**1.160.277**	**1.109.312**
Parcela de capital de terceiros	57,4%	59,1%	59,9%	64,1%
Parcela de capital próprio	42,6%	40,9%	40,1%	35,9%

(c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Companhia possui apenas endividamentos nos projetos, sejam eles financiamento imobiliários e securitização dos seus recebíveis, com seus pagamentos atrelados ao recebimento da carteira de recebíveis. Além disso, a Companhia gerou caixa operacional líquido de R$100,1 milhões em 30 de junho de 2020, R$74,5 milhões em 31 de dezembro de 2019 e R$74,9 milhões em 31 de dezembro de 2018.

Sendo assim, entendemos que a Companhia apresenta condições financeiras suficientes para cumprir com seus compromissos financeiros assumidos. Os índices de liquidez geral e corrente da Companhia em 30 de junho de 2020 eram de 1,7x e 1,8x, respectivamente. Em 30 de junho de 2020, a Companhia possuía R$270,2 milhões de empréstimos e financiamentos tomados. Acreditamos que o relacionamento da Companhia com instituições financeiras de primeira linha permite o acesso a linhas de créditos adicionais, na hipótese de haver necessidade.

A posição de caixa (que inclui as rubricas de caixa e equivalentes de caixa, Títulos e valores mobiliários de curto prazo e Caixa restrito) da Companhia, em 30 de junho de 2020, atingiu R$285 milhões, superando assim os empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo.

A Companhia possui apenas endividamentos nos projetos, sejam eles financiamento imobiliários e securitização dos seus recebíveis. Além disso, continuamos tomando financiamento imobiliário (à produção) para todos os empreendimentos normalmente, o que atesta a qualidade de nossa carteira de recebíveis e a liquidez dos empreendimentos.

A Administração avalia constantemente o fluxo de caixa e os resultados da Companhia, o que engloba indicadores como caixa, endividamento, alavancagem, lucro líquido e ROAE (retorno sobre o patrimônio líquido médio). As diretrizes para avaliação e tomada de decisão em relação ao fluxo de caixa da companhia estão baseadas na política financeira aprovada e revisada pelo Conselho de Administração periodicamente. É importante destacar que a Companhia honrou nos três últimos exercícios sociais, findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, e no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e continuará honrando suas obrigações tanto de curto quanto de longo prazo.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Importante, também, pontuar que o relacionamento da Companhia com instituições financeiras de primeira linha permite a esta o acesso a linhas de créditos adicionais, na hipótese de haver necessidade.

Ainda que durante o ano de 2020 o cenário econômico global tenha sofrido impactos decorrentes da propagação e medidas de contenção relacionadas à pandemia da COVID-19, para a Companhia, não foram sentidos impactos em sua capacidade de pagamento, em relação aos compromissos financeiros assumidos, uma vez que, conforme demonstram os números deste item 10.1, a Companhia terminou o período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 com um nível de caixa que entende ser adequado.

(d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Nos três últimos exercícios sociais, findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, e no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, as principais fontes de financiamento da Companhia foram: (i) fluxo de caixa gerado por suas atividades operacionais; (ii) financiamentos do Sistema Financeiro da Habitação; e (iii) securitização de recebíveis; ambos para financiamento das obras.

Acreditamos que as fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são concentradas nas investidas, atendendo às necessidades de capital de giro e investimentos, sempre preservando o casamento entre os vencimentos das dívidas com o fluxo de recebimento dos clientes, consequentemente, a capacidade de pagamento da Companhia.

(e) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Na data deste Formulário de Referência, a Diretoria não vislumbra necessidades de recursos que não possam ser suportadas com os recursos atuais ou futuros dos quais a Companhia pode dispor. Caso sejam necessários recursos adicionais para cobertura de deficiência de liquidez no curto prazo, a Companhia pretende captar recursos junto ao mercado de capitais brasileiro e/ou instituições financeiras.

(f) Níveis de endividamento e as características de tais dívidas

(i) Contratos de empréstimo e financiamento relevantes

A tabela abaixo apresenta as principais características dos contratos de empréstimo e financiamento relevantes em vigor em 30 de junho de 2020:

Modalidade	Encargos	Ano de Vencimento	Saldo Devedor[1]			
			Período de seis meses findo em 31 de junho de 2020	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
				2019	2018	2017
Crédito Imobiliário	Taxa Referencial (TR) + 7,1% a 10,8% a.a.	2020 a 2023	222.895	202.879	207.547	200.662
Securitizações	IPCA + 8,9% a 13,68% a.a.	2031 a 2034	45.802	48.009	38.705	50.713
Antecipação de Recebíveis	IPCA + 12% a.a.	2022 a 2028	1.549	4.366	7.235	-
TOTAL			**270.246**	**255.254**	**253.487**	**251.375**

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

(1) Em milhares de Reais.

Financiamento à Construção

Em 31 de março de 2017, a Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., controlada da Companhia, celebrou e, em 19 de novembro de 2018, aditou o instrumento particular com eficácia de escritura pública de abertura de crédito para "*Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 0001000566*" junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., o qual foi posteriormente aditado em 15 de maio de 2019, quando o saldo devedor era de R$16.934.183,88 e o valor a liberar, de R$ 7.334.464,55, com liberação progressiva. O vencimento é em 13 de agosto de 2020 e o pagamento é na data de vencimento. Em 27 de dezembro de 2019, a taxa de juros nominal mensal foi reduzida para 0,612287% e a taxa de juros efetiva anual, para 7,6% do saldo devedor. A Even Construtora e Incorporadora S.A. figura como fiadora e a Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., também como hipotecante. O saldo devedor, em 30 de junho de 2020, era de R$ 5.292.180,68.

Em 31 de julho de 2017, a Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., controlada da Companhia, celebrou o instrumento particular com eficácia de escritura pública de abertura de crédito para "*Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 0001000695*" junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., no valor de R$ 30.189.109,14, com liberação progressiva. O vencimento é em 15 de outubro de 2021 e o pagamento é na data do vencimento. A taxa de juros efetiva anual é de 6,6%. A Even Construtora e Incorporadora S.A. figura como fiadora e a Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., também como hipotecante. O saldo devedor, em 30 de junho de 2020, era de R$ 21.636.428,79.

Em 30 de novembro de 2017, a Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., controlada da Companhia, celebrou e, em 31 de dezembro de 2019, aditou (i) o instrumento particular com eficácia de escritura pública de abertura de crédito para "*Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 0001000640*"; (ii) o instrumento particular com eficácia de escritura pública de abertura de crédito para "*Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 0001000641*"; e (iii) o instrumento particular com eficácia de escritura pública de abertura de crédito para "*Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 0001000642*" junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., quando seus respectivos saldos devedores eram de R$16.413.953,11, R$37.835.792,14 e R$ 8.778.396,46. Em todos os casos, o vencimento é em 12 de dezembro de 2020 e o pagamento do principal é no vencimento. A taxa de juros nominal mensal é de 0,573243% e a taxa de juros efetiva anual é de 7,1%. A Even Construtora e Incorporadora S.A. figura como fiadora e a Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., também como hipotecante. O saldo devedor, em 30 de junho de 2020, era de, respectivamente, R$ 9.875.128,62, R$ 27.310.442,50 e R$ 5.975.707,00.

Em 11 de setembro de 2018, a Melnick Even Biriba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., controlada da Companhia, celebrou o "*Instrumento de Abertura de Crédito para Produção de Empreendimento Imobiliário, NR 341.502.404*" junto ao Banco do Brasil S.A., no valor de R$ 9.735.113,87, com liberação progressiva. O prazo para amortização é de 18 meses e a carência é de 30 meses. A taxa de juros efetiva mensal é de 0,7207% e a anual é de 9,0%. A Even Construtora e Incorporadora S.A. figura como fiadora. O saldo devedor, em 30 de junho de 2020, era de R$ 7.907.312,32.

Em 31 de outubro de 2018, a Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., controlada da Companhia, celebrou (i) o instrumento particular com eficácia de escritura pública de abertura de crédito para "*Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 000100715*"; e (ii) o instrumento particular com eficácia de escritura pública de abertura de crédito para "*Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 000100716*" junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., respectivamente, no valor de R$ 16.500.000,00 e de R$ 18.335.896,00, com liberação progressiva. O vencimento é em 15 de setembro de 2021 e 15 de dezembro de 2021, respectivamente, e o pagamento é na data do vencimento. Em ambos, a taxa de juros efetiva anual é de 6,6%. A Even Construtora e Incorporadora S.A. figura como fiadora

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

e a Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., também como hipotecante. O saldo devedor, em 30 de junho de 2020, era de, respectivamente, R$ 7.261.023,48 e R$ 10.366.202,80.

Em 1 de março de 2019, a Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., controlada da Companhia, celebrou e, em 27 de setembro de 2019, aditou o instrumento particular com eficácia de escritura pública de abertura de crédito para "*Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 0001000725*" junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., no valor de R$ 41.225.666,45 com liberação progressiva. O vencimento é em 15 de agosto de 2022 e o pagamento é na data de vencimento. A taxa de juros nominal mensal é de 0,743804% e a taxa de juros efetiva anual é de 9,3%, sendo passível de redução para até 7,8%. A Even Construtora e Incorporadora S.A. figura como fiadora e a Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e a Jazz Participações Imobiliárias Ltda. figuram como hipotecantes. O saldo devedor, em 30 de junho de 2020, era de R$ 41.225.666,45.

Em 6 de setembro de 2019, a Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., controlada da Companhia, celebrou o instrumento particular com eficácia de escritura pública de abertura de crédito para "*Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 0001000777*" junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., no valor de R$ 19.798.449,15, com liberação progressiva. O vencimento é em 15 de outubro de 2022 e o pagamento é na data de vencimento. A taxa de juros nominal mensal é de 0,743804% e a taxa de juros efetiva anual é de 9,3%, sendo passível de redução para até 7,8%. A Even Construtora e Incorporadora S.A. figura como fiadora e a Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., também como hipotecante. O saldo devedor, em 30 de junho de 2020, era de R$ 2.029.371,63.

Em 25 de setembro de 2019, a Canoas Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., controlada da Companhia, celebrou junto à Caixa Econômica Federal o "*Contrato de Abertura de Crédito Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si Celebram Canos Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida*" no valor de R$ 19.238.254,69. O prazo para amortização é de 24 meses. A taxa de juros nominal anual é de 8% e a efetiva é de 8,3%. A Companhia e a Melnick Even Participações Societárias Ltda. figuram como fiadoras. O saldo devedor, em 30 de junho de 2020, era de R$ 2.591.427,68.

Cédula de Crédito Bancário ("CCB")

Em 6 de outubro de 2017, a Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário Ltda., a Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e a Frizzo Melnick Even Reserva do Lago Empreendimento Imobiliário Ltda., todas controladas da Companhia, emitiram junto ao Banco Modal S.A., respectivamente, a "*Cédula de Crédito Bancário nº2017100601*" (no valor de R$ 13.423.994,65) e a "*Cédula de Crédito Bancário nº 2017100602*" (no valor de R$ 7.330.388,26) e a "*Cédula de Crédito Bancário nº 201700603*" (no valor de R$ 7.557.567,24). Os vencimentos são, respectivamente, em 6 de setembro de 2032, 6 de agosto de 2032 e 6 de setembro de 2032, e as amortizações são mensais. Em todos os casos, há indexação ao IPCA e taxa de juros de 8,9% ao ano. A Companhia, a Even Construtora e Incorporadora S.A. e a Melnick Participações S.A. figuram como avalistas. Essas CCB compuseram operação de securitização que deu origem ao "*CRI 10ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.*", descrito abaixo. O saldo devedor, em 30 de junho de 2020, era de, respectivamente, R$ 11.783.001,73, R$ 6.747.018,96 e R$ 6.337.435,20.

Em 1 de março de 2018, Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., controlada da Companhia, emitiu, em favor do Itaú Unibanco S.A., a "*Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº101608290*", no valor de R$ 56.000.000,00. O vencimento é em 12 de janeiro de 2021. A taxa de juros efetiva mensal é de 0,713029% e a taxa de juros efetiva anual é de 8,9%, sendo passível de redução para até 6,9%. A Even Construtora e Incorporadora S.A. figura como avalista. O saldo devedor, em 30 de junho de 2020, era de R$ 51.601.355,96.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Em 27 de fevereiro de 2019, a Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., a Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e a Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., todas controladas da Companhia, emitiram em favor da Família Paulista Companhia Hipotecária, respectivamente a "*Cédula de Crédito Bancário nº FP 2002/19-A*" (no valor de R$ 11.314.558,61), a "*Cédula de Crédito Bancário nº FP 2002/19-B"* (no valor de R$14.516.913,50) e a "*Cédula de Crédito Bancário nº FP 2002/19-C*" (no valor de R$ 20.250.807,12). Em todos os casos, o prazo de vencimento é de 180 meses, havendo amortizações mensais. Há indexação ao IPCA e taxa de juros de 9% ao ano. A Companhia, a Even Construtora e Incorporadora S.A. e a Melnick Participações S.A. figuram como avalistas. Créditos imobiliários associados a essas CCB, juntamente a créditos imobiliários de titularidade da Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., compuseram operação de securitização que deu origem ao "*CRI 13ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.*", descrito abaixo. O saldo devedor, em 30 de junho de 2020, era de, respectivamente, R$ 705.878,22, R$ 3.447.847,34 e R$ 7.753.410,05.

Em 19 de março de 2019, a Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., controlada da Companhia, emitiu em favor do Itaú Unibanco S.A. a "*Cédula de Crédito Bancário nº 1016083190*", no valor de R$ 45.500.000,00, com liberação progressiva. O vencimento é em 15 de outubro de 2021 e a carência é de 9 meses. A taxa de juros efetiva mensal é de 0,713029% e a taxa de juros efetiva anual é de 8,9%, sendo passível de redução para até 6,9%. A Even Construtora e Incorporadora S.A. figura como avalista. O saldo devedor, em 30 de junho de 2020, era de R$ 36.081.150,10.

Em 12 de novembro de 2019, a Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., controlada da Companhia, emitiu em favor do Itaú Unibanco S.A. a "*Cédula de Crédito Bancário nº 1016083790*", no valor de R$ 80.579.000,00. O vencimento é em 15 de junho de 2023, o prazo de carência é de 9 meses e as amortizações são mensais. A taxa de juros efetiva mensal é de 0,812614% e a taxa de juros efetiva anual é de 10,2%, sendo passível de redução para até 8,2%. A Even Construtora e Incorporadora S.A. figura como avalista. O saldo devedor, em 30 de junho de 2020, era de R$ 22.604.482.21.

Em 30 de dezembro de 2019, a Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda., controlada da Companhia, emitiu em favor do Itaú Unibanco S.A. a "*Cédula de Crédito Bancário nº 1016084140*", no valor de R$ 58.146.246,14, com liberação progressiva. O vencimento é em 15 de abril de 2023 e a carência é de 9 meses. A taxa de juros efetiva mensal é de 0,739963% e a taxa de juros efetiva anual é de 9,25%, sendo passível de redução para até 7,65%. A Even Construtora e Incorporadora S.A. figura como avalista. O saldo devedor, em 30 de junho de 2020, era de R$ 8.125.169,11.

Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI")

CRI 67ª Série da 1ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A.: Foram emitidos 2.860 CRI com valor nominal unitário de R$ 10.000,00, na data de 29 de julho 2016. O valor total da emissão foi de R$ 28.600.000,00, com data de vencimento em 21 de abril de 2021. Os créditos imobiliários, que são oriundos da venda de lotes e unidades autônomas de empreendimentos imobiliários por controladas da Companhia, foram representados por cédulas de crédito imobiliário. A remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRI desde a data de emissão dos CRI, é composta por 13,68% ao ano, havendo indexação ao IPCA. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, para os CRI, mas foram outorgadas garantias para o adimplemento dos direitos creditórios correlatos, sendo elas fiança, cessão fiduciária de direitos creditórios, depósito de R$ 7.910.067,48 em conta centralizadora para constituição de patrimônio separado, em valor referente a 120% do saldo da dívida (20% de colateral) e aval da Melnick Even Desenvolvimento. O saldo em aberto dessa operação, em 30 de junho de 2020, era de R$ 8.287.719,91.

CRI 10ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.: Foram emitidos 566 CRI com valor nominal unitário de R$ 50.021,11334056, na data de 6 de outubro de 2017. O valor total da emissão foi de R$ 28.311.950,15, com data de vencimento em 9 de setembro de 2032. Os

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

créditos imobiliários são oriundos da emissão, por controladas da Companhia, de CCB em favor do Banco Modal S.A., descritas acima. A remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRI desde a data de emissão dos CRI, é composta por 8,9% ao ano, havendo indexação ao IPCA. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, para os CRI, mas foram outorgadas garantias para o adimplemento dos direitos creditórios correlatos, sendo elas aval e cessão fiduciária de direitos creditórios, em valor referente a 120% do saldo da dívida (20% de colateral), pela Melnick Even Desenvolvimento. O saldo em aberto dessa operação, em 30 de junho de 2020, era equivalente ao saldo em aberto das CCB correlatas a essa emissão de CRI (já trazido acima) e, portanto, equivalente a R$ 24.867.455,89.

CRI 13ª Série da 1ª Emissão da Ourinvest Securitizadora S.A.: Foram emitidos 30.000 CRI com valor nominal unitário de R$ 1.000,00, na data de 27 de fevereiro de 2019. O valor total da emissão foi de R$ 30.000.000,00, com data de vencimento em 22 de março de 2034. Os créditos imobiliários, que são oriundos da venda de lotes e unidades autônomas de empreendimentos imobiliários por controladas da Companhia, foram representados por cédulas de crédito imobiliário e, com exceção daqueles de titularidade da Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., estão relacionados à emissão de CCB em favor da Família Paulista Companhia Hipotecária, descritas acima. A remuneração dos CRI, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRI desde a data de emissão dos CRI, é composta por 9,0% ao ano, havendo indexação ao IPCA. Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, para os CRI, mas foram outorgadas garantias para o adimplemento dos direitos creditórios correlatos, sendo elas aval, fiança e cessão fiduciária de direitos creditórios, em valor referente a 120% do saldo da dívida (20% de colateral), pela Melnick Even Desenvolvimento. O saldo em aberto dessa operação, em 30 de junho de 2020, era equivalente ao saldo em aberto das CCB correlatas a essa emissão de CRI (já trazido acima), somado ao saldo relativo à Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (no valor de R$ 3.690.090,83) e, portanto, equivalente a R$ 15.597.226,44.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Companhia possui relações de longo prazo com diversas instituições financeiras nacionais que, ao longo dos últimos anos, viabilizaram o crescimento de suas atividades por meio de empréstimos e financiamentos. O Itaú e Santander destacam-se como principais parceiros, tendo a Companhia desembolsado no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 recursos no montante de R$42,8 milhões e R$25,0 milhões, respectivamente, à título de Financiamento à Construção.

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas

A Companhia administra seus empreendimentos no regime especial tributário de Patrimônio de Afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ele vinculados, são apartados do patrimônio do incorporador.

Na contratação de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional, a comercialização das unidades deve contar com a anuência da instituição financiadora e os recursos financeiros considerando-se os valores a receber até sua conclusão, são destinados à quitação deste financiamento.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia cumpriu as restrições citadas acima.

Como a Companhia, Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A., não possui dívidas, não há restrição de distribuição de dividendos e alienação de ativos, além disso não há um limite de endividamento definido. Para emissões de novos valores mobiliários e alienação de controle societário, conforme o estatuto social da Companhia, precisa ser aprovado pelo Conselho de Administração.

(iv) Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e a alienação de controle societário

Não podemos prever os impactos decorrentes da pandemia da COVID-19 na nossa situação financeira. A Companhia pode enfrentar dificuldades para obtenção de novos financiamentos junto a instituições financeiras ou eventuais outras restrições de caixa. Na data deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas cumpriam com todas as obrigações decorrentes de seus contratos financeiros.

Os contratos de operações de crédito imobiliário possuem cláusulas restritivas que podem impactar a liberação dos recursos pelas instituições financeiras, verificáveis trimestralmente, como aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia e suas controladas nos termos contratados.

Neste sentido, os contratos de financiamentos, e os demais instrumentos de dívida dos quais a Companhia é parte possuem cláusulas restritivas que versam sobre os temas, dentre outros, elencados abaixo, de maneira não exaustiva e sujeitas a alterações possíveis futuras, isto é, a Companhia deve respeitar tais restrições a fim de evitar o vencimento antecipado das obrigações pactuadas.

- Cumprimento das obrigações pecuniárias (e outras obrigações principais e acessórias) previstas nos contratos e demais instrumentos de dívida;
- Não constituição de garantias acordadas;
- Destinação aos empreendimentos diversa da acordada;
- Desapropriação dos imóveis dos empreendimentos;
- Mudanças no controle societário;
- Itens relacionados à continuidade das atividades, falência ou insolvência;
- Itens relacionados a qualquer medida judicial que possa afetar as garantias dadas em contratos; não realizar cessão de direitos dos contratos sem anuência do agente financeiro;
- Garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos ou bens;
- Garantir a integridade dos dados fornecidos aos agentes financeiros;
- Não ter alterações significativas na composição societária, sem a observância das respectivas leis, e no controle acionário;
- Comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato;
- Prestar informações nos prazos solicitados nos contratos;
- Não ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- Não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observar as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- Não ultrapassar valor máximo estipulado em contrato de títulos protestados;
- Garantir a manutenção da capacidade de honrar com manutenção dos itens das garantias apresentadas nos contratos;

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

- Manter válidas as licenças ambientais e trabalhistas pertinentes ao funcionamento do negócio, bem como apresentar o "Habite-se" no tempo azado;
- Não conclusão da obra dentro do prazo contratual, retardamento ou paralisação da mesma sem a devida justificativa aceita pelo agente financeiro; e
- Vender, hipotecar, realizar obras, ou deixar de manter em perfeito estado de conservação o imóvel oferecido em garantia, sem prévio e expresso consentimento do agente financeiro.

Até o presente momento, a Companhia e suas controladas cumpriram todas as obrigações decorrentes de seus contratos financeiros.

(g) Limites de utilização dos financiamentos já contratados

Em 30 de junho de 2020, a Companhia e suas controladas tinham disponíveis linhas de crédito de financiamento junto a instituições financeiras não utilizadas, no montante de R$210,5 milhões. A utilização destas linhas de crédito, do Sistema Financeiro da Habitação, está condicionada a evolução do avanço físico-financeiro das obras. Na data deste Formulário de Referência, a Companhia cumpre com todas as condições contratuais.

(h) Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

A análise dos resultados e saldos patrimoniais da Companhia é impactada diretamente pela Reorganização Societária citada no preambulo desta seção 10.1, que foi oficializada em 30 de junho de 2020. Desta forma, as demonstrações de resultados consolidados auditados para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 não refletem integralmente o desempenho da Companhia sob sua configuração atual.

Apresentamos no item 10.9 deste Formulário de Referência uma análise e discussão das demonstrações financeiras combinadas auditados para os exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, com o exclusivo objetivo de proporcionar uma melhor compreensão dos efeitos combinados das atividades da Companhia.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 3O DE JUNHO DE 2020 COMPARADO AO PERÍODO DE SEIS MESES ENCERRADO EM 30 DE JUNHO DE 2019

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO (em milhares de reais, exceto %)	**30/06/2020**	**AV**	**30/06/2019**	**AV**	**AH**
Receita líquida	**321.802**	**100,0%**	**270.554**	**100,0%**	**18,9%**
Custo incorrido das vendas realizadas	**(247.735)**	**-77,0%**	**(199.773)**	**-73,8%**	**24,0%**
Lucro bruto	**74.067**	**23,0%**	**70.781**	**26,2%**	**4,6%**
Despesas operacionais	**(36.739)**	**-11,4%**	**(44.060)**	**-16,3%**	**-16,6%**
Despesas comerciais	(17.001)	-5,3%	(21.584)	**-8,0%**	-21,2%
Despesas gerais e administrativas	(13.949)	-4,3%	(19.355)	**-7,2%**	-27,9%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas[1]	(5.789)	-1,8%	(3.121)	**-1,2%**	85,5%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO (em milhares de reais, exceto %)	**30/06/2020**	**AV**	**30/06/2019**	**AV**	**AH**
Lucro antes do resultado financeiro líquido e do imposto de renda e contribuição social	**37.328**	**11,6%**	**26.721**	**9,9%**	**39,7%**
Resultado financeiro, líquido	7.396	2,3%	4.731	1,7%	56,3%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	**44.724**	**13,9%**	**31.452**	**11,6%**	**42,2%**
Imposto de renda e contribuição social	(6.741)	-2,1%	(6.667)	-2,5%	1,1%
Lucro líquido do período	**37.983**	**11,8%**	**24.785**	**9,2%**	**53,2%**
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	12.585	3,9%	5.861	2,2%	114,7%
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	**25.398**	**7,9%**	**18.924**	**7,0%**	**34,2%**

[1] Outras despesas operacionais, líquidas é a soma das linhas de provisões e Outras despesas operacionais, líquidas nas demonstrações financeiras intermediárias da Companhia.

Receita líquida

Receita líquida no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 foi de R$321,8 milhões comparativamente a R$270,6 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R$51,2 milhões ou 18,9%. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento do volume de lançamentos no primeiro semestre de 2020, no montante de R$480,4 milhões contra R$294,7 milhões no primeiro semestre de 2019, o volume de vendas não representa a receita reconhecida pela Companhia, uma vez que os lançamentos ainda não foram concluídos e a receita para incorporação imobiliária é reconhecida de acordo com o andamento da obra pelo PoC (*Percentage of completion*), que depende do volume gasto e da quantidade de obras em andamento.

Custo incorrido das vendas realizadas

Custo incorrido das vendas realizadas no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 foi de R$247,7 milhões comparativamente a R$199,8 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R$47,9 milhões ou 24%. Custo incorrido das vendas realizadas representou 77,0% e 73,8% da receita líquida nos períodos de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento do volume de lançamentos no primeiro semestre de 2020, no montante de R$480,4 milhões contra R$294,7 milhões no primeiro semestre de 2019.

Lucro bruto

O lucro bruto no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 foi de R$74,1 milhões comparativamente a R$70,8 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R$3,3 milhões ou 4,6%. Lucro bruto representou 23,0% e 26,2% da receita líquida nos períodos de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente. Apesar do aumento dos lançamentos do período, que foram maiores em 2020 quando comparado com 2019, e consequentemente reconhecimento de receita e custo, a Companhia em 30 de junho de 2020 concluiu a venda da totalidade de uma torre no valor de R$109,8 milhões à vista no lançamento do empreendimento. Pela negociação de antecipação de fluxo de caixa a venda possui margem menor que os produtos lançados a partir de 2017.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Despesas operacionais

Despesas comerciais

Despesas comerciais no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 foram de R$17 milhões comparativamente a R$21,6 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma diminuição de R$4,6 milhões ou 21,2%. Despesas comerciais representaram 5,3% e 8,0% da receita líquida nos períodos de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente pela diminuição de gastos com lançamentos para o ano devido à COVID-19, os lançamentos de 2020 tiveram seus gastos substancialmente apropriados no resultado de 2019.

Despesas gerais e administrativas

Despesas gerais e administrativas no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 foram de R$13,9 milhões comparativamente a R$19,4 milhões no mesmo período de 2019, o que representaram uma redução de R$5,4 milhões ou 27,9%. Despesas gerais e administrativas representou 4,3% e 7,2% da receita líquida nos períodos de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente pela diminuição de gastos com pessoal para o ano devido à pandemia da COVID-19.

Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 foi de R$5,8 milhões comparativamente a R$3,1 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R$2,7 milhões ou 85,0%. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas representou 1,8% e 1,2% da receita líquida nos períodos de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente. Este aumento é atribuído substancialmente a provisões de contingências do curso normal da operação da Companhia.

Lucro antes do resultado financeiro líquido e do imposto de renda e contribuição social

Lucro antes do resultado financeiro líquido e do imposto de renda e contribuição social no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 foi de R$37,3 milhões comparativamente a R$26,7 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R$10,6 milhões ou 39,7%. Lucro antes do resultado financeiro líquido e do imposto de renda e contribuição social representou 11,6% e 9,9% da receita líquida nos períodos de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento da receita correlacionada ao volume de lançamentos do primeiro semestre de 2020.

Resultado financeiro, líquido

Resultado financeiro, líquido no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 foi de R$7,4 milhões comparativamente a R$4,7 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R$2,7 milhões ou 56,3%. A relação entre o resultado financeiro líquido e a receita líquida manteve-se estável nos períodos de 6 meses findos em 30 de junho de 2020 e 2019, apresentando um percentual de 2,3% e 1,7%, respectivamente.

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 foi de R$44,7 milhões comparativamente a R$31,5 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R$13,3 milhões ou 42,2%. Lucro antes do imposto de renda e contribuição social representou 13,9% e 11,6% da receita líquida nos períodos de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento da receita correlacionada ao volume de lançamentos do primeiro semestre de 2020.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Imposto de renda e contribuição social

Imposto de renda e contribuição social no período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 foi de R$6,7 milhões comparativamente a R$6,7 milhões no mesmo período de 2019, sem variação apresenta nestes períodos. Imposto de renda e contribuição social representou 2,1% e 2,5% da receita líquida nos períodos de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente.

Lucro líquido do período

O Lucro líquido do exercício no período seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 foi de R$38,0 milhões comparativamente a R$24,8 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R$13,2 milhões ou 53,2%. O Lucro líquido do exercício representou 11,8% e 9,2% da receita líquida nos períodos de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento da receita correlacionada ao volume de lançamentos do primeiro semestre de 2020.

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas não controladores

A Participação dos não controladores no período seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 foi de R$12,6 milhões comparativamente a R$5,9 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R$6,7 milhões ou 114,7%. A Participação dos não controladores representou 3,9% e 2,2% da receita líquida nos períodos de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente. Este aumento é atribuído substancialmente às participações de 15% direta da Melnick Participações nos projetos da Melnick Desenvolvimento, essa participação foi objeto da segunda fase da Reorganização Societária da Companhia.

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas controladores

O Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores no período seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 foi de R$25,4 milhões comparativamente a R$18,9 milhões no mesmo período de 2019, o que representou uma variação de R$6,5 milhões ou 34,2%. O Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores representou 7,9% e 7,0% da receita líquida nos períodos de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento da receita correlacionada ao volume de lançamentos do primeiro semestre de 2020.

EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO (em milhares de reais, exceto %)	**2019**	**AV**	**2018**	**AV**	**AH**
Receita líquida	**562.893**	**100,0%**	**591.661**	**100,0%**	**-4,9%**
Custo incorrido das vendas realizadas	**(424.025)**	**-75,3%**	**(459.568)**	**-77,7%**	**-7,7%**
Lucro bruto	**138.868**	**24,7%**	**132.093**	**22,3%**	**5,1%**
Despesas operacionais	**(83.064)**	**-14,8%**	**(68.455)**	**-11,6%**	**21,3%**
Despesas comerciais	(47.784)	-8,5%	(31.429)	-5,3%	52,0%
Despesas gerais e administrativas	(35.253)	-6,3%	(33.155)	-5,6%	6,3%
Outras despesas operacionais, líquidas[1]	(27)	0,0%	(3.871)	-0,7%	-99,3%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO (em milhares de reais, exceto %)	**2019**	**AV**	**2018**	**AV**	**AH**
Lucro antes do resultado financeiro líquido e do imposto de renda e contribuição social	**55.804**	**9,9%**	**63.638**	**10,8%**	**-12,3%**
Resultado financeiro, líquido	12.119	2,2%	12.980	2,2%	-6,6%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	**67.923**	**12,1%**	**76.618**	**12,9%**	**-11,3%**
Imposto de renda e contribuição social	(12.611)	-2,2%	(6.766)	-1,1%	86,4%
Lucro líquido do período	**55.312**	**9,8%**	**69.851**	**11,8%**	**-20,8%**
Lucro Líquido atribuível aos acionistas não controladores	9.854	1,8%	19.242	3,3%	-48,8%
Lucro Líquido Atribuível aos acionistas controladores	**45.458**	**8,1%**	**50.609**	**8,6%**	**-10,2%**

[1] Outras despesas operacionais, líquidas é a soma das linhas de provisões e Outras despesas operacionais, líquidas na Demonstração Financeira da Companhia.

Receita líquida

Receita líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$562,9 milhões comparativamente a R$591,7 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$28,8 milhões ou 4,9%. Apesar do aumento das vendas líquidas em 16% (R$535,9 milhões em 2019 e R$448,4 milhões em 2018), a redução é atribuída substancialmente ao mix de produtos vendidos (produtos prontos há um maior reconhecimento de receita) e ao um menor andamento do PoC em 2019. O volume de vendas não representa a receita reconhecida pela Companhia, uma vez que os lançamentos ainda não foram concluídos e a receita para incorporação imobiliária é reconhecida de acordo com o andamento da obra pelo PoC (*Percentage of completion*), que depende do volume gasto e da quantidade de obras em andamento.

Custo incorrido das vendas realizadas

O custo incorrido das vendas realizadas exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$424,0 milhões comparativamente a R$459,6 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$35,6 milhões ou 7,7%. O custo incorrido das vendas realizadas representou 75,3% e 77,7% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente ao mix de produtos vendidos (produtos prontos há um maior reconhecimento de custo) e ao um menor andamento do PoC.

Lucro bruto

Lucro bruto no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$138,9 milhões comparativamente a R$132,1 milhões no mesmo período de 2018, o que representou um aumento de R$6,8 milhões ou 5,1%. Lucro bruto representou 24,7% e 22,3% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente. Esta redução de margem é atribuído substancialmente ao mix de produtos vendidos pela Companhia: os lançamentos realizados a partir de 2017 possuem margem bruta acima dos produtos prontos.

Despesas operacionais

Despesas comerciais

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Despesas comerciais no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$47,8 milhões comparativamente a R$31,4 milhões no mesmo período de 2018, o que representou um aumento de R$16,4 milhões ou 52,0%. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento no volume de empreendimentos lançados no ano e o aumento do volume de estoques prontos, dado que a manutenção (IPTU, condomínio, reformas etc.) também são classificados como despesas comerciais.

Despesas gerais e administrativas

Despesas gerais e administrativas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$35,3 milhões comparativamente a R$33,2 milhões no mesmo período de 2018, o que representou um aumento de R$2,1 milhões ou 6,3%. Apesar do aumento entre os anos quando analisamos sobre a receita líquida, conforme analisado no item de acima, tivemos um menor reconhecimento devido ao PoC (*Percentage of completion*).

Outras despesas operacionais, líquidas

Outras despesas operacionais, líquidas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foram de R$0,0 milhões comparativamente a uma despesa de R$3,9 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição das despesas de R$3,9 milhões ou 99,3%. Esta redução é atribuída substancialmente a diminuição da provisão para distratos.

Lucro antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social

O Lucro antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$55,8 milhões comparativamente a R$63,6 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$7,8 milhões ou 12,3%, essa diminuição deve-se substancialmente ao aumento das despesas operacionais, que somam o montante de R$83,1 milhões e R$68,5 milhões em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente. O Lucro antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social manteve-se estável nos dois exercícios, sendo 9,9% e 10,8% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente.

Resultado financeiro, líquido

Resultado financeiro, líquido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$12,1 milhões comparativamente a R$13,0 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$0,9 milhões ou 6,6%. A relação entre o resultado financeiro líquido e receita líquida manteve-se estável nos dois exercícios, sendo em 2,2% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$67,9 milhões comparativamente a R$76,6 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$8,7 milhões ou 11,3%, devido aos fatores mencionados anteriormente. A relação entre o Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e receita líquida manteve-se estável nos dois exercícios, sendo 12,1% e 12,9% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente ao aumento das despesas comerciais pelo maior volume de lançamentos e estoque pronto.

Imposto de renda e contribuição social

Imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$12,6 milhões comparativamente a R$6,8 milhões no mesmo período de 2018, o que representou um aumento de R$5,8 milhões ou 86,4%. Este aumento é atribuído substancialmente a reversão de uma provisão que impactou positivamente o resultado em 31 de

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

dezembro de 2018 (diminuindo a despesa do período), o que distorceu as bases para comparação.

Lucro líquido do período

Lucro líquido do período no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$55,3 milhões comparativamente a R$69,9 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$14,6 milhões ou 20,8%. O Lucro líquido do período representou 9,8% e 11,8% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente ao aumento das despesas comerciais pelo maior volume de lançamentos e estoque pronto.

Lucro Líquido Atribuível aos não acionistas controladores

Lucro Líquido Atribuível aos não acionistas controladores no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$9,9 milhões comparativamente a R$19,2 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$9,4 milhões ou 48,8%. Lucro Líquido Atribuível representou 1,8% e 3,3% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente ao aumento das despesas comerciais pelo maior volume de lançamentos e estoque pronto.

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas controladores

O Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$45,5 milhões comparativamente a R$50,6 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$5,1 milhões ou 10,2%. Lucro Líquido Atribuível aos acionistas controladores do período representou 8,1% e 8,6% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente ao aumento das despesas comerciais pelo maior volume de lançamentos e estoque pronto.

EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO (em milhares de reais, exceto %)	**2018**	**AV**	**2017**	**AV**	**AH**
Receita líquida	**591.661**	**100,0%**	**457.410**	**100,0%**	**29,4%**
Custo incorrido das vendas realizadas	**(459.568)**	**-77,7%**	**(333.531)**	**-72,9%**	**37,8%**
Lucro bruto	**132.093**	**22,3%**	**123.879**	**27,1%**	**6,6%**
Despesas operacionais	**(68.455)**	**-11,6%**	**(44.768)**	**-9,8%**	**52,9%**
Despesas comerciais	(31.429)	-5,3%	(26.773)	-5,9%	17,4%
Despesas gerais e administrativas	(33.155)	-5,6%	(36.933)	-8,1%	-10,2%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas[1]	(3.871)	-0,7%	18.938	4,1%	-120,4%
Lucro antes do resultado financeiro líquido e do imposto de renda e contribuição social	63.638	10,8%	79.111	17,3%	-19,6%
Resultado financeiro, líquido	12.980	2,2%	14.120	3,1%	-8,1%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	76.618	12,9%	93.231	20,4%	-17,8%
Imposto de renda e contribuição social	(6.766)	-1,1%	(12.470)	-2,7%	-45,7%
Lucro líquido do período	69.851	11,8%	80.761	17,7%	-13,5%
Lucro Líquido Atribuível aos acionistas não controladores	19.242	3,3%	9.434	2,1%	104,0%
Lucro Líquido Atribuível aos acionistas controladores	50.609	8,6%	71.327	15,6%	-29,0%

[1] Outras despesas operacionais, líquidas é a soma das linhas de provisões e Outras despesas operacionais, líquidas na Demonstração Financeira da Companhia, apenas para 2018.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Receita líquida

Receita líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$591,7 milhões comparativamente a R$457,4 milhões no mesmo período de 2017, o que representou um aumento de R$134,3 milhões ou 29,4%. O aumento foi substancialmente relacionado ao próprio aumento nas vendas líquidas em 30,0% (R$471,7 milhões em 2018 e R$341,6 milhões em 2017), além de um aumento de andamento do PoC (*Percentage of completion*). O volume de vendas não representa a receita reconhecida pela Companhia, uma vez que os lançamentos ainda não foram concluídos e a receita para incorporação imobiliária é reconhecida de acordo com o andamento da obra pelo PoC (*Percentage of completion*), que depende do volume gasto e da quantidade de obras em andamento.

Custo incorrido das vendas realizadas

O custo incorrido das vendas realizadas exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$459,6 milhões comparativamente a R$333,5 milhões no mesmo período de 2017, o que representou um aumento de R$126,1 milhões ou 37,8%. O custo incorrido das vendas realizadas representou 77,7% e 72,9% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente. O aumento foi substancialmente relacionado ao próprio aumento nas vendas líquidas em 30,0% (R$471,7 milhões em 2018 e R$341,6 milhões em 2017), além de um aumento de andamento do PoC.

Lucro bruto

Lucro bruto no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$132,1 milhões comparativamente a R$123,9 milhões no mesmo período de 2017, o que representou um aumento de R$8,2 milhões ou 6,6%. Lucro bruto representou 22,3% e 27,1% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente. Apesar do aumento da receita, a margem caiu em 2018, atribuída substancialmente ao mix de produtos vendidos pela Companhia: os lançamentos realizados a partir de 2017 possuem margem bruta acima dos produtos prontos.

Despesas operacionais

Despesas comerciais

Despesas comerciais no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foram de R$31,4 milhões comparativamente a R$26,8 milhões no mesmo período de 2017, o que representou um aumento de R$4,6 milhões ou 17,4%. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento no volume de empreendimentos lançados no ano e o aumento do volume de estoques prontos, dado que a manutenção (IPTU, condomínio, reformas etc.) também são classificados como despesas comerciais.

Despesas gerais e administrativas

Despesas gerais e administrativas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$33,2 milhões comparativamente a R$36,9 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma diminuição de R$3,7 milhões ou 10,2%. Esta redução é atribuída substancialmente a diminuição nos valores provisionados para pagamento de bônus e participações no resultado à empregados. Apesar do aumento entre os anos quando analisamos sobre a receita líquida é causada pelo menor reconhecimento de receita, mesmo com um aumento no volume de lançamentos em 2018 quando comparado com 2017

Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foram de R$3,9 milhões negativos comparativamente a R$18,9 milhões positivos no mesmo

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

período de 2017, o que representou uma variação de R$22,8 milhões ou 120,4%. Este aumento é atribuído substancialmente a reversão durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 de R$21,8 milhões de provisão para distratos, devido a mudança na forma de constituição da provisão para distrato, conforme detalhado no item 10.4 (a) deste Formulário de Referência.

Lucro antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social

O Lucro antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$63,6 milhões comparativamente a R$79,1 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma diminuição de R$15,5 milhões ou 19,6%. O Lucro antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social representou 10,8% e 17,3% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente. Esta diferença é atribuída substancialmente a reversão durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 de R$21,8 milhões de provisão para distratos, devido a mudança na forma de constituição da provisão para distrato, conforme detalhado no item 10.4 (a) deste Formulário de Referência.

Resultado financeiro, líquido

Resultado financeiro, líquido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$13,0 milhões comparativamente a R$14,1 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma diminuição de R$1,1 milhões ou 8,1%. O resultado financeiro líquido manteve-se estável, entre 2,2% a 3,1% da receita líquida, nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$76,6 milhões comparativamente a R$93,2 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma redução de R$16,6 milhões ou 17,8%. Lucro antes do imposto de renda e contribuição social representou 12,9% e 20,4% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente. Esta diferença é atribuída substancialmente ao aumento no lucro bruto e a reversão durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 de R$21,8 milhões de provisão para distratos, devido a mudança na forma de constituição da provisão para distrato, conforme detalhado no item 10.4 (a) deste Formulário de Referência.

Imposto de renda e contribuição social

Imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$6,8 milhões comparativamente a R$12,5 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma diminuição de R$5,7 milhões ou 45,7%. Este aumento é atribuído substancialmente a reversão de uma provisão revertida em 2018 (diminuindo a despesa do período), que distorceu as bases para comparação.

Lucro líquido do período

Lucro líquido do período no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$69,9 milhões comparativamente a R$80,8 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma diminuição de R$10,9 milhões ou 13,5%. Lucro líquido do período representou 11,8% e 17,7% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente a uma reversão de R$21,8 milhões de provisão para distratos, devido a mudança na forma de constituição da provisão para distrato, conforme detalhado no item 10.4 (a) deste Formulário de Referência.

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas não controladores

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas não controladores no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$19,2 milhões comparativamente a R$9,4 milhões no mesmo período

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

de 2017, o que representou uma diminuição de R$9,8 milhões ou 104,0%. Lucro Líquido Atribuível aos acionistas não controladores representou 3,3% e 2,1% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente. O saldo manteve-se estável entre os anos.

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas controladores

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas controladores no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$50,6 milhões comparativamente a R$71,3 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma diminuição de R$20,7 milhões ou 29,0%. Lucro Líquido Atribuível aos acionistas controladores representou 8,6% e 15,6% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente a reversão de R$21,8 milhões em 2017 de provisão para distratos.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

BALANÇOS PATRIMONIAIS

COMPARAÇÃO DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS CONSOLIDADAS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

ATIVO (em milhares de reais, exceto %)	**30/06/2020**	**AV (%)**	**31/12/2019**	**AV (%)**	**AH**
Circulante					
Disponibilidades[1]	284.989	19,6%	135.625	11,1%	110,1%
Contas a receber	343.381	23,6%	324.680	26,5%	5,8%
Imóveis a comercializar	459.806	31,6%	430.277	35,1%	6,9%
Outras contas a receber	16.622	1,1%	14.951	1,2%	11,2%
Total do Ativo Circulante	**1.104.798**	**75,9%**	**905.533**	**74,0%**	**22,0%**
Não Circulante					
Contas a receber	158.210	10,9%	143.948	11,8%	9,9%
Imóveis a comercializar	155.611	10,7%	141.820	11,6%	9,7%
Partes relacionadas	22.649	1,6%	20.110	1,6%	12,6%
Imobilizado, Direito de Uso e Intangível[3]	6.387	0,4%	6.119	0,5%	4,4%
Outras contas do ativo não circulante[2]	8.851	0,6%	6.890	0,6%	28,5%
Total do Ativo Não Circulante	**351.708**	**24,1%**	**318.887**	**26,0%**	**10,3%**
Total do Ativo	**1.456.506**	**100,0%**	**1.224.420**	**100,0%**	**19,0%**

[1] Disponibilidade é a soma das linhas de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito nas demonstrações financeiras intermediárias da Companhia.
[2] Outras contas a receber do ativo não circulante é a soma das linhas de demais contas a receber e investimentos nas demonstrações financeiras intermediárias da Companhia.
[3] Imobilizado, Direito de Uso e intangível é a soma das linhas de imobilizado, intangível e direito de uso nas demonstrações financeiras intermediárias da Companhia.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em milhares de reais, exceto %)	**30/06/2020**	**AV (%)**	**31/12/2019**	**AV (%)**	**AH**
Circulante					
Adiantamento de clientes	262.475	18,0%	135.399	11,1%	93,9%
Empréstimos e financiamentos	122.879	8,4%	88.229	7,2%	39,3%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	38.534	2,6%	39.321	3,2%	-2,0%
Fornecedores	14.514	1,0%	16.244	1,3%	-10,7%
Impostos a pagar[6]	20.278	1,4%	15.864	1,3%	27,8%
Partes relacionadas	76.266	5,2%	118.314	9,7%	-35,5%
Demais contas a pagar[4]	76.846	5,3%	68.458	5,6%	12,2%
Total do Passivo Circulante	**611.792**	**42,0%**	**481.829**	**39,4%**	**27,0%**
Não Circulante					

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Empréstimos e financiamentos	147.367	10,1%	167.025	13,6%	-11,8%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	32.614	2,2%	35.754	2,9%	-8,8%
Impostos diferidos	17.520	1,2%	16.076	1,3%	9,0%
Demais contas a pagar[5]	27.412	1,9%	23.375	1,9%	17,3%
Total do Passivo Não Circulante	**224.913**	**15,4%**	**242.230**	**19,8%**	**-7,1%**
Patrimônio líquido					
Capital social	467.026	32,1%	394.111	32,2%	18,5%
Custo de transação	-728	0,0%			
Reserva legal	21.334	1,5%	21.334	1,7%	00,0%
Reserva estatutária	32.389	2,2%	32.389	2,6%	00,0%
Reserva de lucros	16.798	1,2%	0	0,0%	100,0%
Participação dos não controladores	82.982	5,7%	52.527	4,3%	58,0%
Total do Patrimônio Líquido	**619.801**	**42,6%**	**500.361**	**40,9%**	**23,9%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**1.456.506**	**100,0%**	**1.224.420**	**100,0%**	**19,0%**

[4] Demais contas a pagar é a soma das linhas de arrendamento mercantil, provisões e demais contas a pagar nas demonstrações financeiras intermediárias da Companhia.
[5] Demais contas a pagar é a soma das linhas de arrendamento mercantil e provisões nas demonstrações financeiras intermediárias da Companhia.
[6] Impostos a pagar é a soma das linhas de impostos e contribuições correntes e impostos e contribuições diferidos nas demonstrações financeiras intermediárias da Companhia.

ATIVOS

Disponibilidades (ativo circulante)

Em 30 de junho de 2020, as disponibilidades eram de R$285 milhões, em comparação com R$135,6 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do ativo, as disponibilidades eram de 19,6% em 30 de junho de 2020 e 11,1% em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R$149,4 milhões ou 110,1% decorreu principalmente do lançamento do empreendimento Carlos Gomes Square, em que a Companhia realizou a venda da totalidade de uma torre corporativa por R$109,8 milhões, com recebimento a vista.

Contas a receber (ativo circulante e não circulante)

Em 30 de junho de 2020, o contas a receber era de R$501,6 milhões, em comparação com R$468,6 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do ativo, o contas a receber era de 34,4% em 30 de junho de 2020 e 38,3% em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R$33,0 milhões ou 7,0%, decorreu principalmente da incorporação dos saldos de contas a receber do consolidado da Melnick Even Incorporações e Construções no valor de R$16,9 milhões.

Imóveis a comercializar (ativo circulante e não circulante)

Em 30 de junho de 2020, os imóveis a comercializar eram de R$615,4 milhões, em comparação com R$572,1 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do ativo, os imóveis a comercializar eram de 42,3% em 30 de junho de 2020 e 46,7% em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R$43,3 milhões ou 7,6%, decorreu dos lançamentos do semestre, $480,4

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

milhões e da incorporação dos saldos de estoque do consolidado da Melnick Even Incorporações e Construções no valor de R$6,3 milhões.

Partes Relacionadas (ativo não circulante)

Em 30 de junho de 2020, as partes relacionadas eram de R$22,6 milhões, em comparação com R$20,1 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do ativo, as partes relacionadas eram de 1,6% em 30 de junho de 2020 e 1,6% em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R$2,5 milhões ou 12,6%, decorreu da incorporação dos saldos de mútuos do consolidado da Melnick Even Incorporações e Construções.

Imobilizado, direito de uso e intangível (ativo não circulante)

Em 30 de junho de 2020, o Imobilizado, direito de uso e intangível era de R$6,4 milhões, em comparação com R$6,1 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do ativo, o Imobilizado, direito de uso e intangível era de 0,4% em 30 de junho de 2020 e 0,5% em 31 de dezembro de 2019. O saldo manteve-se estável entre os anos.

Outras contas a receber (ativo circulante não circulante)

Em 30 de junho de 2020, as outras contas a receber eram de R$25,5 milhões, em comparação com R$21,8 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do ativo, as outras contas a receber eram de 1,7% em 30 de junho de 2020 e 1,8% em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R$3,6 milhões ou 16,6%, decorreu principalmente devido ao maior volume de adiantamento a fornecedores.

Passivos

Adiantamento de clientes (passivo circulante)

Em 30 de junho de 2020, os adiantamentos de clientes eram de R$262,5 milhões, em comparação com R$135,4 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os adiantamentos de clientes eram de 18,0% em 30 de junho de 2020 e 11,1% em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R$127,1 milhões ou 93,9%, decorreu dos adiantamentos advindos das permutas físicas dado o aumento no volume de lançamentos em 2019 e 2020.

Empréstimos e financiamentos (passivo circulante e não circulante)

Em 30 de junho de 2020, os empréstimos e financiamentos eram de R$270,2 milhões, em comparação com R$255,3 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os empréstimos e financiamentos eram de 18,6% em 30 de junho de 2020 e 20,8% em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R$15,0 milhões ou 5,9%, decorreu do resultado entre as captações de R$76,5 milhões e os pagamentos de R$54,5 milhões.

Contas a pagar por aquisição de imóveis (passivo circulante e não circulante)

Em 30 de junho de 2020, o contas a pagar por aquisição de imóveis era de R$71,1 milhões, em comparação com R$75,1 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, o contas a pagar por aquisição de imóveis era de 4,9% em 30 de junho de 2020 e 6,1% em 31 de dezembro de 2019. Esta diminuição de R$3,9 milhões ou 5,2%, decorreu dos pagamentos aos donos dos terrenos.

Fornecedores (passivo circulante)

Em 30 de junho de 2020, os fornecedores eram de R$14,5 milhões, em comparação com R$16,2 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os fornecedores eram de 1% em 30 de junho de 2020 e 1,3% em 31 de dezembro de 2019. O saldo manteve-se estável entre os anos.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Impostos a pagar (passivo circulante e não circulante)

Em 30 de junho de 2020, os impostos a pagar eram de R$37,8 milhões, em comparação com R$31,9 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os impostos a pagar eram de 2,6% em 30 de junho de 2020 e 2,6% em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R$5,9 milhões ou 18,3% decorreu do aumento do contas a receber.

Partes relacionadas (passivo circulante)

Em 30 de junho de 2020, as partes relacionadas eram de R$76,3 milhões, em comparação com R$118,3 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, as partes relacionadas eram de 5,2% em 30 de junho de 2020 e 9,7% em 31 de dezembro de 2019. Esta diminuição de R$42 milhões 35,5%, decorreu da integralização de capital social em R$69,5 milhões

Demais contas a pagar (passivo circulante e não circulante)

Em 30 de junho de 2020, as demais contas a pagar eram de R$104,3 milhões, em comparação com R$91,8 milhões em 31 de dezembro de 2019. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, as demais contas a pagar eram de 7,2% em 30 de junho de 2020 e 7,5% em 31 de dezembro de 2019. Este aumento de R$12,4 milhões 13,5%, decorreu do aumento de provisões de distratos e contingências da operação e pala a incorporação da Melnick Even Incorporações e Construções S.A.

Patrimônio líquido

Em 30 de junho de 2020, o patrimônio líquido era de R$619,8 milhões, em comparação com R$500,4 milhões em 31 de dezembro de 2019. Esta variação, de R$119,4 milhões ou 23,9%, deu-se pelo net entre o aumento de capital de R$90,8 milhões e a distribuição de dividendos de R$8,6 milhões.

COMPARAÇÃO DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018

ATIVOS (em milhares de reais, exceto %)	**31/12/2019**	**AV (%)**	**31/12/2018**	**AV (%)**	**AH**
Circulante					
Disponibilidades[1]	135.625	11,1%	99.206	8,6%	36,7%
Contas a receber	324.680	26,5%	391.731	33,8%	-17,1%
Imóveis a comercializar	430.277	35,1%	487.083	42,0%	-11,7%
Outras contas a receber[2]	14.951	1,2%	11.905	1,0%	25,6%
Total do Ativo Circulante	**905.533**	**74,0%**	**989.925**	**85,3%**	**-8,5%**
Não Circulante					
Contas a receber	143.948	11,8%	94.704	8,2%	52,0%
Imóveis a comercializar	141.820	11,6%	67.031	5,8%	111,6%
Partes relacionadas	20.110	1,6%	1.754	0,2%	1046,5%
Imobilizado, direito de uso e intangível[3]	6.119	0,5%	3.904	0,3%	56,7%
Outras contas do ativo não circulante[4]	6.890	0,6%	2.958	0,3%	132,9%
Total do Ativo Não Circulante	**318.887**	**26,0%**	**170.351**	**14,7%**	**87,2%**
Total do Ativo	**1.224.420**	**100,0%**	**1.160.276**	**100,0%**	**5,5%**

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

[1] Disponibilidade é a soma das linhas de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e caixa restrito na Demonstração Financeira da Companhia.
[2] Outras contas a receber é a soma das linhas demais contas a receber, adiantamento a fornecedores, tributos a recuperar e demais ativos, aplicável para o ano de 2018.
[3] Imobilizado, direito de uso e intangível é a soma das linhas de imobilizado, intangível e direito de uso na Demonstração Financeira da Companhia.
[4] Outras contas do ativo não circulante é a soma das linhas demais contas a receber e investimentos, aplicável para o ano de 2019 e despesas diferidas a apropriar, aplicável para o ano de 2018.
.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em milhares de reais, exceto %)	**31/12/2019**	**AV (%)**	**31/12/2018**	**AV (%)**	**AH**
Circulante					
Adiantamento de clientes	135.399	11,1%	88.994	7,7%	52,1%
Empréstimos e financiamentos	88.229	7,2%	148.116	12,8%	-40,4%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	39.321	3,2%	10.776	0,9%	264,9%
Fornecedores	16.244	1,3%	16.883	1,5%	-3,8%
Partes relacionadas	118.314	9,7%	77.639	6,7%	52,4%
Impostos a pagar[7]	15.864	1,3%	25.612	2,2%	-38,1%
Demais contas a pagar[5]	68.458	5,6%	6.045	0,5%	1032,5%
Total do Passivo Circulante	**481.829**	**39,4%**	**374.066**	**32,2%**	**28,8%**
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	167.025	13,6%	105.371	9,1%	58,5%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	35.754	2,9%	141.088	12,2%	-74,7%
Impostos diferidos	16.076	1,3%	4.763	0,4%	237,5%
Demais contas a pagar[6]	23.375	1,9%	69.574	6,0%	-66,4%
Total do Passivo Não Circulante	**242.230**	**19,8%**	**320.796**	**27,6%**	**-24,5%**
Patrimônio líquido					
Capital social	394.111	32,2%	344.735	29,7%	14,3%
Reserva estatutária	32.389	2,6%	36.060	3,1%	-10,2%
Reserva legal	21.334	1,7%	19.061	1,6%	11,9%
Reserva de lucros	0	0,0%	22.962	2,0%	-100,0%
Participação dos não controladores	52.527	4,3%	42.597	3,7%	23,3%
Total do Patrimônio Líquido	**500.361**	**40,9%**	**465.415**	**40,1%**	**7,5%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**1.224.420**	**100%**	**1.160.276**	**100,0%**	**5,5%**

[5] Demais contas a pagar é a soma das linhas de arrendamento mercantil, provisões e demais contas a pagar na Demonstração Financeira da Companhia.
[6] Demais contas a pagar é a soma das linhas de arrendamento mercantil e provisões na Demonstração Financeira da Companhia.
[7] Impostos a pagar é a soma das linhas de impostos e contribuições correntes e impostos e contribuições diferidos na Demonstração Financeira da Companhia.

ATIVOS

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Disponibilidades (ativo circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, as disponibilidades eram de R$135,6 milhões, em comparação com R$99,2 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, as disponibilidades eram de 11,1% em 31 de dezembro de 2019 e 8,6% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$36,4 milhões ou 36,7% decorreu do maior volume de recebimentos dos clientes.

Contas a receber (ativo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o contas a receber era de R$468,6 milhões, em comparação com R$486,4 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, o contas a receber era de 38,3% em 31 de dezembro de 2019 e 41,9% em 31 de dezembro de 2018. Esta redução de R$17,8 milhões ou 3,7%, decorreu dos recebimentos dos clientes, apesar de um volume de lançamentos e vendas maiores durante 2019 (R$759.577 e R$576,3 em 2019 e R$500,3 e R$4471,7 em 2018, respectivamente).

Imóveis a comercializar (ativo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, os imóveis a comercializar eram de R$572,1 milhões, em comparação com R$554,1 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, os imóveis a comercializar eram de 46,7% em 31 de dezembro de 2019 e 47,8% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$18 milhões ou 3,2%, decorreu do maior volume de lançamentos, R$759,6 em 2019 e R$500,3 em 2018.

Partes Relacionadas (ativo não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, as partes relacionadas eram de R$20,1 milhões, em comparação com R$1,8 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, as partes relacionadas eram de 1,6% em 31 de dezembro de 2019 e 0,2% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$18,3 milhões ou 1.016,7 %, decorreu de valores de mútuos om as sócias em suas proporções (80% Even e 20% Melnick).

Imobilizado, direito de uso e intangível (ativo não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o Imobilizado, direito de uso e intangível era de R$6,1milhões, em comparação com R$3,9 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, o Imobilizado e intangível era de 0,5% em 31 de dezembro de 2019 e 0,3% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$2,2 milhões ou 56,4%, decorreu do reconhecimento dos direitos de uso dos aluguéis, com a mudança do pronunciamento de arrendamentos mercantis (CPC 06), conforme descrito no item 10.4.

Outras contas a receber (ativo circulante não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, as outras contas a receber eram de R$21,8 milhões, em comparação com R$14,9 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, as outras contas a receber eram de 1,8% em 31 de dezembro de 2019 e 1,3% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$6,9 milhões ou 46,3%, decorreu do maior volume de adiantamento a fornecedores.

Passivos

Adiantamento de clientes (passivo circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, os adiantamentos de clientes eram de R$135,4 milhões, em comparação com R$89 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os adiantamentos de clientes eram de 11,1% em 31 de dezembro de 2019 e 7,7% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$46,4 milhões ou 52,1%, decorreu dos

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

adiantamentos advindos das permutas físicas dado o aumento no volume de lançamentos em 2019.

Empréstimos e financiamentos (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, os empréstimos e financiamentos eram de R$255,3 milhões, em comparação com R$253,5 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os empréstimos e financiamentos eram de 20,9% em 31 de dezembro de 2019 e 21,8% em 31 de dezembro de 2018. O saldo manteve-se estável entre os anos.

Contas a pagar por aquisição de imóveis (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o contas a pagar por aquisição de imóveis era de R$75,1 milhões, em comparação com R$151,9 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, o contas a pagar por aquisição de imóveis era de 6,1% em 31 de dezembro de 2019 e 13,1% em 31 de dezembro de 2018. Esta diminuição de R$76,8 milhões 50,6%, decorreu dos pagamentos aos donos dos terrenos relacionado aos recebimentos do clientes e da evolução da obras.

Fornecedores (passivo circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, os fornecedores eram de R$16,2 milhões, em comparação com R$16,9 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os fornecedores eram de 1,3% em 31 de dezembro de 2019 e 1,5% em 31 de dezembro de 2018. O saldo manteve-se estável entre os anos.

Partes relacionadas (passivo circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, as partes relacionadas eram de R$118,3 milhões, em comparação com R$77,6 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, as partes relacionadas eram de 9,7% em 31 de dezembro de 2019 e 6,7% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$40,7 milhões 52,4%, decorreu do uma compra de terreno, no montante de R$26 milhões com partes relacionadas.

Impostos a pagar (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, os impostos a pagar eram de R$31,9 milhões, em comparação com R$30,4 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os fornecedores eram de 2,6% em 31 de dezembro de 2019 e 2,6% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$1,6 milhões ou 5,2% decorreu do aumento do contas a receber.

Demais contas a pagar (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, as demais contas a pagar eram de R$91,8 milhões, em comparação com R$75,6 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, as demais contas a pagar eram de 7,5% em 31 de dezembro de 2019 e 6,5% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$16,2 milhões ou 21,4%, decorreu do aumento do valor a gastar com obras concluídas.

Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2019, o patrimônio líquido era de R$500,4milhões, em comparação com R$465,4 milhões em 31 de dezembro de 2018. Esta variação, de R$35 milhões ou 7,5%, deu-se pelo resultado entre o aumento de capital de R$49,4 milhões e a distribuição de dividendos de R$59 milhões.

COMPARAÇÃO DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

ATIVOS (em milhares de reais, exceto %)	**31/12/2018**	**AV (%)**	**31/12/2017**	**AV (%)**	**AH**
Circulante					
Disponibilidades[1]	99.206	8,6%	115.952	10,5%	-14,4%
Contas a receber	391.731	33,8%	285.492	25,7%	37,2%
Imóveis a comercializar	487.083	42,0%	444.039	40,0%	9,7%
Outras contas a receber[2]	11.905	1,0%	11.828	1,1%	0,7%
Total do Ativo Circulante	**989.925**	**85,3%**	**857.311**	**77,3%**	**15,5%**
Não Circulante					
Contas a receber	94.704	8,2%	175.791	15,8%	-46,1%
Imóveis a comercializar	67.031	5,8%	67.681	6,1%	-1,0%
Partes relacionadas	1.754	0,2%	1.909	0,2%	-8,1%
Imobilizado e intangível[3]	3.904	0,3%	4.122	0,4%	-5,3%
Outras contas do ativo não circulante[4]	2.958	0,3%	2.497	0,2%	18,5%
Total do Ativo Não Circulante	**170.351**	**14,7%**	**252.000**	**22,7%**	**-32,4%**
Total do Ativo	**1.160.276**	**100,0%**	**1.109.311**	**100,0%**	**4,6%**

[1] Disponibilidade é a soma das linhas de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e caixa restrito na Demonstração Financeira da Companhia.
[2] Outras contas a receber é a soma das linhas de outras contas a receber, adiantamentos a fornecedores, tributos a recuperar e demais ativos na Demonstração Financeira da Companhia.
[3] Imobilizado e intangível é a soma das linhas de imobilizado, intangível e direito de uso na Demonstração Financeira da Companhia.
[4] Outras contas do ativo não circulante é a soma das linhas despesas diferidas a apropriar, aplicável para o ano de 2018 e 2017.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em milhares de reais, exceto %)	**31/12/2018**	**AV (%)**	**31/12/2017**	**AV (%)**	**AH**
Circulante					
Adiantamento de clientes	88.994	7,7%	164.867	14,9%	-46,0%
Empréstimos e financiamentos	148.116	12,8%	172.011	15,5%	-13,9%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	10.776	0,9%	33.884	3,1%	-68,2%
Fornecedores	16.883	1,5%	9.760	0,9%	73,0%
Partes relacionadas	77.639	6,7%	136.464	12,3%	43,1%
Impostos a pagar[7]	25.612	2,2%	7.316	0,7%	250,1%
Demais contas a pagar	6.045	0,5%	6.566	0,6%	-7,9%
Total do Passivo Circulante	**374.066**	**32,2%**	**537.839**	**48,5%**	**-30,5%**
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	105.371	9,1%	79.364	7,2%	32,8%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	141.088	12,2%	15.451	1,4%	813,1%
Impostos diferidos	4.763	0,4%	20.082	1,8%	-76,3%

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Demais contas a pagar[6]	**69.574**	**6,0%**	**58.609**	**5,3%**	**18,7%**
Total do Passivo Não Circulante	**320.796**	**27,6%**	**173.506**	**15,6%**	**84,9%**
Patrimônio líquido					
Capital social	344.735	29,7%	219.890	19,8%	56,8%
Reserva legal	19.061	1,6%	16.530	1,5%	15,3%
Reserva estatutária	36.060	3,1%	0	0,0%	100,0%
Reserva de lucros	22.962	2,0%	138.192	12,5%	-83,4%
Participação dos não controladores	42.597	3,7%	23.355	2,1%	82,4%
Total do Patrimônio Líquido	**465.415**	**40,1%**	**397.967**	**35,9%**	**16,9%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**1.160.276**	**100,0%**	**1.109.311**	**100,0%**	**4,6%**

[6] Demais contas a pagar é a soma das linhas de arrendamento mercantil, provisões e demais contas a pagar na Demonstração Financeira da Companhia.
[7] Impostos a pagar é a soma das linhas de impostos e contribuições correntes e impostos e contribuições diferidos na Demonstração Financeira da Companhia.

ATIVOS

Disponibilidades (ativo circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, as disponibilidades eram de R$99,2 milhões, em comparação com R$116 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do ativo, as disponibilidades eram de 8,6% em 31 de dezembro de 2018 e 10,5% em 31 de dezembro de 2017. Esta diminuição de R$16,7 milhões ou 14,4% pelo maior volume de gastos com obra, dado o crescimento dos lançamentos (R$500,3 milhões em 2018 e R$379,0 milhões em 2017).

Contas a receber (ativo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o contas a receber era de R$486,4 milhões, em comparação com R$461,3 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do ativo, o contas a receber era de 41,9% em 31 de dezembro de 2018 e 41,6% em 31 de dezembro de 2017. Este aumento de R$25,1 milhões ou 5,4%, do aumento do volume de lançamentos e vendas líquidas durante 2018 (R$500,3 milhões e R$471,7 milhões em 2018 e R$379,0 milhões e R$341,6 milhões em 2017, respectivamente).

Imóveis a comercializar (ativo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, os imóveis a comercializar eram de R$554,1 milhões, em comparação com R$511,7 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do ativo, os imóveis a comercializar eram de 47,8% em 31 de dezembro de 2018 e 46,1% em 31 de dezembro de 2017. Este aumento de R$42,4 milhões ou 8,3%, decorreu do maior volume de lançamentos, R$500,3 milhões em 2018 e R$379,0 milhões em 2017.

Partes Relacionadas (ativo não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, as partes relacionadas eram de R$1,8 milhões, em comparação com R$1,9 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do ativo, as partes relacionadas eram de 0,2% em 31 de dezembro de 2018 e 0,2% em 31 de dezembro de 2017. O saldo manteve-se estável entre os anos.

Imobilizado e intangível (ativo não circulante)

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Em 31 de dezembro de 2018, o Imobilizado e intangível era de R$3,9 milhões, em comparação com R$4,1 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do ativo, o Imobilizado e intangível era de 0,3% em 31 de dezembro de 2019 e 0,4% em 31 de dezembro de 2018. Esta diminuição de R$0,2 milhão ou 4,9%, decorreu da depreciação do período (R$0,6 milhão) e adições líquidas ao Imobilizado e intangível (R$0,4 milhão).

Outras contas a receber (ativo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, as outras contas a receber eram de R$14,9 milhões, em comparação com R$14,3 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do ativo, as outras contas a receber eram de 1,3% em 31 de dezembro de 2018 e 1,3% em 31 de dezembro de 2017. Este aumento de R$0,6 milhão ou 4,2%, decorreu a um maior volume de depósitos judiciais.

Passivos

Adiantamento de clientes (passivo circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, os adiantamentos de clientes eram de R$89 milhões, em comparação com R$164,9 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os adiantamentos de clientes eram de 7,7% em 31 de dezembro de 2018 e 14,9% em 31 de dezembro de 2017. Esta diminuição de R$75,9 milhões ou 46,0%, decorreu da apropriação dos adiantamentos advindos das permutas.

Empréstimos e financiamentos (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, os empréstimos e financiamentos eram de R$253,5 milhões, em comparação com R$251,4 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os empréstimos e financiamentos eram de 21,8% em 31 de dezembro de 2019 e 22,7% em 31 de dezembro de 2018. O saldo manteve-se estável entre os anos.

Contas a pagar por aquisição de imóveis (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o contas a pagar por aquisição de imóveis era de R$151,9 milhões, em comparação com R$49,3 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, o contas a pagar por aquisição de imóveis era de 13,1% em 31 de dezembro de 2018 e 4,4% em 31 de dezembro de 2017. Este aumento de R$102,6 milhões, ou 208,1%, decorreu de aquisições de terrenos permutadas, que serão pagos conforme os recebimentos de clientes e da evolução da obras.

Fornecedores (passivo circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, os fornecedores eram de R$16,9 milhões, em comparação com R$9,8 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os fornecedores eram de 1,5% em 31 de dezembro de 2018 e 1% em 31 de dezembro de 2017. Este aumento de R$7,1 milhões ou 72,4%, decorreu do maior volume de lançamentos, R$500,3 em 2018 e R$379,0 em 2017.

Partes relacionadas (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, as partes relacionadas eram de R$77,6 milhões, em comparação com R$136,5 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, as partes relacionadas eram de 6,7% em 31 de dezembro de 2018 e 12,3% em 31 de dezembro de 2017. Esta diminuição de R$58,9 milhões, ou 43,2%, decorreu da utilização do saldo de adiantamento para futuro aumento de capital de 2017 (R$124,8 milhões) em 2018.

Impostos a pagar (passivo circulante e não circulante)

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Em 31 de dezembro de 2018, os impostos a pagar eram de R$30,4 milhões, em comparação com R$27,4 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os impostos a pagar eram de 2,5% em 31 de dezembro de 2018 e 3,6% em 31 de dezembro de 2017. Esta diminuição de R$3,0 milhões ou 10,9% decorreu da diminuição do contas a receber.

Demais contas a pagar (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, demais contas a pagar era de R$75,6 milhões, em comparação com R$65,2 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, demais contas a pagar era de 6,5% em 31 de dezembro de 2018 e 5,9% em 31 de dezembro de 2017. Este aumento de R$10,4 milhões, ou 16,0%, decorreu do maior volume de devolução a cliente previstas na provisão para distratos.

Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2018, o patrimônio líquido era de R$465,4 milhões, em comparação com R$398 milhões em 31 de dezembro de 2017. Esta variação, de R$67,4 milhões ou 16,9%, deu-se pela diferença entre o aumento de capital de R$124,8 milhões e a distribuição de dividendos de R$115,2 milhões

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

FLUXO DE CAIXA

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao fluxo de caixa consolidado da Companhia para os períodos indicados:

	Período de seis meses encerrado em 30 de junho		Exercício social findo em 31 de dezembro de		
(em milhares de reais)	2020	2019	2019	2018	2017
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	100.067	33.585	36.850	40.509	(89.815)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	(143.330)	(59.600)	(6.932)	(95.601)	(2.944)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	42.396	25.658	(23.667)	(46.127)	73.274
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(867)	(357)	6.251	(101.219)	(19.485)

Fluxo de caixa das atividades operacionais

O caixa líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R$100,0 milhões para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, comparado a R$33,6 milhões para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019. Esse aumento de R$66,5 milhões, ou 198%, é justificada pela venda da totalidade de uma torre corporativa por R$109,8 milhões com recebimento a vista do lançamento Carlos Gomes Square.

O caixa líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R$36,9 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, comparado a um caixa líquido gerado de R$40,5 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Essa diminuição de R$3,6 milhões, ou 8,9%, decorre de aumento do volume de valores tributáveis recebidos de nossos clientes, dado que o nosso regime de tributação é caixa, maior volume de recebimento gera um maior pagamento de impostos.

O caixa líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R$40,5 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, comparado a um consumo de caixa líquido de R$89,8 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Esse aumento de R$130,3 milhões, ou 145,1%, foi decorrente principalmente do aumento significativo do volume de obras, impactado pela variação negativa do contas a receber e estoque.

Caixa líquido consumido nas atividades de investimento

O caixa líquido consumido nas atividades de investimento totalizou R$143,3 milhões para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, comparado a R$59,6 milhões para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019. Esse aumento de R$83,7 milhões, ou 140%, é justificada pelo alto volume de aplicações financeiras em 30 de junho de 2020 quando comparado a 30 de junho de 2019.

O caixa líquido consumido nas atividades de investimento totalizou R$6,9 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, comparado a um consumo de caixa líquido de R$95,6 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Essa diminuição do consumo de caixa líquido de R$88,7 milhões, ou 92,8%, é justificada pelo alto volume de aplicações financeiras em 2018 quando comparado a 2019.

O caixa líquido consumido nas atividades de investimento totalizou R$95,6 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, comparado a um consumo de caixa líquido de R$2,9 milhões

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

no exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Essa redução de R$92,7 milhões, ou 3196,6%, é justificada pelo alta no volume de aplicações financeiras realizadas pela Companhia durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento

O caixa líquido consumido nas atividades de financiamento totalizou R$42,4 milhões para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, comparado a R$25,7 milhões para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019. Esse aumento de R$16,7 milhões, ou 65,2%,deu-se em virtude da realização de transações com partes relacionadas – adiantamento para futuro aumento de capital.

O caixa líquido consumido nas atividades de financiamento totalizou R$23,7 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, comparado a um consumo de caixa líquido de R$46,1 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Essa redução de R$22,4 milhões, ou 48,6%, é decorrente principalmente da diminuição de dividendos distribuídos, movimentações com partes relacionadas, diminuição de captação e amortização de empréstimos no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 pela Companhia.

O caixa líquido consumido nas atividades de financiamento totalizou R$46,1 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, comparado a uma geração de caixa líquido de R$73,3 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Essa redução do consumo de caixa líquido de R$119,4 milhões, ou 162,9%, deu-se principalmente em virtude da realização de transações com partes relacionadas – adiantamento para futuro aumento de capital que foram integralizados no período subsequente.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

(a) Resultados das operações do emissor

(em milhares de reais)	Período de seis meses findo em 30 de junho de	Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2018	2017
Vendas contratadas líquidas[1]	**337.245**	**576.257**	**471.685**	**341.595**
Receita Operacional Líquida	**321.802**	**562.893**	**591.661**	**457.410**

[1] Informação gerencial da Companhia.

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A receita de incorporação e revenda de imóveis inclui os valores provenientes da venda de unidades dos empreendimentos. Esta receita inclui a correção monetária dos contratos de compra e venda até a data de finalização da construção e entrega da unidade, porém exclui a parcela de juros referentes às vendas a prazo que incorrem a partir da data de entrega da unidade (os juros são apropriados ao resultado financeiro, observado o regime de competência).

A receita de incorporação e revenda de imóveis é apropriada "pari passu" à evolução financeira dos custos de cada empreendimento, incluindo custos de terreno, construção e financeiros (relativos aos juros e encargos dos financiamentos para construção assim como demais operações de financiamento indiretamente relacionadas aos empreendimentos) de cada empreendimento. As receitas de incorporação advêm tanto de unidades já comercializadas em exercícios anteriores (neste caso são apropriados apenas o percentual de custo incorrido no exercício sobre o valor de cada contrato de venda, acrescido da correção monetária do período) como de novas vendas (apropriação do percentual de custo incorrido acumulado sobre o valor do contrato de venda).

Adotamos a política de reconhecer a receita operacional relativa a um empreendimento somente após o período de carência legal da incorporação de 180 dias, contado da data do registro do mesmo. Podemos, contudo, passar a reconhecer a receita operacional antes deste período, caso: (i) o empreendimento atinja um percentual mínimo de vendas previsto no registro de incorporação; ou (ii) registremos pedido de suspensão da carência do registro de incorporação, fato este assumido quando julgamos adequado. Sendo assim, nenhum empreendimento em período de carência terá reconhecida sua receita operacional, mesmo que tenhamos contratado vendas ou que tenhamos incorrido em gastos relativos aos custos de incorporação.

Após esse prazo de carência (ou nos casos anteriormente citados em que este prazo seja antecipado), apropriamos a receita operacional somente à medida da evolução financeira de cada empreendimento. Desta forma, a receita operacional reflete apenas a parcela das vendas contratadas relativa ao percentual do custo incorrido das unidades comercializadas. A parcela restante, quando o percentual do custo incorrido for inferior a 100%, constituirá um saldo de receita bruta de vendas a apropriar. Esse saldo de receita bruta de vendas a apropriar será reconhecido como receita na medida do avanço da construção.

As parcelas a receber das vendas realizadas relativas ao período de construção são atualizadas monetariamente pela variação do Índice Nacional da Construção Civil – INCC até a data de entrega das chaves; para esse período, foi efetuado o cálculo de ajuste a valor presente. O valor presente das contas a receber de clientes relacionados com a comercialização de unidades não concluídas é calculado com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo. A referida taxa é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado.

As receitas financeiras decorrem da cobrança dos juros sobre nossa carteira de recebíveis e da aplicação das disponibilidades financeiras. Os juros incidentes sobre nossa carteira de recebíveis referem-se exclusivamente às parcelas pós chaves dos financiamentos concedidos aos nossos clientes nas vendas a prazo. Essas receitas são aferidas observando-se o regime de competência, ocorrendo exclusivamente após a conclusão das unidades objeto de financiamento.

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

(ii) Fatores que afetam materialmente os resultados operacionais

A Companhia reconhece as receitas resultantes de empreendimentos imobiliários em função de suas construções, com base em uma mensuração físico-financeira de conclusão dos empreendimentos e não à época da celebração dos contratos de venda. Os principais impactos nas variações de receitas são explicados em decorrência de alterações em volumes de vendas, introdução de novos produtos da Companhia (lançamentos) e variação de custos.

(b) Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

Índices	Período de seis meses findo em 30 de junho de	Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2020	2019	2020	2019
INCC	2,21	4,13	3,96	4,02
IPCA	0,10	4,30	3,74	2,94
CDI	1,78	5,96	6,42	9,93

As receitas de vendas podem ser impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os contratos de vendas. Nos contratos de venda, os créditos perante clientes são, em sua maior parte, reajustados da seguinte forma: (i) até a entrega das chaves (durante a fase de construção), pelo INCC, e (ii) após a concessão do "Habite-se" (pós-construção), à taxa de juros de 12% ao ano, acrescido de IPCA. As variações de receita nos últimos três exercícios são relativas à variação do volume de negócios (lançamentos e vendas) bem como da evolução físico-financeira das obras.

(c) Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor

Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento. As principais taxas para o setor imobiliário são:

i. INCC - Índice Nacional de Custo da Construção que indexa os custos de construção e a carteira de recebíveis em obra.

ii. IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor que indexa a carteira de recebíveis prontas e as securitizações de recebíveis.

CDI - Certificado de Depósito Interbancário, devido ao impacto sobre a rentabilidade das aplicações financeiras.

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras

(a) Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, tampouco no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, a introdução ou alienação de qualquer segmento operacional da Companhia que se caracterize como alienação ou introdução de unidade geradora de caixa.

(b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não houve nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, tampouco no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, a introdução ou alienação de qualquer segmento operacional da Companhia que se caracterize como alienação ou introdução de unidade geradora de caixa.

(c) Eventos ou operações não usuais

Exceto pelo descrito no item 10.9 em relação à pandemia de COVID-19 e seus efeitos nas atividades e na condição financeira da Companhia, no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, não houve eventos ou operações não usuais.

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

(a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

CPC 47 / IFRS 15 – Receita de Contratos com Clientes

Em 2016, o CPC emitiu o CPC 47 Receita de Contrato com Cliente, novo pronunciamento contábil que trata do reconhecimento de receita, com aplicação inicial no exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Até 31 de dezembro de 2017, quando terminou a vigência do CPC 30 Receita de Contrato com cliente (revogado), a Companhia reconheceu a receita referente aos contratos de incorporação imobiliária utilizando a metodologia do POC (*Percentage of Completion Method*), que consiste no reconhecimento da receita com base percentual de evolução da obra, baseado no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra, seguindo as disposições da Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

O CPC constituiu um grupo de trabalho em 2016 para analisar os impactos da adoção do IFRS 15 (e, consequentemente, do CPC 47) para entidades de incorporação imobiliária e, como resultado das discussões desse grupo, uma revisão do OCPC 04 (versão R1) foi colocada em audiência pública no ano de 2017. Como parte desse processo, o CPC efetuou uma consulta sobre o tema ao IFRS Interpretations Committee (IFRIC) contendo considerações sobre as características comuns de contratos de incorporação imobiliária no Brasil, o qual analisou o assunto inicialmente em sua reunião de setembro de 2017, e, após um período em que sua decisão esteve disponível para comentários, finalizou a discussão em março de 2018, tendo concluído que nenhum dos critérios para reconhecimento de receita ao longo do tempo previstos no parágrafo 35 do IFRS 15 foram atendidos, e, dessa forma, para aqueles contratos a entidade deveria reconhecer a receita em um momento específico no tempo e não utilizando a metodologia POC.

Em 12 de dezembro de 2018, as Superintendências de Normas Contábeis e de Auditoria (SNC) e de Relações com Empresas (SEP) emitiram o Ofício circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 o qual descreve manifestação da CVM a respeito da aplicação do CPC 47 para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, asseverando que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC para os principais contratos da Companhia – contratos de compra e venda de unidades imobiliários com quitação do com saldo devedor por um banco privado ou pela própria Companhia, devendo ser efetuado o ajustamento contábil por meio de "provisões para distratos".

O Ofício circular afirma que a aplicação do método de reconhecimento de receita pelo POC exige por parte da Administração da Companhia a existência e funcionamento de sistemas robustos de controles internos para o perfeito atendimento do atributo fundamental da representação fidedigna.

Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil –IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

A administração da Companhia, objetivando ter um alinhamento de suas práticas contábeis analisou seu contrato com o cliente e seu o monitoramento contínuo dos contratos e sua estrutura de controles internos relacionadas ao controle dos seus custos incorridos e decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia POC.

Em relação a metodologia PoC anteriormente aplicada, referido Ofício Circular estabelece que a provisão para distratos deva ser realizada na ocasião da determinação da receita a ser apropriada. Até 31 de dezembro de 2017, essa provisão vinha sendo realizada como uma provisão para realização de ativos financeiros, tendo como contrapartida das despesas operacionais. Segue

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

abaixo, quadro comparativo da reclassificação da provisão constituída até 31 de dezembro de 2017, destacando a reclassificação dos efeitos no resultado, das despesas operacionais para o "Lucro bruto":

Ativo/Passivo Financeiro	31 de dezembro de 2017		
	Originalmente apresentado	Efeitos do IFRS 15	Saldos reapresentados
Receita	484.568	(27.158)	457.410
Custo incorrido das vendas realizadas	(352.408)	18.877	(333.531)
Lucro Bruto	**132.160**	**(8.281)**	**123.879**

CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos Financeiros

Introduz novas exigências para a classificação, mensuração e baixa de ativos e passivos financeiros. Abaixo demonstramos a classificação dos ativos e passivos financeiros a partir dos requisitos da CPC 48:

Ativo/Passivo Financeiro	Classificação pelo CPC 38	Classificação pelo CPC 48
Caixa, equivalentes e caixa restrito	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Aplicações financeiras	Valor justo por meio do resultado	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (venda de imóveis)	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Contas a receber (partes relacionadas)	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Demais contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Fornecedores	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Contas a pagar (partes relacionadas)	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Demais contas a pagar	Outros passivos financeiros	Custo amortizado

As contas a receber pela venda de imóveis em construção, classificadas ao custo amortizado, correspondem a parcela da receita apropriada pela metodologia POC, que supera as parcelas já recebidas. Para essas contas a receber, a transferência da titularidade da unidade em construção apenas é efetuada por ocasião do recebimento integral do valor de venda, o que normalmente ocorre mediante o repasse do financiamento obtido pelo cliente junto às instituições financeiras, não tendo ocorrido aumento significativo de risco de crédito desde o reconhecimento inicial dos referidos créditos.

Até 31 de dezembro de 2017, a Companhia efetuava o registro de provisão para "distratos" exclusivamente para os contratos que apresentavam evidências objetivas de perdas. Conforme mencionado abaixo, em 31 de dezembro de 2017, com a entrada em vigor do CPC 48 / IFRS 9, houve impacto significativo na provisão para distratos, que deixou de ser calculada apenas com base nas evidências objetivas existentes de perdas, passando também a incorporar a previsão de distratos futuros (esperados para os próximos 12 meses), levando em consideração, entre outros, as experiências passadas.

CPC 06 (R2) / IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil

Requer o reconhecimento dos arrendamentos mercantis operacionais nos mesmos formatos dos arrendamentos mercantis financeiros (em vigor para exercícios anuais iniciados em ou após 1° de janeiro de 2019).

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

A Companhia optou pela adoção da abordagem retrospectiva com efeito cumulativo reconhecido em 1º de janeiro de 2019, com efeitos desde o início do primeiro período praticável. A utilização desta abordagem impactou substancialmente os contratos de aluguel de imóveis administrativos da sede da Companhia no Rio Grande do Sul mantidos até a adoção da norma como arrendamento mercantil operacional. Os contratos possuem vigências superiores a 1 ano, com possibilidades de renovação. Sendo assim, o efeito reconhecido é um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento no balanço patrimonial consolidado da Companhia no montante de R$2.338 na Controladora e R$3.270 mil no Consolidado sem impactos relevantes no resultado.

A Companhia não identificou impactos relevantes decorrentes de outros contratos de arrendamento mercantil.

(b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Efeitos indicados, conforme aplicáveis no item (a) acima.

(c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

O parecer de auditoria emitido sobre as nossas demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, contém ênfase relacionada as demonstrações financeiras consolidadas serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as notas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), quanto aos aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor.

Ênfase apresentada nos relatórios de auditoria referente aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2019:

"As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as notas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Dessa forma, a determinação da política adota pela Companhia, para o reconhecimento da receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto." Ênfase apresentada no relatório de auditoria referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017:

"As demonstrações financeiras combinadas do Grupo Melnick Even, elaboradas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, consideram a orientação técnica OCPC 04 - "Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira" editada pelo CPC. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto."

Para as ênfases apresentadas nos exercícios sociais descritos acima, a Administração ressalta que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários bem como consideram o Ofício circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Além disso, a Administração da Companhia entende que a ênfase é comum para o setor de incorporação, não é um caso específico da Companhia e afirma que se mantém atualizada com relação às normas e práticas contábeis aplicáveis.

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não ser iguais aos respectivos resultados reais. As principais estimativas e premissas que apresentam risco significativo, com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão relacionadas com os temas a seguir:

1) Reconhecimento de receita e "impairment" de contas a receber

O Grupo usa o método de POC para apropriar a receita de seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso desse método requer que se estime os custos a serem incorridos até o término da construção e a entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos, definido assim a proporção de receita contratual a ser reconhecida.

"Impairment" de contas a receber - Provisão para distratos

As vendas de unidades são realizadas durante o período de construção, ao final da qual ocorre a liquidação do saldo pelo cliente através da obtenção de financiamento junto às instituições financeiras ou, em alguns casos, efetuada a alienação fiduciária do bem como garantia do saldo a receber, não havendo expectativa de perda que requeira a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa. Entretanto, em virtude de deterioração do crédito por parte dos compradores entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento, determinados contratos vem sendo objeto de cancelamento ("distratos"), motivo pelo qual as seguintes provisões vêm sendo constituída para fazer face a margem de lucro apropriada de contratos firmados que:

(i) por ocasião do reconhecimento da receita, para aqueles contratos que apresentam evidências objetivas de "impairment", afetando as rubricas de Receita e Custo dos Produtos Comercializados; e

(ii) após o reconhecimento da receita, uma provisão é constituída para distratos que, muito embora não apresentem evidências objetivas de impairment, são esperados para os próximos 12 meses, levando em consideração, entre outros, as experiências passadas, afetando a rubrica de Despesas Operacionais.

Ambas provisões são constituídas como redutora das contas a receber de clientes tendo contrapartida as rubricas:(i) imóveis a comercializar; e (ii) a rubricas anteriormente mencionadas, na demonstração do resultado. Eventual passivo financeiro devido pela potencial devolução de valores recebidos, está apresentado na rubrica "provisões", no balanço patrimonial.

2) Provisões

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. O Grupo reconhece provisões e a avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados internos e externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Adicionalmente, as sociedades controladas e coligadas estão sujeitas a determinação do imposto de renda e das contribuições (i) social sobre o lucro; (ii) ao Programa de Integração Social (PIS) e ao Financiamento da Seguridade Social (COFINS), tendo como base de cálculo as receitas, como definido na Legislação Tributária correspondente. Em alguns casos, é necessário um julgamento significativo para determinar a receita tributável, já que a mesma não coincide com a mesma reconhecida de acordo com as práticas contábeis.

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

No caso das empresas do Grupo tributadas com base no Lucro Real, é necessário julgamento significativo para refletir contabilmente os valores de créditos fiscais do imposto de renda e da contribuição social calculados sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias. A administração da Companhia efetua os julgamentos de acordo com a estratégia adotada para tributação dos negócios e, quando aplicável, apoiado em opiniões de seus consultores jurídicos.

3) Redução ao valor recuperável do saldo de imóveis a comercializar

No fim de cada exercício, a Companhia revisa o valor contábil de seus imóveis a comercializar para verificar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável.

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado.

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

(a) Os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como:

A Companhia possui o registro de diversas marcas próprias, como detalhado no item 9.1, as quais não estão evidenciadas nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que são geradas internamente e consequentemente não registradas como ativo intangível, conforme previsto no CPC 04 – Ativo intangível.

Não temos quaisquer outros passivos ou operações não refletidas nas nossas demonstrações financeiras, além dos compromissos de incorporação imobiliária evidenciados na nota explicativa 24 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019 e nota explicativa 22 à informações financeiras do período findo em 30 de junho de 2020.

(i) Arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos

Não há arrendamentos mercantis operacionais, ativos ou passivos, não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020.

(ii) Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

Não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a Companhia mantenha riscos e responsabilidades não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020.

(iii) Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020.

(iv) Contratos de construção não terminada

Não há contratos de construção não terminada não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020.

(v) Contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não há contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020.

(b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social encerrado referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 e ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2020.

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

(a) Como tais itens alteram ou poderão vir alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

A Companhia possui diversas marcas próprias, geradas internamente e consequentemente não registradas como ativo intangível, conforme previsto no CPC 04 – Ativo intangível.

(b) Natureza e o propósito da operação

As marcas mencionadas acima fazem parte do curso normal dos negócios da Companhia e têm o propósito de manter a Companhia ativa.

(c) Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não há valor estimado para as marcas.

10.8 - Plano de Negócios

(a) Investimentos

(i) Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento dos investimentos previstos

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui investimentos significativos em andamento ou previstos.

(ii) Fontes de financiamento dos investimentos

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui investimentos significativos em andamento ou previstos.

(iii) Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui desinvestimentos em andamento ou previsto.

(b) Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Não há aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente na capacidade produtiva da Companhia.

(c) Novos produtos e serviços

(i) Descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável.

(ii) Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimentos de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

(iii) Projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável.

(iv) Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

IMPACTOS DA PANDEMIA DE COVID-19 PARA AS ATIVIDADES DA COMPANHIA

Impactos nas condições financeiras da Companhia

O primeiro semestre de 2020 foi marcado pela pandemia de Covid-19 e o impacto acarretado em diferentes setores da economia brasileira. Nossas operações, bem como as operações das sociedades direta ou indiretamente controladas por nós sofreram e continuam a sofrer um impacto relevante em razão das medidas, inclusive de restrição à circulação de pessoas, adotadas a partir de março em todo território nacional como consequência da pandemia da COVID-19, que ocasionaram uma diminuição de forma relevante na circulação de pessoas. Além disso, acreditamos que a extensão dos impactos da pandemia nos nossos resultados para os próximos trimestres dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos, imprevisíveis e muitas vezes fora do nosso controle.

Por atuarmos num ramo considerado como essencial por várias autoridades e por estarmos localizados na região sul do país, onde entendemos que, até o momento, o impacto da pandemia foi menor que em outras regiões do Brasil, após avaliação criteriosa e cautelosa, optamos por manter as nossas atividades de construção, ressalvados os devidos cuidados de nossos colaboradores, enquanto viabilizamos o teletrabalho para os funcionários não diretamente envolvidos em nossas obras. Apesar disso, os impactos mencionados anteriormente se estenderam e continuam sendo verificados, ainda que de maneira menos relevante e apesar de termos, na data deste Formulário de Referência, todas os nossos empreendimentos em pleno andamento, mas ainda sujeitos a medidas de restrições em menor ou maior grau dependendo de sua localização, ressalvadas as eventuais paralisações do trabalho, na forma das legislações aplicáveis.

Não obstante o fato de a atividade principal da Companhia ser a construção civil, que tem apresentado resiliência em razão da essencialidade dos produtos comercializados, e de termos oferecido facilidades para nosso clientes e novas alternativas de interação com as nossas equipes de vendas e suporte por meio do fortalecimento das nossas alternativas da nossa comunicação com nossos clientes através de live e canais digitais, os impactos que foram avaliados e reconhecidos nas informações financeiras trimestrais referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e mencionados neste Formulário de Referência podem sofrer alterações em períodos futuros. Dessa forma, na data deste Formulário de Referência, não é possível assegurar a extensão dos impactos da COVID-19, tampouco é possível assegurar que não haverá impactos materiais na capacidade da Companhia continuar operando nossos negócios.

Além disso, os impactos decorrentes da pandemia da COVID-19 são contínuos e, portanto, continuaremos a avaliar a evolução dos efeitos da atual pandemia em nossas receitas, ativos, resultados, negócios e perspectivas, incluindo qualquer possível alteração na nossa capacidade de continuar operando nossos negócios. As nossas análises estão sendo realizadas em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2020, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários em 10 de março de 2020, que orienta os administradores e auditores independentes de companhias abertas a considerarem cuidadosamente os impactos da COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, em consonância com as normas contábeis aplicáveis.

Estamos monitorando os desdobramentos da pandemia em razão da disseminação global da COVID-19, com o objetivo de preservar a nossa segurança, de nossos colaboradores, fornecedores e clientes, bem como mapeando os reflexos da pandemia em nossos negócios. Acompanhamos, ainda, continuamente o faturamento de nossas operações, o que nos possibilita antever, em certa medida, o impacto da pandemia da COVID-19 em nossas atividades.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMBINADAS, DERIVADAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO GRUPO MELNICK EVEN

Em 30 de junho de 2020, realizamos uma reorganização societária em que a Melnick Even Incorporações e Construções S.A., anteriormente sob controle comum, foi incorporada pela Companhia ("Reorganização Societária"). Desta forma, as demonstrações financeiras combinadas são derivadas das demonstrações financeiras consolidadas da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas controladas e da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. e suas

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

controladas, no conjunto denominadas "Grupo Melnick Even" ou simplesmente "Melnick Even" para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017. Estas demonstrações financeiras combinadas representam um único conjunto das demonstrações financeiras consolidadas da Desenvolvimento e da Incorporações. Essas demonstrações foram elaboradas com o objetivo de apresentar as informações contábeis como se as Companhias Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e Melnick Even Incorporações e Construções S.A., fossem apenas uma única entidade, utilizando os mesmos conceitos quando da elaboração de demonstrações financeiras consolidadas, no que for aplicável, e seguem o Pronunciamento Técnico CPC 44 – Demonstrações Combinadas, aprovado pela Deliberação CVM nº 708, de 02 de maio de 2013.

As demonstrações combinadas estão sendo apresentadas apenas para fornecimento de análises adicionais a terceiros e não representam as demonstrações contábeis individuais ou consolidadas de uma pessoa jurídica e suas controladas, assim como essas demonstrações combinadas não devem ser tomadas por base para fins de cálculo dos dividendos, de impostos ou para quaisquer outros fins societários ou estatutários.

Os comentários relatados neste item, que são derivados das demonstrações financeiras combinadas auditadas do Grupo Melnick Even, estão sendo apresentados exclusivamente com o objetivo de fornecer, por meio de um único conjunto de demonstrações financeiras para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, informações combinadas das Companhias que estavam sob controle comum da Even Construtora e Incorporadora S.A., mais especificamente a Companhia e a Melnick Even Incorporações S.A., bem como suas controladas.

Como essas entidades combinadas não atuaram como uma entidade autônoma no passado, essas informações financeiras combinadas podem não ser indicativas do desempenho futuro da Companhia e não refletem necessariamente o que os resultados combinados das operações, a posição financeira e os fluxos de caixa teriam sido realizados caso essas entidades combinadas operasse como uma única entidade durante os exercícios apresentados.

As informações financeiras combinadas e discussões a seguir devem ser lidas e analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras auditadas individuais e consolidadas da Melnick Even Incorporações e Construções S.A., bem como com as demonstrações financeiras auditadas consolidadas da Companhia e com as informações contidas nos outros itens desta seção 10 do Formulário de Referência.

Condições Financeiras e Patrimoniais Gerais

Em 31 de dezembro de 2019, o índice de liquidez corrente foi de 1,9x. Na mesma data, a posição de caixa (que inclui as rubricas de caixa e equivalentes de caixa, Títulos e valores mobiliários de curto prazo e Caixa restrito) era de R$139,7 milhões e os empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo totalizava R$255,4 milhões, com um índice de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo sobre o patrimônio líquido de 48,5%.

Em 31 de dezembro de 2018, o índice de liquidez corrente foi de 2,7x. Na mesma data, a posição de caixa (que inclui as rubricas de caixa e equivalentes de caixa, Títulos e valores mobiliários de curto prazo e Caixa restrito) era de R$105,6 milhões e os empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo totalizava R$253,8 milhões, com um índice os empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo sobre o patrimônio líquido de 50,9%.

Em 31 de dezembro de 2017, o índice de liquidez corrente foi de 1,7x. Na mesma data, a posição de caixa (que inclui as rubricas de caixa e equivalentes de caixa, Títulos e valores mobiliários de curto prazo e Caixa restrito) era de R$125,7 milhões e os empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo totalizava R$251,4 milhões, com um índice de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo sobre o patrimônio líquido de 54,2%.

ESTRUTURA DE CAPITAL

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Acreditamos que a atual estrutura de capital do combinado apresentou nos períodos indicados uma estrutura de capital equilibrada entre capital próprio e de terceiros, e condizente, em nossa visão, com suas atividades, na proporção apresentada na tabela abaixo:

(em milhares de reais, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2019	2018	2017
Capital de terceiros (passivo circulante + passivo não circulante)	734.375	713.258	733.237
Capital próprio (patrimônio líquido)	527.003	498.625	464.008
Capital total (terceiros + próprio)	**1.261.378**	**1.211.883**	**1.197.245**
Parcela de capital de terceiros	58,2%	58,9%	61,2%
Parcela de capital próprio	41,8%	41,1%	38,8%

CONTRATOS DE EMPRÉSTIMO E FINANCIAMENTO RELEVANTES

A tabela abaixo apresenta as principais características dos contratos de empréstimo e financiamento relevantes em vigor em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017:

Modalidade	Encargos	Ano de Vencimento	Saldo Devedor		
Crédito Imobiliário	Taxa Referencial (TR) + 7,1% a 10,8% a.a.	2020 a 2023	202.879	207.547	200.662
Securitizações	IPCA + 8,9% a 13,68% a.a.	2031 a 2034	48.009	38.705	50.713
Antecipação de Recebíveis	IPCA + 12% a.a.	2022 a 2028	4.480	7.535	-
TOTAL			**255.368**	**253.787**	**251.375**

(1) Em milhares de Reais.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO COMBINADO

EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

	COMBINADO				
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO (em milhares de reais, exceto %)	2019	AV	2018	AV	AH
Receita líquida	585.838	100,0%	623.669	100,0%	-6,1%
Custo incorrido das vendas realizadas	(439.312)	-75,0%	(482.724)	-77,4%	-9,0%
Lucro bruto	146.526	25,0%	140.945	22,6%	4,0%
Despesas operacionais	(85.305)	-14,6%	(77.801)	-12,5%	9,6%
Despesas comerciais	(48.992)	-8,4%	(35.516)	-5,7%	37,9%

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

	COMBINADO				
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO (em milhares de reais, exceto %)	**2019**	**AV**	**2018**	**AV**	**AH**
Despesas gerais e administrativas	(35.402)	-6,0%	(33.263)	-5,3%	6,4%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(911)	-0,2%	(9.022)	-1,4%	-89,9%
Lucro antes do resultado financeiro líquido e do imposto de renda e contribuição social	61.221	10,5%	63.144	10,1%	-3,0%
Resultado financeiro, líquido	13.024	2,2%	15.542	2,5%	-16,2%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	74.245	12,7%	78.686	12,6%	-5,6%
Imposto de renda e contribuição social	(13.502)	-2,3%	(8.353)	-1,3%	61,6%
Lucro líquido do período	60.743	10,4%	70.333	11,3%	-13,6%
Lucro Líquido Atribuível aos acionistas não controladores	12.446	2,1%	20.597	3,3%	-39,6%
Lucro Líquido Atribuível aos acionistas controladores	48.297	8,2%	49.736	8,0%	-2,9%

Receita líquida

Receita líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$585,8 milhões comparativamente a R$623,7 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$37,9 milhões ou 6,1%. Apesar do aumento nas vendas líquidas em 16% (R$535,9 milhões em 2019 e R$448,4 milhões em 2018), a redução é atribuída substancialmente ao mix de produtos vendidos (produtos prontos há um maior reconhecimento de receita) e ao um menor andamento do PoC (*Percentage of completion*) em 2019. O volume de vendas não representa a receita reconhecida pela Companhia, uma vez que os lançamentos ainda não foram concluídos e a receita para incorporação imobiliária é reconhecida de acordo com o andamento da obra pelo PoC (*Percentage of completion*), que depende do volume gasto e da quantidade de obras em andamento.

Custo incorrido das vendas realizadas

O custo incorrido das vendas realizadas exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$439,3 milhões comparativamente a R$482,7 milhões no mesmo período de 2018, o que representou um aumento de R$43,4 milhões ou 9,0%. O custo incorrido das vendas realizadas representou 75% e 77,4% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente ao mix de produtos vendidos (produtos prontos há um maior reconhecimento de custo) e ao um menor andamento do PoC.

Lucro bruto

Lucro bruto no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$146,5 milhões comparativamente a R$140,9 milhões no mesmo período de 2018, o que representou um aumento de R$5,6 milhões ou 4,0%. Lucro bruto representou 25,0% e 22,6% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente. Esta redução de margem é atribuída substancialmente ao mix de produtos vendidos pela Companhia: os lançamentos realizados a partir de 2017 possuem margem bruta acima dos produtos prontos.

Despesas operacionais

Despesas comerciais

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Despesas comerciais no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$49 milhões comparativamente a R$35,5 milhões no mesmo período de 2018, o que representou um aumento de R$13,5 milhões ou 37,9%. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento no volume de empreendimentos lançados no ano e o aumento do volume de estoques prontos, dado que a manutenção (IPTU, condomínio, reformas etc.) também são classificados como despesas comerciais.

Despesas gerais e administrativas

Despesas gerais e administrativas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$35,4 milhões comparativamente a R$33,3 milhões no mesmo período de 2018, o que representou um aumento de R$2,1 milhões ou 6,4%. Apesar do aumento entre os anos quando analisamos sobre a receita líquida, conforme analisado no item de acima, tivemos um menor reconhecimento devido ao PoC (*Percentage of completion*).

Outras despesas operacionais, líquidas

Outras despesas operacionais, líquidas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foram de R$0,9 milhões comparativamente a R$9,0 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$8,1 milhões ou 89,9%. Esta redução de despesa é atribuída substancialmente a diminuição da provisão para distratos.

Lucro antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social

O Lucro antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$61,2 milhões comparativamente a R$63,1 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$1,9 milhões ou 3,0%. O Lucro antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social manteve-se estável sendo 10,4% em 2019 e 11,3% em 2018 da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

Resultado financeiro, líquido

Resultado financeiro, líquido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$13,0 milhões comparativamente a R$15,5 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$2,5 milhões ou 16,2%. O resultado financeiro líquido manteve-se estável, sendo 2,2% da receita líquida no exercício sociai findo em 31 de dezembro de 2019 e 2,5% da receita líquida no exercício sociai findo em 31 de dezembro de 2018.

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$74,2 milhões comparativamente a R$78,7 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$4,5 milhões ou 5,6%. Lucro antes do imposto de renda e contribuição social representou 12,7% e 12,6% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente ao aumento das despesas comerciais pelo maior volume de lançamentos e estoque pronto.

Imposto de renda e contribuição social

Imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$13,5 milhões comparativamente a R$8,4 milhões no mesmo período de 2018, o que representou um aumento de R$5,1 milhões ou 61,6%. Este aumento é atribuído substancialmente a reversão de uma provisão revertida em 2018 (diminuindo a despesa do período), que distorceu as bases para comparação.

Lucro líquido do período

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Lucro líquido do período no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$60,7 comparativamente a R$70,3 no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$9,6 milhões ou 13,6%. Lucro líquido do período representou 10,4% e 11,3% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente. Esta redução é atribuído substancialmente ao aumento das despesas comerciais pelo maior volume de lançamentos e estoque pronto.

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas não controladores

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas não controladores no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$12,4 milhões comparativamente a R$20,6 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$8,2 milhões ou 39,6%. Lucro Líquido Atribuível aos acionistas não controladores representou 2,1% e 3,3% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente. Esta redução é atribuído substancialmente a diminuição do resultado da Urbanizadora que possui um parceiro com 40% de participação sob o resultado. Essa diminuição é atribuída à redução do volume de lançamentos da Urbanizadora para esse período.

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas controladores

Lucro líquido do período no exercício social findo em 31 de dezembro de 2019 foi de R$48,3 milhões comparativamente a R$49,7 milhões no mesmo período de 2018, o que representou uma diminuição de R$1,4 milhões ou 2,9%. Lucro líquido do período representou 8,2% e 8,0% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente ao aumento das despesas comerciais pelo maior volume de lançamentos e estoque pronto.

EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

	COMBINADO				
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO (em milhares de reais, exceto %)	**2018**	**AV**	**2017**	**AV**	**AH**
Receita líquida	623.669	100,0%	489.000	100,0%	27,5%
Custo incorrido das vendas realizadas	(482.724)	-77,4%	(359.276)	-73,5%	34,4%
Lucro bruto	140.945	22,6%	129.724	26,5%	8,6%
Despesas operacionais	(77.801)	-12,5%	(55.798)	-11,4%	39,4%
Despesas comerciais	(35.516)	-5,7%	(31.849)	-6,5%	11,5%
Despesas gerais e administrativas	(33.263)	-5,3%	(37.066)	-7,6%	-10,3%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(9.022)	-1,4%	13.117	2,7%	-168,8%
Lucro antes do resultado financeiro líquido e do imposto de renda e contribuição social	63.144	10,1%	73.926	15,1%	-14,6%
Resultado financeiro, líquido	15.542	2,5%	16.733	3,4%	-7,1%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	78.686	12,6%	90.659	18,5%	-13,2%
Imposto de renda e contribuição social	(8.353)	-1,3%	(13.656)	-2,8%	-38,8%
Lucro líquido do período	70.333	11,3%	77.003	15,7%	-8,7%
Lucro Líquido Atribuível aos acionistas não controladores	20.597	3,3%	9.894	2,0%	108,2%

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

	COMBINADO				
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO (em milhares de reais, exceto %)	**2018**	**AV**	**2017**	**AV**	**AH**
Lucro Líquido Atribuível aos acionistas controladores	49.736	8,0%	67.109	13,7%	-25,9%

Receita Líquida

Receita líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$623,7 milhões comparativamente a R$489,0 milhões no mesmo período de 2017, o que representou um aumento de R$134,7 milhões ou 27,5%. O aumento foi substancialmente relacionado ao próprio aumento nos níveis de vendas em 30,0% (R$448,4 milhões em 2018 e R$312,5 milhões em 2017), além de um aumento do volume de lançamentos.

Custo incorrido das vendas realizadas

O custo incorrido das vendas realizadas exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$482,7 milhões comparativamente a R$359,3 milhões no mesmo período de 2017, o que representou um aumento de R$123,4 milhões ou 34,4%. O custo incorrido das vendas realizadas representou 77,4% e 73,5% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente. O aumento foi substancialmente relacionado ao próprio aumento nos níveis de vendas em 30% (R$448,4 milhões em 2018 e R$312,5 milhões em 2017), além de um aumento do volume de lançamentos.

Lucro bruto

Lucro bruto no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$140,9 milhões comparativamente a R$129,7 milhões no mesmo período de 2017, o que representou um aumento de R$11,2 milhões ou 8,6%. Lucro bruto representou 22,6% e 26,5% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente. Apesar do aumento da receita, a margem caiu em 2018, atribuída substancialmente ao mix de produtos vendidos pela Companhia: os lançamentos realizados a partir de 2017 possuem margem bruta acima dos produtos prontos.

Despesas operacionais

Despesas comerciais

Despesas comerciais no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foram de R$35,5 milhões comparativamente a R$31,8 milhões no mesmo período de 2017, o que representou um aumento de R$3,7 milhões ou 11,5%. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento no volume de empreendimentos lançados no ano e o aumento do volume de estoques prontos, dado que a manutenção (IPTU, condomínio, reformas etc.) também são classificados como despesas comerciais.

Despesas gerais e administrativas

Despesas gerais e administrativas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$33,3milhões comparativamente a R$37,1 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma diminuição de R$3,8 milhões ou 10,3%. Esta redução é atribuída substancialmente a diminuição nos valores provisionados para pagamento de bônus e participações no resultado à empregados. Apesar do aumento entre os anos quando analisamos sobre a receita líquida é causada pelo menor reconhecimento de receita, mesmo com um aumento no volume de lançamentos em 2018 quando comparado com 2017.

Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foram de R$9 milhões negativos comparativamente a R$13,1 milhões positivos no mesmo período de 2017, o que representou uma variação de R$22,1 milhões ou 168,8%. Esta diferença é atribuída substancialmente a uma reversão de R$21,8 milhões de provisão para distratos, devido a mudança na forma de constituição da provisão para distrato, conforme detalhado no item 10.4 (a) deste Formulário de Referência.

Lucro antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social

O Lucro antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$63,1 milhões comparativamente a R$73,9 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma diminuição de R$10,8 milhões ou 14,6%. O Lucro antes do resultado financeiro líquido, imposto de renda e contribuição social representou 10,1% e 15,1% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente a uma reversão de R$21,8 milhões de provisão para distratos, devido a mudança na forma de constituição da provisão para distrato, conforme detalhado no item 10.4 (a) deste Formulário de Referência.

Resultado financeiro, líquido

Resultado financeiro, líquido no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$15,5 milhões comparativamente a R$16,7 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma diminuição de R$1,2 milhões ou 7,1%. O resultado financeiro líquido manteve-se estável, entre 2 a 3% da receita líquida, nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$78,7 milhões comparativamente a R$90,7 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma redução de R$12,0 milhões ou 13,2%. Lucro antes do imposto de renda e contribuição social representou 12,6% e 18,5% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente a uma reversão de R$21,8 milhões de provisão para distratos, devido a mudança na forma de constituição da provisão para distrato, conforme detalhado no item 10.4 (a) deste Formulário de Referência.

Imposto de renda e contribuição social

Imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$8,4 milhões comparativamente a R$13,7 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma diminuição de R$5,3 milhões ou 38,8%. Essa redução é atribuída substancialmente a reversão de uma provisão revertida em 2018 (diminuindo a despesa do período), que distorceu as bases para comparação.

Lucro líquido do período

Lucro líquido do período no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$70,3 milhões comparativamente a R$77 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma diminuição de R$6,7 milhões ou 8,7%. Lucro líquido do período representou 11,3% e 15,7% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente a uma reversão de R$21,8 milhões de provisão para distratos, devido a mudança na forma de constituição da provisão para distrato, conforme detalhado no item 10.4 (a) deste Formulário de Referência.

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas não controladores

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas não controladores no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$20,6 milhões comparativamente a R$9,9 milhões no mesmo período

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

de 2017, o que representou um aumento de R$10,7 milhões ou 108,2%. Lucro Líquido Atribuível aos acionistas não controladores manteve-se estável, representando 3,3% e 2,0% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente.

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas controladores

Lucro Líquido Atribuível aos acionistas controladores no exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 foi de R$49,7 milhões comparativamente a R$67,1 milhões no mesmo período de 2017, o que representou uma diminuição de R$17,4 milhões ou 25,9%. Lucro Líquido Atribuível aos acionistas controladores representou 8,0% e 13,7% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, respectivamente. Esta redução é atribuída substancialmente a reversão de R$21,8 milhões em 2017 de provisão para distratos.

BALANÇOS PATRIMONIAIS COMBINADOS

COMPARAÇÃO DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS COMBINADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 31 DE DEZEMBRO DE 2018

	COMBINADO				
ATIVOS (em milhares de reais, exceto %)	**31/12/2019**	**AV (%)**	**31/12/2018**	**AV (%)**	**AH**
Circulante					
Disponibilidades[1]	139.735	11,1%	105.550	8,7%	32,4%
Contas a receber	331.795	26,3%	399.525	33,0%	-17,0%
Imóveis a comercializar	439.574	34,8%	510.615	42,1%	-13,9%
Outras contas a receber	17.560	1,4%	12.945	1,1%	35,7%
Total do Ativo Circulante	**928.664**	**73,6%**	**1.028.635**	**84,9%**	**-9,7%**
Não Circulante					
Contas a receber	153.272	12,2%	101.890	8,4%	50,4%
Imóveis a comercializar	141.820	11,2%	67.031	5,5%	111,6%
Partes relacionadas	22.453	1,8%	4.809	0,4%	366,9%
Imobilizado, direito de uso e intangível[3]	7.672	0,6%	6.022	0,5%	27,4%
Outras contas do ativo não circulante[2]	7.497	0,6%	3.496	0,3%	114,4%
Total do Ativo Não Circulante	**332.714**	**26,4%**	**183.248**	**15,1%**	**81,6%**
Total do Ativo	**1.261.378**	**100,0%**	**1.211.883**	**100,0%**	**4,1%**

[1] Disponibilidade é a soma das linhas de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito na Demonstração Financeira Combinada.
[2] Imobilizado, direito de uso e intangível é a soma das linhas de imobilizado, intangível e direito de uso na Demonstração Financeira Combinada.
[3] Outras contas a receber é a soma das linhas de a outras contas a receber e investimentos na Demonstração Financeira Combinada.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

	COMBINADO				
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em milhares de reais, exceto %)	**31/12/2019**	**AV (%)**	**31/12/2018**	**AV (%)**	**AH**
Circulante					
Adiantamento de clientes	135.444	10,7%	89.006	7,3%	52,2%
Empréstimos e financiamentos	88.343	7,0%	148.416	12,2%	-40,5%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	39.357	3,1%	13.982	1,2%	181,5%
Fornecedores	16.731	1,3%	17.415	1,4%	-3,9%
Impostos a pagar[4]	16.574	1,3%	27.096	2,2%	-38,8%
Partes relacionadas	118.314	9,4%	77.639	6,4%	52,4%
Outras contas a pagar[5]	73.012	5,8%	11.456	0,9%	537,3%
Total do Passivo Circulante	**487.775**	**38,7%**	**385.010**	**31,8%**	**26,7%**
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	167.025	13,2%	105.371	8,7%	58,5%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	35.754	2,8%	141.088	11,6%	-74,7%
Imposto diferido	16.482	1,3%	5.066	0,4%	225,3%
Outras contas a pagar[6]	27.339	2,2%	76.723	6,3%	-64,4%
Total do Passivo Não Circulante	**246.600**	**19,6%**	**328.248**	**27,1%**	**-24,9%**
Patrimônio líquido					
Capital social	406.123	32,2%	361.247	29,8%	12,4%
Reserva estatutária	21.476	1,7%	23.131	1,9%	-7,2%
Reserva legal	32.389	2,6%	36.060	3,0%	-10,2%
Reserva de lucros	2.060	0,2%	22.962	1,9%	-91,0%
Lucro Líquido Atribuível aos acionistas não controladores	64.955	5,1%	59.932	4,9%	8,4%
Total do Patrimônio Líquido	**527.003**	**41,8%**	**498.625**	**41,1%**	**5,7%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**1.261.378**	**100,0%**	**1.211.883**	**100,0%**	**4,1%**

[4] Impostos a pagar é a soma das linhas de impostos e contribuições correntes e impostos e contribuições diferidos na Demonstração Financeira Combinada.
[5] Demais contas a pagar é a soma das linhas de arrendamento mercantil, provisões e demais contas a pagar na Demonstração Financeira Combinada.
[6] Demais contas a pagar é a soma das linhas de arrendamento mercantil, provisões e demais contas a pagar na Demonstração Financeira Combinada.

Disponibilidades (ativo circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, as disponibilidades eram de R$139,7 milhões, em comparação com R$105,6 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, as disponibilidades eram de 11,1% em 31 de dezembro de 2019 e 8,7% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$34,1 milhões ou 32,4% decorreu do maior volume de recebimentos dos clientes.

Contas a receber (ativo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o contas a receber era de R$485,1 milhões, em comparação com R$501,4 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, o contas a receber era de 38,5% em 31 de dezembro de 2019 e 41,4% em 31 de dezembro de 2018. Esta redução

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

de R$16,3 milhões ou 3,3%, decorreu dos recebimentos dos clientes, apesar de um volume de lançamentos e vendas maiores durante 2019 (R$759,6 e R$535,9, respectivamente, em 2019 e R$500,3 e R$448,5, respectivamente, em 2018, respectivamente).

Imóveis a comercializar (ativo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, os imóveis a comercializar eram de R$581,4 milhões, em comparação com R$577,6 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, os imóveis a comercializar eram de 46,1% em 31 de dezembro de 2019 e 47,7% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$3,8 milhões ou 0,7% decorreu do maior volume de lançamentos, R$759,6 em 2019 e R$500,3 em 2018.

Partes Relacionadas (ativo não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, as partes relacionadas eram de R$22,5 milhões, em comparação com R$4,8 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, as partes relacionadas eram de 1,8% em 31 de dezembro de 2019 e 0,4% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$17,7 milhões ou 368,8%, decorreu de valores de mútuos om as sócias em suas proporções (80% Even e 20% Melnick).

Imobilizado, direito de uso e intangível (ativo não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, o Imobilizado e intangível era de R$7,7 milhões, em comparação com R$6,0 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, o Imobilizado e intangível era de 0,6% em 31 de dezembro de 2019 e 0,5% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$1,7 milhões ou 28,3%, decorreu do reconhecimento dos direitos de uso dos aluguéis, com a mudança do pronunciamento de arrendamentos mercantis (CPC 06), conforme descrito no item 10.4.

Outras contas a receber (ativo circulante não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, as outras contas a receber eram de R$25,1 milhões, em comparação com R$16,4 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do ativo, as outras contas a receber eram de 2,0% em 31 de dezembro de 2019 e 1,4% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$8,7 milhões ou 53,0%, decorreu do maior volume de adiantamento a fornecedores.

Passivos

Adiantamento de clientes (passivo circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, os adiantamentos de clientes eram de R$135,4 milhões, em comparação com R$89,0 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os adiantamentos de clientes eram de 10,7% em 31 de dezembro de 2019 e 7,3% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$47,1 milhões ou 52,1%, decorreu dos adiantamentos advindos das permutas físicas dado o aumento no volume de lançamentos em 2019.

Empréstimos e financiamentos (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, os empréstimos e financiamentos eram de R$255,4 milhões, em comparação com R$253,8 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os empréstimos e financiamentos eram de 20,2% em 31 de dezembro de 2019 e 20,9% em 31 de dezembro de 2018. O saldo manteve-se estável entre os anos.

Contas a pagar por aquisição de imóveis (passivo circulante e não circulante)

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Em 31 de dezembro de 2019, o contas a pagar por aquisição de imóveis era de R$75,1 milhões, em comparação com R$155,1 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, o contas a pagar por aquisição de imóveis era de 6% em 31 de dezembro de 2019 e 12,8% em 31 de dezembro de 2018. Esta diminuição de R$80,0 milhões 51,6%, decorreu do pagamentos aos donos dos terrenos relacionado aos recebimentos do clientes e da evolução da obras.

Fornecedores (passivo circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, os fornecedores eram de R$16,7 milhões, em comparação com R$17,4 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os fornecedores eram de 1,3% em 31 de dezembro de 2019 e 1,4% em 31 de dezembro de 2018. O saldo manteve-se estável entre os anos.

Impostos a pagar (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, os impostos a pagar eram de R$33,1 milhões, em comparação com R$32,2 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os fornecedores eram de 2,6% em 31 de dezembro de 2019 e 2,6% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$0,9 milhões ou 2,8% decorreu da diminuição do contas a receber.

Partes relacionadas (passivo circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, as partes relacionadas eram de R$118,3 milhões, em comparação com R$77,6 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, as partes relacionadas eram de 9,4% em 31 de dezembro de 2019 e 6,4% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$40,7 milhões ou 52,4%, decorreu do uma compra de terreno (R$26 milhões) com partes relacionadas.

Demais contas a pagar (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2019, as demais contas a pagar eram de R$100,4 milhões, em comparação com R$88,2 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, as demais contas a pagar eram de 8,0% em 31 de dezembro de 2019 e 7,2% em 31 de dezembro de 2018. Este aumento de R$12,2 milhões ou 13,8%, decorreu do aumento do valor a gastar com obras concluídas.

Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2019, o patrimônio líquido era de R$527,0 milhões, em comparação com R$498,6 milhões em 31 de dezembro de 2018. Esta variação, de R$28,4 milhões ou 5,3%, deu-se pelo net entre o aumento de capital de R$49,5 milhões, redução de capital de R$12,0 milhões e a distribuição de dividendos de R$59,0 milhões.

COMPARAÇÃO DAS PRINCIPAIS CONTAS PATRIMONIAIS COMBINADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 31 DE DEZEMBRO DE 2017

	COMBINADO				
ATIVOS (em milhares de reais, exceto %)	**31/12/2018**	**AV (%)**	**31/12/2017**	**AV (%)**	**AH**
Circulante					
Disponibilidades[1]	105.550	8,7%	125.704	10,5%	-16,0%
Contas a receber	399.525	33,0%	298.259	24,9%	34,0%
Imóveis a comercializar	510.615	42,1%	485.037	40,5%	5,3%

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Outras contas a receber	12.945	1,1%	13.250	1,1%	-2,3%
Total do Ativo Circulante	**1.028.635**	**84,9%**	**922.250**	**77,0%**	**11,5%**
Não Circulante					
Contas a receber	101.890	8,4%	178.858	14,9%	-43,0%
Imóveis a comercializar	67.031	5,5%	67.681	5,7%	-1,0%
Partes relacionadas	4.809	0,4%	18.497	1,5%	-74,0%
Imobilizado e intangível[3]	6.022	0,5%	6.814	0,6%	-11,6%
Outras contas do ativo não circulante[2]	3.496	0,3%	3.145	0,3%	11,2%
Total do Ativo Não Circulante	**183.248**	**15,1%**	**274.995**	**23,0%**	**-33,4%**
Total do Ativo	**1.211.883**	**100,0%**	**1.197.245**	**100,0%**	**1,2%**

[1] Disponibilidade é a soma das linhas de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e caixa restrito na Demonstração Financeira Combinada.
[2] Outras contas a receber do ativo não circulante é a soma das linhas de a outras contas a pagar e investimentos na Demonstração Financeira Combinada, aplicável apenas para 2018.
[3] Imobilizado e intangível é a soma das linhas de imobilizado, intangível e direito de uso na Demonstração Financeira Combinada.

			COMBINADO		
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em milhares de reais, exceto %)	**31/12/2018**	**AV (%)**	**31/12/2017**	**AV (%)**	**AH**
Circulante					
Adiantamento de clientes	89.006	7,3%	164.932	13,8%	-46,0%
Empréstimos e financiamentos	148.416	12,2%	172.011	14,4%	-13,7%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	13.982	1,2%	33.884	2,8%	-58,7%
Fornecedores	17.415	1,4%	10.441	0,9%	66,8%
Impostos a pagar	27.096	2,2%	14.966	1,3%	81,1%
Partes relacionadas	77.639	6,4%	136.464	11,4%	-43,1%
Demais contas a pagar	11.456	0,9%	19.261	1,6%	-40,5%
Total do Passivo Circulante	**385.010**	**31,8%**	**551.959**	**46,1%**	**-30,2%**
Não Circulante					
Empréstimos e financiamentos	105.371	8,7%	79.364	6,6%	32,8%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	141.088	11,6%	15.451	1,3%	813,1%
Imposto Diferido	5.066	0,4%	20.824	1,7%	-75,7%
Demais contas a pagar[5]	76.723	6,3%	65.639	5,5%	16,9%
Total do Passivo Não Circulante	**328.248**	**27,1%**	**181.278**	**15,1%**	**81,1%**
Patrimônio líquido					
Capital social	361.247	29,8%	275.911	23,0%	30,9%
Capital a integralizar	-	-	(8.500)	-0,7%	-100,0%
Reserva estatutária	23.131	1,9%	-	0,0%	-
Reserva legal	36.060	3,0%	20.600	1,7%	75,0%
Reserva de lucros	22.962	1,9%	138.192	11,5%	-83,4%
Participação dos não controladores	59.932	4,9%	41.637	3,5%	43,9%

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Lucros/Prejuízos acumulados	-	-	(3.832)	-0,3%	-100,0%
Total do Patrimônio Líquido	**498.625**	**41,1%**	**464.008**	**38,8%**	**7,5%**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**1.211.883**	**100,0%**	**1.197.245**	**100,0%**	**1,2%**

[4] Impostos a pagar é a soma das linhas de impostos e contribuições correntes e impostos e contribuições diferidos na Demonstração Financeira Combinada.
[5] Demais contas a pagar é a soma das linhas de provisões, partes relacionadas e demais contas a pagar na Demonstração Financeira Combinada.

ATIVOS

Disponibilidades (ativo circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, as disponibilidades eram de R$105,6 milhões, em comparação com R$125,7 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do ativo, as disponibilidades eram de 8,7% em 31 de dezembro de 2018 e 10,5% em 31 de dezembro de 2018. Esta diminuição de R$20,1 milhões ou 16,0% pelo maior volume de gastos com obra, dado o crescimento dos lançamentos (R$500,3 milhões em 2018 e R$379,0 milhões em 2017).

Contas a receber (ativo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o contas a receber era de R$501,4 milhões, em comparação com R$477,1 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do ativo, o contas a receber era de 41,4% em 31 de dezembro de 2018 e 39,8% em 31 de dezembro de 2017. Este aumento de R$24,3 milhões ou 5,1%, do aumento do volume de lançamentos e vendas durante 2018 (R$500,3 milhões e R$448,5 milhões, respectivamente, em 2018 e R$379,0 milhões e R$312,5 milhões em 2017 milhões, respectivamente).

Imóveis a comercializar (ativo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, os imóveis a comercializar eram de R$577,6 milhões, em comparação com R$552,7 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do ativo, os imóveis a comercializar eram de 47,7% em 31 de dezembro de 2018 e 46,2% em 31 de dezembro de 2017. Este aumento de R$24,9 milhões ou 4,5%, decorreu do maior volume de lançamentos, R$500,3 milhões em 2018 e R$379,0 milhões em 2017.

Partes Relacionadas (ativo não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, as partes relacionadas eram de R$4,8 milhões, em comparação com R$18,5 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do ativo, as partes relacionadas eram de 0,4% em 31 de dezembro de 2018 e 1,5% em 31 de dezembro de 2017. O saldo manteve-se estável entre os anos.

Imobilizado e intangível (ativo não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o Imobilizado e intangível era de R$6,0 milhões, em comparação com R$6,8 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do ativo, o Imobilizado e intangível era de 0,5% em 31 de dezembro de 2019 e 0,6% em 31 de dezembro de 2018. Esta diminuição de R$0,8 milhões ou 11,8%, decorreu principalmente da depreciação do período R$0,6 milhões.

Outras contas a receber (ativo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, as outras contas a receber eram de R$16,4 milhões, em comparação com R$16,4 milhões em 31 de dezembro de 2017, sem variações entre os exercícios.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Passivos

Adiantamento de clientes (passivo circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, os adiantamentos de clientes eram de R$89,0 milhões, em comparação com R$164,9 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os adiantamentos de clientes eram de 7,3% em 31 de dezembro de 2018 e 13,8% em 31 de dezembro de 2017. Esta diminuição de R$75,9 milhões, ou 46,0%, decorreu dos adiantamentos advindos das permutas físicas dado o aumento no volume de lançamentos em 2018.

Empréstimos e financiamentos (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, os empréstimos e financiamentos eram de R$253,8 milhões, em comparação com R$251,4 milhões em 31 de dezembro de 2018. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os empréstimos e financiamentos eram de 20,9% em 31 de dezembro de 2019 e 21,0% em 31 de dezembro de 2018. O saldo manteve-se estável entre os anos.

Contas a pagar por aquisição de imóveis (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, o contas a pagar por aquisição de imóveis era de R$155,1 milhões, em comparação com R$49,3 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, o contas a pagar por aquisição de imóveis era de 12,8% em 31 de dezembro de 2018 e 4,1% em 31 de dezembro de 2017. Este aumento de R$105,8 milhões 214,6%, decorreu de aquisições de terrenos permutadas, que serão pagos conforme os recebimentos dos clientes e da evolução da obras.

Fornecedores (passivo circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, os fornecedores eram de R$17,4 milhões, em comparação com R$10,4 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os fornecedores eram de 1,3% em 31 de dezembro de 2018 e 0,9% em 31 de dezembro de 2017. Este aumento de R$7,0 milhões ou 67,3%, decorreu do maior volume de lançamentos, R$500,3 milhões em 2018 e R$379,0 milhões em 2017.

Impostos a pagar (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, os impostos a pagar eram de R$32,2 milhões, em comparação com R$35,8 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, os fornecedores eram de 2,7% em 31 de dezembro de 2018 e 3,0% em 31 de dezembro de 2017. Esta diminuição de R$3,6 milhões ou 10,1% decorreu da diminuição do contas a receber.

Partes relacionadas (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, as partes relacionadas eram de R$77,6 milhões, em comparação com R$136,5 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, as partes relacionadas eram de 6,4% em 31 de dezembro de 2018 e 11,4% em 31 de dezembro de 2017. Esta diminuição de R$58,9 milhões 43,2%, decorreu da utilização do saldo de adiantamento para futuro aumento de capital de 2017 (R$124,8 milhões) em 2018.

Demais contas a pagar (passivo circulante e não circulante)

Em 31 de dezembro de 2018, demais contas a pagar era de R$88,2 milhões, em comparação com R$84,9 milhões em 31 de dezembro de 2017. Em relação ao total do passivo e patrimônio líquido, demais contas a pagar era de 7,3% em 31 de dezembro de 2018 e 7,1% em 31 de dezembro de 2017. Este aumento de R$3,3 milhões 3,9%, decorreu do maior volume de devolução a cliente previstas na provisão para distratos.

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2018, o patrimônio líquido era de R$498,6 milhões, em comparação com R$464,0 milhões em 31 de dezembro de 2017. Esta variação, de R$34,6 milhões ou 7,5%, deu-se pela diferença entre o aumento de capital de R$133,3 milhões, uma redução de capital de R$39,5 milhões e a distribuição de dividendos de R$115,2 milhões.

FLUXO DE CAIXA COMBINADO

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao fluxo de caixa consolidado da Companhia para os períodos indicados:

	COMBINADO		
	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
(em milhares de reais)	2019	2018	2017
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	45.283	56.814	(67.912)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	(6.425)	(81.497)	(17.540)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	(34.841)	(79.944)	57.754
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	4.017	(104.627)	(27.698)

EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019, 2018 E 2017

Fluxo de caixa das atividades operacionais

O caixa líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R$45,3 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, comparado a um caixa líquido gerado de R$56,8 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Essa diminuição de R$11,5 milhões, ou 20,2%, decorre de aumento do volume de valores tributáveis recebidos de nossos clientes.

O caixa líquido gerado nas atividades operacionais totalizou R$56,8 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, comparado a um consumo de caixa líquido de R$67,9 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Esse aumento de R$124,7 milhões, ou 183,7%, foi decorrente principalmente do aumento significativo do volume de obras, impactado pela variação negativa do contas a receber e estoque.

Caixa líquido consumido nas atividades de investimento

O caixa líquido consumido nas atividades de investimento totalizou R$6,4 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, comparado a um consumo de caixa líquido de R$81,5 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Essa diminuição do consumo de caixa líquido de R$75,1 milhões, ou 92,1%, é justificada pelo alto volume de aplicações financeiras em 2018 quando comparado a 2019.

O caixa líquido consumido nas atividades de investimento totalizou R$81,5 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, comparado a um consumo de caixa líquido de R$17,5 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Essa redução de R$64,0 milhões, ou 365,7%, é justificada pelo alta no volume de aplicações financeiras realizadas pela Companhia durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento

O caixa líquido consumido nas atividades de financiamento totalizou R$34,8 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, comparado a um consumo de caixa líquido de R$79,9 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. Essa redução de R$45,1 milhões, ou 56,4%, é

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

decorrente da diminuição de dividendos distribuídos no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 pela Companhia.

O caixa líquido consumido nas atividades de financiamento totalizou R$79,9 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, comparado a uma geração de caixa líquido de R$57,8 milhões no exercício findo em 31 de dezembro de 2017. Esse aumento de consumi de caixa líquido de R$137,7 milhões, ou 238,2%, deu-se em virtude da realização de transações com partes relacionadas – adiantamento para futuro aumento de capital.

RESULTADOS DAS OPERAÇÕES COMBINADAS

(em milhares de reais)	Exercício encerrado em 31 de dezembro de		
	2019	**2018**	**2017**
Vendas contratadas	**535.911**	**448.472**	**312.511**
Receita Operacional Líquida	**585.838**	**623.669**	**489.000**

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas

Nos termos do artigo 20 da Instrução CVM nº 480/09, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa, desde que a Companhia não tenha divulgado projeções ou estimativas. Dessa forma, a Companhia optou por também não divulgar neste Formulário de Referência projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais ou financeiras) relacionadas a ela ou às suas atividades e às de suas controladas.

(a) Objeto das projeções

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia e quais escapam ao seu controle

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

(d) Valores dos indicadores que são objeto da projeção

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas

Nos termos do artigo 20 da Instrução CVM nº 480/09, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa, desde que a Companhia não tenha divulgado projeções ou estimativas. Dessa forma, a Companhia optou por também não divulgar neste Formulário de Referência projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais ou financeiras) relacionadas a ela ou às suas atividades e às de suas controladas.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

(a) atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que se reportam ao conselho de administração, indicando:

A estrutura administrativa da Companhia é constituída pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, conforme previsto no artigo 15 do seu Estatuto Social.

Nos termos do artigo 38 do Estatuto Social, o Conselho Fiscal da Companhia tem caráter não permanente, podendo ser instalado a pedido dos acionistas, na forma da lei. Na data deste Formulário de Referência, o Conselho Fiscal não está instalado.

Além destes órgãos, a Companhia possui também em sua estrutura administrativa o Comitê de Auditoria Não-Estatutário e Comitê de Transações com Partes Relacionadas, os quais possuem as atribuições indicadas abaixo.

i. se possuem regimento interno próprio, informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue esses regimentos, locais na rede mundial de computadores onde esses documentos podem ser consultados

Conselho de Administração

De acordo com o Estatuto Social, o Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, observado o disposto em eventual acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger, sendo também considerados como independentes os conselheiros eleitos mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador.

O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente além de outras atribuições que lhe sejam atribuídas por lei ou pelo Estatuto Social: **(a)** fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, inclusive aprovando diretrizes, objetivos básicos, plano de negócios, políticas empresariais, política de investimentos, avaliação da governança e da remuneração para todas as áreas de atuação da Companhia e das sociedades controladas, coligadas ou investidas, em que detenha o controle; **(b)** aprovar o orçamento anual da Companhia (o "Orçamento Anual") e o Plano de Investimentos e Expansão da Companhia (o "Plano de Investimentos e Expansão"), ambos preparados pela Diretoria e submetidos ao Conselho até 31 de março de cada ano, bem como suas respectivas alterações e desvios. Caso os Conselheiros não aprovem o Orçamento Anual e o Plano de Investimentos e Expansão por qualquer motivo dentro de 30 (trinta) dias da data da sua apresentação ao Conselho de Administração, o Orçamento Anual e o Plano de Investimentos e Expansão do exercício fiscal anterior serão observados pelos órgãos da administração da Companhia, ambos corrigidos pela variação positiva do INCC ocorrida no período; **(c)** aprovar a realização de investimentos pela Companhia não previstos no Orçamento Anual; **(d)** aprovar a aquisição de novos terrenos ou imóveis pela Companhia com valor igual ou superior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais); **(e)** aprovar a contratação de empréstimos e financiamentos pela Companhia e/ou por qualquer de suas controladas diretas ou indiretas, quando o valor for superior a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais) na hipótese de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, tais como, exemplificativamente, financiamentos à produção/desenvolvimento de negócios imobiliários; ou R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), na hipótese de operações financeiras correspondentes a dívidas corporativas; **(f)** aprovar as atribuições e orçamento da área de auditoria interna, do Comitê de Auditoria e de eventuais outros comitês de assessoramento, que sejam constituídos,

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

nos termos do Parágrafo Segundo do art. 25 do Estatuto Social da Companhia; **(g)** aprovar a assunção de obrigações ou responsabilidades pela Companhia, exceto as previstas nos itens "d" e "e" acima, não previstas no Orçamento Anual e em valor superior ao montante correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia, conforme apurado em balanço levantado em 31 de dezembro do exercício anterior; **(h)** eleger e destituir os membros da Diretoria, assim como determinar organograma de cargos, suas funções e remuneração; **(i)** indicar para a Diretoria os administradores a serem eleitos nas sociedades controladas, coligadas ou investidas, bem como deliberar sobre a sua destituição; **(j)** definir o número de cargos a serem preenchidos na Diretoria estatutária da Companhia, bem como atribuir aos Diretores estatutários suas respectivas funções e atribuições não especificadas no Estatuto Social da Companhia; **(k)** criar e alterar as competências, regras de funcionamento, convocação e composição dos órgãos de administração da Companhia, incluindo seus comitês de assessoramento; **(l)** convocar as assembleias gerais, quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações; **(m)** fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitando informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração e quaisquer outros atos; **(n)** manifestar-se previamente acerca dos relatórios da administração e das contas da Diretoria e deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral; **(o)** manifestar–se previamente sobre qualquer proposta a ser submetida à deliberação da Assembleia Geral; **(p)** deliberar sobre a política de pagamento dos dividendos e juros sobre capital, respeitado o mínimo e as reservas previstos pelo presente Estatuto Social, e submeter à Assembleia Geral proposta acerca do pagamento dos dividendos e dos juros sobre capital e o destino a ser dado ao lucro líquido do exercício; **(q)** aprovar a proposta da administração de distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base em balanços semestrais, trimestrais ou mensais, "ad referendum" da Assembleia Geral; **(r)** autorizar a aquisição de ações de emissão da Companhia, para permanência em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, observadas as disposições legais aplicáveis; **(s)** apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia e aprovar relatórios trimestrais ou periódicos elaborados pela Diretoria; **(t)** autorizar a emissão de ações e bônus de subscrição da Companhia, nos limites autorizados no Artigo 7º do Estatuto Social da Companhia, fixando as condições de emissão, inclusive preço e prazo de integralização, e deliberar, dentro dos limites do capital autorizado, sobre a emissão de debêntures conversíveis em ações, especificando o limite do aumento de capital decorrente da conversão das debêntures, em valor do capital social ou em número de ações, podendo, ainda, excluir o direito de preferência nas emissões de ações, bônus de subscrição e debêntures conversíveis em ações, cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa ou por subscrição pública ou em permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle, ou ainda para fazer frente a planos de outorga de opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia, nos termos estabelecidos em lei; **(u)** outorgar ações restritas, opção de compra ou subscrição de ações, de acordo com os Programas de Ações Restritas, Outorga de Opção de Compra ou Subscrição de Ações aprovados em Assembleia Geral, a seus administradores e empregados, assim como aos administradores e empregados de outras sociedades que sejam controladas direta ou indiretamente pela Companhia, sem direito de preferência para os acionistas nos termos dos planos aprovados em Assembleia Geral; **(v)** deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, commercial papers, notas promissórias, bonds, notes e de quaisquer outros títulos de uso comum no mercado, para distribuição pública ou privada; **(w)** aprovar a concessão, pela Companhia, de empréstimos ou de qualquer garantia em relação a obrigações de terceiros; **(x)** aprovar a participação pela Companhia em qualquer Companhia, associação ou consórcio, deliberando especificamente sobre a aquisição de participação em sociedades, bem como sobre demais operações societárias envolvendo a Companhia e/ou tais sociedades, ressalvada a competência do Diretor Presidente para aprovar a participação em projetos de incorporação imobiliária e loteamentos por meio de sociedade de propósito específico, a participação em consórcios, ou qualquer outra forma (seja diretamente ou por suas controladas, coligadas e subsidiárias); **(y)** aprovar a criação e extinção de filiais, subsidiárias ou controladas no exterior, bem como deliberar, por proposta da Diretoria, sobre a aquisição, cessão, transferência, alienação e/ou oneração, a qualquer título ou forma, de participações societárias e valores mobiliários de outras sociedades no Brasil ou no exterior, ressalvada a competência do Diretor Presidente para aprovar a oneração de participações societárias de sociedade de propósito específico controladas; **(z)** estabelecer a remuneração

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

individual dos administradores; **(aa)** avaliar periodicamente a exposição da companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do sistema de integridade/conformidade (compliance), bem como aprovar o plano de trabalho anual da auditoria interna; **(bb)** aprovar a criação de qualquer ônus ou gravame, de qualquer natureza, sobre quaisquer bens ou ativos da Companhia e autorizar a Companhia a prestar garantia real ou fidejussória relacionada a obrigações de terceiros, inclusive controladas ou subsidiárias da Companhia, sempre que envolvam a Companhia em operações estranhas ao seu objeto social; **(cc)** aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor exceda R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) ou que não tiverem sido realizados no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes; **(dd)** apresentar à Assembleia Geral propostas de aumento de capital, incluindo mediante integralização em bens, bem como de reforma do Estatuto Social; **(ee)** deliberar sobre a remuneração individual dos membros do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado, observando o limite aprovado em Assembleia Geral; **(ff)** escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na regulamentação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração; **(gg)** apresentar à Assembleia Geral proposta de distribuição de participação nos lucros anuais aos empregados e aos administradores; **(hh)** autorizar previamente a celebração de acordos de sócios ou acionistas pela Companhia em relação a suas sociedades investidas, controladas ou não; **(ii)** aprovar os regimentos internos do Conselho de Administração e de seus comitês de assessoramento, ou atos regimentais da Companhia e sua estrutura administrativa, incluindo, mas não se limitando ao: (a) Código de Conduta; (b) Política de Remuneração; (c) Política de Indicação e Preenchimento de Cargos de Conselho de Administração, Comitês de Assessoramento e Diretoria; (c) Política de Gerenciamento de Riscos; (d) Política de Transações com Partes Relacionadas; (e) Política de Negociação de Valores Mobiliários; (f) Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante desde que obrigatórios pela regulamentação aplicável; **(jj)** manifestar-se a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias contados da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo: (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse do conjunto dos acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iii) as alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM; aprovar a outorga de opções para aquisição de ações da Companhia (stock option) ou a entrega de ações da Companhia a qualquer administrador, colaborador ou empregado da Companhia ou de suas controladas, conforme os termos e condições previstos nos respectivos planos e programas, podendo delegar a administração de tais planos e programas a um de seus comitês de assessoramento; **(kk)** exercer as funções normativas das atividades da Companhia, podendo avocar para seu exame e deliberação qualquer assunto que não se compreenda na competência privativa de outros órgãos; **(ll)** aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que envolva a Companhia cujo valor exceda R$1.000.000,00 (um milhão de reais), ressalvada a oneração do estoque de unidades da Companhia; e **(mm)** deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria, ressalvadas as competências exclusivas da Diretoria.

A Companhia possui um Regimento Interno do Conselho de Administração que foi aprovado pelo Conselho de Administração em 30 de julho de 2020, podendo ser consultado no site http://ri.melnick.com.br/. De acordo com o regimento interno do Conselho de Administração, os Conselheiros exercerão as atribuições que a lei e o Estatuto Social lhe conferirem, atuando como guardiões dos valores tangíveis e intangíveis da Companhia e contribuindo ativamente para que o Conselho de Administração cumpra, em sua totalidade. Seus deveres incluem: **(a)** adotar, no exercício de suas funções, o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba, costuma empregar na administração de seus próprios negócios; **(b)** comparecer às reuniões do Conselho de Administração devidamente preparado, com o exame dos documentos postos à disposição e delas participar ativa e diligentemente; **(c)** inteirar-se das análises e deliberações havidas em

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

reuniões a que não tenha ocasionalmente comparecido; **(d)** manter sigilo sobre toda e qualquer informação da Companhia a que tiver acesso em razão do exercício do cargo, bem como exigir o mesmo tratamento sigiloso dos profissionais que lhe prestem assessoria, utilizando-a somente para o exercício de suas funções de Conselheiro, sob pena de responder pelo ato que contribuir para sua indevida divulgação; **(e)** declarar, previamente à deliberação, que, por qualquer motivo, tem interesse particular ou conflitante com o da Companhia quanto à determinada matéria submetida à sua apreciação, abstendo-se de sua discussão e voto; **(f)** assinar os Termos de Posse a que se refere o Regulamento do Novo Mercado, bem como prestar todas as declarações exigidas pela legislação e/ou solicitadas pela Companhia; **(g)** coordenar e participar dos comitês para os quais for indicado; **(h)** abster-se de praticar ou intervir, isoladamente ou em conjunto com terceiros, em quaisquer negócios com a Companhia, as suas controladas e coligadas, seus acionistas controladores e ainda entre a Companhia e suas controladas e coligadas dos administradores e dos acionistas controladores, assim como outras sociedades que, com qualquer dessas pessoas, integre o mesmo grupo de fato ou de direito, salvo mediante aprovação prévia e específica do Conselho de Administração; **(i)** informar ao Conselho quaisquer outros conselhos (de administração, fiscal e consultivo) de que faça parte, além de sua atividade principal, bem como comunicar de imediato qualquer alteração significativa nessas posições; e **(j)** zelar pela adoção das boas práticas de governança corporativa pela Companhia.

Comitê de Auditoria Não Estatutário

A Companhia tem um Comitê de Auditoria composto por, no mínimo, 3 (três) membros, indicados pelo Conselho de Administração, sendo que ao menos 1 (um) será conselheiro independente, e ao menos 1 (um) deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária.

A Companhia possui um Regimento Interno do Comitê de Auditoria que foi aprovado pelo Conselho de administração em 30 de julho de 2020, podendo ser consultado no site http://ri.melnick.com.br/. De acordo com o regimento interno do Comitê de Auditoria, suas atribuições incluem: **(a)** opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente; **(b)** avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras; **(c)** acompanhar as atividades da auditoria interna e da área de controles internos da Companhia; **(d)** avaliar e monitorar as exposições de risco da Companhia, promovendo seu gerenciamento, de acordo com a "Política de Gestão de Riscos da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário Serviços S.A."; e **(e)** avaliar, monitorar, e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a política de transações entre partes relacionadas.

Comitê de Transações com Partes Relacionadas e demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse

A Companhia tem um Comitê de Transações com Partes Relacionadas e demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse composto por 3 (três) membros, indicados pelo Conselho de Administração, sendo: **(a)** ao menos, 1 (um) membro especialista e independente, conforme definido pelo Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão; e **(b)** ao menos 1 (um) membro do Conselho de Administração da Companhia. O mesmo membro do Comitê pode acumular ambas as características referidas nos itens (a) e (b).

A Companhia possui um Regimento Interno do Comitê de Transações com Partes Relacionadas e demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse, que foi aprovado pelo Conselho de administração em 30 de julho de 2020, podendo ser consultado no site http://ri.melnick.com.br/. De acordo com o regimento interno, o Comitê de Transações com Partes Relacionadas e demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse é responsável por analisar as propostas de transações com partes relacionadas da Companhia, no sentido de auferir se determinada transação se reveste das condições de mercado, necessárias para que a Companhia realize transações com partes relacionadas, visando **(a)** proteger e valorizar o patrimônio da Companhia; **(b)** avaliar se as transações propostas estão sendo realizadas em consonância com a Política de Partes Relacionadas; e **(c)** fomento à transparência de informações aos acionistas e demais stakeholders.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Área de Auditoria Interna

A Companhia, em linha com o Regulamento do Novo Mercado, adotou a estratégia de contratação de auditor independente, representado através da empresa Ernst&Young (EY), para realização das atividades de auditoria interna, conforme descrito no item 12.12 deste Formulário de Referência.

ii. se o emissor possui comitê de auditoria estatutário, informando, caso positivo, suas principais atribuições, forma de funcionamento e se o mesmo atende aos requisitos da regulamentação emitida pela CVM a respeito do assunto

A Companhia possui um Comitê de Auditoria, não estatutário, o qual foi reportado no item acima.

iii. de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente, e informando o órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

Embora a Companhia não possua uma política formalizada de contratação de serviços extra-auditoria com o auditor independente, é responsabilidade do Comitê de Auditoria opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente e do Conselho de Administração deliberar pela escolha e destituição desses auditores independentes, sendo que a empresa de auditoria externa reporta-se ao Conselho de Administração. O Conselho de Administração deve assegurar que as demonstrações financeiras sejam auditadas por auditor independente com qualificação e experiência apropriada, instrumento fundamental para a confiabilidade desses dados. Adicionalmente, cabe também ao Comitê de Auditoria supervisionar as atividades da auditoria independente, nos termos do seu regimento e cujas atribuições encontram-se dispostas acima.

(b) em relação aos membros da diretoria estatutária, suas atribuições e poderes individuais, indicando se a diretoria possui regimento interno próprio, e informando, em caso positivo, órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Diretoria será composta de, no mínimo 5 (cinco) e, no máximo, 8 (oito) membros, acionistas ou não, residentes no País, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração ("Diretores"), sendo designados (i) um Diretor Presidente; (ii) um Diretor Financeiro; (iii) um Diretor de Relações com Investidores; (iv) um Diretor Superintendente Institucional; (v) um Diretor Superintendente de Incorporações; (vi) um Diretor Técnico de Engenharia, (vii) um Diretor Administrativo; e (viii) um Diretor sem designação específica, todos eleitos pelo Conselho de Administração, observado o disposto no Estatuto Social e no acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia e demais disposições legais aplicáveis, sendo permitida a acumulação de mais de uma função.

Compete à Diretoria: **(a)** representar a Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, inclusive perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais, podendo receber citações; **(b)** zelar pela observância da lei e regulamentos, do Estatuto Social da Companhia e pelo cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral; **(c)** praticar todos os atos necessários à execução os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia, nos termos do presente Estatuto; **(d)** submeter periodicamente à apreciação do Conselho de Administração, em conformidade com legislação e regulamentação aplicável, o relatório da administração e as contas da Diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior com o correspondente orçamento de capital que justifique eventual proposta de retenção de lucros. Em bases trimestrais, devem ser submetidas à apreciação do Conselho de Administração as informações requeridas pela Comissão de Valores Mobiliários para divulgação

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

ao mercado (Informações Trimestrais – ITRs) e o press-release; **(e)** submeter ao Conselho de Administração orçamento anual, o plano estratégico e políticas e suas revisões anuais, cuidando das respectivas execuções; **(f)** aprovar a abertura e/ou encerramento de filiais, subsidiárias, escritórios, representações ou outros estabelecimentos da Companhia em qualquer localidade do País , bem como fixar ou alterar os endereços dessas e da sede da Companhia; **(g)** aprovar a realização pela Companhia de acordos com relação a reclamações judiciais ou extrajudiciais em valor superior ao montante correspondente a 0,4% (quatro décimos por cento) do patrimônio líquido da Companhia, conforme último balanço apurado; **(h)** administrar, a orientar e a dirigir os negócios sociais da Companhia; (i) aprovar a contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais; (j) aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor exceda R$200.000,00 (duzentos mil reais) e seja igual ou inferior a R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), que forem realizadas no curso normal dos negócios da Companhia, com a exclusão de eventuais membros com interesses potencialmente conflitantes; **(k)** aprovar a contratação de quaisquer captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito, observadas as competências do Conselho de Administração nos termos do Estatuto Social da Companhia, e cujo valor exceda R$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e seja inferior a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na hipótese de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, tais como, exemplificativamente, financiamentos à produção/desenvolvimento de negócios imobiliários, ou cujo valor seja inferior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), na hipótese de operações financeiras correspondentes a dívidas corporativas; **(l)** assinar quaisquer documentos, mesmo quando importarem em responsabilidades ou obrigações para a Companhia, inclusive escrituras, títulos de dívida, cambiais, cheques, ordens de pagamento e outros, sempre respeitados os limites previstos no Estatuto Social da Companhia, em lei ou no Acordo de Acionistas; e **(m)** executar a política de gestão de riscos e, sempre que necessário, propor ao conselho eventuais revisões. .

Diretor Presidente

Compete ao Diretor Presidente supervisionar as atividades desenvolvidas por todos os setores da Companhia, incluindo, mas não se limitando aos setores contábil, fiscal, financeiro, comercial, administrativo, de *marketing* e de recursos humanos, além de outras funções, atribuições e poderes a ele cometidos pelo presente Estatuto Social e pelo Conselho de Administração, e observadas a política e orientação previamente traçadas pelo Conselho de Administração, bem como: **(a)** convocar e presidir as reuniões da Diretoria; **(b)** planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades da Companhia, propondo a estratégia de negócios da Companhia; **(c)** supervisionar operações de contabilidade geral e relatórios financeiros gerenciais; **(d)** supervisionar o desenvolvimento dos empreendimentos que fizer a Companhia e/ou suas subsidiárias; **(e)** cumprir e fazer os demais Diretores cumprirem as determinações do Conselho de Administração; **(f)** supervisionar a expansão e a prospecção de novos negócios e mercados; **(g)** superintender as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando as atividades dos membros da Diretoria; **(h)** propor sem exclusividade de iniciativa ao Conselho de Administração a atribuição de funções a cada Diretor no momento de sua respectiva eleição; **(i)** coordenar a política de pessoal, organizacional, gerencial, operacional e de marketing da Companhia; **(j)** manter os membros do Conselho de Administração informados sobre as atividades da Companhia e o andamento de suas operações; **(k)** acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia; **(l)** acompanhar o plano de organização da Companhia e o cumprimento das normas correspondentes; **(m)** anualmente, elaborar e apresentar ao Conselho de Administração o plano anual de negócios e o orçamento anual da Companhia; **(n)** administrar os assuntos de caráter societário em geral; **(o)** definir o custo de construção dos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Companhia; **(p)** aprovar a participação em projetos de incorporação imobiliária e loteamentos por meio de sociedade de propósito específico, consórcios ou qualquer outra forma (seja diretamente ou por suas controladas, coligadas e subsidiárias); **(q)** aprovar a aquisição de novos terrenos ou imóveis pela Companhia com valor igual ou inferior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) e a assunção de compromissos financeiros; **(r)** aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível, cujo valor seja inferior a R$2.000.000,00 (dois milhões de reais), ressalvada a oneração do estoque de unidades da Companhia; **(s)** aprovar a prestação pela Companhia de garantia real ou

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

fidejussória em favor de terceiros, inclusive em favor de controladas ou subsidiárias da Companhia, no que se refere a obrigações dentro do curso normal de negócios da Companhia; **(t)** aprovar a contratação de quaisquer captações de recursos e a emissão de quaisquer instrumentos de crédito, observadas as competências do Conselho de Administração dispostas no Estatuto Social da Companhia, e cujo valor seja igual ou inferior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), na hipótese de operações financeiras destinadas a financiar o desenvolvimento do objeto social da Companhia e/ou das suas controladas direta ou indiretas, tais como, exemplificativamente, financiamentos à produção/desenvolvimento de negócios imobiliários; **(u)** indicar nomes de candidatos a ocupar outros cargos na Diretoria da Companhia; **(v)** avaliar e determinar as tecnologias e processos construtivos a serem adotadas nos empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos pela Companhia; **(w)** aprovar a criação e extinção de subsidiárias ou controladas no Brasil; **(x)** estabelecer competência adicionais aos demais Diretores, observados os limites e regras previstos em lei ou estabelecidos pelo Conselho de Administração; e **(y)** praticar os atos necessários à representação da Companhia em juízo e fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros em geral e todas e quaisquer repartições e autoridades federais, estaduais e municipais e consecução do objeto social, por mais especiais que sejam, inclusive para renunciar a direitos, transigir e acordar, observadas as disposições legais ou estatutárias pertinentes, as deliberações tomadas pela Assembleia Geral e pelo Conselho de Administração e as disposições e restrições de alçadas a eles determinadas pelo Conselho de Administração, ressalvadas as competências de representação específicas do Diretor de Relações com Investidores, nos termos do Artigo 35 do Estatuto Social da Companhia.

Diretor Superintendente Institucional

Compete ao Diretor Superintendente Institucional, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração: **(a)** acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia; e **(b)** representar a Companhia, institucionalmente, perante entidades públicas e privadas, bem como perante órgãos públicos.

Diretor Superintendente de Incorporações

Compete ao Diretor Superintendente de Incorporações, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração: **(a)** propor e conduzir os planos de desenvolvimento de produtos; **(b)** gerir as atividades de marketing da Companhia; **(c)** elaborar os planos de mídia e comunicação; **(d)** supervisionar as atividades de comercialização da Companhia; **(e)** definir o preço de venda dos produtos da Companhia; **(f)** gerir as atividades de aquisição de novas áreas e negócios da Companhia; e **(g)** gerir as atividades relacionadas a estoques de unidades.

Diretor Financeiro

Compete ao Diretor Financeiro, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração: **(a)** planejar, coordenar, organizar, supervisionar e dirigir as atividades relativas às operações de natureza financeira da Companhia, **(b)** acompanhar o cumprimento das metas de desempenho e resultado das diversas áreas da Companhia e de suas controladas e coligadas, bem como o orçamento da Companhia e os resultados das Companhias controladas e coligadas, preparar as informações financeiras trimestrais – ITRs e as demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia; **(c)** coordenar a avaliação e implementação de oportunidades de investimentos e operações, incluindo financiamentos, no interesse da Companhia e de suas controladas e coligadas; **(d)** acompanhar os planos de negócios, operacionais e de investimento da Companhia; **(e)** propor alternativas de financiamento e aprovar condições financeiras dos negócios da Companhia; e **(f)** aprovar a celebração de contratos com partes relacionadas, cujo valor seja igual ou inferior a R$200.000,00 (duzentos mil reais).

Diretor de Relações com Investidores

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Compete ao Diretor de Relações com Investidores, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração: **(a)** coordenar, administrar, dirigir e supervisionar o trabalho de relações com investidores, bem como representar a Companhia perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a CVM, a B3, o Banco Central do Brasil e os demais órgãos de controle e demais instituições relacionadas às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, no Brasil e no exterior; **(b)** prestar informações ao público investidor, à CVM e B3, às demais Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, a agências de rating quando aplicável e aos demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; e **(c)** manter atualizados os registros da Companhia perante a CVM e a B3.

Diretor Técnico de Engenharia

Compete ao Diretor Técnico de Engenharia, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração: **(a)** avaliar e determinar as tecnologias e processos construtivos a serem adotadas pela Companhia; **(b)** definir o custo de construção dos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Companhia; **(c)** coordenar as atividades de suprimentos da Companhia; **(d)** coordenar as atividades de assistência técnica da Companhia; **(e)** gerir todas as atividades ligadas à construção, respondendo por todos os aspectos técnicos ligados a tal atividade; **(f)** gerir todas as atividades ligadas à segurança e saúde do trabalho; **(g)** gerir e coordenar todas as atividades ligadas ao desenvolvimento de todos os projetos para execução dos produtos da Companhia; **(h)** promover a melhoria das políticas de responsabilidade social e de sustentabilidade da Companhia; **(i)** definir as políticas e diretrizes de meio ambiente e de normalização técnica; **(j)** coordenar a estratégia de atuação da Companhia em relação à responsabilidade social e ao meio ambiente; **(k)** monitorar a condução dos planos para o atendimento das diretrizes ambientais; e **(l)** submeter à apreciação do Conselho de Administração, quando for o caso, eventuais sugestões de alteração da orientação geral dos negócios da Companhia em questões relacionadas a responsabilidade social e sustentabilidade.

Diretor Administrativo

Compete ao Diretor Administrativo, dentre outras atribuições que lhe venham a ser cometidas pelo Conselho de Administração: **(a)** administrar o caixa e as contas a pagar e a receber da Companhia e gerir as finanças consolidadas da Companhia; **(b)** acompanhar o plano de organização da Companhia e o cumprimento das normas correspondentes; **(c)** controlar os custos das obras dos empreendimentos imobiliários em que a Companhia participe; **(d)** dirigir as áreas contábil, de planejamento financeiro e fiscal/tributária; e **(e)** dirigir as áreas de tecnologia da informação e jurídica da Companhia.

Na data deste Formulário de Referência, a Diretoria não possuía um regimento interno próprio.

(c) data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, informando se possui regimento interno próprio, e indicando, em caso positivo, data da sua aprovação pelo conselho fiscal e, caso o emissor divulgue o regimento, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado:

O Conselho Fiscal da Companhia somente será instalado nos exercícios sociais em que for convocado mediante deliberação dos acionistas, conforme previsto na legislação aplicável e no Estatuto Social. Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui Conselho Fiscal instalado e não há regimento interno próprio do Conselho Fiscal.

(d) se há mecanismos de avaliação de desempenho do conselho de administração e de cada órgão ou comitê que se reporta ao conselho de administração, informando, em caso positivo

i. a periodicidade da avaliação e sua abrangência, indicando se a avaliação é feita somente em relação ao órgão ou se inclui também a avaliação individual de seus membros

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Conselho de Administração e Diretor Presidente

O Conselho de Administração realiza no mínimo a cada 1 (um) ano a sua avaliação como órgão colegiado e de cada um de seus membros, individualmente, sendo que a avaliação deverá ser realizada ao menos 1 (uma) vez durante a vigência do mandato do Conselheiro. Adicionalmente, o Diretor Presidente e membros dos comitês também são avaliados, individualmente, pelo Conselho de Administração.

Estará elegível para participar do processo de avaliação, como avaliador ou avaliado, os membros do Conselho de Administração e Diretor Presidente que estiverem na função por, pelo menos, 2 (duas) reuniões ordinárias desde a última avaliação.

A condução do processo de avaliação do Conselho de Administração, membros do Conselho de Administração, Diretor Presidente e membros dos comitês é de responsabilidade do Presidente do Conselho de Administração. É facultativa a utilização de assessoria externa especializada.

Os resultados consolidados das avaliações do Conselho de Administração, dos Conselheiros e do Diretor Presidente serão divulgados a todos os membros do Conselho, sendo certo que os resultados das avaliações: (i) individuais dos Conselheiros serão disponibilizados à pessoa em questão e ao Presidente do Conselho; (ii) do Presidente do Conselho e do Diretor Presidente serão também disponibilizados a todos os Conselheiros; e (iii) de cada Conselheiro e do Diretor Presidente serão discutidos em sessões de *feedback* individuais.

Comitê de Auditoria e Comitê de Transações com Partes Relacionadas e demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse

O Comitê de Auditoria e o Comitê de Transações com Partes Relacionadas e demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse realizam no mínimo a cada 1 (um) ano as suas autoavaliações e as avaliações dos seus processos de funcionamento e as individuais de seus membros.

Estará elegível para participar do processo de avaliação, como avaliador ou avaliado, o membro dos comitês que estiver na função por, pelo menos, 2 (duas) reuniões (no caso do Comitê de Auditoria, ordinárias) desde a última avaliação.

Os resultados consolidados das avaliações serão disponibilizados a todos os membros dos comitês e do Conselho de Administração. Os resultados das avaliações individuais serão disponibilizados à pessoa em questão, ao Presidente do Conselho de Administração da Companhia e, no caso do Comitê de Auditoria, também a seu Coordenador.

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados na avaliação

Em relação à metodologia adotada, o processo de avaliação consiste nas seguintes etapas: autoavaliação dos membros do Conselho de Administração, avaliação do próprio Conselho de Administração, do Diretor Presidente e dos comitês de assessoramento enquanto órgãos colegiados. Além disso, os membros dos Comitês de Auditoria e de Transações com Partes Relacionadas e demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse realizam sua autoavaliação e avaliação do próprio comitê de que participam.

O processo de avaliação é estruturado levando em consideração as características e responsabilidades específicas do Conselho de Administração, de seus membros, do Diretor Presidente e cada um dos comitês de assessoramento, buscando alcançar um alto nível de especialização durante a avaliação.

Os principais critérios utilizados na avaliação dos membros do Conselho de Administração e dos membros dos comitês de assessoramento são: (i) assiduidade no exame e no debate das matérias discutidas; (ii) a contribuição ativa no procedimento decisório; e (iii) o comprometimento com o exercício das suas funções.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Já o Diretor Presidente é avaliado de acordo com a sua performance individual e metas corporativas que são definidas anualmente de acordo com a estratégia da Companhia.

iii. como os resultados da avaliação são utilizados pelo emissor para aprimorar o funcionamento deste órgão; e

Os resultados consolidados das avaliações do Conselho de Administração, dos Conselheiros e do Diretor Presidente serão divulgados a todos os membros do Conselho.

Os resultados das avaliações individuais dos Conselheiros serão disponibilizados à pessoa em questão e ao Presidente do Conselho, sendo que os resultados das avaliações do Presidente do Conselho e do Diretor Presidente serão também disponibilizados a todos, como forma de fiscalização e estímulo aos demais membros. Os resultados das avaliações de cada Conselheiro e do Diretor Presidente serão discutidos em sessões de *feedback* individuais. Para assegurar isso, a avaliação deverá ser realizada ao menos 1 (uma) vez durante a vigência do mandato do Conselheiro.

Os resultados das avaliações do Conselho de Administração, Conselheiros, Diretor Presidente, Comitê de Auditoria, Comitê de Transações com Partes Relacionadas e demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse e de seus respectivos membros são utilizados pela Companhia para identificar os pontos fortes e os pontos que devem ser melhorados por cada um dos membros do Conselho de Administração, dos comitês de assessoramento e da Diretoria.

Uma vez identificados tais pontos, a Companhia é capaz de estabelecer planos de ação para o contínuo aperfeiçoamento dos órgãos, comitês e membros da administração da Companhia. Os planos de ação compreendem, por exemplo, a definição de metas para o ano subsequente.

Em relação ao Comitê de Auditoria e Comitê de Transações com Partes Relacionadas e demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse, os resultados consolidados das avaliações serão disponibilizados a todos os membros dos comitês e do Conselho de Administração. Os resultados das avaliações individuais serão disponibilizados à pessoa em questão, ao Presidente do Conselho de Administração e, no caso do Comitê de Auditoria, também a seu Coordenador.

iv. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

A avaliação de desempenho do Conselho de Administração, dos Conselheiros, do Diretor Presidente, do Comitê de Transações com Partes Relacionadas e demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse e de seus membros é de responsabilidade do Presidente do Conselho de Administração e a avaliação de desempenho do Comitê de Auditoria é de responsabilidade do seu Coordenador, sendo que poderá ser contratada empresa de consultoria para assessorar com o processo. Até a data deste Formulário de Referência, tais serviços de assessoria externa não haviam sido contratados.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

(a) Prazos de convocação

A Companhia não adota prática diferenciada quanto aos prazos de convocação em relação ao previsto na legislação societária. A primeira convocação deve ser feita com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da data marcada para realização da Assembleia Geral, contado tal prazo da publicação do primeiro anúncio de convocação, do qual constará local, data e hora da assembleia e a respectiva ordem do dia. Caso a assembleia geral não se realize após a primeira convocação, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, conforme o estatuto social da Companhia aprovado na Assembleia Geral de Acionistas realizada em 30 de julho de 2020 ("Estatuto Social") e o Artigo 124, §1º, inciso II, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

(b) Competências

Compete exclusivamente à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei: **(a)** alterar e/ou reformar o Estatuto Social, inclusive procedendo ao aumento e/ou redução de capital social, bem como qualquer decisão que envolva a recompra, resgate ou amortização de ações, a emissão de debêntures, quando conversíveis em ações, e outros títulos conversíveis em ações, observadas e respeitadas as disposições do Art. 7° deste Estatuto Social; **(b)** eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como definir o número de cargos do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal da Companhia e eleger o presidente desse primeiro; **(c)** tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e deliberar sobre as demonstrações financeiras; **(d)** deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia, sobre a eleição e destituição de liquidantes, bem como sobre o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação, e o julgamento de suas contas e partilha do acervo social em caso de liquidação; **(e)** apresentar pedidos de recuperação judicial ou extrajudicial, ou de autofalência; **(f)** fixar o limite global anual da remuneração dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e, se instalado, do Conselho Fiscal; observado que, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição individual da remuneração do próprio Conselho de Administração, da Diretoria e, se instalado, do Conselho Fiscal; **(g)** atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações; **(h)** deliberar sobre qualquer reestruturação financeira envolvendo direta ou indiretamente a Companhia; **(i)** aprovar planos de opções de ações (stock option) ou instrumentos similares que envolvam a emissão de ações de emissão da Companhia ou das subsidiárias ou a entrega de ações em tesouraria, em favor de qualquer administrador ou empregado da Companhia ou das subsidiárias; e **(j)** deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício.

(c) Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise

Endereço Eletrônico: (http://ri.melnick.com.br/), no *website* da CVM (www.cvm.gov.br) e no *website* da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

Endereço Físico: Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

(d) Identificação e administração de conflitos de interesses

A Companhia não adota um mecanismo específico para identificar conflitos de interesse nas assembleias gerais, aplicando-se à hipótese as regras constantes na legislação brasileira.

Adicionalmente, a Companhia possui uma política de transações com partes relacionadas, conforme descrita na seção 16 deste Formulário de Referência.

(e) Solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

Os acionistas poderão fazer-se representar nas assembleias gerais por procuradores constituídos há menos de 1 (um) ano e que também seja acionista da Companhia, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundo de investimento que represente os condôminos.

(f) Formalidades necessárias para aceitação de procurações outorgadas por acionistas, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notarização, consularização e tradução juramentada e se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico

A qualidade de acionista deve ser comprovada mediante exibição de documentos hábeis previstos na lei. Os acionistas poderão fazer-se representar nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de um ano e que também seja acionista da Companhia, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundo de investimento que represente os condôminos.

A Companhia admite procurações outorgadas por meio eletrônico desde que na data da Assembleia sejam apresentados os documentos originais. O instrumento de mandato deve ser apresentado preferencialmente com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à Assembleia Geral, juntamente aos demais documentos elencados no Artigo 12, Parágrafo 1º, do Estatuto Social da Companhia.

A Companhia não possui nenhuma outra regra, política ou prática para a aceitação de procurações de acionistas, além do disposto na legislação aplicável.

(g) Formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto a distância, quando enviados diretamente à companhia, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notarização e consularização

À luz da Instrução da CVM nº 561, de 7 de abril de 2015, conforme alterada ("Instrução CVM 561"), a Companhia adotará a possibilidade do seu acionista exercer o direito de voto à distância a partir da concessão de seu registro, pela CVM, como companhia aberta na categoria "A".

Segundo o Art. 21-B da Instrução da CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 481"), o boletim de voto à distância será recebido até 7 (sete) dias antes da assembleia. Os boletins recebidos após a data estabelecida serão desconsiderados pela Companhia.

Nos termos do Art. 21-U da Instrução CVM 481, a Companhia comunicará ao acionista, em até 3 (três) dias do recebimento do boletim de voto à distância, se os documentos recebidos são suficientes ou não para que o voto seja considerado válido. Não serão exigidos reconhecimento de firma, notarização ou consularização.

(h) Se a companhia disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância

A Companhia não disponibiliza sistema eletrônico de recebimento de voto a distância ou de participação a distância próprio, porém utilizará as prerrogativas da Instrução CVM 561 para viabilizar o processo de voto a distância.

(i) Instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância

Conforme previsto no art. 21-L da Instrução CVM 481, acionistas que representem os percentuais mínimos estabelecidos nos Anexos 21-L-I e 21-L-II da Instrução CVM 481 poderão solicitar, respectivamente, a inclusão no boletim de voto à distância de **(i)** candidatos ao Conselho de Administração e ao Conselho Fiscal da Companhia, sempre que convocada Assembleia Geral para

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

sua eleição sujeita ao procedimento de voto à distância, conforme §1º do art. 21-A, ou **(ii)** propostas de deliberação para as Assembleias Gerais Ordinárias da Companhia.

As solicitações de inclusão descritas acima deverão ser recebidas pelo Diretor de Relações com Investidores da Companhia **(a)** na hipótese (i) acima, de inclusão de candidatos ao Conselho de Administração ou Conselho Fiscal, **(a.i)** em sendo Assembleia Geral Ordinária, entre o 1º (primeiro) dia útil do exercício social em que se realizará a Assembleia Geral Ordinária e até 25 (vinte e cinco) dias antes da data prevista para sua realização, conforme divulgada no Calendário de Eventos Corporativos da Companhia; ou **(a.ii)** em sendo Assembleia Geral Extraordinária, entre o 1° (primeiro) dia útil após a ocorrência de evento que justifique a convocação da referida Assembleia Geral Extraordinária e até 25 (vinte e cinco) dias antes da data de realização da Assembleia Geral Extraordinária; e **(b)** na hipótese (ii) acima, de inclusão de propostas de deliberação em Assembleia Geral Ordinária, entre o 1º (primeiro) dia útil do exercício social em que se realizará a Assembleia Geral Ordinária e até 45 (quarenta e cinco) dias antes da data de sua realização.

Toda e qualquer solicitação de inclusão de propostas ou candidatos no boletim de voto a distância, conforme descritas acima, deverão observar os requisitos legais aplicáveis, bem como o disposto nos artigos 21-L e 21-M da Instrução CVM 481 e deverão ser enviadas aos seguintes endereços, físicos e eletrônicos: Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, e ri@melnickeven.com.br, aos cuidados da Gerência de Relações com Investidores.

(j) Se a companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias

A Companhia não mantém fóruns ou páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das Assembleias Gerais.

(k) Outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância

Não há outras informações, além das instruções disponibilizadas acima, necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância para as Assembleias Gerais da Companhia.

A Companhia mantém uma área de relações com investidores dedicada ao esclarecimento de dúvidas dos seus acionistas e mercado em geral, inclusive de questões relacionadas às assembleias. O contato pode ser feito pelo e-mail ri@melnick.com.br.

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

(a) Número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminando entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias

As reuniões do Conselho de Administração da Companhia serão realizadas, ordinariamente, 4 (quatro) vezes ao ano, e, em caráter extraordinário, sempre que os interesses sociais da Companhia exigirem.

A convocação das reuniões será realizada mediante notificação escrita, entregue via carta com aviso de recebimento, e-mail ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento, enviada com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas pelo Presidente do Conselho de Administração, por iniciativa própria, ou por provocação de qualquer membro, desde que entregue a notificação escrita com antecedência mínima de 5 (cinco) dias e que seja apresentado, junto a essa, a pauta a ser tratada. Nos casos de urgência, as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho de Administração sobre a reunião a ser realizada e respectiva pauta de assuntos a serem tratados.

Os membros do Conselho de Administração podem participar das reuniões por meio de telefone, videoconferência, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico, nos termos do Regimento Interno do Conselho de Administração.

Ainda que a redação atual do Estatuto Social da Companhia, aprovado em assembleia geral extraordinária realizada em 30 de julho de 2020, traga previsão de realização de reuniões ordinárias do Conselho de Administração ao menos 4 (quatro) vezes ao ano, a redação anterior possuía previsão de realização de apenas uma reunião ordinária no ano, de forma que no último exercício social, o Conselho de Administração reuniu-se apenas 2 (duas) vezes, sendo 1 (uma) reunião ordinária e 1 (uma) extraordinária.

(b) Se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho

O Acordo de Acionistas da Companhia, em vigor na data deste Formulário de Referência, dispõe que, enquanto estiver vigente, as acionistas a ele signatárias obrigam-se a exercer o direito de voto e seus poderes políticos, na qualidade de acionistas da Companhia, inclusive fazendo com que os conselheiros de administração por elas indicados também o façam (exceto os conselheiros independentes), em especial nas Assembleias Gerais de Acionistas e Reuniões de Conselho de Administração da Companhia, em conformidade com o Acordo de Acionistas e de modo a assegurar eficácia aos seus termos, cláusulas e condições, exercendo o direito de voto e as prerrogativas políticas de serem acionistas da Companhia em bloco e unidade.

(c) Regras de identificação e administração de conflitos de interesses

O Estatuto Social da Companhia veda ao membro do Conselho de Administração intervir e votar nas deliberações relacionadas a assuntos sobre os quais tenha interesse conflitante com o da Companhia, devendo respeitar as regras relativas a conflito de interesse estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações.

(d) se o emissor possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada, informando, em caso positivo:

i. órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia possui uma "Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Diretoria e Comitês" aprovada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 30 de julho de 2020. A Política pode ser consultada no *site*: http://ri.melnick.com.br/.

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

ii. principais características da política, incluindo regras relativas ao processo de indicação dos membros do conselho de administração, à composição do órgão e à seleção de seus membros

O Conselho de Administração é um órgão colegiado, cujo desempenho depende do respeito e da compreensão das características de cada um de seus membros, sem que isso implique ausência de debates de ideias. Deve ser composto considerando a diversidade de conhecimentos, experiências, comportamentos, aspectos culturais, faixa etária e de gênero para permitir que a Companhia se beneficie da pluralidade de argumentos e de um processo de tomada de decisão com maior qualidade e segurança.

O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, sendo que 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, sendo também considerados como independentes os conselheiros eleitos mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador.

Nos termos do artigo 147, §3° da Lei das Sociedades por Ações, o Conselheiro deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa na Assembleia Geral, aquele que **(i)** ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes no mercado e **(ii)** tenha interesse conflitante com a Companhia. A indicação de membros do Conselho de Administração da Companhia além dos requisitos legais, deve observar os seguintes critérios: **(a)** não desempenho concomitante de funções da Diretoria da Companhia; **(b)** alinhamento e comprometimento com os valores e a cultura da Companhia, seu Código de Conduta e suas políticas internas; **(c)** reputação ilibada; **(d)** formação acadêmica compatível com as atribuições dos membros do Conselho de Administração, conforme descritas no Estatuto Social, ou experiência profissional mínima, tendo exercido funções similares àquelas a serem desempenhadas; **(e)** inexistência de conflito de interesse em relação à Companhia; e **(f)** disponibilidade de tempo para dedicar-se adequadamente à função e responsabilidade assumida, que vai além da presença nas reuniões do Conselho de Administração e da leitura prévia da documentação.

A indicação dos membros para composição do Conselho de Administração poderá ser feita pela administração ou por qualquer acionista da Companhia, que poderá notificar a Companhia por escrito informando o nome completo e qualificação dos candidatos em até 30 (trinta) dias antes da realização da Assembleia Geral que elegerá o novo Conselho de Administração da Companhia. Ainda, o acionista deve apresentar, no mesmo ato: **(i)** cópia do instrumento de declaração de desimpedimento, nos termos da Instrução da CVM nº 367, de 29 de maio de 2002, ou declarar que obteve do indicado a informação de que está em condições de firmar tal instrumento, indicando as eventuais ressalvas; e **(ii)** currículo do candidato indicado, contendo, no mínimo, sua qualificação, experiência profissional, escolaridade, principal atividade profissional que exerce no momento e indicação de quais cargos ocupa em conselhos de administração, fiscal ou consultivo em outras companhias.

Ainda, a proposta de reeleição dos Conselheiros deverá ser baseada nas suas avaliações individuais anuais.

12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem

Nos termos do Estatuto Social da Companhia, a Companhia, seus acionistas, Administradores e os membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal ficam obrigados a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, no Estatuto Social da Companhia, na Lei das Sociedades por Ações, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Contrato de Participação do Novo Mercado, do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Sanções e do Regulamento da Câmara de Arbitragem do Mercado.

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos e funções exercidas no emissor		**Descrição de outro cargo / função**			
Juliano Melnick	02/01/1973	Pertence apenas à Diretoria	30/07/2020	2 anos	4
676.175.650-20	Engenheiro Civil	10 - Diretor Presidente / Superintendente	30/07/2020	Sim	0.00%
N/A					
Vinícius Ottone Mastrorosa	23/09/1988	Pertence apenas à Diretoria	30/07/2020	2 anos	0
230.159.988-46	Economista	12 - Diretor de Relações com Investidores	30/07/2020	Sim	0.00%
Diretor Financeiro.					
Fernando Gaspar De Azevedo Marques	25/05/1984	Pertence apenas à Diretoria	30/07/2020	2 anos	0
327.114.068-57	Engenheiro	19 - Outros Diretores	30/07/2020	Sim	0.00%
Diretor Administrativo					
João Rubem Piccoli Filho	30/05/1973	Pertence apenas à Diretoria	30/07/2020	2 anos	2
421.022.510-04	Engenheiro Civil	19 - Outros Diretores	30/07/2020	Sim	0.00%
Diretor Técnico de Engenharia.					
Marcelo Guedes	04/12/1981	Pertence apenas à Diretoria	30/07/2020	2 anos	2
972.079.180-20	Engenheiro Civil	19 - Outros Diretores	30/07/2020	Sim	0.00%
Diretor Superintendente de Incorporações					
Eduardo Silva Logemann	28/07/1950	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/07/2020	2 anos	2
184.844.760-49	Engenheiro	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	30/07/2020	Não	100.00%
N/A					
Helio Seibel	27/01/1953	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/07/2020	2 anos	5
533.792.848-15	Empresário	27 - Conselho de Adm. Independente (Efetivo)	30/07/2020	Não	100.00%
N/A					
Leandro Melnick	17/09/1976	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/07/2020	2 anos	5

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	**Profissão**	**Cargo eletivo ocupado**	**Data de posse**	**Foi eleito pelo controlador**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos e funções exercidas no emissor		**Descrição de outro cargo / função**			
909.596.470-15	Engenheiro Civil	20 - Presidente do Conselho de Administração	30/07/2020	Sim	100.00%
N/A					
Rodrigo Geraldi Arruy	10/06/1978	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/07/2020	2 anos	0
250.333.968-97	Engenheiro	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	30/07/2020	Sim	0.00%
N/A					
Milton Melnick	10/12/1942	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	30/07/2020	2 anos	5
012.380.270-91	Engenheiro Civil	39 - Outros Conselheiros / Diretores	30/07/2020	Sim	100.00%
Conselho de Administração (Efetivo) e Diretor Superintendente Institucional					

Experiência profissional / Critérios de Independência

Juliano Melnick - 676.175.650-20

Graduou-se em Engenharia Civil pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS). Iniciou sua atuação na Melnick Construções em 1994. Entre 2011 e 2019, Juliano ocupou o cargo de Diretor Executivo na Companhia. Em 2020, foi eleito Diretor Presidente da Companhia. O Sr. Juliano Melnick não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Vinícius Ottone Mastrorosa - 230.159.988-46

Graduou-se em Economia pela Universidade de São Paulo (USP) e possui mestrado em economia pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Atuou por 5 (cinco) anos no mercado financeiro, sendo a maior parte do tempo na corretora do Banco Barclays. Entre 2012 e 2019, ocupou os cargos de Gerente de Estudos Econômicos, Diretor de Planejamento Estratégico e Diretor Financeiro e de RI na Even S.A. Em fevereiro de 2020, passou a atuar como Portfolio Manager na Nova Milano Investimentos Ltda., gestora de fundos de investimento focada em gestão do patrimônio familiar (single family office). O Sr. Vinicius Ottone Mastrorosa não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Fernando Gaspar De Azevedo Marques - 327.114.068-57

Graduou-se em Engenharia de Produção na Universidade Federal de São Carlos (UFSCar) em 2006. Possui certificação CFM (Certificate Financial Management) pelo Ibmec Business School (IBMEC- SP) e MBA em Administração e Negócios pela Fundação Dom Cabral (Post-EMBA em Business, Management, Marketing and Leadership na Kellogg Executive Education. Entre 2010 e 2011, atuou na área de Planejamento Financeiro da Even S.A. Em 2011, Fernando iniciou sua atuação na Companhia ocupando o cargo de Gerente Financeiro e, em janeiro de 2020, foi promovido a Diretor Administrativo Financeiro da Companhia. O Sr. Fernando Gaspar Marques de Azevedo não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

João Rubem Piccoli Filho - 421.022.510-04

Graduou-se em Engenharia Civil e em Administração pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS). Possui Pós Graduação em Gestão da Qualidade pela Pontifícia Universidade Católica - (PUCRS). Entre 1982 e 1993, foi sócio gerente da Construtora Refa Ltda. Entre 1993 e 1997, foi Coordenador de Produção na Encol Construtora. Entre 2004 e 2007, foi Diretor de Engenharia na Preconcretos, fabricante de elementos estruturais em concreto. Rubem iniciou sua atuação na Companhia em 2012, ocupando o cargo de Gerente de Obras. Em 2016, foi promovido a Diretor Técnico, passando a cumular, posteriormente, o cargo de Diretor Técnico e de Recursos Humanos. O Sr. João Rubem Piccoli Filho não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Marcelo Guedes - 972.079.180-20

Graduou-se em Engenharia Civil pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS) e possui Pós-graduação em Gestão de Projetos pela ESPM e MBA em gestão de Negócios Imobiliários e da Construção Civil pela Fundação Getúlio Vargas. Marcelo iniciou sua carreira na Companhia em 2005, como estagiário, tendo atuado nas áreas de Projetos e Orçamentos. Entre 2009 e 2015, esteve à frente da área de Novos Negócios e, a partir de 2015, Marcelo tornou-se Diretor de Incorporação da Companhia. O Sr. Marcelo Guedes não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Eduardo Silva Logemann - 184.844.760-49

Graduou-se em Engenharia Mecânica, em 1977, pela Pontifícia Universidade Católica do RS e é presidente da holding SLC Participações S/A desde 1987. Dentro do Grupo SLC, também exerce o cargo de Presidente do Conselho de Administração da SLC Agrícola, uma das maiores produtoras e exportadoras de algodão, soja e milho e uma das maiores proprietárias e operadoras de terras do Brasil, e uma das primeiras empresas do setor do agronegócio do mundo a ter suas ações negociadas em Bolsa de Valores, tornando-se uma referência no seu segmento. De 1987 a 2002, assumiu a presidência do Grupo Schneider Logemann, na época o maior fabricante de máquinas agrícolas, Colheitadeiras e Tratores com a marca SLC, posteriormente chamada SLC-John Deere do Brasil. No setor agrícola, o Sr. Eduado Silva Logemann foi fundador e diretor do Banco Agroinvest S.A., fundador e presidente do Sindicato das Indústrias de Máquinas Agrícolas do RS e fundador e presidente da Abrapa (Associação Brasileira dos Produtores de Algodão), sendo atualmente diretor e conselheiro da associação. Atuou, ainda, como vice-presidente da Anfavea (Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores), representando o setor de Máquinas Agrícolas. No período de 1990 a 2008, exerceu vários cargos como Diretor, Conselheiro e Vice-Presidente na Fiergs (Federação das Indústrias do RS). O Sr. Eduardo Silva Logemann é considerado independente de acordo com os critérios estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Eduardo Silva Logemann não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Helio Seibel - 533.792.848-15

Atua através da Holding HS Investimentos S.A. em diferentes setores como: materiais de construção, imobiliário, energia, celulose, entre outros. Em 1961 se tornou sócio co-fundador da Leo Madeiras, Máquinas & Ferragens Ltda, a maior distribuidora de matérias primas e equipamentos para o setor da marcenaria do Brasil, atuando como CEO da empresa de 1972 a 2014. O Sr. Helio Seibel é acionista membro do bloco de controle da Duratex S.A. e atua como membro do Conselho de Administração na companhia desde 2009. Em 2010, tornou-se acionista relevante da Gera Maranhão S.A. e é sócio da Espaço Negócios Imobiliários Ltda. desde 2002. De 2015 a 2019, foi acionista e membro do Conselho da Administração da Klabin S.A. De 2007 a 2008, atuou como Presidente do Instituto de Desenvolvimento do Varejo e é membro do Conselho do Instituto desde dezembro de 2008. O Sr. Helio Seibel atua, também, como membro do Conselho de Administração da Pinacoteca de São Paulo, desde setembro de 2017; como membro do Conselho de Administração do MASP, desde 2016; como Vice Presidente do Conselho do MAM, desde 2019; como membro do Conselho de Administração do MUBE, desde 2016; e é membro do Young Presidents Organization, desde 1995. O Sr. Helio Seibel é considerado independente de acordo com os critérios estabelecidos no Regulamento do Novo Mercado. O Sr. Helio Seibel não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Leandro Melnick - 909.596.470-15

Graduou-se em Engenharia Civil pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS) e cursou pós-graduação em Gestão Empresarial na Fundação Getúlio Vargas. Iniciou sua atuação na Melnick Construções em 1996. Entre 2010 e 2019, Leandro ocupou o cargo de Diretor Presidente da Companhia, hoje, ocupa o cargo de Presidente do Conselho de Administração da Companhia. Atualmente, também é Diretor Presidente e Vice Presidente do Conselho de Administração da Even S.A. O Sr. Leandro Melnick não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Rodrigo Geraldi Arruy - 250.333.968-97

Rodrigo Geraldi Arruy - CPF: 250.333.968-97
Rodrigo Geraldi Arruy é o membro do Conselho de Administração da Companhia, formou-se em Engenharia Civil pela Fundação Álvares Penteado (FAAP) em dezembro de 2001 e cursou o MBA em gestão empresarial pela Fundação Getúlio Vargas (FGVSP) em julho de 2008. Em dezembro de 2009, ingressou na Nova Milano Investimentos Ltda., gestora de fundos de investimento focada em gestão do patrimônio familiar (single family office), com o objetivo de estruturar a área de gestão de patrimônio da referida gestora, com uma gestão mais ativa de seus investimentos. Atualmente, é diretor da Nova Milano e participa do comitê de investimento dos diversos fundos geridos e empresas investidas, é Presidente do Conselho de Administração da Even Construtora e Incorporadora S.A. O Sr. Rodrigo Geraldi Arruy também é Diretor de Investimentos da Casa de Pedra Securitizadora Ltda. O Sr. Rodrigo Geraldi Arruy não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Milton Melnick - 012.380.270-91

Milton Melnick – CPF: 012.380.270-91
Graduou-se em Engenharia Civil pela Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (PUCRS). Entre 1970 e 1990 foi sócio-fundador da Melco Construções e Incorporações Ltda. Desde então ocupa o cargo de Diretor Institucional da Companhia.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Juliano Melnick - 676.175.650-20	
N/A	N/A
Vinícius Ottone Mastrorosa - 230.159.988-46	
N/A	N/A
Fernando Gaspar De Azevedo Marques - 327.114.068-57	
N/A	N/A
João Rubem Piccoli Filho - 421.022.510-04	
N/A	N/A
Marcelo Guedes - 972.079.180-20	
N/A	N/A
Eduardo Silva Logemann - 184.844.760-49	
N/A	N/A
Helio Seibel - 533.792.848-15	
N/A	N/A
Leandro Melnick - 909.596.470-15	
N/A	N/A
Rodrigo Geraldi Arruy - 250.333.968-97	
N/A	N/A
Milton Melnick - 012.380.270-91	
N/A	N/A

12.7/8 - Composição Dos Comitês

Nome	Tipo comitê	Tipo de Auditoria	Cargo ocupado	Data de nascimento	Data posse	Prazo mandato
CPF	**Descrição outros comitês**	**Profissão**	**Descrição outros cargos ocupados**	**Data eleição**	**Número de Mandatos Consecutivos**	**Percentual de participação nas reuniões**
Outros cargos/funções exercidas no emissor						
Helio Seibel	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Membro do Comitê (Efetivo)	27/01/1953	30/07/2020	1 ano
533.792.848-15		Empresário		30/07/2020	0	0.00%
Membro Independente (Efetivo) do Conselho de Administração						
Rodrigo Geraldi Arruy	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Membro do Comitê (Efetivo)	10/09/1978	30/07/2020	1 ano
250.333.968-97		Engenheiro		30/07/2020	0	0.00%
Membro Efetivo do Conselho de Administração e membro do Comitê de Transações com Partes Relacionadas						
Clovis Antônio Pereira Pinto	Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Outros	23/11/1964	30/07/2020	1 ano
065.997.948-90		Contador	Coordenador do Comitê de Auditoria Coordenador do Comitê de Auditoria não estatutário.	30/07/2020	0	0.00%
N/A						
Roberto Pierri Bersch	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	22/09/1965	30/07/2020	1 ano
516.347.670-04	Comitê de Transações com Partes Relacionadas	Advogado		30/07/2020	0	0.00%
N/A						
Vinícius Ottone Mastrorosa	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	23/09/1988	30/07/2020	1 ano
230.159.988-46	Comitê de Transações com Partes Relacionadas	Economista		30/07/2020	0	0.00%
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores						
Experiência profissional / Critérios de Independência						
Helio Seibel - 533.792.848-15						

Helio Seibel – CPF: 533.792.848-15
Atua através da Holding HS Investimentos S.A. em diferentes setores como: materiais de construção, imobiliário, energia, celulose, entre outros. Em 1961 se tornou sócio co-fundador da Leo Madeiras, Máquinas & Ferragens Ltda, a maior distribuidora de matérias primas e equipamentos para o setor da marcenaria do Brasil, atuando como CEO da empresa de 1972 a 2014. O Sr. Helio Seibel é acionista membro do bloco de controle da Duratex S.A. e atua como membro do Conselho de Administração na companhia desde 2009. Em 2010, tornou-se acionista relevante da Gera Maranhão S.A. e é sócio da Espaço Negócios Imobiliários Ltda. desde 2002. De 2015 a 2019, foi acionista e membro do Conselho da Administração da Klabin S.A. De 2007 a 2008, atuou como Presidente do Instituto de Desenvolvimento do Varejo e é membro do Conselho do Instituto desde dezembro de 2008. O Sr. Helio Seibel atua, também, como membro do Conselho de Administração da Pinacoteca de São Paulo, desde setembro de 2017; como membro do Conselho de Administração do MASP, desde 2016; como Vice Presidente do Conselho do MAM, desde 2019; como membro do Conselho de Administração do MUBE, desde 2016; e é membro do Young Presidents Organization, desde 1995. O Sr. Helio Seibel não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Rodrigo Geraldi Arruy - 250.333.968-97

Rodrigo Geraldi Arruy - CPF: 250.333.968-97
Rodrigo Geraldi Arruy é o membro do Conselho de Administração da Companhia, formou-se em Engenharia Civil pela Fundação Álvares Penteado (FAAP) em dezembro de 2001 e cursou o MBA em gestão empresarial pela Fundação Getúlio Vargas (FGVSP) em julho de 2008. Em dezembro de 2009, ingressou na Nova Milano Investimentos Ltda., gestora de fundos de investimento focada em gestão do patrimônio familiar (single family office), com o objetivo de estruturar a área de gestão de patrimônio da referida gestora, com uma gestão mais ativa de seus investimentos. Atualmente, é diretor da Nova Milano e participa do comitê de investimento dos diversos fundos geridos e empresas investidas, é Presidente do Conselho de Administração da Even Construtora e Incorporadora S.A. O Sr. Rodrigo Geraldi Arruy também é Diretor de Investimentos da Casa de Pedra Securitizadora Ltda. O Sr. Rodrigo Geraldi Arruy não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Clovis Antônio Pereira Pinto - 065.997.948-90

Clovis Antônio Pereira Pinto – CPF: 065.997.948-90
Auditor e coordenador do Comitê de Auditoria da Even S.A., desde 2015. Ademais, Clóvis é membro do Conselho Fiscal da Aldeias Infantis SOS Brasil, sócio da CPP Consultoria em Governança Corporativa e Serviços Contábeis, e membro suplente do Comitê de Governança, Integridade, Gestão de Riscos e Controles Internos. Clóvis foi diretor de auditoria da PwC - PricewaterhouseCoopers de 1984 a 2015. O Sr. Clovis Antônio Pereira Pinto não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Roberto Pierri Bersch - 516.347.670-04

Roberto Pierri Bersch - CPF: 516.347.670-04
Graduado pela Faculdade de Direito da UFRGS (Universidade Federal do Rio Grande do Sul), em 1987, é responsável pela área Trabalhista da unidade Porto Alegre do TozziniFreire Advogados. Roberto possui reconhecida experiência por sua atuação no contencioso e no assessoramento preventivo. Foi conciliador do 1º Juizado Especial e de Pequenas Causas de Porto Alegre de 1988 a 1990 e vice-presidente jurídico do Grêmio Foot-Ball Porto Alegrense em 2000.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Vinícius Ottone Mastrorosa - 230.159.988-46

Vinicius Ottone Mastrorosa - CPF: 230.159.988-46
Graduou-se em Economia pela Universidade de São Paulo (USP) e possui mestrado em economia pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Atuou por 5 (cinco) anos no mercado financeiro, sendo a maior parte do tempo na corretora do Banco Barclays. Entre 2012 e 2019, ocupou os cargos de Gerente de Estudos Econômicos, Diretor de Planejamento Estratégico e Diretor Financeiro e de RI na Even S.A. Em fevereiro de 2020, passou a atuar como Portfolio Manager na Nova Milano Investimentos Ltda., gestora de fundos de investimento focada em gestão do patrimônio familiar (single family office). O Sr. Vinicius Ottone Mastrorosa não ocupa cargos em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspendido ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial; e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da ICVM 301/99.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
Helio Seibel - 533.792.848-15	
N/A	N/A
Rodrigo Geraldi Arruy - 250.333.968-97	

N/A	N/A
Clovis Antônio Pereira Pinto - 065.997.948-90	
N/A	N/A
Roberto Pierri Bersch - 516.347.670-04	
N/A	N/A
Vinícius Ottone Mastrorosa - 230.159.988-46	
N/A	N/A

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
Administrador do emissor ou controlada				
Milton Melnick	012.380.270-91	Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração e Diretor Superintendente Institucional				
Pessoa relacionada				
Juliano Melnick	676.175.650-20	Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77	
Diretor Presidente				
Observação				
N/A				
Administrador do emissor ou controlada				
Milton Melnick	012.380.270-91	Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77	Pai ou Mãe (1º grau por consangüinidade)
Membro do Conselho de Administração e Diretor Superintendente Institucional				
Pessoa relacionada				
Leandro Melnick	909.596.470-15	Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77	
Membro do Conselho de Administração				
Observação				
N/A				
Administrador do emissor ou controlada				
Juliano Melnick	676.175.650-20	Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
Diretor Presidente				
Pessoa relacionada				
Leandro Melnick	909.596.470-15	Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77	
Membro do Conselho de Administração				
Observação				

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo				
N/A				

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Exercício Social 31/12/2019			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Incorporações e Construções S/A	09.284.610/0001-39		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.910/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.385/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MEGC Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. (Antiga Palmeira)	14.744.399/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.825.454/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.240/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.684.040/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.511/0001-69		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.114/0001-96		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.169/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.628.798/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.624/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.616/0001-32		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.072.478/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.044.491/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Nogueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.365/0001-73		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.669/0001-04		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.871.893/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.872.901/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gardênia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.602/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.369/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.910.797/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.837/0001-12		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.358/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.764/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Lotus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.951.964/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.800/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.982.016/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.881/0001-74		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.982/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.229/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.482.321/0001-38		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Astrómelia Empreendimento Imobiliário Ltda	24.530.565/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.558/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lírio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.981/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.502.979/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.576.826/0001-61		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.251/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Frizzo Melnick Even Urbanizadora Ltda	22.965.659/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
FRIZZO MELNICK EVEN RESERVA DA MATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	22.966.825/0001-06		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
FRIZZO MELNICK EVEN RESERVA DO LAGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	22.967.374/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.025.781/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Amaralis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.090/0001-49		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.660/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bromélia Empreendimento Imobiliário Ltda	22.902.026/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.305/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Construções e Incorporações S/A	94.615.671/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Arte Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.356.499/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Araucária Empreendimentos Imobiliário Ltda	09.276.047/0001-57		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melpar Participações Ltda	11.160.916/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.240/0001-23		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Phoenix Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.629/0001-88		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gemini Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.831/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.141/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Orion Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.135/0001-94		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Correspondente Imobiliária Ltda. (Antiga ME Áries)	30.358.111/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Virgo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.449/0001-21		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lynx Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.442/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Scorpius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.164/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hydra Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.129/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pegasus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.330.974/0001-55		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Centaurus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.083/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Circinus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.361/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Delphinus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.172/0001-67		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Draco Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.810/0001-40		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Libra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.972/0001-63		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lyra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.320/0001-43		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pyxis Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.501/0001-70		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Taurus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.873/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Volans Empreendimento Imobiliário Ltda	34.433.851/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Apus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.613/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquila Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.578/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Capricornus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.135/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cepheus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.876/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Columba Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.887/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Octans Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.595/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pavo Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.198/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pisces Empreendimento Imobiliário Ltda	35.534.264/0001-00		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Sagittarius Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.238/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Triangulum Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.926/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Central de Equipamentos Ltda.	21.486.666/0001-71		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Tulipa Empreendimento Imobiliário Ltda	24.454.198/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cromo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.375/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bronze Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.413/0001-79		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.687/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Platina Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.698/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Niquel Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.200/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Galio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.123/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rodio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.608/0001-48		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ferro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.353/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zirconio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.424.001/0001-24		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mercurio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.966/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Manganês Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.461/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.209/0001-53		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Titanio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.215/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aluminio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.226/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.470/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Participações Societárias Ltda (antiga Melnick Even Quartzo)	10.217.458/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda	10.274.663/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Eixo-M Engenharia Ltda	08.282.828/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Arte	10.815.391/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Ágata	13.602.317/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Granada	11.843.139/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Incorporações e Construções S/A	09.284.610/0001-39		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.910/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.385/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.825.454/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.240/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.684.040/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.511/0001-69		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.114/0001-96		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.169/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.628.798/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.624/0001-89		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.616/0001-32		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.072.478/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.044.491/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Nogueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.365/0001-73		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.669/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.871.893/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.872.901/0001-06		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gardênia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.602/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.369/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.910.797/0001-05		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.837/0001-12		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.358/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.764/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lotus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.951.964/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.800/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.982.016/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.881/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.982/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.229/0001-64		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.482.321/0001-38		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Astrómelia Empreendimento Imobiliário Ltda	24.530.565/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.558/0001-47		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lírio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.981/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.502.979/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.576.826/0001-61		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.251/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.025.781/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Amaralis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.090/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.660/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.305/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Construções e Incorporações S/A	94.615.671/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Arte Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.356.499/0001-49		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Araucária Empreendimentos Imobiliário Ltda	09.276.047/0001-57		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melpar Participações Ltda	11.160.916/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.240/0001-23		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Phoenix Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.629/0001-88		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gemini Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.831/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.141/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Orion Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.135/0001-94		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Correspondente Imobiliária Ltda. (Antiga ME Áries)	30.358.111/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Virgo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.449/0001-21		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lynx Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.442/0001-00		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Scorpius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.164/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hydra Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.129/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pegasus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.330.974/0001-55		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Centaurus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.083/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Circinus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.361/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Delphinus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.172/0001-67		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Draco Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.810/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Libra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.972/0001-63		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lyra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.320/0001-43		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pyxis Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.501/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Taurus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.873/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Volans Empreendimento Imobiliário Ltda	34.433.851/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Apus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.613/0001-01		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquila Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.578/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Capricornus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.135/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cepheus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.876/0001-50		
Diretor			
Observação			

888

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Columba Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.887/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Octans Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.595/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pavo Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.198/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pisces Empreendimento Imobiliário Ltda	35.534.264/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Sagittarius Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.238/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Triangulum Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.926/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Central de Equipamentos Ltda.	21.486.666/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Tulipa Empreendimento Imobiliário Ltda	24.454.198/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cromo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.375/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bronze Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.413/0001-79		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.687/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Platina Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.698/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Niquel Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.200/0001-42		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Galio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.123/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rodio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.608/0001-48		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ferro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.353/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zirconio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.424.001/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mercurio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.966/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Manganês Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.461/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.209/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Titanio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.215/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aluminio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.226/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.470/0001-00		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Participações Societárias Ltda (antiga Melnick Even Quartzo)	10.217.458/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda	10.274.663/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Eixo-M Engenharia Ltda	08.282.828/0001-91		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Arte	10.815.391/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Ágata	13.602.317/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Granada	11.843.139/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Incorporações e Construções S/A	09.284.610/0001-39		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.910/0001-40		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.385/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MEGC Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. (Antiga Palmeira)	14.744.399/0001-20		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.825.454/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.240/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.684.040/0001-70		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.511/0001-69		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.114/0001-96		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.169/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.628.798/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.624/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.616/0001-32		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.072.478/0001-05		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.044.491/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Nogueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.365/0001-73		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.669/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.871.893/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.872.901/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gardênia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.602/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.369/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.910.797/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.837/0001-12		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.358/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.764/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lotus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.951.964/0001-58		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.800/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.982.016/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.881/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.982/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.229/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.482.321/0001-38		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Astrómelia Empreendimento Imobiliário Ltda	24.530.565/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.558/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lírio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.981/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.502.979/0001-64		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.576.826/0001-61		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.251/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.025.781/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Amaralis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.090/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.660/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bromélia Empreendimento Imobiliário Ltda	22.902.026/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.305/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Construções e Incorporações S/A	94.615.671/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Arte Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.356.499/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Araucária Empreendimentos Imobiliário Ltda	09.276.047/0001-57		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melpar Participações Ltda	11.160.916/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.240/0001-23		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Phoenix Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.629/0001-88		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gemini Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.831/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.141/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Orion Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.135/0001-94		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Correspondente Imobiliária Ltda. (Antiga ME Áries)	30.358.111/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Virgo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.449/0001-21		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lynx Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.442/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Scorpius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.164/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hydra Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.129/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pegasus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.330.974/0001-55		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Centaurus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.083/0001-10		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Circinus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.361/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Delphinus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.172/0001-67		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Draco Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.810/0001-40		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Libra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.972/0001-63		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lyra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.320/0001-43		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pyxis Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.501/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Taurus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.873/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Volans Empreendimento Imobiliário Ltda	34.433.851/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Apus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.613/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquila Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.578/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Capricornus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.135/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cepheus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.876/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Columba Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.887/0001-30		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Octans Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.595/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pavo Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.198/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pisces Empreendimento Imobiliário Ltda	35.534.264/0001-00		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Sagittarius Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.238/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Triangulum Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.926/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Central de Equipamentos Ltda.	21.486.666/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Tulipa Empreendimento Imobiliário Ltda	24.454.198/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cromo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.375/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cromo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.375/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bronze Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.413/0001-79		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.687/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Platina Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.698/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Niquel Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.200/0001-42		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Galio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.123/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rodio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.608/0001-48		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ferro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.353/0001-13		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zirconio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.424.001/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mercurio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.966/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Manganês Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.461/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.209/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Titanio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.215/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aluminio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.226/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.470/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Participações Societárias Ltda (antiga Melnick Even Quartzo)	10.217.458/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda	10.274.663/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Eixo-M Engenharia Ltda	08.282.828/0001-91		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Arte	10.815.391/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Ágata	13.602.317/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Granada	11.843.139/0001-13		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Incorporações e Construções S/A	09.284.610/0001-39		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.910/0001-40		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.385/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
MEGC Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. (Antiga Palmeira)	14.744.399/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.825.454/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.240/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.684.040/0001-70		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.511/0001-69		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.114/0001-96		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.169/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.628.798/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.624/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
SPOT LIVING MALL EMPREENDIMENTOS LTDA.	24.527.288/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.616/0001-32		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.072.478/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.044.491/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Nogueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.365/0001-73		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.669/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.871.893/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.872.901/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gardênia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.602/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.369/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.910.797/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.837/0001-12		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.358/0001-04		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.764/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lotus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.951.964/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.800/0001-45		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.982.016/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.881/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.982/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.229/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.482.321/0001-38		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Astrómelia Empreendimento Imobiliário Ltda	24.530.565/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.558/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lírio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.981/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.502.979/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.576.826/0001-61		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.251/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Frizzo Melnick Even Urbanizadora Ltda	22.965.659/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
FRIZZO MELNICK EVEN RESERVA DA MATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	22.966.825/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
FRIZZO MELNICK EVEN RESERVA DO LAGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	22.967.374/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.025.781/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Amaralis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.090/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.660/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bromélia Empreendimento Imobiliário Ltda	22.902.026/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.305/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Construções e Incorporações S/A	94.615.671/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Arte Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.356.499/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Araucária Empreendimentos Imobiliário Ltda	09.276.047/0001-57		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melpar Participações Ltda	11.160.916/0001-25		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.240/0001-23		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Phoenix Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.629/0001-88		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gemini Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.831/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.141/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Orion Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.135/0001-94		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Correspondente Imobiliária Ltda. (Antiga ME Áries)	30.358.111/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Virgo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.449/0001-21		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lynx Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.442/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Scorpius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.164/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Hydra Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.129/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pegasus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.330.974/0001-55		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Centaurus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.083/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Circinus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.361/0001-30		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Delphinus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.172/0001-67		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Draco Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.810/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Libra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.972/0001-63		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lyra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.320/0001-43		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pyxis Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.501/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Taurus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.873/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

990

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Volans Empreendimento Imobiliário Ltda	34.433.851/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Apus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.613/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquila Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.578/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Capricornus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.135/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cepheus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.876/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Columba Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.887/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Octans Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.595/0001-68		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pavo Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.198/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pisces Empreendimento Imobiliário Ltda	35.534.264/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Sagittarius Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.238/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Triangulum Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.926/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Central de Equipamentos Ltda.	21.486.666/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Tulipa Empreendimento Imobiliário Ltda	24.454.198/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cromo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.375/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bronze Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.413/0001-79		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.687/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Platina Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.698/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Niquel Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.200/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Galio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.123/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rodio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.608/0001-48		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ferro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.353/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zirconio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.424.001/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mercurio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.966/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Manganês Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.461/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.209/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Titanio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.215/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aluminio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.226/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.470/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Participações Societárias Ltda (antiga Melnick Even Quartzo)	10.217.458/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda	10.274.663/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Eixo-M Engenharia Ltda	08.282.828/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Arte	10.815.391/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Ágata	13.602.317/0001-40		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Granada	11.843.139/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Incorporações e Construções S/A	09.284.610/0001-39		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.910/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.385/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.825.454/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.240/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.684.040/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.511/0001-69		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.114/0001-96		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.169/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.628.798/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.624/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
SPOT LIVING MALL EMPREENDIMENTOS LTDA.	24.527.288/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.616/0001-32		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.072.478/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.044.491/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Nogueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.365/0001-73		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.669/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.871.893/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.872.901/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gardênia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.602/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.369/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.910.797/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.837/0001-12		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.358/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.764/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lotus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.951.964/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.800/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.982.016/0001-42		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.881/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.982/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.229/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.482.321/0001-38		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Astrómelia Empreendimento Imobiliário Ltda	24.530.565/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.558/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lírio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.981/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.502.979/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.576.826/0001-61		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.251/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.025.781/0001-74		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Amaralis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.090/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.660/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bromélia Empreendimento Imobiliário Ltda	22.902.026/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.305/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Construções e Incorporações S/A	94.615.671/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Arte Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.356.499/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Araucária Empreendimentos Imobiliário Ltda	09.276.047/0001-57		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melpar Participações Ltda	11.160.916/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.240/0001-23		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Phoenix Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.629/0001-88		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gemini Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.831/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.141/0001-41		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Orion Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.135/0001-94		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Correspondente Imobiliária Ltda. (Antiga ME Áries)	30.358.111/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Virgo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.449/0001-21		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lynx Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.442/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Scorpius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.164/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hydra Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.129/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pegasus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.330.974/0001-55		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Centaurus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.083/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Circinus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.361/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Delphinus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.172/0001-67		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Draco Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.810/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Libra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.972/0001-63		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lyra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.320/0001-43		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pyxis Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.501/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Taurus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.873/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Volans Empreendimento Imobiliário Ltda	34.433.851/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Apus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.613/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquila Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.578/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Capricornus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.135/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cepheus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.876/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Columba Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.887/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Octans Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.595/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Pavo Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.198/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pisces Empreendimento Imobiliário Ltda	35.534.264/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Sagittarius Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.238/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Triangulum Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.926/0001-07		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Central de Equipamentos Ltda.	21.486.666/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Tulipa Empreendimento Imobiliário Ltda	24.454.198/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cromo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.375/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bronze Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.413/0001-79		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.687/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Platina Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.698/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Niquel Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.200/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Galio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.123/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rodio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.608/0001-48		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Ferro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.353/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zirconio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.424.001/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mercurio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.966/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Manganês Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.461/0001-36		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.209/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Titanio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.215/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aluminio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.226/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.470/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Participações Societárias Ltda (antiga Melnick Even Quartzo)	10.217.458/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda	10.274.663/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Eixo-M Engenharia Ltda	08.282.828/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Arte	10.815.391/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Ágata	13.602.317/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Consórcio Granada	11.843.139/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			

Exercício Social 31/12/2018

Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Incorporações e Construções S/A	09.284.610/0001-39		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.910/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.385/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MEGC Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. (Antiga Palmeira)	14.744.399/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.825.454/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.240/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.684.040/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.511/0001-69		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.114/0001-96		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.169/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.628.798/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.624/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
SPOT LIVING MALL EMPREENDIMENTOS LTDA.	24.527.288/0001-15		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.616/0001-32		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.072.478/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.044.491/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Nogueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.365/0001-73		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.669/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.871.893/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.872.901/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gardênia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.602/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.369/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.910.797/0001-05		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.837/0001-12		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.358/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.764/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lotus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.951.964/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.800/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.982.016/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.881/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.982/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.229/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.482.321/0001-38		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Astrómelia Empreendimento Imobiliário Ltda	24.530.565/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.558/0001-47		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lírio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.981/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.502.979/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.576.826/0001-61		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.251/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Indireta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Frizzo Melnick Even Urbanizadora Ltda	22.965.659/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
FRIZZO MELNICK EVEN RESERVA DA MATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	22.966.825/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
FRIZZO MELNICK EVEN RESERVA DO LAGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	22.967.374/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.025.781/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Amaralis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.090/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.660/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bromélia Empreendimento Imobiliário Ltda	22.902.026/0001-68		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.305/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Construções e Incorporações S/A	94.615.671/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Arte Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.356.499/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Araucária Empreendimentos Imobiliário Ltda	09.276.047/0001-57		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melpar Participações Ltda	11.160.916/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.240/0001-23		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Phoenix Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.629/0001-88		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gemini Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.831/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.141/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Orion Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.135/0001-94		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Correspondente Imobiliária Ltda. (Antiga ME Áries)	30.358.111/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Virgo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.449/0001-21		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lynx Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.442/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Scorpius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.164/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hydra Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.129/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pegasus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.330.974/0001-55		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Centaurus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.083/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Circinus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.361/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Delphinus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.172/0001-67		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Draco Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.810/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Libra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.972/0001-63		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Lyra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.320/0001-43		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pyxis Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.501/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Taurus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.873/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Volans Empreendimento Imobiliário Ltda	34.433.851/0001-40		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Apus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.613/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquila Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.578/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Capricornus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.135/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cepheus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.876/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Columba Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.887/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Octans Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.595/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pavo Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.198/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pisces Empreendimento Imobiliário Ltda	35.534.264/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Sagittarius Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.238/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Triangulum Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.926/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Central de Equipamentos Ltda.	21.486.666/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Tulipa Empreendimento Imobiliário Ltda	24.454.198/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cromo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.375/0001-54		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bronze Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.413/0001-79		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.687/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Platina Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.698/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Niquel Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.200/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Galio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.123/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rodio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.608/0001-48		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ferro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.353/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zirconio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.424.001/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mercurio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.966/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Manganês Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.461/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.209/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Titanio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.215/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aluminio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.226/0001-20		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.470/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Participações Societárias Ltda (antiga Melnick Even Quartzo)	10.217.458/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda	10.274.663/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Eixo-M Engenharia Ltda	08.282.828/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Arte	10.815.391/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Ágata	13.602.317/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Granada	11.843.139/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Incorporações e Construções S/A	09.284.610/0001-39		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.910/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.385/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.825.454/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.240/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.684.040/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.511/0001-69		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.114/0001-96		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.169/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.628.798/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.624/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
SPOT LIVING MALL EMPREENDIMENTOS LTDA.	24.527.288/0001-15		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.616/0001-32		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.072.478/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.044.491/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Nogueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.365/0001-73		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.669/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.871.893/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.872.901/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gardênia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.602/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.369/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.910.797/0001-05		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.837/0001-12		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.358/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.764/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lotus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.951.964/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.800/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.982.016/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.881/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.982/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.229/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.482.321/0001-38		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Astrómelia Empreendimento Imobiliário Ltda	24.530.565/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.558/0001-47		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lírio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.981/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.502.979/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.576.826/0001-61		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.251/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.025.781/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Amaralis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.090/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.660/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Bromélia Empreendimento Imobiliário Ltda	22.902.026/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.305/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Construções e Incorporações S/A	94.615.671/0001-00		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Arte Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.356.499/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Araucária Empreendimentos Imobiliário Ltda	09.276.047/0001-57		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melpar Participações Ltda	11.160.916/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.240/0001-23		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Phoenix Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.629/0001-88		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gemini Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.831/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.141/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Orion Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.135/0001-94		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Correspondente Imobiliária Ltda. (Antiga ME Áries)	30.358.111/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Virgo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.449/0001-21		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lynx Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.442/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Scorpius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.164/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hydra Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.129/0001-06		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pegasus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.330.974/0001-55		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Centaurus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.083/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Circinus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.361/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Delphinus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.172/0001-67		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Draco Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.810/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Libra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.972/0001-63		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lyra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.320/0001-43		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pyxis Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.501/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Taurus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.873/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Volans Empreendimento Imobiliário Ltda	34.433.851/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Apus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.613/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquila Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.578/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Capricornus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.135/0001-08		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cepheus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.876/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Columba Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.887/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Octans Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.595/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pavo Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.198/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pisces Empreendimento Imobiliário Ltda	35.534.264/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Sagittarius Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.238/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Triangulum Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.926/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Central de Equipamentos Ltda.	21.486.666/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Tulipa Empreendimento Imobiliário Ltda	24.454.198/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Cromo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.375/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bronze Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.413/0001-79		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.687/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Platina Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.698/0001-05		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Niquel Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.200/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Galio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.123/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rodio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.608/0001-48		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ferro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.353/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zirconio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.424.001/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mercurio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.966/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Manganês Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.461/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.209/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Titanio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.215/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Aluminio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.226/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.470/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Participações Societárias Ltda (antiga Melnick Even Quartzo)	10.217.458/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda	10.274.663/0001-58		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Eixo-M Engenharia Ltda	08.282.828/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Arte	10.815.391/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Ágata	13.602.317/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Granada	11.843.139/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Incorporações e Construções S/A	09.284.610/0001-39		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.910/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.385/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MEGC Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. (Antiga Palmeira)	14.744.399/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.825.454/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.240/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.684.040/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.511/0001-69		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.114/0001-96		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.169/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.628.798/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.624/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
SPOT LIVING MALL EMPREENDIMENTOS LTDA.	24.527.288/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.616/0001-32		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.072.478/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.044.491/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Nogueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.365/0001-73		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.669/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.871.893/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.872.901/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gardênia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.602/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.369/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.910.797/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.837/0001-12		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.358/0001-04		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.764/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lotus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.951.964/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.800/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.982.016/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.881/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.982/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.229/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.482.321/0001-38		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Astrómelia Empreendimento Imobiliário Ltda	24.530.565/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.558/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lírio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.981/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.502.979/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.576.826/0001-61		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.251/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.025.781/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Amaralis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.090/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.660/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bromélia Empreendimento Imobiliário Ltda	22.902.026/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.305/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Construções e Incorporações S/A	94.615.671/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Arte Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.356.499/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Araucária Empreendimentos Imobiliário Ltda	09.276.047/0001-57		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melpar Participações Ltda	11.160.916/0001-25		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.240/0001-23		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Phoenix Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.629/0001-88		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gemini Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.831/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.141/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Orion Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.135/0001-94		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Correspondente Imobiliária Ltda. (Antiga ME Áries)	30.358.111/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Virgo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.449/0001-21		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lynx Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.442/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Scorpius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.164/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Hydra Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.129/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pegasus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.330.974/0001-55		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Centaurus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.083/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Circinus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.361/0001-30		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Delphinus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.172/0001-67		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Draco Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.810/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Libra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.972/0001-63		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lyra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.320/0001-43		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pyxis Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.501/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Taurus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.873/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Volans Empreendimento Imobiliário Ltda	34.433.851/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Apus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.613/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquila Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.578/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Capricornus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.135/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cepheus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.876/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Columba Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.887/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Octans Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.595/0001-68		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pavo Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.198/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pisces Empreendimento Imobiliário Ltda	35.534.264/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Sagittarius Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.238/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Triangulum Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.926/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Central de Equipamentos Ltda.	21.486.666/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Tulipa Empreendimento Imobiliário Ltda	24.454.198/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cromo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.375/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bronze Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.413/0001-79		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.687/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Platina Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.698/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Niquel Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.200/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Galio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.123/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rodio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.608/0001-48		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ferro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.353/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zirconio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.424.001/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mercurio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.966/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Manganês Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.461/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.209/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Titanio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.215/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aluminio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.226/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.470/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Participações Societárias Ltda (antiga Melnick Even Quartzo)	10.217.458/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda	10.274.663/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Eixo-M Engenharia Ltda	08.282.828/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Arte	10.815.391/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Ágata	13.602.317/0001-40		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Granada	11.843.139/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Incorporações e Construções S/A	09.284.610/0001-39		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.910/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.385/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MEGC Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. (Antiga Palmeira)	14.744.399/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.825.454/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.240/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.684.040/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.511/0001-69		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.114/0001-96		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.169/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.628.798/0001-53		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.624/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
SPOT LIVING MALL EMPREENDIMENTOS LTDA.	24.527.288/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.616/0001-32		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.072.478/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.044.491/0001-42		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Nogueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.365/0001-73		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.669/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.871.893/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.872.901/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gardênia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.602/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.369/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.910.797/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.837/0001-12		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.358/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.764/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lotus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.951.964/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.800/0001-45		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.982.016/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.881/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.982/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.229/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.482.321/0001-38		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Astrómelia Empreendimento Imobiliário Ltda	24.530.565/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.558/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lírio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.981/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.502.979/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.576.826/0001-61		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.251/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Frizzo Melnick Even Urbanizadora Ltda	22.965.659/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
FRIZZO MELNICK EVEN RESERVA DA MATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	22.966.825/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.025.781/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Amaralis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.090/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bromélia Empreendimento Imobiliário Ltda	22.902.026/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.305/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Construções e Incorporações S/A	94.615.671/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Arte Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.356.499/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Araucária Empreendimentos Imobiliário Ltda	09.276.047/0001-57		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melpar Participações Ltda	11.160.916/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.240/0001-23		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Phoenix Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.629/0001-88		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gemini Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.831/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.141/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Orion Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.135/0001-94		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Correspondente Imobiliária Ltda. (Antiga ME Áries)	30.358.111/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Virgo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.449/0001-21		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lynx Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.442/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Scorpius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.164/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hydra Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.129/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pegasus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.330.974/0001-55		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Centaurus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.083/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Circinus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.361/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Delphinus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.172/0001-67		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Draco Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.810/0001-40		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Libra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.972/0001-63		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lyra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.320/0001-43		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pyxis Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.501/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Taurus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.873/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Volans Empreendimento Imobiliário Ltda	34.433.851/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Apus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.613/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquila Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.578/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Capricornus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.135/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cepheus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.876/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Columba Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.887/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Octans Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.595/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pavo Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.198/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pisces Empreendimento Imobiliário Ltda	35.534.264/0001-00		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Sagittarius Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.238/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Triangulum Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.926/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Central de Equipamentos Ltda.	21.486.666/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Tulipa Empreendimento Imobiliário Ltda	24.454.198/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cromo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.375/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bronze Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.413/0001-79		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.687/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Platina Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.698/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Niquel Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.200/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Galio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.123/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rodio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.608/0001-48		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ferro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.353/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zirconio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.424.001/0001-24		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mercurio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.966/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Manganês Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.461/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.209/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Titanio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.215/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aluminio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.226/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.470/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Participações Societárias Ltda (antiga Melnick Even Quartzo)	10.217.458/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda	10.274.663/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Eixo-M Engenharia Ltda	08.282.828/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Consórcio Arte	10.815.391/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Ágata	13.602.317/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Granada	11.843.139/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Incorporações e Construções S/A	09.284.610/0001-39		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.910/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.385/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.825.454/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.240/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.684.040/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.511/0001-69		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.114/0001-96		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.169/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.628.798/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.624/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
SPOT LIVING MALL EMPREENDIMENTOS LTDA.	24.527.288/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.616/0001-32		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.072.478/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.044.491/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Nogueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.365/0001-73		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.669/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.871.893/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Cliente
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.872.901/0001-06		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gardênia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.602/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.369/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.910.797/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.837/0001-12		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.358/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.764/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lotus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.951.964/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.800/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.982.016/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.881/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.982/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.229/0001-64		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.482.321/0001-38		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Astrómelia Empreendimento Imobiliário Ltda	24.530.565/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.558/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lírio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.981/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.502.979/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.576.826/0001-61		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.251/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.025.781/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Amaralis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.090/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.660/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.305/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Construções e Incorporações S/A	94.615.671/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Arte Empreendimentos Imobiliários Ltda	09.356.499/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Araucária Empreendimentos Imobiliário Ltda	09.276.047/0001-57		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melpar Participações Ltda	11.160.916/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.240/0001-23		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Phoenix Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.629/0001-88		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gemini Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.831/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.141/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Indireta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Orion Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.135/0001-94		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Correspondente Imobiliária Ltda. (Antiga ME Áries)	30.358.111/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Virgo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.449/0001-21		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lynx Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.442/0001-00		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Scorpius Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.164/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hydra Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.129/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Pegasus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.330.974/0001-55		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Centaurus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.083/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Circinus Empreendimento Imobiliário Ltda.	34.405.361/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Delphinus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.172/0001-67		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Draco Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.810/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Libra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.972/0001-63		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lyra Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.320/0001-43		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Pyxis Empreendimento Imobiliário Ltda	34.405.501/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Taurus Empreendimento Imobiliário Ltda	34.404.873/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Volans Empreendimento Imobiliário Ltda	34.433.851/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Apus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.613/0001-01		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aquila Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.578/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Capricornus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.135/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cepheus Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.876/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Columba Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.887/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Octans Empreendimento Imobiliário Ltda	35.502.595/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pavo Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.198/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pisces Empreendimento Imobiliário Ltda	35.534.264/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Sagittarius Empreendimento Imobiliário Ltda	35.506.238/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Triangulum Empreendimento Imobiliário Ltda	35.504.926/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Central de Equipamentos Ltda.	21.486.666/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Tulipa Empreendimento Imobiliário Ltda	24.454.198/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cromo Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.375/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bronze Empreendimento Imobiliário Ltda	30.068.413/0001-79		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.687/0001-25		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Platina Empreendimento Imobiliário Ltda	30.247.698/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Niquel Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.200/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Galio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.123/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rodio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.608/0001-48		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ferro Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.353/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zirconio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.424.001/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mercurio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.396.966/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Manganês Empreendimento Imobiliário Ltda	30.360.461/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.209/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Titanio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.356.215/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aluminio Empreendimento Imobiliário Ltda	30.358.226/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda	30.397.470/0001-00		
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Participações Societárias Ltda (antiga Melnick Even Quartzo)	10.217.458/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Cliente
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda	10.274.663/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Eixo-M Engenharia Ltda	08.282.828/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Arte	10.815.391/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Ágata	13.602.317/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Consórcio Granada	11.843.139/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Pessoa Relacionada			
FRIZZO MELNICK EVEN RESERVA DO LAGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	22.967.374/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.660/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			

Exercício Social 31/12/2017

Administrador do Emissor

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Incorporações e Construções S/A	09.284.610/0001-39		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.910/0001-40		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.385/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MEGC Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. (Antiga Palmeira)	14.744.399/0001-20		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.825.454/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.240/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.684.040/0001-70		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.511/0001-69		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.114/0001-96		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.169/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.628.798/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.624/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
SPOT LIVING MALL EMPREENDIMENTOS LTDA.	24.527.288/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.616/0001-32		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.072.478/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.044.491/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Nogueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.365/0001-73		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.669/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.871.893/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.872.901/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gardênia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.602/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.369/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.910.797/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.837/0001-12		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.358/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.764/0001-10		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lotus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.951.964/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.800/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.982.016/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.881/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.982/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.229/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.482.321/0001-38		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Astrómelia Empreendimento Imobiliário Ltda	24.530.565/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.558/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lírio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.981/0001-47		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.502.979/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.576.826/0001-61		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.251/0001-04		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Frizzo Melnick Even Urbanizadora Ltda	22.965.659/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
FRIZZO MELNICK EVEN RESERVA DA MATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	22.966.825/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
FRIZZO MELNICK EVEN RESERVA DO LAGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	22.967.374/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.025.781/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Amaralis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.090/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.660/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bromélia Empreendimento Imobiliário Ltda	22.902.026/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Leandro Melnick	909.596.470-15	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.305/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.910/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.385/0001-36		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.825.454/0001-31		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.240/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.684.040/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.511/0001-69		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.114/0001-96		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.169/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.628.798/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.624/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
SPOT LIVING MALL EMPREENDIMENTOS LTDA.	24.527.288/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.616/0001-32		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.072.478/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.044.491/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Nogueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.365/0001-73		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.669/0001-04		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.871.893/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.872.901/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gardênia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.602/0001-91		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.369/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.910.797/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.837/0001-12		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.358/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.764/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lotus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.951.964/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.800/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.982.016/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.881/0001-74		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.982/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.229/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.482.321/0001-38		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Astrómelia Empreendimento Imobiliário Ltda	24.530.565/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.558/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lírio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.981/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.502.979/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.576.826/0001-61		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.251/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.025.781/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Amaralis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.090/0001-49		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.660/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bromélia Empreendimento Imobiliário Ltda	22.902.026/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.305/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Incorporações e Construções S/A	09.284.610/0001-39		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.910/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.385/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MEGC Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. (Antiga Palmeira)	14.744.399/0001-20		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.825.454/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.240/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.684.040/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.511/0001-69		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.114/0001-96		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.169/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.628.798/0001-53		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.624/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
SPOT LIVING MALL EMPREENDIMENTOS LTDA.	24.527.288/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.616/0001-32		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.072.478/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.044.491/0001-42		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Nogueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.365/0001-73		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.669/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.871.893/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.872.901/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gardênia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.602/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.369/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.910.797/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.837/0001-12		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.358/0001-04		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.764/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lotus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.951.964/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.800/0001-45		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.982.016/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.881/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.982/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.229/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.482.321/0001-38		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Astrómelia Empreendimento Imobiliário Ltda	24.530.565/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.558/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lírio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.981/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.502.979/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.576.826/0001-61		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.251/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.025.781/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Amaralis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.090/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.660/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bromélia Empreendimento Imobiliário Ltda	22.902.026/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Juliano Melnick	676.175.650-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.305/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Incorporações e Construções S/A	09.284.610/0001-39		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.910/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.385/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.825.454/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.240/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.684.040/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.511/0001-69		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.114/0001-96		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.169/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.628.798/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.624/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
SPOT LIVING MALL EMPREENDIMENTOS LTDA.	24.527.288/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.616/0001-32		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.072.478/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.044.491/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Nogueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.365/0001-73		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.669/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.871.893/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.872.901/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gardênia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.602/0001-91		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.369/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.910.797/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.837/0001-12		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.358/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.764/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lotus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.951.964/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.800/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.982.016/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.881/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.982/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.229/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.482.321/0001-38		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Astrómelia Empreendimento Imobiliário Ltda	24.530.565/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.558/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lírio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.981/0001-47		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.502.979/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.576.826/0001-61		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.251/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
FRIZZO MELNICK EVEN RESERVA DA MATA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	22.966.825/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
FRIZZO MELNICK EVEN RESERVA DO LAGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	22.967.374/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.025.781/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Amaralis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.090/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.660/0001-09		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Bromélia Empreendimento Imobiliário Ltda	22.902.026/0001-68		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Marcelo Guedes	972.079.180-20	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.305/0001-77		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Incorporações e Construções S/A	09.284.610/0001-39		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.552.981/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN AMETISTA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.557.963/0001-65		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN LIMA E SILVA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.558.041/0001-72		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN JADE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	09.635.642/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.594.526/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN CITRINO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.	10.141.236/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.389.274/0001-78		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Turquesa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.627.982/0001-10		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.431.825/0001-14		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.814.349/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário Ltda	12.182.033/0001-89		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Desenvolv. Imobiliário SA (antiga Melnick Even Ônix)	12.181.987/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.180.293/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.166.030/0001-51		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	09.558.413/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.403.526/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.181.953/0001-82		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.378.564/0001-16		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (antiga Santa Fé Canoas)	12.167.204/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.304.420/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.329.021/0001-05		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.910/0001-40		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.473.553/0001-03		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.076.770/0001-22		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.148.294/0001-08		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.414/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.328.973/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.142.385/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.179.057/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	13.436.807/0001-13		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.111/0001-17		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.126/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.744.027/0001-01		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	14.743.241/0001-35		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.234/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário Ltda	16.825.403/0001-00		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.267/0001-91		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.825.454/0001-31		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.237/0001-85		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	16.816.240/0001-07		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Imbuia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	17.810.279/0001-71		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda	21.044.448/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.904/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.345.936/0001-24		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.246.436/0001-35		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.179.785/0001-81		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.684.040/0001-70		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.281/0001-30		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.604.176/0001-22		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Plátano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.683.626/0001-10		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.888.149/0001-29		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.660/0001-95		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.402/0001-41		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.951.511/0001-69		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.891/0001-52		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.389.870/0001-37		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda	22.588.876/0001-33		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.738/0001-54		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.114/0001-96		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.588.785/0001-06		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.591.169/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.628.798/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.607.835/0001-47		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda	22.922.412/0001-11		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.856.943/0001-53		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
MELNICK EVEN ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	22.856.929/0001-50		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.453.817/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.624/0001-89		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
SPOT LIVING MALL EMPREENDIMENTOS LTDA.	24.527.288/0001-15		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.616/0001-32		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda	24.547.179/0001-60		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.668/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Urbanizadora	21.074.660/0001-97		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.072.478/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.044.491/0001-42		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Nogueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.608.365/0001-73		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	21.982.669/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.871.893/0001-83		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.872.901/0001-06		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gardênia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.602/0001-91		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.903.369/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.910.797/0001-05		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.678/0001-56		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.837/0001-12		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.905.358/0001-04		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.764/0001-10		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lotus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.951.964/0001-58		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.952.800/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.982.016/0001-42		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.881/0001-74		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Peônia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.981.982/0001-45		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.229/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.482.321/0001-38		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Astrómelia Empreendimento Imobiliário Ltda	24.530.565/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.558/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lírio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.530.981/0001-47		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.502.979/0001-64		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.576.826/0001-61		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	24.454.251/0001-04		

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.279/0001-87		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	12.237.072/0001-36		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	23.025.781/0001-74		
Diretor			
Observação			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Amaralis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.090/0001-49		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	22.902.660/0001-09		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Ponta da Figueira Empreendiemtos Imobiliários S.A.	07.232.312/0001-70		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			

12.10 - Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores E Controladas, Controladores E Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			
João Rubem Piccoli Filho	421.022.510-04	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Esmeralda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	10.141.305/0001-77		
Diretor			
Observação			
N/A			
Administrador do Emissor			
Milton Melnick	012.380.270-91	Controle	Controlada Direta
Diretor			
Pessoa Relacionada			
Melnick Even Incorporações e Construções S/A	09.284.610/0001-39		
Diretor			
Observação			
N/A			

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores

A Companhia contrata seguro de Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O) junto à Argo Seguros Brasil S.A., vigente entre 06/08/2020 e 06/08/2021, em benefício de membros da Diretoria, Conselho de Administração, comitês técnicos e consultivos, bem como dos administradores e determinados colaboradores da Companhia e demais empresas do grupo econômico, se eventualmente vierem a ser responsabilizados por danos causados a terceiros em consequência de atos praticados no exercício das funções para as quais tenham sido nomeados, eleitos e/ou contratados, com o pagamento ou reembolso das perdas indenizáveis, a título de reparação, por sentença judicial transitada em julgado, ou em decorrência de decisão arbitral, ou por acordo com os terceiros prejudicados, sob prévia anuência da seguradora, observados os termos da respectiva apólice de seguros. O limite máximo de cobertura da apólice vigente é de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). O valor total do prêmio pago é de R$ 105.345,10 (cento e cinco mil reais, trezentos e quarenta e cinco reais e dez centavos).

A apólice possui coberturas, dentre outras, para custos de investigação, assessoria e acompanhamento de processos no exterior, práticas trabalhistas indevidas, responsabilidade por tributos, danos morais, danos materiais, responsabilidade por danos corporais e poluição.

A Companhia entende ser do seu melhor interesse a contratação de cobertura securitária para pagamento ou reembolso das quantias devidas ou pagas a terceiros a título de custos de defesa e indenizações, e para multas e penalidades cíveis e administrativas mediante prévia anuência por escrito por parte da seguradora, visto que – diante da maior previsibilidade quanto às consequências pessoais a que estejam sujeitos em virtude do exercício de suas atribuições – espera atrair melhores profissionais para os cargos e conferir-lhes maior independência para o exercício de suas funções, dando-lhes os instrumentos necessários à tomada de decisões baseadas no melhor interesse da companhia.

12.12 - Outras informações relevantes

Assembleias Gerais da Companhia

Apresentamos abaixo, com relação às Assembleias Gerais da Companhia realizadas nos últimos três anos, (i) data de realização; (ii) eventuais casos de instalação em segunda convocação; e (iii) quórum de instalação:

Evento	Data	Quórum de instalação	Instalação em segunda convocação
Deliberar sobre a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, em atendimento às exigências da Comissão de Valores Mobiliários por meio de seu Ofício-Conjunto nº 118/2020-CVM/SRE-SEP e exigências da B3 S.A. – Bolsa, Balcão, Brasil por meio de seu Ofício 650/2020-SLS.	31/08/2020	100%	NÃO
(A) em Assembleia Geral Ordinária - ratificação das contas dos administradores, exame, discussão e votação das Demonstrações Financeiras consolidadas e combinadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017 e 2018 e informações financeiras trimestrais, referentes aos primeiro e segundo trimestre de 2020; apreciação e aprovação da destinação do resultado da Companhia no período findo em 30 de junho de 2020; e apreciação e aprovação da destinação do resultado da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2019; e, (B) em Assembleia Geral Extraordinária - destituição dos atuais membros do Conselho de Administração da Companhia e, ato contínuo, a eleição de membros do Conselho de Administração da Companhia; aprovação da realização da Oferta de Ações, adesão da Companhia ao Novo Mercado e todos os documentos envolvendo a Oferta brasileira e os esforços de colocação no exterior.	30/07/2020	100%	NÃO
Eleição e ratificação dos membros da Diretoria	10/03/2020	100%	NÃO
Ratificação de aumento de capital.	12/02/2020	100%	NÃO
Aprovação de distribuição de lucros.	31/12/2019	100%	NÃO
Aprovação de distribuição antecipada de lucros	27/06/2019	100%	NÃO
Aumento de capital por meio da integralização de recursos já	03/06/2019	100%	NÃO

12.12 - Outras informações relevantes

aportados à Companhia pelas acionistas, a título de AFAC's			
Aprovação de distribuição de lucros	14/12/2018	100%	NÃO
Aprovação de distribuição antecipada de lucros	30/08/2018	100%	NÃO
Aprovação do Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2017	24/08/2018	100%	NÃO
Eleição dos membros do Conselho de Administração	20/08/2018	100%	NÃO
Aprovação de distribuição antecipada de lucros	30/07/2018	100%	NÃO
Retificar o capital social que constou equivocadamente a maior na Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de maio de 2018	24/07/2018	100%	NÃO
Aprovação de distribuição antecipada de lucros	30/06/2018	100%	NÃO
Reconhecimento, atribuição e distribuição semestral de resultados	27/06/2018	100%	NÃO
Formalizar a integralização de recursos como integralização de capital pelos acionistas, referente ao 11º aumento de capital da Companhia	11/05/2018	100%	NÃO
Aprovação de distribuição antecipada de lucros	04/05/2018	100%	NÃO
Aprovação de distribuição antecipada de lucros	26/04/2018	100%	NÃO
Aprovação de distribuição antecipada de lucros	06/03/2018	100%	NÃO
Aprovação de distribuição antecipada de lucros	08/01/2018	100%	NÃO
Aprovação de distribuição antecipada de lucros	06/12/2017	100%	NÃO
Aprovação de distribuição antecipada de lucros	06/11/2017	100%	NÃO
Formalizar a integralização de recursos como integralização de capita pelos acionistas, referente ao 11º aumento de capital da Companhia	10/10/2017	100%	NÃO
Aprovação de distribuição antecipada de lucros	09/10/2017	100%	NÃO
Aprovação de distribuição antecipada de lucros	21/09/2017	100%	NÃO
Aprovação de distribuição antecipada de lucros	08/08/2017	100%	NÃO
Aprovação de distribuição antecipada de lucros	28/06/2017	100%	NÃO
Aprovação de distribuição antecipada de lucros	08/05/2017	100%	NÃO

GOVERNANÇA CORPORATIVA

12.12 - Outras informações relevantes

A Companhia está em processo de listagem no Segmento do Novo Mercado que estabelece práticas diferenciadas de governança corporativa. Em 2000, a B3 introduziu três segmentos de negociação, com níveis diferentes de práticas de governança corporativa, denominados Nível 1, Nível 2 e Novo Mercado, com o objetivo de estimular as companhias a seguir melhores práticas de governança corporativa e adotar um nível de divulgação de informações adicional em relação ao exigido pela legislação. Os segmentos de listagem são destinados à negociação de ações emitidas por companhias que se comprometam voluntariamente a observar práticas de governança corporativa e exigências de divulgação de informações, além daquelas já impostas pela legislação brasileira. Em geral, tais regras ampliam os direitos dos acionistas e elevam a qualidade das informações fornecidas aos acionistas. O Novo Mercado é o mais rigoroso deles, exigindo maior grau de práticas de governança corporativa dentre os três segmentos.

As companhias que ingressam no Novo Mercado submetem-se, voluntariamente, a determinadas regras mais rígidas do que aquelas presentes na legislação brasileira, obrigando-se, por exemplo, a emitir apenas ações ordinárias; manter em circulação, no mínimo, 25% do capital social ou 15% do capital social, desde que o volume financeiro médio diário de negociação das ações da companhia se mantenha igual ou superior a R$25.000.000,00, considerados os negócios realizados nos últimos 12 (doze) meses; constituir um Comitê de Auditoria, entre outros. A adesão ao Novo Mercado se dá por meio da assinatura de contrato entre a companhia e a B3, além da adaptação do estatuto da companhia de acordo com as regras contidas no Regulamento do Novo Mercado.

Ao assinar os contratos, as companhias devem adotar as normas e práticas do Novo Mercado. As regras impostas pelo Novo Mercado visam a conceder transparência com relação às atividades e situação econômica das companhias ao mercado, bem como maiores poderes para os acionistas minoritários de participação na administração das companhias, entre outros direitos.

Além disso, o "Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa", editado pelo IBGC objetiva indicar os caminhos para todos os tipos de sociedade visando a: (i) aumentar o valor da sociedade; (ii) melhorar seu desempenho; (iii) facilitar seu acesso ao capital a custos mais baixos; e (iv) contribuir para sua perenidade, sendo que os princípios básicos inerentes a esta prática são a transparência, a equidade, a prestação de contas e a responsabilidade corporativa. Dentre as práticas de governança corporativa recomendadas pelo IBGC em tal código, a Companhia adota:

(i) Emissão exclusiva de ações ordinárias;

(ii) Política "uma ação igual a um voto";

(iii) Contratação de empresa de auditoria independente para a análise de balanços e demonstrativos financeiros, sendo que esta mesma empresa não é contratada para prestar outros serviços, que comprometam sua independência;

(iv) Estatuto Social claro quanto à (i) forma de convocação da Assembleia Geral; (ii) competências do Conselho de Administração e da Diretoria; (iii) sistema de votação, eleição, destituição e mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria;

(v) Transparência na divulgação dos relatórios anuais da administração;

(vi) Convocações de assembleias e documentação pertinente disponíveis desde a data da primeira convocação, com detalhamento das matérias da ordem do dia, sempre visando à realização de assembleias em horários e locais que permitam a presença do maior número possível de acionistas;

(vii) Fazer constar votos dissidentes nas atas de assembleias ou reuniões, quando solicitado;

(viii) Vedação ao uso de informações privilegiadas e existência de política de divulgação de informações relevantes;

12.12 - Outras informações relevantes

(ix) Previsão estatutária de arbitragem como forma de solução de eventuais conflitos entre acionistas e Companhia;

(x) Conselheiros com experiência em questões operacionais e financeiras;

(xi) A oferta de compra de ações que resulte em transferência de controle deve ser dirigida a todos os acionistas, que terão a opção de vender as suas ações nas mesmas condições do controlador, incluindo a participação no prêmio de controle, se houver; e

(xii) Conselho de Administração composto por pelo menos cinco membros, dos quais dois são membros independentes.

ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DA ADMINISTRAÇÃO

Área de Gestão de Riscos e Complaince

Seguindo as melhores práticas de Governança Corporativa, a área de Gestão de Riscos e Compliace tem com o objetivo de elaborar o planejamento e assegurar a operacionalização da gestão de riscos em toda a Companhia, atuando como facilitador e organizando os diversos agentes e iniciativas na gestão e mitigação de riscos corporativos, além de atuar como importante interlocutor entre o Comitê de Auditoria e a Administração no que tange o tema de riscos e controles internos.

Auditoria Interna

A Melnick Even, em linha com o Regulamento do Novo Mercado, adotou a estratégia de contratação de auditor independente, representado através da empresa Ernst&Young, para realização das atividades de auditoria interna. Com report direto ao Comitê de Auditoria, realizarão atividades que contemplam:

- Aderência às boas práticas de mercado e regulamentações específicas do setor;
- Utilização de especialistas para processos específicos, quando necessário
- Uso de tecnologias e ferramentas específicas para auditoria interna
- Realização de auditorias periódicas que agreguem valor ao negócio

Em um primeiro momento, trabalharão junto à Companhia com o objetivo de estruturação, através de diagnóstico dos processos e estruturas, para assim desenvolver plano de trabalho no que tange a prática de auditoria, controles internos e governança.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

(a) objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia possui política formalizada de remuneração de diretores e membros do Conselho de Administração, aprovada pelo Conselho de Administração em 30 de julho de 2020, que poderá ser encontrada na página de relações com investidores da Companhia http://ri.melnick.com.br/ ("Política de Remuneração").

A política de remuneração da Companhia possui como princípios, objetivos e diretrizes principais: (i) atrair, recompensar, reter e incentivar executivos na condução de seus negócios de forma sustentável, observados os limites de risco adequados, estando sempre alinhada aos interesses dos acionistas; (ii) proporcionar uma remuneração com base em critérios que diferenciem o desempenho, e permitam também o reconhecimento e a valorização da performance individual; e (iii) assegurar a manutenção de padrões compatíveis com as responsabilidades de cada cargo e competitivos ao mercado de trabalho referencial, estabelecendo diretrizes para a fixação de eventual remuneração e benefícios concedidos aos executivos.

Cabe à Assembleia de acionistas fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, observado que caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição individual da remuneração do próprio Conselho de Administração e da Diretoria.

A Companhia não possui política formalizada de remuneração de membros do Conselho Fiscal e dos Comitês de Assessoramento formalmente aprovada. De qualquer forma, os objetivos e premissas das práticas de remuneração da Companhia para os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, e dos Comitês de Assessoramento está alinhada às práticas de mercado e sistema de gestão e governança corporativa, com o intuito de atrair e reter bons profissionais que detenham qualificação, competência e perfil alinhado às características e necessidades do negócio.

(b) composição da remuneração

(i) descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

Conselho de Administração

A remuneração dos membros do Conselho de Administração é composta por uma parcela fixa, a qual é alinhada com práticas de mercado, bem como podem ser elegíveis a plano de assistência médica executiva, vale refeição, seguro de vida e assistência odontológica. Adicionalmente, os membros do Conselho de Administração poderão ser reembolsados pelas despesas razoáveis de locomoção acomodação, alimentação e/ou outras relacionadas ao comparecimento em reuniões específicas.

Diretoria Estatutária

Os membros da Diretoria têm sua remuneração dividida em: (i) remuneração fixa alinhada às práticas de mercado para posições de complexidade similar; (ii) remuneração variável atrelada a participação nos resultados; e (iii) pacote de benefícios composto de plano de assistência médica, odontológica, vale-refeição, seguro de vida.

Os valores pagos a título de remuneração fixa e remuneração variável de curto prazo seguem normalmente os padrões de mercado, permitindo assim que concentremos parte significativa da remuneração total nos incentivos variáveis de longo prazo, o que faz com que nossos Diretores compartilhem os nossos riscos e resultados, permitindo assim um maior alinhamento de interesse entre nossos executivos e acionistas. O objetivo da remuneração variável de longo prazo é recompensar o resultado de um período mais longo, alinhando desta forma o ciclo do negócio com a compensação dos executivos.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

Conselho Fiscal

Os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, recebem somente remuneração fixa, a qual é equivalente a, pelo menos, o mínimo legal, conforme deliberado em Assembleia Geral, não podendo ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% da remuneração, em média, atribuída a cada diretor, não computados os benefícios, verbas de representação e remuneração variável. Adicionalmente, os membros do Conselho Fiscal são obrigatoriamente reembolsados pelas despesas de locomoção e estadia necessárias ao desempenho de sua função. A Companhia não possui Conselho Fiscal instalado.

Comitês de Assessoramento ao Conselho de Administração

Todos os membros do Comitê de Auditoria e do Comitê de Transações com Partes Relacionadas e demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse são elegíveis a uma remuneração fixa mensal. Adicionalmente, são obrigatoriamente reembolsados pelas despesas de locomoção e estadia necessária ao desempenho de sua função. Os membros dos demais comitês não recebem remuneração específica pela atuação nestes.

(ii) qual a proporção de cada elemento na remuneração total

A tabela abaixo apresenta a proporção prevista de cada elemento na composição da remuneração total para o exercício social corrente:

	Exercício social findo em 31 de dezembro de					
	2019		2018		2017	
	Remuneração		Remuneração		Remuneração	
	Fixa	Variável	Fixa	Variável	Fixa	Variável
Conselho de Administração	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Diretoria Estatutária	46,5%	53,5%	60,8%	39,2%	61,0%	39%
Conselho Fiscal	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Comitês de Assessoramento ao Conselho de Administração	0%	0%	0%	0%	0%	0%

(iii) metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração

O valor global máximo a ser pago aos administradores a título de remuneração é determinado pela Assembleia Geral de Acionistas, estando a remuneração global máxima para tal público atendendo aos limites impostos pelo artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações.

Os valores são comparados periodicamente com os valores pagos por outras empresas do mesmo setor da Companhia, de porte e complexidade semelhante, de acordo com a função, podendo ser utilizadas pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, visando avaliar sua competitividade e efetuar eventuais ajustes.

Nossa metodologia de cálculo adota os seguintes critérios:

Remuneração Fixa: é representada pelo salário base, sendo calculada mensalmente com base em 30 dias de exercício e reajustada conforme previsão nas convenções coletivas de trabalho.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

Remuneração Variável: é representada pelos ganhos propostos pelos programas de remuneração variável, sendo está atrelada aos resultados dos administradores. A maior parte da remuneração variável está concentrada no longo prazo de modo a alinhar os objetivos dos executivos aos interesses dos acionistas, uma vez que o ciclo do nosso setor é longo prazo.

O Conselho de Administração é o órgão responsável por determinar, anualmente, o índice de reajuste de honorários fixos dos membros do Conselho de Administração, do Comitê de Auditoria e da Diretoria. A remuneração fixa da Diretoria Executiva, por sua vez, será reajustada conforme dissídio aplicável aos demais colaboradores da Companhia.

A remuneração variável, poderá ocorrer em dinheiro ou ações, nos termos do Programa de Entrega de Ações aos Diretores da Companhia e Programa de Participação nos Lucros e Resultados, conforme o caso e nos termos definidos em políticas específicas.

(iv) razões que justificam a composição da remuneração

As razões que justificam a composição da remuneração paga aos administradores da Companhia são incentivos para a melhoria de sua gestão e a retenção de executivos, visando ganho pelo compromisso de resultados de curto e longo prazo.

(v) a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, os membros do Conselho de Administração da Companhia receberam remuneração pelo desempenho de outros cargos que ocupam em empresas do grupo. Nestes mesmos períodos, não foi auferida remuneração pelo cargo de membro do Conselho de Administração por quaisquer dos membros do Conselho de Administração. Em 30 de julho de 2020, a Companhia adotou novas práticas de remuneração para os administradores, sendo que todos os seus membros passaram a ser remunerados.

(c) principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração

Os critérios para determinação de remuneração variável são divididos em duas parcelas distintas, a primeira é composta pelas metas anuais da companhia, onde são avaliados 5 indicadores: (i) lucro líquido, sendo este o gatilho determinante para o pagamento de remuneração variável no exercício, (ii) volume de lançamentos, (iii) volume de vendas, (iv) despesas gerais e administrativas, (v) resultado gerencial dos empreendimentos lançados. A segunda parte leva em consideração o Retorno sobre o Patrimônio Líquido (*Return on Equity* – ROE).

A remuneração fixa é baseada em padrões de mercado para empresas de complexidade similar e corrigida conforme previsão nas convenções coletivas de trabalho. Além disso, pode ter variações a partir dos resultados do programa de Gestão de Desempenho realizado anualmente pela companhia.

(d) como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho

Parcela significativa do valor total pago aos administradores é recebida na forma de remuneração variável, a qual é consideravelmente impactada pelos indicadores de desempenho acordados junto ao Conselho de Administração no exercício, levando-se em conta os resultados históricos e o planejamento estratégico da Companhia.

(e) como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

O formato da remuneração acima descrita procura incentivar os colaboradores da Companhia a buscarem a melhor rentabilidade dos projetos por ela desenvolvidos, de forma a alinhar os interesses dos colaboradores com os da Companhia.

A remuneração variável anual dos diretores estatutários leva em consideração metas de curto e longo prazo. Para alinhar interesses do emissor de curto prazo, a política de remuneração variável considera metas anuais subdividas em quatro pilares: lançamentos, vendas, despesas corporativas e resultados dos projetos e seu pagamento está condicionado a geração de um determinado lucro.

Por sua vez, alinhar interesses do emissor de longo prazo, a política de remuneração variável considera que aproximadamente 60% da remuneração a ser paga deve ser referente a incentivos de longo prazo calculados pelo Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE), sendo o restante calculado pelo atingimento das metas anuais da companhia aprovados pelo Conselho de Administração.

Devido ao longo ciclo de operação do setor, o ROE busca alinhar os administradores no médio e longo prazo, pois as ações para aumento do lucro e/ou redução do patrimônio tem efeitos em prazos longos.

(f) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

A Companhia é responsável pelo pagamento da totalidade da remuneração dos membros da Administração da Companhia. Não há remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos.

(g) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não existe qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário.

(h) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

Para a definição da remuneração individual dos administradores são utilizados parâmetros salariais de empresas do mesmo segmento ou empresas que possuem boas práticas de recursos humanos e/ou governança corporativa. Além disso, são levados em consideração o orçamento e o planejamento estratégico da Companhia, bem como as condições de mercado.

(i) os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

De acordo com o nosso Estatuto Social e Política de Remuneração dos Executivos e dos Conselheiros da Companhia, a remuneração global do Conselho de Administração será anualmente fixada pela Assembleia Geral. À assembleia cabe fixar o valor da remuneração global da administração e limites. A distribuição individual cabe ao Conselho de Administração.

O valor global máximo a ser pago aos administradores a título de remuneração é determinado pela Assembleia Geral, estando a remuneração global máxima para tal público atendendo aos limites impostos pelo artigo 152 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. Cabe ao Conselho de Administração, por sua vez, a fixação da remuneração individual dos administradores, observado o limite aprovado em assembleia.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

(ii) critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

Os estudos realizados pela Companhia para fixação da remuneração individual dos administradores baseiam-se em referências de mercado, levando-se em consideração práticas de empresas do mesmo setor, assim como de porte e características similares à Companhia e referências internas. Tal estratégia tem como objetivo garantir o alinhamento com as melhores práticas de mercado e manter a competitividade da estrutura de remuneração da Companhia.

(iii) com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

Nos termos da Política de Remuneração, o alinhamento da estrutura de remuneração às estratégias da Companhia é reavaliado anualmente, quando da fixação da remuneração individual dos Diretores, no Conselho de Administração, no âmbito da apreciação da proposta de orçamento e planejamento estratégico da Companhia.

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2020 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	4,42	5,50	0,00	9,92
Nº de membros remunerados	2,08	5,50	0,00	7,58
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	500.000,00	3.562.854,24	0,00	4.062.854,24
Benefícios direto e indireto	0,00	73.662,60	0,00	73.662,60
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, mas, devido à contratação dos diretores ser através de pró-labore e a companhia estar com a folha desonerada, não há encargos incidentes sobre a remuneração.	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, mas, devido à contratação dos diretores ser através de pró-labore e a companhia estar com a folha desonerada, não há encargos incidentes sobre a remuneração.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	3.723.661,00	0,00	3.723.661,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	2.038.934,10	0,00	2.038.934,10
Observação	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/20120, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	500.000,00	9.399.111,74	0,00	9.899.111,74

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	4,00	5,00	0,00	9,00
Nº de membros remunerados	0,00	5,00	0,00	5,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	2.783.436,00	0,00	2.783.436,00

Benefícios direto e indireto	0,00	341.418,00	0,00	341.418,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, mas, devido à contratação dos diretores ser através de pró-labore e a companhia estar com a folha desonerada, não há encargos incidentes sobre a remuneração.	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, mas, devido à contratação dos diretores ser através de pró-labore e a companhia estar com a folha desonerada, não há encargos incidentes sobre a remuneração.	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, mas, devido à contratação dos diretores ser através de pró-labore e a companhia estar com a folha desonerada, não há encargos incidentes sobre a remuneração.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	3.591.199,00	0,00	3.591.199,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	0,00	6.716.053,00	0,00	6.716.053,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	4,00	5,58	0,00	9,58
Nº de membros remunerados	0,00	55,58	0,00	55,58
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	3.844.136,00	0,00	3.844.136,00
Benefícios direto e indireto	0,00	229.629,00	0,00	229.629,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, mas, devido à contratação dos diretores ser através de pró-labore e a companhia estar com a folha desonerada, não há encargos incidentes sobre a remuneração.	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, mas, devido à contratação dos diretores ser através de pró-labore e a companhia estar com a folha desonerada, não há encargos incidentes sobre a remuneração.	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, mas, devido à contratação dos diretores ser através de pró-labore e a companhia estar com a folha desonerada, não há encargos incidentes sobre a remuneração.	

Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	2.625.269,00	0,00	2.625.269,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	0,00	6.699.034,00	0,00	6.699.034,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2017 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	4,00	6,00	0,00	10,00
Nº de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	4.206.036,00	0,00	4.206.036,00
Benefícios direto e indireto	0,00	152.502,00	0,00	152.502,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, mas, devido à contratação dos diretores ser através de pró-labore e a companhia estar com a folha desonerada, não há encargos incidentes sobre a remuneração.	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, mas, devido à contratação dos diretores ser através de pró-labore e a companhia estar com a folha desonerada, não há encargos incidentes sobre a remuneração.	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 02/2020, mas, devido à contratação dos diretores ser através de pró-labore e a companhia estar com a folha desonerada, não há encargos incidentes sobre a remuneração.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	1.673.574,79	0,00	1.673.574,79
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00

Descrição de outras remunerações variáveis	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020	Outros: refere-se à contribuição patronal do INSS, conforme especificado no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	1.115.997,68	0,00	1.115.997,68
Observação	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIOCIRCULAR/CVM/SEP/Nº 01/2020, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra “b”) foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	0,00	7.148.110,17	0,00	7.148.110,17

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Remuneração variável prevista para o exercício social corrente – 31/12/2020				
Item / Ano	**Conselho de Administração**	**Diretoria Estatutária**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº total de membros	4,42	5,50	0,00	9,92
Nº de membros remunerados	2,08	5,50	0,00	7,58
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	3.723.661,00	0,00	3.723.661,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	3.723.661,00	0,00	3.723.661,00

Remuneração variável do exercício social findo em 31/12/2019				
Item / Ano	**Conselho de Administração**	**Diretoria Estatutária**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº total de membros	4,00	5,00	0,00	9,00
Nº de membros remunerados	0,00	5,00	0,00	5,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados				

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	4.667.267,00	0,00	4.667.267,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	4.667.267,00	0,00	4.667.267,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	3.591.199,00	0,00	3.591.199,00

Remuneração variável do exercício social findo em 31/12/2018				
Item / Ano	**Conselho de Administração**	**Diretoria Estatutária**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº total de membros	4,00	5,58	0,00	9,58
Nº de membros remunerados	0,00	5,58	0,00	5,58
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	5.437.667,00	0,00	5.437.667,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	5.437.667,00	0,00	5.437.667,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	2.625.269,00	0,00	2.625.269,00

Remuneração variável do exercício social findo em 31/12/2017				
Item / Ano	**Conselho de Administração**	**Diretoria Estatutária**	**Conselho Fiscal**	**Total**
Nº total de membros	4,00	6,00	0,00	10,00
Nº de membros remunerados	0,00	6,00	0,00	6,00
Bônus				

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	2.923.238,00	0,00	2.923.238,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas fossem atingidas	0,00	2.923.238,00	0,00	2.923.238,00
Valor efetivamente reconhecido no resultado do exercício social	0,00	1.673.574,79	0,00	1.673.574,79

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

(a) Termos e condições gerais

A Companhia é parte do grupo econômico da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("EVEN") e seus executivos são atualmente parte do Planos de Incentivo Atrelado a Ações da EVEN ("Plano de SOP").

Nesse sentido, em Assembleia Geral Extraordinária da EVEN realizada em 13 de maio de 2020, foram aprovadas pelos acionistas as diretrizes e condições gerais para estruturação e implementação do Planos de SOP do grupo, que regula a possibilidade de concessão de incentivos atrelados a ações ordinárias de emissão da EVEN aos administradores e empregados da EVEN e de sociedades que estejam sob seu controle (como é o caso da Companhia) por meio de Programas de Incentivo Atrelados a Ações.

O presente Plano de SOP não se confunde com outros planos de opção de compra de ações pretéritos da EVEN, os quais não eram aplicáveis às empresas controladas ou seus administradores.

O Plano de SOP será administrado pelo Conselho de Administração da EVEN, podendo ser delegada essa função, em parte ou no todo, a comitê criado ou indicado para assessorar o Conselho de Administração da Even na administração do Plano de SOP, conforme aplicável.

O Conselho de Administração da EVEN terá amplos poderes para instituir programas no âmbito do Plano de SOP e todas as decisões relativas ao Plano de SOP e aos programas, inclusive em casos de omissões, que venham a ser instituídas ou necessárias no âmbito do Plano de SOP serão tomadas nos termos do Estatuto Social da EVEN e da legislação aplicável e terão caráter vinculante para os beneficiários.

O Conselho de Administração da EVEN terá total autonomia na administração e estruturação dos termos e condições dos Programas, dispondo, dentre outros, dos poderes necessários para: (i) eleger, a seu exclusivo critério, os beneficiários que farão jus aos incentivos concedidos pelos programas que venham a ser instituídos no âmbito do Plano de SOP; (ii) tomar as medidas necessárias para a administração do Plano de SOP e dos programas, inclusive quanto à interpretação e aplicação das suas disposições, termos e condições; (iii) decidir quanto às datas de concessão dos incentivos atrelados a ações da Companhia; (iv) os direitos dos beneficiário em razão de cada programa; (v) determinar as consequências e procedimentos relativos à manutenção ou perda de direitos acerca dos incentivos nos seguintes casos afetando os respectivos beneficiários: (a) desligamento, (b) falecimento; (c) invalidez permanente; (d) aposentadoria; ou (e) dissolução e/ou liquidação da Companhia; (vi) deliberar acerca dos, e decidir os termos e condições dos, programas que venham a ser instituídos no âmbito do Plano de SOP e aprovar os programas que venham a ser instituídos no âmbito do Plano de SOP, bem como seus respectivos regulamentos, contratos de adesão e eventuais aditivos; (vii) aditar os regulamentos dos, e os contratos de adesão aos, programas; (viii) modificar os termos e condições dos regulamentos dos, e dos contratos de adesão aos, programas na medida em que os direitos dos beneficiários não sejam prejudicados, excluídas dessa limitação eventuais adaptações que vierem a ser realizadas pelo Conselho de Administração da EVEN em decorrência de alterações implementadas na legislação pertinente;(ix) alterar ou extinguir os Programas; e (x) analisar casos excepcionais relacionados ao Plano de SOP e aos programas.

Os principais objetivos dos Programas são os seguintes:

(i) incentivar o sentimento de proprietário da Companhia nos beneficiários dos programas;

(ii) aumentar a capacidade de atração e retenção de talentos do grupo; e

(iii) reforçar a cultura de desempenho sustentável e de busca pelo desenvolvimento de competências dos administradores e empregados, alinhando os seus interesses com os dos acionistas do grupo.

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

(b) Principais objetivos do plano

Nosso Plano de remuneração em Ações busca estimular os administradores e empregados a perseguir o nosso planejamento estratégico e garantir a geração de valor. Buscamos, com estes planos, alinhar as ações de curto e longo prazo dos nossos administradores ao crescimento da rentabilidade das nossas operações. Além disso, os planos de remuneração em ações procuram auxiliar na atração e retenção dos melhores talentos para atuação como administradores.

(c) Forma como o plano contribui para esses objetivos

Ao possibilitar que os administradores e tornem nossos acionistas, esperamos que estes tenham fortes incentivos para comprometer-se efetivamente com a criação de valor e exerçam suas funções de maneira a integrar-se aos interesses dos acionistas, aos objetivos estratégicos e aos nossos planos de crescimento, assim maximizando nossos lucros.

(d) Como o plano se insere na política de remuneração do emissor

Nosso plano de remuneração em ações para administradores é parte relevante do programa de remuneração destes profissionais. Este plano contempla remuneração atrelada a ações de longo prazo, complementando os demais componentes da remuneração, cujos focos estão no curto e médio prazo.

(e) Como o plano alinha os interesses dos administradores e do emissor a curto, médio e longo prazo

O Plano alinha os nossos interesses aos dos nossos administradores e acionistas por meio de benefícios de acordo com o desempenho das ações de emissão da nossa controladora. Por meio do Plano buscamos estimular a melhoria na nossa gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de médio e longo prazo e ao desempenho de curto prazo. Ademais, o Plano visa possibilitar a obtenção e a manutenção dos serviços de executivos de alto nível, oferecendo a tais executivos, como vantagem adicional, se tornarem acionistas da mesma, nos termos e condições previstos no Plano.

(f) Número máximo de ações abrangidas

As ações concedidas como incentivo no âmbito do Plano de SOP e dos programas que venham a ser instituídos no âmbito do Plano de SOP não poderão ultrapassar o limite máximo de 9,7% (nove vírgula sete por cento) da totalidade das ações emitidas pela EVEN, sendo que este limite somente poderá ser alterado mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas da EVEN.

O referido limite aplica-se em conjunto e é compartilhado com aquele estabelecido no Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia aprovado na Assembleia Geral Extraordinária da EVEN realizada em 13 de fevereiro de 2007 ("Plano de 2007"), de forma que, as ações que podem ser emitidas no âmbito do Plano somadas àquelas entregues no âmbito do Plano de Opções, não pode exceder 21.049.000.

(g) Número máximo de opções a serem outorgadas

Não há emissão de opções de compra prevista no Plano.

(h) Condições de aquisição de ações

A aquisição de ações será realizada mediante a celebração de contrato com cada beneficiário, os quais deverão especificar, sem prejuízo de outras condições determinadas pelo Conselho de Administração: (a) quantidade de opções objeto de outorga; (b) termos e condições para aquisição do direito ao exercício das opções; (c) o prazo final para exercício das Opções; e (d) o preço de exercício e condições de pagamento.

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

(i) Critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, bem como para os a serem findos em 31 de dezembro de 2020 e 2021 o preço da ação já está fixado. Para os próximos anos será adotado o critério da cotação média dos últimos 60 dias anteriores ao dia 31 de janeiro do ano vigente.

(j) Critérios para fixação do prazo de exercício

Não há emissão de opções de compra prevista no Plano.

(k) Forma de liquidação

Não aplicável.

(l) Restrições à transferência das ações

As ações vinculadas ao incentivo de curto prazo possuem prazos de *lock up* que impossibilitam a transferência durante período determinado em contrato, sendo de aproximadamente 2 anos.

(m) Critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

Não há condições preestabelecidas que ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano.

(n) Efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Caberá ao Conselho de Administração determinar as consequências e procedimentos relativos à manutenção ou perda de direitos acerca dos incentivos nos seguintes casos afetando os respectivos beneficiários:

(a) desligamento,

(b) falecimento;

(c) invalidez permanente;

(d) aposentadoria; ou

(e) dissolução e/ou liquidação da Companhia.

13.5 - Remuneração Baseada em Ações

Em julho de 2017 e em janeiro e abril de 2020, ocorreram os únicos pagamentos em ações realizado nos últimos 3 exercícios sociais. Todos referem-se a um programa já encerado, no qual resta o pagamento de uma parcela em janeiro de 2021.

As ações aqui descritas são da controladora Even Construtora e Incorporado S.A. O plano em decorrência do qual tais pagamentos foram realizados é referente ao programa de metas de 2016.

Para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, a Administração da Companhia também possui um programa de participação nos resultados baseada em ações da controladora Even Construtora e Incorporadora, e os detalhes estão no item 13.6 e 13.7.

Remuneração baseada em ações prevista para o exercício social corrente (31/12/2020)

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	**4,42**	**5,00**
Nº de membros remunerados	**1,00**	**0,00**
Preço médio ponderado de exercício:		
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	4,10	4,10
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	n/a	n/a
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	4,10	4,10
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	n/a	n/a
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	n/a	n/a

Remuneração baseada em ações – exercício social encerrado em 31/12/2019

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	**4,00**	**5,00**
Nº de membros remunerados	**0,00**	**0,00**
Preço médio ponderado de exercício:		
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	n/a	n/a
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	n/a	n/a
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	n/a	n/a
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	n/a	n/a
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	n/a	n/a

Remuneração baseada em ações – exercício social encerrado em 31/12/2018

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	**4,00**	**5,60**
Nº de membros remunerados	**0,00**	**0,00**
Preço médio ponderado de exercício:		

13.5 - Remuneração Baseada em Ações

(a) Das opções em aberto no início do exercício social	n/a	n/a
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	n/a	n/a
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	n/a	n/a
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	n/a	n/a
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	n/a	n/a

Remuneração baseada em ações – exercício social encerrado em 31/12/2017

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária
Nº total de membros	**4,00**	**6,00**
Nº de membros remunerados	**0,00**	**1,00**
Preço médio ponderado de exercício:		
(a) Das opções em aberto no início do exercício social	4,10	4,10
(b) Das opções perdidas durante o exercício social	n/a	n/a
(c) Das opções exercidas durante o exercício social	4,10	4,10
(d) Das opções expiradas durante o exercício social	n/a	n/a
Diluição potencial no caso do exercício de todas as opções outorgadas	n/a	n/a

13.6 - Opções em Aberto

Não aplicável, tendo em vista que não havia qualquer opção em aberto detida pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária da Companhia ao final do último exercício social.

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues

Não aplicável, tendo em vista que nenhuma opção de compra de ações foi outorgada pela Companhia aos seus administradores e não houve qualquer exercício de opção de compra de ações pelos administradores da Companhia nos últimos três exercícios sociais.

13.8 - Precificação Das Ações/opções

(a) Modelo de precificação

Para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2019, bem como para os a serem findos em 31 de dezembro de 2020 e 2021 o preço da ação já está fixado. Para os próximos anos será adotado o critério da cotação média dos últimos 60 dias anteriores ao dia 31 de janeiro do ano vigente.

(b) Dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, ponderado das ações, preço do exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco

O preço fixado para os exercícios de 2019, 2020 e 2021 é de R$ 6,13. Visando a manutenção do efeito econômico do Plano na hipótese de distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio, casos a Companhia distribua dividendos ou juros sobre o capital próprio no período entre a data de celebração do contrato e o efetivo exercício das Opções, o preço a ser pago pelo beneficiário para a aquisição de cada ação será reduzido, em cada distribuição, nos termos da fórmula abaixo:

$$\text{(Preço por Ação Pós-Provento)} = \text{(Preço por Ação Inicial)} \times \text{(1+DDVM)}$$

Sendo:

$$\text{DDVM} = \frac{\text{Proventos Distribuidos}}{\text{Valor de Mercado da Companhia}}$$

(c) Método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado

Não aplicável, pois não há possibilidade de exercício antecipado.

(d) Forma de determinação da volatilidade esperada

Não aplicável, pois não há possibilidade de exercício antecipado.

(e) Se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Não aplicável, pois não há possibilidade de exercício antecipado.

13.9 - Participações Detidas Por Órgão

Sociedade	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019							
	Conselho de Administração		Diretoria Estatutária		Conselho Fiscal		Total	
	Ações (unid.)	ON (%)	Ações (unid.)	ON (%)	Ações (unid.)	ON (%)	Ações (unid.)	ON (%)
Companhia	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Even Construções e Incorporações S.A.	2.564.503	1,18%	343.993	0,16%	0,00	0,00%	2.908.496	1,34%

13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários

A Companhia não patrocina plano de previdência complementar em benefício de seus membros do Conselho de Administração ou Diretores Estatutários.

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Nº de membros	5,00	5,58	6,00	4,00	4,00	4,00	0,00	0,00	0,00
Nº de membros remunerados	5,00	5,58	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor da maior remuneração(Reais)	1.572.488,65	1.778.282,55	2.276.179,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor da menor remuneração(Reais)	1.094.475,99	814.843,16	622.097,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor médio da remuneração(Reais)	1.343.210,66	1.196.256,12	1.191.351,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2019	O número de membros de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020. A maior remuneração da Diretoria foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da menor remuneração anual individual da Diretoria foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros da Diretoria dividido pelo número de membros remunerados informado no item 13.2 acima.
31/12/2018	O número de membros de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020. O período contempla o desligamento de um diretor, sem reposição. O valor da menor remuneração anual individual foi apurado com a exclusão do Diretor exerceu o cargo por menos de 12 meses, conforme especificado no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020. A maior remuneração da Diretoria foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da menor remuneração anual individual da Diretoria foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros da Diretoria dividido pelo número de membros remunerados informado no item 13.2 acima.
31/12/2017	O número de membros de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020. A maior remuneração da Diretoria foi percebida por membro que exerceu a função durante os 12 meses do exercício. O valor da menor remuneração anual individual da Diretoria foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros da Diretoria dividido pelo número de membros remunerados informado no item 13.2 acima.

Conselho de Administração	
31/12/2019	O número de membros de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020.Os membros do Conselho de Administração da Companhia não perceberam nenhuma remuneração pelo exercício de cargo de Conselheiro. Cada um dos membros do Conselho de Administração, no entanto, exerceu outros cargos no grupo econômico, pelos quais foram remunerados. Nos termos do Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020, não foram informados outros valores não apurados no âmbito do Conselho de Administração para evitar duplicidade.
31/12/2018	O número de membros de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020.Os membros do Conselho de Administração da Companhia não perceberam nenhuma remuneração pelo exercício de cargo de Conselheiro. Cada um dos membros do Conselho de Administração, no entanto, exerceu outros cargos no grupo econômico, pelos quais foram remunerados. Nos termos do Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020, não foram informados outros valores não apurados no âmbito do Conselho de Administração para evitar duplicidade.
31/12/2017	O número de membros de cada órgão foi apurado da forma especificada no Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020.Os membros do Conselho de Administração da Companhia não perceberam nenhuma remuneração pelo exercício de cargo de Conselheiro. Cada um dos membros do Conselho de Administração, no entanto, exerceu outros cargos no grupo econômico, pelos quais foram remunerados. Nos termos do Ofício-Circular CVM/SEP/Nº02/2020, não foram informados outros valores não apurados no âmbito do Conselho de Administração para evitar duplicidade.

Conselho Fiscal	
31/12/2019	A Companhia não possuía conselho fiscal para o período e, portanto, não houve remunerações a serem descritas para o período em questão.
31/12/2018	A Companhia não possuía conselho fiscal para o período e, portanto, não houve remunerações a serem descritas para o período em questão.
31/12/2017	A Companhia não possuía conselho fiscal para o período e, portanto, não houve remunerações a serem descritas para o período em questão.

13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria

Exceto pelos benefícios descritos no quadro 13.1, não há qualquer arranjo contratual nem qualquer instrumento que estruturem mecanismos de remuneração ou indenização para os membros do Conselho de Administração e da Diretoria em caso de desligamento de suas funções.

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores

Exercício encerrado em 31 de dezembro de	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
2019	0%	68,1%	N/A
2018	0%	63,5%	N/A
2017	0%	67,5%	N/A

13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam

Os administradores e membros do conselho fiscal da Companhia não recebem qualquer remuneração em virtude de qualquer razão que não a função que ocupam.

13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor

Exercício social 2019 – remuneração recebida em função do exercício do cargo no emissor

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Controladas do emissor	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedade sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício social 2019 – demais remuneração recebidas, especificando a que título foram atribuídas

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	1.402.600,00*	0,00	0,00	1.402.600,00
Controladas do emissor	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedade sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

* O valor reportado nesse item refere-se ao salário pago pelas controladoras da Companhia aos membros do Conselho de Administração da Companhia, pela sua atuação no grupo econômico do controlador, incluindo, em função do seu cargo no emissor.

Exercício social 2018 – remuneração recebida em função do exercício do cargo no emissor

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Controladas do emissor	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedade sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício social 2018 – demais remuneração recebidas, especificando a que título foram atribuídas

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	503.400,00*	0,00	0,00	503.400,00
Controladas do emissor	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedade sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

* O valor reportado nesse item refere-se ao salário pago pelas controladoras da Companhia aos membros do Conselho de Administração da Companhia, pela sua atuação no grupo econômico do controlador, incluindo, em função do seu cargo no emissor.

Exercício social 2017 – remuneração recebida em função do exercício do cargo no emissor

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00

13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor

Controladas do emissor	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedade sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício social 2017 – demais remuneração recebidas, especificando a que título foram atribuídas

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	288.000,00*	0,00	0,00	288.000,00
Controladas do emissor	0,00	0,00	0,00	0,00
Sociedade sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

* O valor reportado nesse item refere-se ao salário pago pelas controladoras da Companhia aos membros do Conselho de Administração da Companhia, pela sua atuação no grupo econômico do controlador, incluindo, em função do seu cargo no emissor.

13.16 - Outras Informações Relevantes

O número de membros da administração, remunerados ou não, apresentado nos quadros 13.2, 13.3 e 13.11 da seção 13 deste Formulário de Referência é reflexo das memórias de abaixo, elaboradas de acordo com o Ofício Circular/CVM/SEP/Nº 02/2020:

Diretoria:

Membros da Diretoria				
	2020	2019	2018	2017
Janeiro	5	5	6	6
Fevereiro	5	5	6	6
Março	5	5	6	6
Abril	5	5	6	6
Maio	5	5	6	6
Junho	5	5	6	6
Julho	6	5	6	6
Agosto	6	5	5	6
Setembro	6	5	5	6
Outubro	6	5	5	6
Novembro	6	5	5	6
Dezembro	6	5	5	6
Média	5,50	5,00	5,58	6,00

Membros da Diretoria Remunerados				
	2020	2019	2018	2017
Janeiro	5	5	6	6
Fevereiro	5	5	6	6
Março	5	5	6	6
Abril	5	5	6	6
Maio	5	5	6	6
Junho	5	5	6	6
Julho	6	5	6	6
Agosto	6	5	5	6
Setembro	6	5	5	6
Outubro	6	5	5	6
Novembro	6	5	5	6
Dezembro	6	5	5	6
Média	5,50	5,00	5,58	6,00

Conselho de Administração:

Membros do Conselho de Administração

13.16 - Outras Informações Relevantes

	2020	2019	2018	2017
Janeiro	4	4	4	4
Fevereiro	4	4	4	4
Março	4	4	4	4
Abril	4	4	4	4
Maio	4	4	4	4
Junho	4	4	4	4
Julho	4	4	4	4
Agosto	5	4	4	4
Setembro	5	4	4	4
Outubro	5	4	4	4
Novembro	5	4	4	4
Dezembro	5	4	4	4
Média	4,42	4,00	4,00	4,00

Membros do Conselho de Administração Remunerados				
	2020	2019	2018	2017
Janeiro	0	0	0	0
Fevereiro	0	0	0	0
Março	0	0	0	0
Abril	0	0	0	0
Maio	0	0	0	0
Junho	0	0	0	0
Julho	0	0	0	0
Agosto	5	0	0	0
Setembro	5	0	0	0
Outubro	5	0	0	0
Novembro	5	0	0	0
Dezembro	5	0	0	0
Média	2,08	0,00	0,00	0,00

Para os períodos apresentados, a Companhia não possuía Conselho Fiscal instalado.

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

(a) número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

São empregados, diretamente, apenas uma parte da mão-de-obra necessária para a construção de nossos empreendimentos. Os empregados gerenciam e supervisionam a construção, enquanto subempreiteiras executam as atividades intensiva de mão-de-obra.

Segue abaixo tabela contendo o nosso quadro de empregados nos três últimos exercícios sociais, considerando apenas os empregados da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas controladas.

Atividade	Rio Grande do Sul			
	30/06/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Administrativo	190	214	196	176
Diretoria/executivo	9	9	8	7
Gerente	12	16	16	19
Operacional	176	187	162	174
Supervisor	38	40	26	22
Técnico	33	42	48	51
Total	**458**	**508**	**456**	**449**

(b) número de terceirizados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)

Atividade	Rio Grande do Sul			
	30/06/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
Operacional	601	931	914	1.208
Total	**601**	**931**	**914**	**1.208**

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

(c) índice de rotatividade

Segue abaixo tabela contendo o índice de rotatividade da companhia, considerando os empregados diretos. Entendemos que a média apresentada (em torno de 3%) é adequada para a operação da Companhia.

30/06/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017
3,3%	2,9%	3,3%	3,2%

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos

A alteração no número de funcionários entre o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 e o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 se deve, em grande parte, pelo crescimento orgânico da Companhia.

Com relação ao número de terceirizados, em especial entre o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 e o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, as variações decorrem de necessidade pontual da Companhia, tendo em vista a fase em que seus empreendimentos se encontravam (etapa das atividades que demandam mais funcionários, como transição da obra bruta para a execução de acabamentos, onde várias atividades ocorrem simultaneamente) e da quantidade de obras simultâneas.

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

(a) política de salários e remuneração variável

A Companhia considera sua política de Recursos Humanos como parte integrante de sua estratégia empresarial, visando assegurar: competitividade e o alinhamento de sua política de cargos e salários com as melhores práticas de mercado; condições de atrair e reter os profissionais para a Companhia; definição de uma estrutura de cargos e salários adequada aos processos organizacionais. Os salários dos funcionários são corrigidos anualmente por meio de convenções coletivas de trabalho, as quais têm, de forma geral, os índices de reajuste baseados na taxa de inflação.

O programa de participação nos lucros e resultados é homologado em sindicato anualmente e constitui em um forte instrumento motivador do bom desempenho e da busca por resultados vinculados às metas da companhia. As metas são compostas de indicadores da Companhia e do setor do colaborador, com os percentuais variando conforme o cargo.

(b) política de benefícios

Com o objetivo de atrair, motivar e reter os talentos, a Melnick Even pratica uma política de benefícios competitiva. Os funcionários são elegíveis a benefícios diversos, que são disponibilizados a partir do momento de sua admissão, sem qualquer distinção em decorrência do tempo de serviço.

São oferecidos os seguintes benefícios: (i) seguro de vida, (ii) assistência médica, (iii) assistência odontológica, (iv) vale refeição, (v) vale alimentação, (vi) vale transporte, (vii) estacionamento, (viii) apoio as atividades físicas. A concessão e elegibilidade são de acordo com o nível hierárquico e convenção coletiva de trabalho.

(c) características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores, identificando: (i) grupo de beneficiários; (ii) condições para exercício; (iii) preço de exercício; (iv) prazo de exercício; e (v) quantidade de ações comprometidas pelo plano:

A Companhia não possui plano de outorga de opções de ações no exercício corrente, bem como não possuía nos exercícios sociais anteriores, para empregados não administradores.

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos

A maioria dos funcionários da Companhia é filiada ao STICC/RS - Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção Civil de Porto Alegre. Em regra, o Sindicato da Indústria da Construção Civil de Porto Alegre (Sinduscon-RS) negocia anualmente com o STICC-RS as convenções coletivas de trabalho aplicáveis aos funcionários da Companhia, sendo que a convenção de trabalho de 2019/2020 já foi concluída, vigente no período de 1º de junho de 2019 a 30 de maio de 2020.

A companhia acredita que tem um bom relacionamento com seus funcionários e sindicatos. Nos últimos anos, não houve nenhuma paralisação de trabalho e nem qualquer autuação de qualquer sindicato contra a companhia.

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos

A Melnick Even é uma empresa essencialmente feita de pessoas: além de ser um dos valores da empresa, o foco com seus funcionários, em especial com a saúde, é um ponto de atenção redobrada.

Focados também em desenvolver e engajar nosso time, acreditamos estar entre as empresas pioneiras do Estado no setor a implantar um programa de participação nos resultados, vigente desde 2004. Além disso, três grandes programas de desenvolvimento (Engenharia, Lideranças e Jovens Talentos) têm materializado cada vez mais esse nosso olhar para as pessoas. E os resultados são claros: nossa pesquisa de clima já há 3 anos com média de satisfação acima de 75%.

Outro ponto de extrema relevância dentro de nossa cultura organizacional é a preocupação com a responsabilidade social e também ser uma companhia que apoia a cidade em que opera. O Programa Adoção de Praças, com 9 praças adotadas pela empresa já revitalizou mais de 180 mil m² de áreas públicas e em conjunto com a campanha ILovePOA, vem reforçando a necessidade de preservação do meio ambiente além de ressaltar o orgulho da cidade.

A certificação da ISO 9001 obtida desde 2001 combinado com mais alto nível de certificação (nível A) junto ao PBQP (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade na Habitação) chancelam nosso foco com a qualidade de nossos produtos, mantendo nossa posição de referência no setor de atuação.

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
Detalhamento por classes de ações (Unidades)					
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
Even Construtora e Incorporadora S.A.					
43.470.988/0001-65	Brasileira	Sim	Sim	03/06/2019	
Não					
91.779.152	68,000%	0	0,000%	91.779.152	68,000%
Melnick Participações S.A.					
04.779.626/0001-07	Brasileira	Sim	Sim	03/06/2019	
Não					
43.190.189	32,000%	0	0,000%	43.190.189	32,000%
OUTROS					
0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					
0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%
TOTAL					
134.969.341	100,000%	0	0,000%	134.969.341	100,000%

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
Even Construtora e Incorporadora S.A.				43.470.988/0001-65	
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					
7.090.059	3,267	0	0,000	7.090.059	3,267
Melpar FIA					
21.662.476/0001-68	Brasileira	Não	Não	17/11/2016	
Não					
75.445.944	34,768	0	0,000	75.445.944	34,768
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000			
OUTROS					
134.463.997	61,965	0	0,000	134.463.997	61,965
TOTAL					
217.000.000	100,000	0	0,000	217.000.000	100,000

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
Melnick Participações S.A.				04.779.626/0001-07	
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
Felipe Melnick					
951.402.470-20	Brasileira	Sim	Sim	10/01/2020	
Não					
17.914	7,166	0	0,000	17.914	7,166
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000			
Juliano Melnick					
676.175.650-20	Brasileira	Sim	Sim	10/01/2020	
Não					
43.970	17,588	0	0,000	43.970	17,588
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000			
Leandro Melnick					
909.596.470-15	Brasileira	Sim	Sim	10/01/2020	
Não					
162.839	65,135	0	0,000	162.839	65,135
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000			

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatório		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
Melnick Participações S.A.				04.779.626/0001-07	
Milton Melnick					
012.380.270-91	Brasileira	Sim	Sim	10/01/2020	
Não					
25.277	10,111	0	0,000	25.277	10,111
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000			
OUTROS					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
TOTAL					
250.000	100,000	0	0,000	250.000	100,000

15.3 - Distribuição de Capital

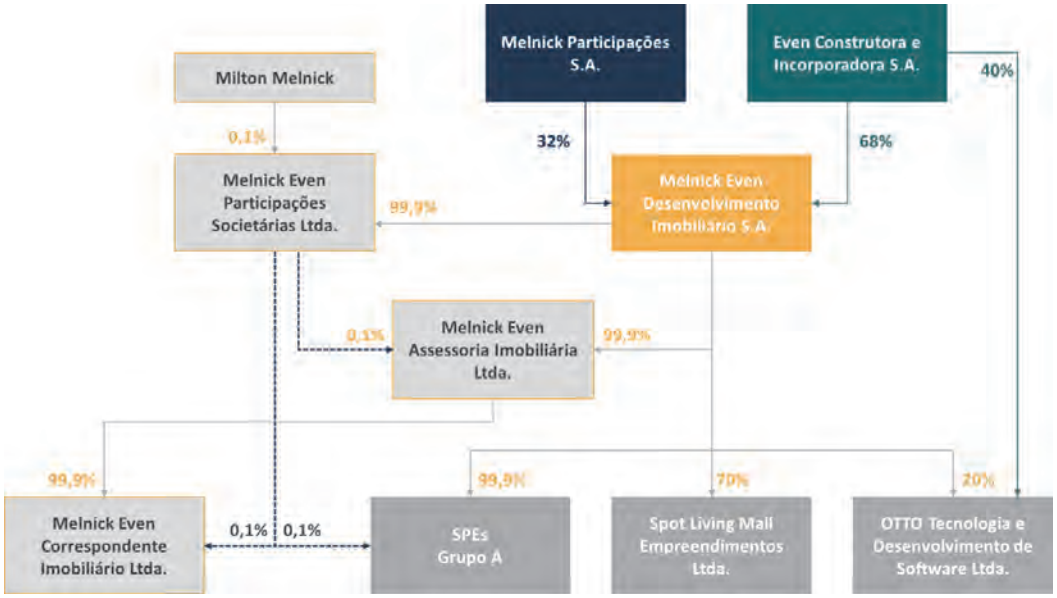
Data da última assembleia / Data da última alteração	31/08/2020
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	0
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	2
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	0	0,000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000%
Total	0	0,000%

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico



Empresas Grupo A
Melnick Even Ágata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Ametista Empreedimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Angelim Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Aquarius Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Araçá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Aroeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Basalto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Berilo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Brita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Cajueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Canela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Centaurus Empreendimento Imobiliário LTDA.
Melnick Even Central de Equipamentos Ltda.
Melnick Even Cerejeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Circinus Empreendimento Imobiliário LTDA.
Melnick Even Citrino Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Coqueiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Canoas Coral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Cristal Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Crux Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Cupuaçu Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

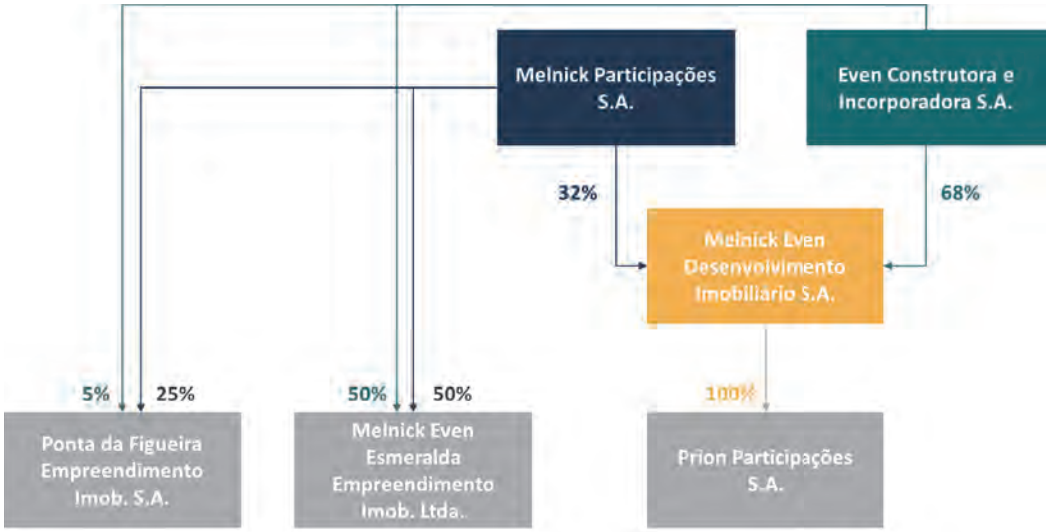
15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

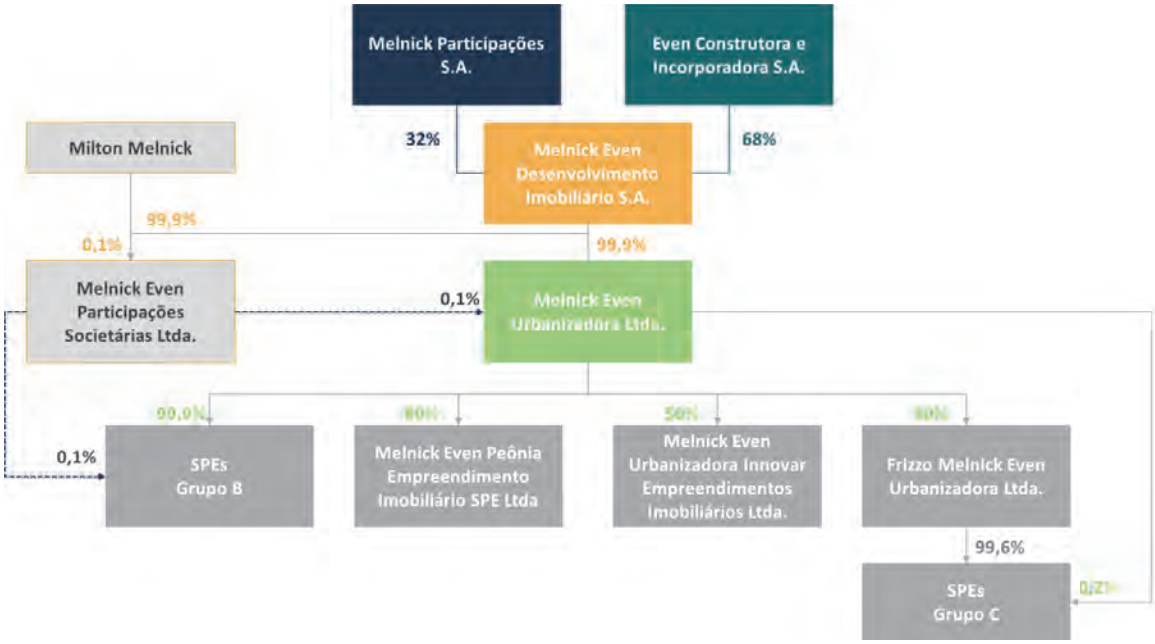
Melnick Even Delphinus Empreendimento Imobiliário LTDA.
Melnick Even Diamante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Dolomita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Draco Empreendimento Imobiliário LTDA.
Eixo-M Engenharia Ltda.
Melnick Even Embaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Figueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Gemini Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Granada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Granito Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Graviola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Hematita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Honoré Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Hydra Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Jade Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Jaspe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Jequitibá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Laranjeira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Libra Empreendimento Imobiliário LTDA.
Melnick Even Lima e Silva Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Louro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Lynx Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Lyra Empreendimento Imobiliário LTDA.
Melnick Even Macieira Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Madrepérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Marmore Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Negócios Imobiliários Ltda.
Melnick Even Oliveira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Opala Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Orion Empreendimento Imobiliário Ltda.
Pegasus Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Pérola Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Phoenix Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Pinus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Pitangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

Melnick Even Praziolita Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Pyxis Empreendimento Imobiliário LTDA.
Melnick Even Rubi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Scorpius Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Taurus Empreendimento Imobiliário LTDA.
Melnick Even Timbó Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Turmalina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Topázio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Urbanizadora Ltda.
Melnick Even Virgo Empreendimento ImobiliárioLtda.
Melnick Even Zuckhan Campos Sales Empreend Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Jacarandá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Peridoto Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Safira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Acácia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Água Marinha Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Andiroba Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Angico Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Aurora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Biribá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Cambuí Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Carvalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Castanheira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Cedro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Guaritá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Imbuiá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Ingá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Jaborandi Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Mangueira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Parreira Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Platano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Urucum Empreendimento Imobiliário Ltda.

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico





Empresas Grupo B
Melnick Even Alumínio Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Amarilis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Aster Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Astromélia Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Azaléia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

Melnick Even Begonia Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Berberis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Brilhante Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Bromélia Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Bronze Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Camélia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Carnaúba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Ciclame Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Cipreste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Cromo Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Dália Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Ferro Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Frésia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Fuchsia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Gálio Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Gardenia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Geranio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Gerbera Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Giesta Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Girassol Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Glicínia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Hibisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Hortência Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Lavanda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Lirio Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Lótus Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Manganês Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Margarida Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Mercúrio Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Mogno Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Níquel Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Ouro Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Platina Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Prata Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Ródio Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Rosa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

Melnick Even Titânio Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Tulipa Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Melnick Even Zinco Empreendimento Imobiliário Ltda.
Melnick Even Zircônio Empreendimento Imobiliário Ltda.

Empresas Grupo C
Frizzo Melnick Even Reserva da Mata Emp. Imobiliário Ltda.
Frizzo Melnick Even Reserva do Lago Emp. Imobiliário Ltda.

O cronograma dos acionistas e do grupo econômico da Companhia não contempla a incorporação da Companhia de (i) saldo de mútuo entre Melnick Participações e a Companhia e (ii) o direito da Melnick Participações de investir diretamente 15% (quinze por cento) nos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Companhia. Essa incorporação possui como condição suspensiva a realização da oferta pública inicial de ações da Companhia e se implementará ato seguinte à realização da oferta. Para maiores informações, vide item 16.4 deste Formulário de Referência.

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

(a) Partes

As partes do Acordo de Acionistas são: Even Construtora e Incorporadora S.A e Melnick Participações S.A. (em conjunto: "Acionistas"); e, na qualidade de interveniente-anuente, a Companhia.

(b) Data de celebração

O Acordo de Acionistas da Companhia foi celebrado em 30 de julho de 2020.

(c) Prazo de vigência

O Acordo de Acionistas da Companhia vigorará (i) pelo prazo de 30 (trinta) anos, renovável por sucessivos prazos de 30 (trinta) anos sempre que não for denunciado por qualquer das Acionistas com no mínimo 1 (um) ano de antecedência do seu vencimento ou do vencimento de qualquer de suas renovações; e (ii) enquanto ambas as Acionistas permanecerem como acionistas da Companhia, detendo ao menos uma delas a titularidade de ações que representem pelo menos 5% (sete por cento) do capital social da Companhia, e obriga irrestritamente todos os sócios e seus sucessores a qualquer título. Assim, caso as Acionistas, a qualquer momento e por qualquer motivo, passem a simultaneamente a deter, ambas, participação na Companhia inferior a 5% (sete por cento), o Acordo será considerado extinto de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso de uma Parte à outra neste sentido. Se qualquer dos membros da Família Melnick (Milton Melnick, Leandro Melnick, Juliano Melnick, Felipe Melnick, Roseli Rabin Melnick e Camila Ryff Moreira de Oliveira Melnick, conforme definido no Acordo de Acionistas) deixar de ser acionista da Melnick Participações e deixar de deter Ações representativas de no mínimo 2% (dois por cento) do capital social da Sociedade, em relação a ele restará extinto o Acordo, observada a manutenção da obrigação de exclusividade

(d) Descrição das cláusulas relativas ao exercício do direito de voto e do poder de controle

Previamente ao efetivo exercício de qualquer direito político, em especial do exercício do direito de voto (em todas e quaisquer Assembleias Gerais ou Reuniões de Conselho de Administração, conforme aplicável, da Companhia (e/ou de suas Controladas que que sejam operacionais e não sejam SPEs para a finalidade única de empreendimento imobiliário), as Acionistas reunir-se-ão e deliberarão entre si acerca do exercício do referido direito político com relação a cada Assembleia Geral de Acionistas, ordinária ou extraordinária, ou orientarão os conselheiros de administração indicados (exceto os conselheiros independentes) a votar conforme a deliberação das Acionistas nas respectivas Reuniões de Conselho de Administração (as "Reuniões Prévias")).

Assim e para tanto, as Acionistas deverão se reunir em Reunião Prévia (i) 24 (vinte e quatro) antes de cada Assembleia Geral de Acionistas ou Reunião do Conselho de Administração da Sociedade ("Reuniões Prévias Ordinárias") ou (ii) em quaisquer outras hipóteses, sempre que convocadas por qualquer das Acionistas, por escrito, com antecedência mínima de 8 (oito) Dias Úteis ("Reuniões Prévias Extraordinárias"). Para fins das Reuniões Prévias, (i) cada Acionista poderá ser representado por seus diretores estatutários na forma dos seus respectivos estatutos sociais, ou (ii) cada acionista poderá indicar até 2 (dois) representantes (mesmo que não sejam diretores estatutários) para participação em tais reuniões, aos quais ficarão outorgados todos os poderes para comparecer, se manifestar e votar nas Reuniões Prévias (em qualquer caso, sob "i" ou "ii" acima, os "Representantes das Acionistas").Estão vinculadas ao Acordo de Acionistas da Companhia a totalidade das ações representativas do capital social da Sociedade de propriedade das Acionistas na data de assinatura do presente Acordo e quaisquer Valores Mobiliários que venham a ser de titularidade das Acionistas, suas Afiliadas ou sucessores, em decorrência da posse e/ou propriedade das ações representativas do capital social da Sociedade de propriedade das Acionistas na data de assinatura do presente Acordo, a qualquer título.

(e) Descrição das cláusulas relativas à indicação de administradores, membros de comitês estatutários ou de pessoas que assumam posições gerenciais

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

As Acionistas ajustam que, enquanto viger o Acordo de Acionistas, exercerão o direito de voto de modo tal que permita a) desde que a Diretoria cumpra os Objetivos da Diretoria, conforme os parâmetros contidos no Anexo 6.3 do Acordo de Acionistas, a Even e a Melnick Participações indicarem, cada uma delas, 50% (cinquenta por cento) dos membros do Conselho de Administração que ambas, juntas, possam indicar (na eventualidade dessa resultante ser ímpar, indicarão todos exceto um, e o(s) conselheiro(s) indicados pelas mesmas, então, em comum acordo, indicarão o membro remanescente (ímpar) que não fora indicado ("Regra Inicial de Eleição do Conselho"); b) se a Diretoria não cumprir os Objetivos da Diretoria, conforme parâmetros contidos no Anexo 6.3 do Acordo de Acionistas, (b)(i) a Even passará a ter o direito de indicar o maior de (x) a maioria dos membros do Conselho de Administração, ou (y) quantidade de membros a que fará jus considerando sua proporção no capital social vis-à-vis aquela da Melnick Participações (sem considerar as participações dos demais acionistas), desde que, em qualquer caso, a participação da Even seja superior à da Melnick Participações, cumprindo à Melnick Participações a indicação dos demais; sendo que na hipótese de a Melnick Participações detiver participação superior à da Even, aplicar-se-á a Regra Inicial de Eleição do Conselho.

Não obstante, na hipótese de alteração de Controle da Melnick Participações (inclusive na hipótese de uma Pessoa passar a ter, direta ou indiretamente, o direito de dirigir ou interferir ou influenciar, direta ou indiretamente, nos votos a serem proferidos pela Melnick Participações ou conselheiros por ela indicados em conclaves da Sociedade) ("Alteração de Controle da Melnick Participações"), não se aplicará a hipótese prevista na alínea "a", passando a Even a ter o direito de indicar a totalidade dos membros do Conselho de Administração a que caiba às Acionistas indicar (considerando a participação de ambas na Sociedade).

Competirá à Melnick Participações a indicação do Presidente do Conselho de Administração (exceto na hipótese de Alteração de Controle da Melnick Participações (inclusive na hipótese de uma Pessoa passar a ter, direta ou indiretamente, o direito de dirigir ou interferir nos votos a serem proferidos pela Melnick Participações ou conselheiros por ela indicados em conclaves da Sociedade), após o que o Presidente do Conselho de Administração passará a ser indicado pela Even) e à Even competirá a indicação do Vice-Presidente do Conselho de Administração. As Acionistas fornecerão os nomes dos membros por elas indicados na Reunião Prévia que anteceder a Assembleia Geral que deliberar pela eleição dos membros do Conselho de Administração da Sociedade. As Acionistas, através do Bloco de Voto, votarão a favor da eleição dos nomes acordados.

(f) Descrição das cláusulas relativas à transferência de ações e à preferência para adquiri-las

A Melnick Participações estará sujeita à *lock-up* : (i) até que se complete 24 (vinte e quatro) meses contados da Oferta Pública, a Melnick Participações não poderá vender para terceiros quaisquer das Ações, exceto a venda de participações acionárias na Oferta Pública, em oferta secundária; (ii) após o 24º (vigésimo quarto) mês e até o 48º (quadragésimo oitavo) mês contados da Oferta Pública, a Melnick Participações poderá, adicionalmente, vender até 40% (quarenta por cento) das ações que seja titular; e (iii) após o 48º (quadragésimo oitavo) mês contados da Oferta Pública, restará extinto o período de lock-up e não haverá mais vedação à venda das Ações a terceiros por parte da Melnick Participações ("Lock-up Melnick Participações").

As Ações de titularidade da Even não estão sujeitas a qualquer tipo de lock-up, ficando ajustado entre as Acionistas que, caso a Even decida vender para terceiros quaisquer de suas Ações, deverá fazê-lo em acordo com o presente Acordo e a Melnick Participações terá Ações liberadas da obrigação do Lock-up Melnick Participações de maneira proporcional (considerando a proporção vendida pela Even vis-à-vis a quantidade de Ações de sua titularidade).

Na eventualidade de não haver oferta secundária na Oferta Pública ou da Melnick Participações decidir não vender quaisquer de suas Ações em tal oferta secundária, ela terá direito de dispor e alienar, a qualquer tempo, até 15% (quinze por cento) de suas Ações sem observância do Lock-up Melnick Participações. Caso a Melnick Participações aliene parte de suas Ações em oferta secundária sob a Oferta Pública, então ficará automaticamente liberado do Lock-up Melnick

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

Participações o resultado equivalente à diferença entre 15% das Ações de titularidade da Melnick Participações menos as Ações por ela alienadas em tal oferta secundária

Apesar do Lock-up se aplicar somente à Melnick Participações, nenhuma das Acionistas poderá, a qualquer título, alienar ou de qualquer outra forma transferir, direta ou indiretamente, suas Ações, no todo ou em parte, exceto conforme o previsto no Acordo de Acionistas.

Caso qualquer Acionista (a "Acionista Ofertante") pretenda alienar ou transferir as suas Ações, no todo ou em parte, em operação privada (e portanto não mediante negociação a mercado em Bolsa de Valores), a outra Acionista (a "Acionista Ofertado") terá o direito de preferência para adquirir as Ações oferecidas pela Acionista Ofertante (o "Direito de Preferência"), nos mesmos termos e condições da oferta feita por um terceiro comprador (a "Oferta de Compra" e o "Potencial Comprador", respectivamente), observado o procedimento descrito abaixo e o Lock-up Melnick Participações.

Caso a Acionista Ofertante receba uma oferta de um Potencial Comprador interessado em adquirir suas Ações, no todo ou em parte (as "Ações da Oferta"), a Acionista Ofertante deverá, antes de qualquer outra providência, notificar por escrito a Acionista Ofertada de sua intenção de alienar as Ações da Oferta (a "Notificação da Oferta"). A Notificação da Oferta deverá conter, no mínimo: (i) o número de Ações da Oferta, (ii) o preço a ser pago pelas Ações da Oferta, (iii) o prazo e forma de pagamento, (iv) garantias a serem prestadas, se houver, (v) outras condições da venda ou da transferência proposta, e (vi) o nome e identificação completos do Potencial Comprador e dos eventuais garantidores da operação. Os termos e condições estabelecidos na Notificação da Oferta serão obrigatoriamente as condições aplicáveis à alienação de Ações da Oferta pela Acionista Ofertante e/ou ao exercício do Direito de Preferência, conforme o caso.

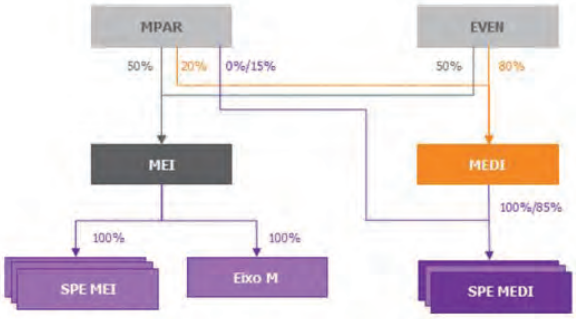
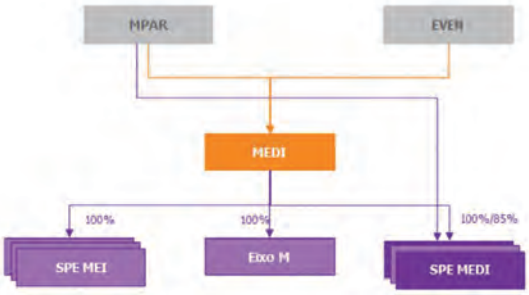
(g) Descrição das cláusulas que restrinjam ou vinculem o direito de voto de membros do conselho de administração ou de outros órgãos de fiscalização e controle

Enquanto viger o Acordo de Acionistas, as Acionistas obrigam-se a exercer o direito de voto e seus poderes políticos, na qualidade de Acionistas da Sociedade, inclusive fazendo com que os conselheiros de administração por elas indicados também o façam (exceto os conselheiros independentes), em especial nas Assembleias Gerais de Acionistas e Reuniões de Conselho de Administração da Sociedade, em conformidade com o presente Acordo e de modo a assegurar eficácia aos seus termos, cláusulas e condições, exercendo o direito de voto e as prerrogativas políticas de serem acionistas da Sociedade em bloco e unidade.

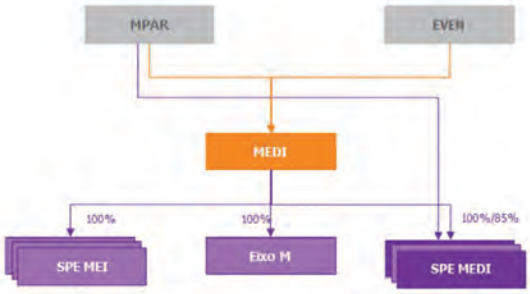
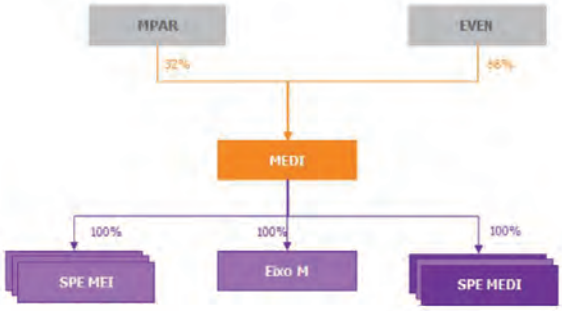
15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor

As alterações relevantes nas participações dos membros do nosso grupo de controle e dos nossos administradores nos últimos três exercícios sociais foram descritas no item 15.7 deste Formulário de Referência.

15.7 - Principais Operações Societárias

(a) evento	**Incorporação de Melnick Even Incorporações S.A.**
(b) principais condições do negócio	Migração dos bens, direitos e deveres afeitos à Melnick Even Incorporações e representativos de 100% de seu capital social para a Companhia, por meio de incorporação da Melnick Even Incorporações pela Companhia.
(c) sociedades envolvidas	Melnick Even Incorporações S.A. (CNPJ: 09.284.610/0001-39) e a Companhia
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	Alterações conforme item (e) abaixo.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário antes da operação: (i) Melnick Participações Ltda. 50%; e (ii) EVEN 50%.  Quadro societário depois da operação: Companhia 100% 
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação da totalidade de sócios.

15.7 - Principais Operações Societárias

(a) evento	**Incorporação de direitos e saldo de mútuo da Melnick Participações S.A.**
(b) principais condições do negócio	Incorporação pela Companhia de (i) saldo de mútuo entre Melnick Participações e a Companhia e (ii) o direito da Melnick Participações de investir diretamente 15% (quinze por cento) nos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Companhia. Para maiores informações, vide item 16.4 deste Formulário de Referência.
(c) sociedades envolvidas	Melnick Participações Ltda. e a Companhia
(d) efeitos resultantes da operação no quadro acionário	Alterações conforme item (e) abaixo.
(e) quadro societário antes e depois da operação	Quadro societário antes da operação: (i) Melnick Participações Ltda. 20%; e (ii) EVEN 80%  Quadro societário depois da operação: (i) Melnick Participações Ltda. 32%; e (ii) EVEN 68% 
(f) mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Aprovação da totalidade de sócios.

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico

Não há outras informações relevantes com relação a este item 15.

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

A "Política de Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflito de Interesse" ("Política de Partes Relacionadas"), aprovada na reunião do Conselho de Administração da Companhia, realizada em 30 de julho de 2020, visa contribuir para geração de valor da Companhia a longo prazo, assegurando aos acionistas, investidores e demais stakeholders da Companhia, que as transações com Partes Relacionadas sejam realizadas de forma transparente e a Condições de Mercado, tendo como base as diretrizes de governança corporativa do estatuto social da Companhia, conforme alterado, as diretrizes de governança corporativa do Código de Conduta aplicável às empresas do grupo econômico da Companhia, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, as normas aplicáveis expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários e o Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, conforme alterado.

A Política de Partes Relacionadas define de forma objetiva conceitos sobre partes relacionadas e transações com partes relacionadas, além de estabelecer exigências mínimas de divulgação de informações sobre essas transações.

Os acionistas da Companhia, os administradores e suplentes da Companhia e de suas controladas, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros(as), seus filhos(as), filhos(as) ou de seus cônjuges ou de companheiros(as), e seus dependentes ou os de respectivos cônjuges deverão informar o Departamento Jurídico da Companhia sobre quaisquer transações entre elas e a Companhia de que tenham ciência.

Quando do recebimento de informações pela Área de Gestão de Riscos e Compliance, caberá a ela informar o Diretor Financeiro ou ao Comitê de Transações com Partes Relacionadas sobre a referida transação, visto que, nos termos da Política, toda e qualquer operação ou conjunto de operações envolvendo a Companhia e qualquer parte relacionada deverá ser previamente aprovada pelo Conselho de Administração, Diretoria da Companhia, ou pelo Diretor Financeiro, quando aplicável, excluídas eventuais partes relacionadas envolvidas.

Quando da análise das transações com partes relacionadas, a Diretoria, o Conselho de Administração da Companhia, o Comitê de Transações com Partes Relacionadas ou o Diretor Financeiro da Companhia, a depender dos valores das transações analisadas, deverá verificar se tais transações serão realizadas em condições comutativas e em observação às condições de mercado, sendo observados os seguintes pontos: **(a)** se há motivos claros que justifiquem a realização da Transação com a Parte Relacionada; **(b)** se a transação é realizada em termos ao menos igualmente favoráveis à Companhia do que aqueles geralmente disponíveis no mercado ou aqueles oferecidos a ou por um terceiro não relacionado com a Companhia, em circunstâncias equivalentes; **(c)** os resultados de avaliações realizadas ou de opiniões emitidas por empresa especializada e independente, se houver; **(d)** a metodologia de precificação utilizada e outras possíveis formas alternativas de precificação da transação; e **(e)** a observância aos princípios e regras desta Política.

As alçadas de aprovação do Conselho, Diretoria e Diretor Financeiro são conforme segue:

- Transações de valor igual ou inferior ao Montante Relevante: deverão ser submetidas à aprovação do Diretor Financeiro da Companhia que poderá, a seu exclusivo critério: (i) aprovar a realização da transação; (ii) submeter à análise da diretoria executiva da Companhia para decisão colegiada; ou (iii) submetê-la à análise do Comitê de Transações com Partes Relacionadas;

- Transações de valor superior ao Montante Relevante e inferior ao Montante Significativo: deverão ser submetidas à análise do Comitê de Transações com Partes Relacionadas que deverá examinar e discutir a matéria na forma desta Política e, então, tecer suas recomendações à Diretoria da Companhia que poderá, a seu exclusivo critério aprovar ou reprovar a realização da transação; e

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

- Transações de valor superior ao Montante Significativo: deverão ser submetidas à análise do Comitê de Transações com Partes Relacionadas, que deverá examinar e discutir a matéria na forma desta Política e, então, tecer suas recomendações ao Conselho de Administração da Companhia que poderá, a seu exclusivo critério aprovar ou reprovar a realização da transação.

O Conselho de Administração, a Diretoria da Companhia e o Diretor Financeiro somente poderão aprovar a transação com parte relacionada caso conclua ser equitativa e realizada no melhor interesse da Companhia sendo facultado, a seu exclusivo critério e em observância à Política, condicionar a aprovação da transação com parte relacionada às alterações que julgar necessárias.

A Política de Partes Relacionadas está disponibilizada para consulta eletronicamente pelo site da Companhia: http://ri.melnick.com.br/.

Adicionalmente, a Companhia segue as regras estabelecidas na Lei das Sociedades por Ações, que estabelecem que o acionista ou o administrador, conforme o caso, nas Assembleias Gerais ou nas reuniões da administração, deve abster-se de votar nas deliberações relativas: (i) ao laudo de avaliação de bens com que concorrer para a formação do capital social; (ii) à aprovação de suas contas como administrador; e (iii) a quaisquer matérias que possam beneficiá-lo de modo particular ou que seu interesse conflite com o da Companhia.

A Lei das Sociedades por Ações proíbe, também, conselheiros e diretores de: (i) realizar qualquer ato gratuito com a utilização de ativos da Companhia, em detrimento da Companhia; (ii) receber, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização constante do respectivo estatuto social ou concedida através de assembleia geral; e (iii) intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros.

A Companhia entende que as práticas acima descritas para realização de transações com partes relacionadas garantem a comutatividade de tais operações e preços e condições de mercado.

Adicionalmente, em consonância, a sua controladora Even Construtora e Incorporadora S.A. possui também um Comitê de Transação com Partes Relacionadas instalado desde 2015 que analisou até 30 de julho de 2020 as transações da Companhias com suas partes relacionadas.

Código de Ética e Conduta

Aprovado pelo Conselho de Administração em março de 2019, e atualizado em 30 de julho de 2020, o Código de Conduta da Companhia prevê que qualquer hipótese de conflito e interesses, prevalecem os interesses da Companhia frente aos interesses das áreas que a compõem, seus colaboradores ou quaisquer partes interessadas. Em situações em que parentes de até 2º grau, cônjuges ou companheiros(as), tenham participação ou influência (pessoas chaves) na tomada de decisão de empresas que forneçam e/ou obtenham bens ou serviços à empresa, obrigatoriamente devem ser comunicadas à Gerência de Riscos e Compliance que submeterá o tema ao Comitê de Partes Relacionadas para análise e deliberação quanto a contratação.

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Mútuos com parte relacionada	01/01/2019	20.812.000,00	20.812.000,00	-	-	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Even Construtora e Incorporadora S.A. E Melnick Participações Ltda. são acionistas da Companhia.						
Objeto contrato	Mútuo.						
Garantia e seguros	-						
Rescisão ou extinção							
Natureza e razão para a operação	Refere-se a mútuos que serão quitados pelas próximas distribuições de dividendos. Não há atualização monetária ou juros.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Prestações de serviços de pessoas ligadas a família Melnick		0,00		1.859.000,00	Não há previsão definida. Em andamento.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	As companhias são ligadas a Melnick Particpações						
Objeto contrato	-						
Garantia e seguros	-						
Rescisão ou extinção	-						
Natureza e razão para a operação	Prestações de serviço de corretagem, arquitetura e engenharia.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Melnick Construções e Incorporações S.A.	01/03/2009	0,00		511.000,00	De 4 anos, prorrogável automaticamente por iguais períodos, se não houver manifestação com 180 dias de antecedência ao final de cada período de 4 anos.	NÃO	0,000000

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Relação com o emissor	A companhias ligada a Melnick Particpações						
Objeto contrato	Locação de imóvel não residencial da sede de Porto Alegre.						
Garantia e seguros	Não cumprimento das obrigações contratuais.						
Rescisão ou extinção							
Natureza e razão para a operação	Locação de imóvel não residencial da sede de Porto Alegre						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Unicasa		74.000,00			Não há previsão definida. Em andamento.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	As Companhias são ligadas ao Fundo Melpar, que exerce influência significativa na controladora da Companhia.						
Objeto contrato	Contratação de materiais e prestações de serviços de mobiliário para SPEs do Grupo.						
Garantia e seguros	-						
Rescisão ou extinção	-						
Natureza e razão para a operação	Contratação de materiais e prestações de serviços de mobiliário						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Distribuição de dividendos		0,00		3.680.000,00	Encerrada em 10/07/2020.	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Até 10 de julho de 2020, estava previsto no Acordo de Investimento entre a Even e a Melnick Participações a opção da Melnick Participações investir diretamente 15% nos empreendimentos. Para esses empreendimentos por participações diretas da Melnick Participações ocorreram distribuição de lucros durante o período.						
Objeto contrato							
Garantia e seguros							

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção							
Natureza e razão para a operação	Distribuição das SPEs da Melnick Desenvolvimento à Melnick Participações						
Posição contratual do emissor	Outra						
Especificar	Sócia						
Puras FO Investimentos Ltda	12/05/2016	0,00			Término do empreendimento imobiliário	SIM	0,000000
Relação com o emissor	No momento da compra, o vendedor do terreno era ligado à membro do Conselho de Administração do controlador da Companhia.						
Objeto contrato	Compra de terreno através de permuta para a investida Melnick Even Angelim Empreendimentos Imobiliários Ltda.						
Garantia e seguros	-						
Rescisão ou extinção	O contrato possui condições resolutivas.						
Natureza e razão para a operação	Compra de terreno mediante pagamento do preço em participação no VGV, no percentual de 22% (vinte e dois por cento). Não há uma taxa de juros definida, e sim uma atualização pelo INCC.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Puras FO Investimentos Ltda	07/11/2017	0,00			Término do empreendimento imobiliário	SIM	0,000000
Relação com o emissor	No momento da compra, o vendedor do terreno era ligado a membro do Conselho de Administração do controlador da Companhia.						
Objeto contrato	Compra de terreno através de permuta para a investida Melnick Even Urbanizadora Empreendimentos Imobiliários Ltda.						
Garantia e seguros	-						
Rescisão ou extinção	O contrato possui condições resolutivas.						
Natureza e razão para a operação	Compra de terreno mediante pagamento em permuta financeira. Não há uma taxa de juros definida, e sim uma atualização pelo INCC.						
Posição contratual do emissor	Credor						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Especificar							
Nova Milano Investimentos Ltda	17/12/2017	0,00			Término do empreendimento imobiliário	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Empresa é ligada ao Fundo Melpar, que exerce influência significativa na controladora da Companhia.						
Objeto contrato	Compra de terreno através de permuta para a investida Melnick Even Coqueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.						
Garantia e seguros	-						
Rescisão ou extinção	O contrato possui condições resolutivas.						
Natureza e razão para a operação	Compra de terreno mediante pagamento em permuta financeira. Não há uma taxa de juros definida, e sim uma atualização pelo INCC.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Adiantamento para futuro aumento de capital	01/01/2020	23.773.000,00	23.773.000	-	-	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Even Construtora e Incorporadora S.A. E Melnick Participações Ltda. são acionistas da Companhia.						
Objeto contrato	Adiantamento para futuro aumento de capital (“AFAC”)						
Garantia e seguros	-						
Rescisão ou extinção	-						
Natureza e razão para a operação	Refere-se a AFAC que serão integralizados no Capital Social da Companhia. Não há atualização ou juros.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Adiantamento para futuro aumento de capital e mútuos com parte relacionada		22.672.000,00	22.672.000		Término do empreendimento imobiliário	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Even Construtora e Incorporadora S.A. é acionistas da Companhia.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Objeto contrato	Emissão de CCB imobiliária ou empréstimos ponte (mútuo).						
Garantia e seguros	-						
Rescisão ou extinção	-						
Natureza e razão para a operação	Refere-se a CCBs imobiliárias ou empréstimos pontes em forma de mútuo que serão quitados pelas próximas distribuições de dividendos. Há incidência de CDI, além dos juros anuais descritos.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Contas a pagar por aquisição de imóveis (mútuo)	14/04/2018	24.891.000,00	25.479.000	24.891.000	30/09/2022	SIM	0,000000
Relação com o emissor	O mutuário é membro do Conselho de Administração na controladora da Companhia						
Objeto contrato	Operação de mútuo com a Melnick Even Limeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. para construção de shopping sheel.						
Garantia e seguros							
Rescisão ou extinção							
Natureza e razão para a operação	Valor de mútuo utilizado para pagar a construção de shopping sheel utilizado como meio de permuta para pagamento do terreno dos empreendimentos da Melnick Even Limeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. Não há uma taxa de juros definida, e sim uma atualização pelo INCC.						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Jazz Participações Imobiliárias Ltda	06/03/2018	33.867.000,00	19.892.000,00	33.867.000,00	Até 1 ano após a habite-se	SIM	0,000000
Relação com o emissor	O vendedor do terreno é ligado ao Fundo Melpar, que exerce influência significativa na controladora da Companhia.						
Objeto contrato	Compra de terreno com pagamento através de consórcio.						
Garantia e seguros	-						
Rescisão ou extinção	-						
Natureza e razão para a operação	Compra de terreno através de consórcio. Não há uma taxa de juros definida, e sim uma atualização pelo INCC.						

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de divida	Taxa de juros cobrados
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado

(a) Identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses

As transações descritas no item 16.2 foram celebradas pela Companhia enquanto controlada da Even Construção e Incorporação S.A. ("Even"), companhia que possui registro de emissor de ações na categoria "A" da CVM, tendo suas ações ações negociadas no segmento do Novo Mercado da B3. A Even conta, desde 2015, com comitê de transações entre partes relacionadas. Para assegurar que não haja conflitos de interesses na contratação, o Conselho de Administração da Even, possui alçadas para aprovação que variam de acordo com o valor da operação, conforme abaixo:

- Nas transações descritas no item 16.2 em que os valores envolvidos são inferiores a R$ 100 mil reais, a aprovação de sua realização foi objeto de submissão à aprovação do Diretor Financeiro da Even que, a seu exclusivo critério, (i) aprovou a transação; (ii) submeteu à análise da diretoria executiva da Even para decisão colegiada; ou (iii) submeteu à análise do comitê de transações entre partes relacionadas;

- Nas transações descritas no item 16.2 em que os valores envolvidos são superiores a R$ 100 mil, mas inferiores a R$1 milhão, necessariamente a aprovação foi objeto de análise do comitê de transações entre partes relacionadas da Even, que teceu suas recomendações à administração da Even; e

- Nas transações descritas no item 16.2 em que os valores envolvidos são superiores a R$1 milhão, necessariamente a aprovação foi objeto de análise do comitê de transações entre partes relacionadas da Even, que teceu suas recomendações ao conselho de administração da Even.

Em todos os níveis de alçada, o órgão responsável pela aprovação da transação está sujeito às cláusulas de vedação de conflito de interesses, presentes no Estatuto Social da Even, no regimento interno do conselho de administração da Even e na política de transações entre partes relacionadas.

Compete ao conselho de administração da Even deliberar sobre a realização de operações e negócios de qualquer natureza entre de um lado, a Companhia e/ou suas controladas, diretas ou indiretas, e, de outro lado, as partes relacionadas da Companhia, nos termos da regulamentação aplicável e observado o disposto na Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia aprovada pelo Conselho de Administração.

O comitê de transações entre partes relacionadas da Even, que assessora o conselho de administração em determinadas alçadas, é composto de, pelo menos, um membro especialista e independente; um membro será do Conselho de Administração e o Diretor Financeiro da Even, que atuam de forma isenta, e não poderão votar nas deliberações relativas a matérias com relação às quais seus interesses sejam conflitantes com os da Companhia.

Além disso, o Estatuto Social da Companhia e sua Política de Transações com Partes Relacionadas conferem aos membros do Conselho de Administração, da Diretoria, e seu Diretor Financeiro, obrigações e poderes, que de uma maneira geral orientam e impedem que estes atuem em interesse de terceiros ou de outras empresas controladas pela Even. Por exemplo, a Política de Transações com Partes Relacionadas prevê que compete ao Conselho de Administração aprovar qualquer operação ou conjunto de operações cujo valor seja, considerando-se uma única Transação ou Transações sucessivas/coligadas, celebrados com a mesma Parte Relacionada no mesmo exercício social: inferior a R$500mil devem ser aprovadas pelo Diretor Financeiro; igual ou superior a R$500 mil devem ser aprovadas pela Diretoria; e igual ou superior a R$2 milhões devem ser aprovadas pelo Conselho de Administração.

Em outras palavras, enquanto controlada da Even, todas as transações com partes relacionadas da Companhia necessariamente estavam sujeitas e passaram pelo rito de aprovação de transações com partes relacionadas da Even.

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado

Ademais as transações celebradas com partes relacionadas são amparadas por avaliações prévias e criteriosas de seus termos, de forma que sejam realizadas em condições estritamente comutativas, observando-se preços e condições usuais de mercado. Para verificar a comutatividade das operações com partes relacionadas, a Companhia analisa a viabilidade financeira de cada operação vis-à-vis operações semelhantes no mercado entre partes não vinculadas.

Adicionalmente, a Companhia e todos os seus colaboradores são comprometidos com o Código de Conduta, que nos previne contra qualquer tomada de decisão que possa ocasionar conflito de interesses.

(b) Demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

As transações descritas no item 16.2 observam as condições de mercado local. Para que essas condições sejam asseguradas, o comitê de transações entre partes relacionadas da Even observou a paridade de condições de contratação das transações, perseguidos e identificados nas negociações compreendendo, inclusive, mas não se limitando: à necessidade; à conformidade (como sendo a aderência dos produtos, serviços, garantias, etc, prestados de acordo com os termos e responsabilidades contratuais praticados pela Companhia, bem como aos controles adequados de segurança das informações); a competitividade de preço e condições de pagamento; e transparência (como sendo o reporte adequado das condições acordadas com a devida aplicação, bem como reflexos destas nas demonstrações financeiras da Companhia.

Ainda, ao celebrar acordo ou estabelecer relação comercial, a Companhia sempre observa as condições praticadas em mercado àquela época. A escolha da contraparte em qualquer operação leva em consideração o critério do melhor preço, conhecimento da região ou do empreendimento e etc., de modo que a Companhia, em qualquer caso opta, pelas oportunidades de negócios que apesentam as melhores condições de mercado.

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas

Em que pese constar nas demonstrações financeiras elaboradas para fins de registro da Companhia referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017 trazerem transações com partes relacionadas adicionais àquelas apresentadas no item 16.2 deste Formulário de Referência, referentes à Melnick Participações Ltda. ("Melnick Participações"), a Companhia esclarece que a aparente inconsistência se dá em razão de condição suspensiva no mesmo, que determina a descontinuidade do instrumento mantido entre as partes no caso da realização da oferta pública inicial de ações da Companhia, conforme abaixo explicitado.

A Companhia e Melnick Participações, acionista do grupo de controle da Companhia, firmaram, em 04 de março de 2008, instrumento particular por meio do qual se estabeleceu uma parceria de negócios ("Acordo de Investimento"). Este Acordo de Investimento estabeleceu que à Melnick Participações é outorgada a opção de investir diretamente 15% (quinze por cento) nos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Companhia, por meio de subscrição referente a 15% (quinze por cento) das quotas que comporiam o capital social das sociedades de propósito específico ("SPE's") referentes aos empreendimentos. Em consonância com os termos convencionados pelas partes, a Companhia efetuou empréstimos à Melnick Participações para aplicação por esta nos empreendimentos em que deteria participação direta de 15% (quinze por cento). Para esses empreendimentos em que a Melnick Participações detém participação direta, durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019, 2018 e 2017, foram distribuídos dividendos no montante de R$13.157.835,42, R$6.552.298,50 e R$1.485.969,45 respectivamente, classificados como distribuições de lucros de não controladores na Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido.

O saldo de mútuo entre Melnick Participações e a Companhia e o direito da Melnick Participações de investir diretamente 15% (quinze por cento) nos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Companhia foram incorporados pela Companhia em 10 de julho de 2020, sendo que a Melnick Participações não detém quaisquer participações diretas nas SPE's da Companhia nesta data, tampouco direito de participar em quaisquer SPE's futuras.

17.1 - Informações Sobre O Capital Social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	**Capital Autorizado**				
30/07/2020	2.000.000.000,00	Não aplicável	0	0	0
Tipo de capital	**Capital Emitido**				
10/07/2020	510.170.049,43	Não aplicável	134.969.341	0	134.969.341
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
10/07/2020	510.170.049,43	Não aplicável	134.969.341	0	134.969.341
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
10/07/2020	510.170.049,43	Não aplicável	134.969.341	0	134.969.341

17.2 - Aumentos do Capital Social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferênciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
10/10/2017	AGE	10/10/2017	31.059.049,35	Sem emissão de ações	0	0	0	0,00000000	0,00	R$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Forma de integralização										
11/05/2018	AGE	11/05/2018	93.786.300,00	Sem emissão de ações	0	0	0	0,00000000	0,00	R$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Forma de integralização										
03/06/2019	AGE	03/06/2019	49.375.176,00	Subscrição particular	49.375.176	0	49.375.176	49.375,17600000	1,00	R$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão	R$1 real por ação.									
Forma de integralização	Por meio de capitalização de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital, totalmente integralizados pelos acionistas em moeda corrente nacional.									
12/02/2020	AGE	12/02/2020	63.111.594,09	Subscrição particular	63.111.594	0	63.111.594	127,56214100	1,00	R$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão	R$1 real por ação.									
Forma de integralização	Por meio de capitalização de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital, totalmente integralizados pelos acionistas em moeda corrente nacional.									
30/06/2020	AGE	30/06/2020	9.803.326,12	Subscrição particular	2.137.170	0	2.137.170	1,89824300	4,59	R$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão	Avaliação do patrimônio líquido de empresa incorporada pela Companhia (Melnick Even Incorporações e Construções S.A., conforme descrito no item 15.7 deste Formulário de Referência), por meio de laudo elaborado pela ROKEMBACH + LAHM, VILLANOVA & CIA. AUDITORES, com sede em Porto Alegre, RS, na Av. Carlos Gomes, 328/401, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 02.063.967/0001-48 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº. 3.663.									
Forma de integralização	Transferência do valor contábil referente ao capital social da empresa incorporada para a Companhia, totalmente integralizados pelos acionistas em moeda corrente nacional.									

17.2 - Aumentos do Capital Social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferênciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
10/07/2020	AGE	10/07/2020	43.144.468,76	Subscrição particular	20.245.401	0	20.245.401	17,64705900	2,13	R$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão

Avaliação, por meio de laudo elaborado pela Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 59.527.788/0001-31, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, Torre Norte, 10º andar, 04542-011, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 30 de junho de 2020 com data base de 31 de dezembro de 2019, que avaliou os bens a serem contribuídos no capital social da Companhia compreendendo: (i) participações detidas pela acionista Melnick Participações S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.779.626/0001-07, ("MPAR"), em sociedades de propósito específico controladas pela Companhia; e (ii) direito de participar nos futuros empreendimentos da Companhia com uma participação de até 15% (quinze por cento), e que pode atingir, futuramente, até 30% (trinta por cento) nos termos do acordo de investimentos celebrado entre Even Construtora e Incorporadora S.A., a MPAR e outros, em 04 de março de 2008, conforme aditado.

Forma de integralização

Por meio da conferência de bens ao capital social da Companhia, dos quais (i) 40.219.700,28 a título de Participações Diretas e (ii) R$ 2.924.768,48 a título de Direito de Participação em Empreendimentos.

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente, não houve bonificação, desdobramento ou grupamento de ações da Companhia.

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente, não houve redução do capital social da Companhia.

17.5 - Outras Informações Relevantes

A Companhia incorporará (i) o saldo do Adiantamento para Futuro Aumento de Capital entre Melnick Participações e a Companhia e (ii) o direito da Melnick Participações de investir diretamente 15% (quinze por cento) nos empreendimentos a serem desenvolvidos pela Companhia. Essa operação tem como condição suspensiva a realização da oferta pública inicial de ações da Companhia. Para maiores informações, vide item 16.4 deste Formulário de Referência.

18.1 - Direitos Das Ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	100,000000
Direito a dividendos	Aos acionistas da Companhia é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% do lucro líquido do exercício.
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Sim
Descrição das características do reembolso de capital	Observado o disposto no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor patrimonial, constante do último balanço aprovado pela Assembleia Geral.
Restrição a circulação	Não
Resgatável	Não
Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Competência privativa da Assembleia Geral da Companhia para deliberação que altera os dispositivos do Estatuto Social, nos termos do artigo 13, “a” do Estatuto Social.
Outras características relevantes	A Companhia solicitou a admissão de suas ações à negociação no segmento do Novo Mercado da B3. De acordo com o Regulamento do Novo Mercado, a saída voluntária do Novo Mercado somente será deferida pela B3 caso seja precedida de oferta pública de aquisição de ações (“OPA”) realizada dentro do previsto na regulamentação editada pela CVM sobre OPAs para cancelamento de registro de companhia aberta. De acordo com o Estatuto Social, qualquer acionista – exceto o acionista controlador – que adquira, subscreva ou de qualquer outra maneira se torne titular de ações ou direitos sobre as ações de emissão da Companhia, em quantidade igual ou superior a 20% (vinte por cento) do total de ações de emissão da Companhia deverá, nos termos do Estatuto Social, efetivar uma OPA para a totalidade das ações de emissão da Companhia, observando-se o disposto na regulamentação aplicável da CVM.

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública

A Companhia não possui regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos.

Com relação à regra estatutária que obriguem os acionistas a realizarem oferta pública de aquisição de ações, o Estatuto Social da Companhia determina que a alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto

O Estatuto Social não estabelece exceções ao exercício de direitos patrimoniais ou políticos dos acionistas. Todavia, os acionistas terão seus direitos suspensos, na forma do artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações, caso não cumpram obrigação imposta pela lei ou pelo estatuto, cessando a suspensão logo que cumprida a obrigação. Adicionalmente, nos termos do artigo 171, parágrafo 4° da Lei das Sociedades por Ações, o direito de preferência pode estar sujeito a prazo decadencial, estabelecido pelo Estatuto Social e não inferior a trinta dias.

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não possuía valores mobiliários admitidos à negociação. A oferta pública inicial de ações da Companhia está sendo requerida junto à CVM e à B3.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui outros valores mobiliários emitidos que não suas ações.

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui outros valores mobiliários emitidos que não suas ações.

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação

A oferta pública inicial de ações de emissão da Companhia está sendo requerida junto à CVM e à B3. Uma vez concedido o registro, as ações ordinárias de emissão da Companhia serão admitidas à negociação no segmento Novo Mercado da B3.

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui valores mobiliários negociados em mercados estrangeiros.

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

Até a data deste Formulário de Referência, não foram realizadas quaisquer ofertas públicas de aquisição pela Companhia relativas a ações de emissão de terceiros.

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

(a) Como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

Não aplicável pois até a data deste Formulário de Referência a Companhia não realizou quaisquer ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

(b) Se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não aplicável pois até a data deste Formulário de Referência a Companhia não realizou quaisquer ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

(c) Caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável pois até a data deste Formulário de Referência a Companhia não realizou quaisquer ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários.

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição

Não aplicável, dado que a Companhia não realizou ofertas públicas de aquisição relativas a ações de emissão de terceiros desde a data de sua constituição.

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

Não há outras informações relevantes com relação a este item 18.

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não aprovou planos de recompra de ações de sua emissão nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até a data deste Formulário de Referência, não há valores mobiliários em tesouraria.

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria

Não há outras informações relevantes com relação a este item 19.

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

Data aprovação	**30/07/2020**
Órgão responsável pela aprovação	Conselho de Administração
Cargo e/ou função	Os acionistas controladores (diretos ou indiretos), membros do Conselho Fiscal (se instalado), membros do Conselho de Administração, participantes de seus Comitês, membros de quaisquer Órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária e diretores executivos, gerentes e colaboradores da Companhia ou qualquer pessoa que, em razão do cargo ou função que ocupam na Companhia, suas controladas ou coligadas e sua controladora, têm ou possam vir a ter conhecimento de um Ato ou um Fato Relevante, ex-membros do Conselho Fiscal (se instalado), do Conselho de Administração, ex- participantes de seus Comitês, ex-membros de quaisquer Órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária e ex-diretores executivos (“Pessoas Vinculadas”).

Principais características e locais de consulta

O propósito da “Política de Negociação de Valores Mobiliários” (“Política de Negociação”) é estabelecer regras para assegurar a observância de práticas de boa conduta na negociação de Valores Mobiliários de emissão da Companhia, bem como evitar o uso inadequado de Informações Privilegiadas, nos termos da Instrução CVM 358 (“Instrução CVM 358”).
A Política de Negociação está disponibilizada para consulta eletronicamente pelos sites: (i) da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br). Neste website, acessar, na página inicial, em acesso rápido, “Consulta – Companhias – Demonstrações, ITR, DFP, DF, Balanço, Fato Relevante” e digitar “Melnick Even” no campo disponível; (ii) da Companhia (http://ri.melnick.com.br/); bem como fisicamente na sede social da Companhia, localizada na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

20.1 - Informações Sobre A Política de Negociação de Valores Mobiliários

Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização	Pendência de Divulgação de Fato Relevante É vedada a negociação de valores mobiliários por Pessoa Vinculada que possa ter conhecimento de informação privilegiada sobre a Companhia até que ela a divulgue ao mercado na forma de ato/fato relevante, conforme a Política. Também se aplica quando estiver em curso aquisição ou alienação de valores mobiliários pela Companhia, sociedades controladas, sociedades coligadas ou sociedade sob controle comum; ou houver sido outorgada opção ou mandato para isso; e quando existir a intenção de promover incorporação, cisão total/parcial, fusão, transformação ou reorganização societária da Companhia. Após Divulgação de Ato/Fato Relevante Nesses casos, mesmo após a divulgação de ato/fato relevante, prevalecerá a proibição de negociação se ela puder interferir nas condições dos negócios com valores mobiliários, acarretando dano à Companhia/acionistas. Tal restrição deve ser informada pelo DRI. Período Anterior à Divulgação de ITR, DFP e Distribuição de Resultados Pessoas Vinculadas não poderão negociar valores mobiliários no período de 15 dias anterior à divulgação/publicação das informações trimestrais e demonstrações financeiras padronizadas. Tais restrições não se aplicam na hipótese de plano de investimento que atenda aos requisitos aplicáveis. Pessoas Vinculadas também não podem negociar valores mobiliários em período determinado pelo DRI, desde a decisão de aumentar o capital social, distribuir resultados, bonificações em ações ou seus derivativos ou aprovar desdobramento, e a publicação dos respectivos editais ou anúncios. Deliberação Relativa à Aquisição ou à Alienação de Ações de Emissão da Companhia O Conselho não poderá aprovar programa de recompra enquanto não forem divulgadas ao público informações sobre a celebração de acordo ou contrato para a transferência do controle acionário; outorga de opção ou mandato para o fim de transferência de do controle; ou existência de intenção de promover incorporação, cisão total/parcial, fusão, transformação ou reorganização societária que envolva a Companhia. Caso após a aprovação de programa de recompra ocorra fato que se enquadre em qualquer das 3 hipóteses acima, a Companhia suspenderá imediatamente as operações com seus valores mobiliários até a divulgação do respectivo ato/fato relevante. Ex-Administradores Os ex-administradores que se afastarem da administração antes da divulgação pública de ato/fato relevante relativo a negócio/fato iniciado durante seu período de gestão não poderão negociar valores mobiliários pelo prazo de 6 meses ou até que tal ato/fato relevante tenha sido divulgado, o que ocorrer por último, observado o disposto abaixo. Se a negociação com os valores mobiliários, mesmo após a divulgação do ato/fato relevante, puder interferir nas condições dos referidos negócios em prejuízo da Companhia/de seus acionistas, os ex-administradores não poderão negociar valores mobiliários pelo prazo mínimo de 6 meses após seu afastamento, devendo tal restrição adicional ser informada pelo DRI. Vedações Adicionais As vedações também se aplicam às negociações realizadas direta ou indiretamente por Pessoas Vinculadas caso estas negociações se deem por intermédio de pessoas ligadas; terceiros com quem tiverem celebrado contrato de administração de carteira ou de negócio fiduciário; ou qualquer pessoa que tenha tido conhecimento de informação privilegiada, por meio de Pessoa Vinculada, sabendo que ainda não foi divulgada ao mercado. Não são consideradas negociações indiretas e não estão sujeitas à vedação, as negociações realizadas por fundos e/ou clubes de investimento de que sejam cotistas as pessoas acima, desde que não sejam exclusivos; e as decisões de negociação do administrador do fundo e/ou clube de investimento não possam de qualquer forma ser influenciadas por seus cotistas.

20.2 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a este item 20.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

Exceto pela política de divulgação de ato ou fato relevante ("Política de Divulgação"), a Companhia não adota qualquer outra norma, regimento ou procedimento interno relativo à divulgação de informações.

De acordo com a legislação e as normas da CVM em vigor, em especial a Lei das Sociedades por Ações e as Instruções CVM 358 e 480, toda e qualquer companhia de capital aberto deve, como regra geral, apresentar à CVM determinadas informações periódicas, tais como informações financeiras trimestrais e demonstrações financeiras anuais acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes, bem com o arquivar junto à CVM quaisquer acordos de acionistas existentes, avisos concernentes às assembleias gerais de acionistas e cópias de atas e comunicados relativos à divulgação de atos ou eventuais fatos relevantes. Nesse sentido, a Companhia deve cumprir com as normas e legislação relacionadas acima.

A Instrução CVM 358 disciplina, ainda, algumas regras a respeito da divulgação e do uso de informações sobre os atos ou fatos relevantes, inclusive, mas não se limitando, ao que se refere à divulgação de informações relativas à negociação e a aquisição de títulos emitidos pelas companhias de capital aberto.

Tais regras:

- estabelecem o conceito de ato ou fato relevante, os quais originam a obrigatoriedade de divulgação de informações ao mercado. Enquadram-se no conceito de ato ou fato relevante as decisões tomadas pelos acionistas controladores, resoluções de assembleia geral de acionistas ou da administração da Companhia, ou quaisquer outros atos ou fatos políticos, administrativos, técnicos, financeiros ou econômicos relacionados com os negócios da Companhia que possam influenciar o preço de suas ações e/ou a decisão dos investidores de negociarem e/ou manterem tais ações ou de exercer quaisquer direitos subjacentes às ações;

- especificam atos ou fatos que são considerados relevantes, tais como a celebração de contratos prevendo a transferência de controle da Companhia, a entrada ou retirada de acionistas que mantenham com a Companhia qualquer contrato ou colaboração operacional, administrativa, financeira ou tecnológica, bem como a ocorrência de qualquer reorganização societária realizada entre as sociedades relacionadas à Companhia em questão;

- obrigam a companhia de capital aberto a divulgar atos ou fatos relevantes à CVM, bem como ao mercado em geral, por meio da publicação dos referidos atos ou fatos relevantes nos jornais geralmente utilizados pela referida companhia;

- exigem que o adquirente do controle de uma companhia de capital aberto divulgue um fato relevante, inclusive sua intenção, ou não, de promover o cancelamento do registro da Companhia como companhia aberta, no prazo de um ano;

- exigem que os administradores e os membros do conselho fiscal (ou de qualquer órgão técnico ou consultivo) de uma companhia de capital aberto divulguem à CVM o número, tipo e forma de negociação das ações emitidas pela referida companhia, suas subsidiárias e suas sociedades controladoras, detidas por referidas pessoas, bem como detidas por seus cônjuges, companheiros e dependentes, informando ainda quaisquer mudanças em referidas posições acionárias;

- exigem que, se qualquer acionista controlador, direto ou indireto, ou qualquer acionista elegendo membros do conselho de administração de uma companhia de capital aberto alterem sua participação direta ou indireta, para cima ou para baixo, os patamares de 5% (cinco por cento), 10% (dez por cento), 15% (quinze por cento), e assim sucessivamente, de espécie ou classe de ações representativas do capital social de

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

companhia aberta, referido acionista ou entidade divulgue as informações relacionadas com a referida aquisição ou alienação; e

- proíbem a negociação de valores mobiliários com base em informações privilegiadas.

O texto completo da Política de Divulgação poderá ser encontrado na página de relação com investidores da Companhia (http://ri.melnick.com.br/); bem como fisicamente na sede social da Companhia, localizada na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, CEP 90450-120, cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

A Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante ("Política de Divulgação"), aprovada em reunião do conselho de administração da Companhia em 30 de julho de 2020, tem como propósito disciplinar os procedimentos internos a serem adotados com a finalidade de atender integralmente as disposições legais e regulamentares concernentes à divulgação de ato ou fato relevante, nos termos da Instrução CVM 358.

A divulgação e comunicação à CVM e às entidades do mercado de ato ou fato relevante, pelos canais institucionais de comunicação da Companhia, assim como a adoção dos demais procedimentos previstos na Política de Divulgação, é obrigação do diretor de relações com investidores, conforme definido na Política de Divulgação.

O ato ou fato relevante deverá ser divulgado em portal de notícias com página na rede mundial de computadores, bem como disponibilizado: (i) na página do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM (Sistema Empresas.Net); e (ii) no *website* de Relações com Investidores da Companhia (http://ri.melnick.com.br/) em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM.

A informação constante de ato ou fato relevante deverá ser apresentada de forma clara e precisa, em linguagem objetiva e acessível ao público investidor. Sempre que for utilizado algum conceito técnico que, a critério do diretor de relações com investidores, seja considerado como de maior complexidade, uma explicação sobre o seu significado deverá constar da informação divulgada.

Na hipótese de veiculação de ato ou fato relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior, deverá o diretor de relações com investidores divulgar simultaneamente a respectiva informação ao mercado, na forma estabelecida na Política de Divulgação.

O acionista controlador, os diretores, os membros do conselho de administração, do conselho fiscal e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, quando instalados, que tenham firmado termo constante da Política de Divulgação, bem como qualquer empregado da Companhia que venha a ter acesso a informações sobre ato ou fato relevante, conforme o item 4.3 da Política de Divulgação, serão responsáveis por comunicar ao diretor de relações com investidores todo e qualquer ato ou fato relevante de que tenham conhecimento e que saibam não ter ainda chegado ao conhecimento do diretor de relações com investidores, que promoverá sua divulgação.

A comunicação ao diretor de relações com investidores deverá ser feita por meio de correio eletrônico, para o endereço (http://ri.melnick.com.br/).

Caso as pessoas mencionadas acima constatem a omissão do diretor de relações com investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, e desde que não tenha sido deliberada a manutenção do sigilo sobre o ato ou fato relevante – nos termos da Seção 5 da Política de Divulgação – tais pessoas deverão comunicar imediatamente o ato ou fato relevante à CVM, para se eximirem de responsabilidade imposta pela regulamentação aplicável em caso de sua não divulgação.

Sempre que a CVM ou as entidades do mercado exigirem do diretor de relações com investidores esclarecimentos adicionais à comunicação e à divulgação de ato ou fato relevante, ou caso ocorra oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos valores mobiliários, deverá o diretor de relações com investidores inquirir as pessoas com acesso a atos ou fatos relevantes, com o objetivo de averiguar se estas têm conhecimento de informações que devam ser divulgadas ao mercado.

As pessoas inquiridas na forma do parágrafo acima deverão responder à solicitação do diretor de relações com investidores imediatamente. Caso não tenham condições de se encontrarem pessoalmente ou falarem por telefone com o diretor de relações com investidores ainda no mesmo dia em que este tiver tido conhecimento da respectiva exigência da CVM ou das entidades

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

do mercado, as pessoas em questão deverão enviar correio eletrônico com as informações pertinentes para o endereço ri@melnick.com.br.

A divulgação de ato ou fato relevante deverá ser feita, simultaneamente à CVM e às entidades de mercado, sempre que possível 1 (uma) hora antes do início ou após o encerramento dos negócios nas entidades do mercado.

Quando os valores mobiliários estiverem sendo negociados simultaneamente em entidades do mercado brasileiras e estrangeiras, a divulgação de ato ou fato relevante deverá ser feita, sempre que possível 1 (uma) hora antes do início ou após o encerramento dos negócios em todos os países, prevalecendo, no caso de incompatibilidade, o horário de funcionamento do mercado brasileiro.

21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações

O administrador responsável pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações da Companhia é o Sr. Vinicius Ottone Mastrorosa, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores.

21.4 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a este item 21.