

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.*Companhia Aberta*

CNPJ/ME nº 43.470.988/0001-65

NIRE nº 35.300.329.520

COMUNICAÇÃO SOBRE TRANSAÇÃO COM PARTES RELACIONADAS

A **Even Construtora e Incorporadora S.A.**, companhia aberta categoria A ("Companhia") (B3: EVEN3), em atendimento ao disposto no artigo 33, inciso XXXII, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, vem comunicar a seguinte transação entre partes relacionadas ("Transação"):

Nome das Partes	Nova Milano Investimentos Ltda. ("<u>Nova Milano</u>") NM Itaim Participações S.A. ("<u>NM Itaim</u>") Working Capital Ltda. ("<u>Working Capital</u>") Veneza Negócios e Participações S.A. ("<u>Veneza</u>") Rodrigo Geraldi Arruy ("<u>Rodrigo</u>") Vinicius Ottone Mastrorosa ("<u>Vinicius</u>") RFM-E Ltda. ("<u>RFM-E</u>")
Relação com a Companhia	A Nova Milano, a NM Itaim, a Working e a Veneza são sociedades administradas pelo Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, Presidente do Conselho de Administração da Companhia, enquadrando-se como Partes Relacionadas da Companhia. O Sr. Rodrigo, conforme especificado acima, é Presidente do Conselho de Administração da Companhia, enquadrando-se como Parte Relacionada da Companhia. O Sr. Vinicius é membro do Comitê Financeiro da Companhia e diretor da Nova Milano, enquadrando-se como Parte Relacionada da Companhia. A RFM-E é uma <i>Joint Venture</i> constituída entre a Companhia e a RFM Empreendimentos Ltda. ("<u>RFM Empreendimentos</u>"). O Diretor Presidente da Companhia, o Sr. Márcio Botana Moraes, também figura como Sócio da RFM Empreendimentos, enquadrando-se assim a RFM-E como Parte Relacionada da Companhia.

Objeto da Transação	Aquisição de participação acionária de 40% (quarenta por cento) das ações preferenciais da NM Junior Participações S.A. (" <u>NM Junior</u> "), sociedade controlada pela Nova Milano (" <u>Operação societária estruturada</u> ").																								
Histórico da Transação	A Companhia, em 04/04/2024, através da 1ª Alteração do Contrato Social e Transformação da NM INC III Participações Ltda. (denominação social anterior da NM Junior) em Sociedade por Ações, conforme boletim de subscrição da referida ata, subscreveu um total de 11.200 (onze mil e duzentas) ações preferenciais no capital social da NM Junior, equivalendo a 40% (quarenta por cento) do capital social desta. Considerando seu objeto social, qual seja, a participação, como quotista ou acionista, no capital social de outras sociedades, e/ou fundos de investimentos, a NM Junior adquiriu 02 (duas) sociedades de propósito específico, quais sejam, a Lampes Empreendimentos Imobiliários Ltda ("<u>Lampes</u>") e a Atriax Empreendimentos Imobiliários Ltda ("<u>Atriax</u>") ("<u>Aquisição de SPE's</u>"), objetivando a implantação de 02 (dois) empreendimentos imobiliários, nos imóveis de sua titularidade, objeto das matrículas 204.824 ("<u>Projeto Joaquim</u>") e 204.818 ("<u>Projeto Renato</u>"), ambas do 4º registro de Imóveis de São Paulo ("<u>Empreendimentos</u>"). A concretização da Aquisição de SPE's estava sujeita a concretização de algumas condições resolutivas, estas superadas em 28/05/2024.																								
Principais termos da Transação	O capital social da NM Junior é dividido em 119.000 (cento e dezenove mil) ações nominativas e sem valor nominal, sendo 91.000 (noventa e uma mil) ações ordinárias ("<u>Ações ON</u>") e 28.000 (vinte e oito mil) ações preferenciais ("<u>Ações PN</u>"), conforme indicação abaixo: <table><tr><th>Acionista</th><th>Ações ON</th><th>Ações PN</th></tr><tr><td>Working Capital</td><td>91.000</td><td>--</td></tr><tr><td>Companhia ("<u>Even</u>")</td><td>--</td><td>11.200</td></tr><tr><td>NM Itaim</td><td>--</td><td>9.200</td></tr><tr><td>Veneza</td><td>--</td><td>7.000</td></tr><tr><td>Rodrigo</td><td>--</td><td>500</td></tr><tr><td>Vinicius</td><td>--</td><td>100</td></tr><tr><td>Total</td><td>91.000</td><td>28.000</td></tr></table>	Acionista	Ações ON	Ações PN	Working Capital	91.000	--	Companhia (" <u>Even</u> ")	--	11.200	NM Itaim	--	9.200	Veneza	--	7.000	Rodrigo	--	500	Vinicius	--	100	Total	91.000	28.000
Acionista	Ações ON	Ações PN																							
Working Capital	91.000	--																							
Companhia (" <u>Even</u> ")	--	11.200																							
NM Itaim	--	9.200																							
Veneza	--	7.000																							
Rodrigo	--	500																							
Vinicius	--	100																							
Total	91.000	28.000																							

	No contexto do desenvolvimento dos Empreendimentos, (i) a RFM-E, coligada da Companhia, posteriormente adquirirá 30% (trinta por cento) das quotas do capital social da Lampes, a preço de custo, e figurará como corresponsável pela incorporação do Projeto Joaquim, tendo remuneração associada à sua responsabilidade; (ii) a Companhia figurará como incorporadora responsável do Projeto Renato, tendo remuneração conforme aplicada no mercado; e (iii) a Working Capital prestará serviço de originação e estruturação e serviço de gestão financeira, cuja remuneração, conforme aplicada no mercado, será responsabilidade da NM Junior.
Eventual participação da contraparte, seus sócios ou administradores no processo de decisão da Companhia acerca da transação e na negociação da transação como representantes da Companhia	Não houve qualquer participação da contraparte, seus sócios ou administradores no processo de decisão da Companhia acerca da Transação. A Transação foi avaliada pelo Comitê de Transação com Partes Relacionadas, em assessoramento ao Conselho de Administração da Companhia, o qual, por unanimidade dos membros, com a devida abstenção do Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, aprovou integralmente a Transação em reunião realizada em 02/05/2024, considerando que esta encontra-se em linha com o desenvolvimento dos interesses dos acionistas da Companhia.
Razões pelas quais a administração do emissor considera que a transação observou condições comutativas ou prevê pagamento compensatório adequado	A Transação ocorreu em estrita observância às condições estabelecidas na Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, e após o atendimento das condições resolutivas previstas nos instrumentos preliminares. As remunerações devidas no contexto do desenvolvimento dos Empreendimentos foram fixadas conforme parâmetros aplicados no mercado imobiliário e dentro das condições rotineiras para o tipo de negócio a ser desenvolvido. A Operação societária estruturada visa a oportunidade de participação pela Companhia, de forma indireta, do desenvolvimento de empreendimentos localizados em bairro nobre, dentro da área de atuação da Companhia e da RFM-E, com rentabilidades esperadas dentro dos parâmetros de aquisição. A Companhia está investindo na NM Junior em condições iguais aos demais acionistas preferenciais, não havendo nenhum ágio ou deságio nas integralizações, e todas as ações referem-se à emissões primárias da NM Junior com recursos destinados ao desenvolvimento do empreendimento.

	Assim, as condições para a celebração da Operação societária estruturada foram comutativas (<i>arm's length</i>), tendo em vista que as condições foram negociadas entre as partes acima descritas, considerando as práticas de mercado e legislação aplicável.
--	---

São Paulo/SP, 31 de maio de 2024.

MARCELO DZIK

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores