

POLÍTICA PARA TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS E DEMAIS SITUAÇÕES ENVOLVENDO CONFLITOS DE INTERESSE DA MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

1. OBJETIVO

1.1. A presente Política de Transações com Partes Relacionadas e demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Política") tem como objetivo disciplinar regras e procedimentos a serem observados pela **MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** ("Companhia") quando da ocorrência de transações entre Partes Relacionadas da Companhia e outras situações com potencial conflito de interesses envolvendo a Companhia, de acordo com a legislação aplicável e em linha com as melhores práticas de governança corporativa, visando assegurar que todas as decisões, especialmente aquelas relacionadas às transações com partes relacionadas, sejam tomadas tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas e, ainda, sejam conduzidas dentro de Condições de Mercado (conforme definido abaixo), prezando as melhores práticas de governança corporativa, com a devida transparência.

1.2. A Política 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.

1.3. Esta Política aplica-se à Companhia e suas controladas, devendo ser observada (i) pelos acionistas da Companhia; (ii) por todos os administradores e suplentes da Companhia e de suas controladas, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros(as), filhos(as), filhas(as) de seus cônjuges ou de companheiros(as), e seus dependentes ou os de respectivos cônjuges.

1.4. Esta Política tem como fundamento (i) as diretrizes de governança corporativa do estatuto social da Companhia, conforme alterado ("Estatuto Social"); (ii) as diretrizes de governança corporativa do Código de Conduta aplicável às empresas do grupo econômico da Companhia ("Código de Conduta"); (iii) a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."); (iv) as normas aplicáveis expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"); (v) o Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, conforme alterado ("Regulamento" e "B3", respectivamente); e (vi) O Pronunciamento Técnico – CPC 05(R1), aprovado pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis em 3 de setembro de 2010.

2. PESSOAS SUJEITAS À POLÍTICA

2.1. Esta Política abrangerá todos os membros da administração da Companhia, diretores, gerentes, coordenadores, membros de comitês de assessoramento do Conselho de Administração da Companhia e do Conselho Fiscal, quando instalado, prestadores de serviço, bem como todos e quaisquer colaboradores da Companhia.

2.2. À administração da Companhia compete divulgar e dar conhecimento desta Política e seus termos, indistintamente, a todos os colaboradores e *stakeholders* da Companhia, com o objetivo de assegurar o seu cumprimento pelos agentes interessados, bem como garantir a eficácia dos termos desta Política.

2.3. A administração da Companhia poderá criar banco de dados de Partes Relacionadas das pessoas enquadradas no item 3.1 abaixo, de forma a, proativamente, identificar eventual Transação sujeita aos termos desta Política.

2.4. A administração da Companhia deverá manter aberto canal de comunicação à disposição das pessoas enquadradas no item 2.1 acima para esclarecimentos e dúvidas acerca de eventuais Transações e/ou quanto aos termos desta Política, por meio do Canal de Ética. Eventuais esclarecimentos e/ou dúvidas que não sejam satisfeitos por meio do respectivo canal, poderão ser submetidos ao conselho de administração da Companhia para esclarecimento.

3. DEFINIÇÕES

3.1. Para fins desta Política, as expressões abaixo, referidas na forma singular ou plural serão interpretadas de acordo com as definições a seguir:

“Companhia”: a Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.

“Canal de Ética”: canal criado para o registro de dúvidas ou sugestões sobre o Código de Conduta e para relatos de condutas que não estejam de acordo com a cultura de ética da Melnick Even. O contato é feito por meio da Contato Seguro, uma empresa terceirizada que mantém as informações em sigilo e que não identifica, sob nenhuma hipótese, a pessoa que enviou a informação.

Para entrar em contato a Companhia disponibiliza o telefone 0800-648-6324 e também o site www.contatoseguro.com.br. É considerada uma conduta incorreta qualquer comportamento e/ou situação que não esteja de acordo com o Código de Conduta da Melnick Even. Depois que o relato é recebido, é encaminhado para um comitê de conduta, responsável pela análise.

“Transações”: a contratação de produtos e/ou serviços, aquisição e/ou alienação de bens e/ou direitos, prestação de garantias, bem como todos e quaisquer negócios que impliquem em cessão ou transferência de recursos, direitos, serviços ou obrigações entre Partes Relacionadas, independentemente de ser cobrado um preço em contrapartida.

“Partes Relacionadas”: Para fins desta Política, em observância ao disposto no Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovado pela CVM por meio da Deliberação nº 642 da CVM, de 07 de outubro de 2010, conforme alterada (“Deliberação 642”), vigente nesta data, são consideradas Partes Relacionadas as pessoas físicas

ou jurídicas que estão relacionadas com as entidades que estão elaborando suas demonstrações contábeis, sendo que:

- (i) Uma pessoa, ou seu(sua) respectivo cônjuge ou companheiro(a), seu(s) filhos(as), filhos(as) ou de seu cônjuge ou de companheiro(a), e seus dependentes ou os de respectivos cônjuges ou de companheiros(as), está relacionada com a entidade que reporta a informação se:
 - (a) tiver o controle pleno ou compartilhado da Companhia;
 - (b) tiver influência significativa sobre a Companhia; ou
 - (c) for membro do Pessoal Chave da Administração (conforme definido abaixo), da Companhia ou de sua controladora.

- (ii) Uma entidade está relacionada com a entidade que reporta a informação se qualquer das condições abaixo for observada:
 - (a) a entidade e a entidade que reporta a informação são membros do mesmo grupo econômico (o que significa dizer que a controladora e cada controlada são inter-relacionadas, bem como as entidades sob controle comum são relacionadas entre si);
 - (b) a entidade é coligada ou controlada em conjunto (*joint venture*) de outra entidade (ou coligada ou controlada em conjunto de entidade membro de grupo econômico do qual a outra entidade é membro);
 - (c) ambas as entidades estão sob o controle conjunto (*joint ventures*) de uma terceira entidade;
 - (d) uma entidade está sob o controle conjunto (*joint venture*) de uma terceira entidade e a outra entidade for coligada dessa terceira entidade;
 - (e) a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada no item (i) acima;
 - (f) uma pessoa identificada na letra (i) (a) que tenha influência significativa sobre a entidade, ou for membro do Pessoal Chave da Administração; e
 - (g) a entidade, ou qualquer membro de grupo do qual ela faz parte, fornece serviços de Pessoal Chave da Administração da entidade que reporta ou à controladora da entidade que reporta.

Para os fins desta Política, a definição de Partes Relacionadas estará automaticamente atualizada em decorrência de qualquer alteração nas regras e normas aplicáveis.

“Política”: a presente Política de Transações com Partes relacionadas e demais situações envolvendo conflitos de interesse da Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A.

“CTPR”: o Comitê de Transações com Partes Relacionadas.

“Condições de Mercado”: paridade de condições de contratação de produtos e/ou serviços, aquisição e/ou alienação de bens e/ou direitos, prestação de garantias, oferecidos pelas Partes Relacionadas e por terceiros não enquadrados como Partes Relacionadas, a serem perseguidos e identificados nas negociações da Companhia em que, durante a negociação, observam-se os princípios da (i) competitividade (preços e condições dos serviços compatíveis com os praticados no mercado); (ii) conformidade (aderência dos serviços prestados aos termos e responsabilidades contratuais praticados pela Companhia, bem como aos controles adequados de segurança das informações); (iii) transparência (reporte adequado das condições acordadas com a devida aplicação, bem como reflexos destas nas demonstrações financeiras da Companhia); e (iv) equidade (estabelecimento de mecanismos que impeçam discriminação ou privilégios e de práticas que assegurem a não utilização de informações privilegiadas ou oportunidades de negócio em benefício individual ou de terceiros). Na negociação entre Partes Relacionadas devem ser observados os mesmos princípios e procedimentos que norteiam negociações feitas pela Companhia com partes independentes.

“Montante Relevante”: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), considerando-se uma única Transação ou Transações sucessivas/coligadas, celebrados com a mesma Parte Relacionada no mesmo exercício social.

“Montante Significativo”: R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) , considerando-se uma única Transação ou Transações sucessivas/coligadas, celebrados com a mesma Parte Relacionada no mesmo exercício social.

“Pessoal Chave da Administração”: as pessoas que têm autoridade e responsabilidade pelo planejamento, direção e controle das atividades da entidade, direta ou indiretamente, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro) dessa entidade.

“Transações com Partes Relacionadas fora do Curso Normal dos Negócios”: as Transações com Partes Relacionadas que não se destinem diretamente à realização das atividades que constituem o objeto social da Companhia.

3.2. Ao considerar cada um dos possíveis relacionamentos previstos neste item 3, a atenção deve ser direcionada para a essência do relacionamento e não meramente para sua forma legal. Desta forma, para os fins desta Política, não são consideradas Partes Relacionadas:

- a) duas entidades simplesmente por terem administrador ou outro membro do Pessoal Chave da Administração em comum, ou porque um membro do Pessoal Chave da Administração da entidade exerce influência significativa sobre a outra entidade;
- b) dois investidores simplesmente por compartilharem o controle conjunto sobre um empreendimento controlado em conjunto (joint venture);
- c) (i) entidades que proporcionam financiamentos, (ii) sindicatos, (iii) entidades prestadoras de serviços públicos, e (iv) departamentos e agências de Estado que não controlam, de modo pleno ou em conjunto, ou exercem influência significativa sobre a Companhia, simplesmente em virtude dos seus negócios normais com a entidade (mesmo que possam afetar a liberdade de ação da entidade ou participar no seu processo de tomada de decisões); e
- d) cliente, fornecedor, franqueador, concessionário, distribuidor ou agente geral com quem a entidade mantém volume significativo de negócios, meramente em razão da resultante dependência econômica.

4. DAS SITUAÇÕES ENVOLVENDO CONFLITO DE INTERESSE E IMPEDIMENTO DE VOTO

4.1. No caso da Companhia, os potenciais conflitos de interesse são aqueles nos quais os objetivos pessoais dos tomadores de decisão, por qualquer razão, possam não estar alinhados aos objetivos da Companhia em matérias específicas.

4.2. Tendo em vista o potencial conflito de interesses nestas situações, a Companhia busca assegurar que todas as decisões que possam conferir um benefício privado a qualquer de seus administradores, familiares, entidades ou pessoas a eles relacionados, sejam tomadas com total lisura, respeitando o interesse da Companhia.

4.3. Nas situações em que as Transações com Partes Relacionadas necessitem de aprovação nos termos desta Política, a pessoa envolvida no processo de aprovação que tenha um potencial conflito de interesse com a recomendação ou decisão a ser tomada deverá declarar-se impedida, explicando seu envolvimento na transação e, se solicitada, fornecendo detalhes da transação e das partes envolvidas. O impedimento deverá constar da ata da reunião do órgão social que deliberar sobre a transação, e a referida pessoa deverá se afastar das discussões e deliberações.

4.4. Caso alguma pessoa em situação potencial de conflito de interesses não manifeste a questão, qualquer outro membro do órgão ao qual pertence que tenha conhecimento da situação poderá fazê-lo.

4.5. A ausência de manifestação voluntária de qualquer tomador de decisão será considerada violação aos princípios da boa governança corporativa e a esta Política, devendo tal comportamento ser levado ao imediato conhecimento do Conselho de Administração da Companhia.

5. IDENTIFICAÇÃO DE POTENCIAIS TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

5.1. Os acionistas da Companhia, membros dos Comitês de Assessoramento do Conselho de Administração, Membros do Conselho Fiscal, quando instalado, os administradores da Companhia e de suas controladas, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros(as), seus filhos(as), filhas(as) e de seus cônjuges ou de companheiros(as), e seus dependentes ou os de respectivos cônjuges ou de companheiros(as) deverão informar pelo Canal de Ética sobre quaisquer transações entre elas e a Companhia de que tenham ciência.

- a) Caso a transação informada, conforme acima, constitua de fato uma Transação com Parte Relacionada, de acordo com julgamento a ser realizado pela área de Compliance da Companhia, a referida transação será submetida aos procedimentos desta Política.
- b) A área de *compliance* deverá obter as informações necessárias para análise de seu enquadramento como Transações com Partes Relacionadas.

5.2. Quando do recebimento de informações pela área de *compliance*, caberá a ele informar ao Diretor Financeiro e/ou ao CTPR ou ao conselho de administração, nos termos dessa política, sobre a referida transação.

6. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

6.1. As Transações com Partes Relacionadas deverão:

- a) observar o quanto estabelecido nesta Política, em especial o procedimento de aprovação a seguir, bem como demais políticas e/ou orientações da Companhia que disponham sobre seus requisitos, tais como, o Código de Conduta da Companhia; e
- b) observar as Condições de Mercado, bem como deverão ser celebradas por escrito, especificando quantos elementos sejam necessários à identificação das Condições de Mercado, tais como, valores globais e unitários, cronogramas, pagamentos sempre condicionados às entregas, prazos, garantias, responsabilidades etc.

6.2. A Companhia, por meio do Diretor Financeiro, do CTPR e de seu Conselho de Administração, conforme o caso, atuará de forma a garantir que toda e qualquer Transação com Parte Relacionada realizada pela Companhia seja formalizada contratualmente, devendo ser incluídos contratualmente os termos da transação e a finalidade do negócio.

6.3. As Transações com Partes Relacionadas deverão ser comunicadas ao Comitê de Auditoria e serão divulgadas nas Demonstrações Financeiras da Companhia, caso tenham valor superior ao Montante Significativo e/ou se enquadrem nos critérios de materialidade estabelecidos pela norma contábil.

6.4. A divulgação será realizada nas notas explicativas às Demonstrações Financeiras da Companhia, nos termos da legislação e regulamentação aplicável à matéria, bem como deverá fornecer informações suficientes das condições das respectivas Transações, possibilitando aos acionistas da Companhia o acompanhamento das Transações.

6.5. A divulgação destas informações será realizada nas notas explicativas às Demonstrações Contábeis da Companhia, de acordo com as práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia.

7. REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA TOMADA DE DECISÕES ENVOLVENDO PARTES RELACIONADAS OU OUTROS POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE

7.1. Ao identificar a possibilidade de Transação com Partes Relacionadas, as pessoas sujeitas a esta política, bem como os colaboradores e prestadores de serviços da Companhia, deverão submeter à aprovação das respectivas alçadas a seguir:

- a) 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 CTPR;
- b) Transações de valor superior ao Montante Relevante e inferior ao Montante Significativo: deverão ser submetidas à análise do CTPR 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
- c) Transações de valor superior ao Montante Significativo: deverão ser submetidas à análise do CTPR, 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.

7.2. Para determinar as instâncias competentes para sua análise e aprovação, a diretoria da Companhia deverá, na forma desta Política, classificar as Transações com Partes Relacionadas em razão: (i) do montante envolvido; e (ii) de ser ou não operação no curso normal dos negócios.

7.3. A aprovação referida no item 7 acima deverá se dar por meio do voto favorável dos membros do conselho de administração ou da diretoria da Companhia, conforme o caso, excluídas eventuais Partes Relacionadas envolvidas, as quais serão tidas por impedidas.

7.4. Sem prejuízo do disposto no item 7 acima, a contratação de Partes Relacionadas como empregados, colaboradores, prestadores de serviços de consultoria e/ou assessoria, dentre outros, deverá, também, ser aprovada pela diretoria da Companhia, independentemente do valor da Transação.

7.5. O CTPR, o Diretor Financeiro, a Diretoria, ou o Conselho de Administração da Companhia, conforme o caso, a depender do montante envolvido da Transação com Parte Relacionada em questão, deverão ter acesso a todos os documentos relacionados à respectiva Transação com Partes Relacionada em análise, bem como quaisquer pareceres ou opiniões técnicas sobre o tema, para que possam fundamentar sua análise, bem como verificar a observância aos princípios desta Política.

7.6. O Diretor Financeiro, a Diretoria, ou o Conselho de Administração da Companhia, conforme o caso, a depender da Transação com Parte Relacionada em questão, poderão definir o conteúdo e o formato das informações consideradas necessárias para sua deliberação a respeito de uma Transação com Parte Relacionada, as quais serão distribuídas juntamente com a convocação da reunião em que a transação será submetida à análise.

7.7. Na análise de Transações com Partes Relacionadas, o Diretor Financeiro, a Diretoria, o Conselho de Administração da Companhia e o CTPR, conforme o caso, deverão verificar se tais transações serão realizadas em condições comutativas e em observação às Condições de Mercado. Em sua análise, deverão observar, dentre outros que a Companhia possa utilizar, 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.

7.8. O Diretor Financeiro, a Diretoria, ou o Conselho de Administração da Companhia, conforme o caso, somente poderão aprovar a realização de Transação com Parte Relacionada caso conclua ser equitativa e realizada no melhor interesse da Companhia, sendo facultado, a

seu exclusivo critério e em observância da presente Política, condicionar a aprovação da Transação com Parte Relacionada às alterações que julgar necessárias.

7.9. O valor do Montante Relevante deve ser corrigido anualmente pelo IGPM/FGV.

7.10. As Transações com Partes Relacionadas abaixo do Montante Relevante devem ser periodicamente submetidas ao conhecimento do CTPR.

7.11. A administração da Companhia deverá observar os critérios e alçadas de aprovação das Transações com Partes Relacionadas, previamente à celebração dos instrumentos que visem realizar a respectiva Transação, ficando impedida, inclusive, de realizar intervenções que possam influenciar a análise do tema e a tomada de decisão.

7.12. Sem prejuízo do disposto no item 7.11 e visando aproveitar oportunidades de negócios de acordo com o melhor interesse da Companhia, a administração poderá, excepcionalmente, e nos casos em que o tempo necessário para obtenção das devidas aprovações possa comprometer o aproveitamento de determinada oportunidade de negócio, celebrar instrumentos que outorguem à Companhia a possibilidade de realizar determinada Transação com Parte Relacionada, desde que se faça constar expressamente dos respectivos instrumentos que (i) a Transação fica subordinada à condição suspensiva da aprovação pelo Conselho de Administração da Companhia nos termos desta Política; e (ii) Companhia não terá qualquer obrigação onerosa previamente à aprovação pelo Conselho de Administração ou mesmo qualquer penalidade em caso de não aprovação pelo Conselho de Administração e consequente não efetivação do negócio objeto do respectivo instrumento.

7.13. Eventual violação à Política serão analisadas e discutidas pelo CTPR, que deverá deliberar recomendações das medidas cabíveis que entender necessárias que sejam adotadas pelo Conselho de Administração em face às pessoas envolvidas na respectiva violação.

7.14. As regras dispostas neste item não aplicam a: (a) operações realizadas entre sociedades cujo capital seja, direta ou indiretamente, 100% (cem por cento) detido pela Companhia; e (ii) alienações de unidades autônomas a colaboradores, desde que realizadas de acordo com a Política Interna de Venda de Unidades para Colaboradores Companhia; e (c) compra e venda de ações e valores mobiliários da Companhia, desde que realizadas de acordo com a Política de Negociação de Valores Mobiliários de Emissão da Companhia.

8. PENALIDADES

8.1. As violações dos termos da presente Política serão examinadas pelo CTPR, que recomendará ao Conselho de Administração as medidas cabíveis, alertando, ainda, que certas condutas poderão constituir infração à legislação aplicável, sujeitando os responsáveis às penas previstas na legislação vigente, incluindo, mas não se limitando, ao previsto no Regulamento.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Compete ao CTPR deliberar acerca de eventuais omissões desta Política, dirimir eventuais dúvidas na interpretação dos seus termos, assim como discutir e deliberar acerca de eventual proposta de alteração que se faça necessária.

9.2. A presente Política entra em vigor na data da sua aprovação pelo conselho de administração da Companhia e será arquivado na sua sede social.

10. OBRIGAÇÃO DE DIVULGAÇÃO

10.1. Nos termos do artigo 247 da Lei das S.A., do previsto na Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480") e da Deliberação 642, a Companhia é obrigada a divulgar ao mercado as Transações com Partes Relacionadas que realiza.

10.2. A divulgação será feita (i) observadas as exceções e condições previstas na legislação aplicável, no item 16 do formulário de referência da Companhia, bem como (ii) em notas explicativas às demonstrações financeiras, respeitados os prazos e condições regulamentares, conforme aplicáveis.

10.3. Nos termos do Anexo 30-XXXIII da Instrução CVM 480, a ocorrência de Transação com Parte Relacionada ou conjunto de Transações com Partes Relacionadas cujo valor supere o menor dos seguintes valores: (i) R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou (ii) 1% (um por cento) do ativo total da Companhia, deverá ser comunicada à CVM em até 7 (sete) dias úteis a contar de sua ocorrência, na forma indicada na Instrução CVM 480.

10.4. O valor do ativo total deve ser apurado com base nas últimas demonstrações financeiras consolidadas divulgadas pela Companhia.

11. ATUALIZAÇÃO DESTA POLÍTICA

11.1. O CTPR poderá propor atualização da presente Política ao conselho de administração quando julgar apropriado ou for necessário em razão de omissão, mudanças no Estatuto Social ou no Regulamento, ou ainda em qualquer lei, regulamento ou disposição, seja da CVM, da B3 ou qualquer outra entidade reguladora, que altere as disposições aqui listadas em relação à Companhia.

12. VIGÊNCIA

12.1. Esta Política entra em vigor na data de sua aprovação, somente poderá ser modificada por deliberação do conselho de administração da Companhia e pode ser consultada em

<https://ri.melnick.com.br/> , na opção "Política para Transações com Partes Relacionadas e demais Situações envolvendo Conflitos de Interesse".

* * * *