

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

CNPJ/ME: 43.470.988/0001-65 - NIRE: 35300329520

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 18 DE NOVEMBRO DE 2022

1. Data, Hora e Local: Aos 18/11/2022, às 10:00 horas, na sede social da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), situada na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 22 e 3º andar, Jardim Europa, São Paulo/SP, CEP: 01.455-000, com participação dos membros do Conselho de Administração por meio de ferramenta eletrônica de videoconferência. **2. Convocação e Presença:** Dispensadas as formalidades de convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do Parágrafo Único, do Artigo 16 do Estatuto Social da Companhia. **3. Mesa:** Rodrigo Geraldi Arruy, Presidente, e Marina Senna Sant'Anna, Secretária. **4. Ordem do Dia:** Em cumprimento ao artigo 20 do Estatuto Social, os membros do Conselho de Administração da Companhia se reuniram para apreciar, discutir e deliberar sobre a: **4.1. "Reorganização Societária (conforme definido abaixo)":** (a) A Companhia e o Even II Kinea Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), com a interveniência da Kinea Investimentos Ltda ("Kinea"), celebraram um acordo operacional em 19/12/2019 ("Acordo Operacional"), para formalizar investimentos na aquisição de imóveis para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários da Companhia. Assim, no âmbito do Acordo Operacional e para aquisição de terrenos que compõem o empreendimento "Joaquim Guarani" ("Terrenos") a ser desenvolvido pela Tulum Even Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.148.052/0001-69 ("Tulum"), os créditos imobiliários decorrentes da venda e compra dos Terrenos foram vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série, da 26ª Emissão da Vert Companhia Securitizadora ("Vert") ("CRI"), que originou uma obrigação de pagamento pela Tulum ao CRI ("Dívida"). (b) É proposta uma reorganização societária ("Reorganização Societária") envolvendo a Tulum, a Malbec Even Empreendimentos Imobiliários LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.297.222/0001-77 ("Malbec") e a Evenpar Participações Societárias LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.564.728/0001-08 ("Evenpar"), todas subsidiárias integrais da Companhia, para implementação da operação objeto do item 4.2 da Ordem do Dia desta Reunião, que envolve os seguintes atos: (i) a transferência, pela Evenpar à Even, de 1 (uma) quota detida pela Evenpar na Tulum, passando a Tulum a ser uma sociedade empresária limitada unipessoal; (ii) o aumento de capital social da Tulum, mediante capitalização de crédito decorrente de mútuos existentes entre a Tulum e a Even e mediante capitalização de adiantamentos para futuro aumento de capital; (iii) a transformação do tipo jurídico da Tulum de limitada para sociedade anônima, com a conversão das quotas da Tulum em ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, na proporção de 1 (uma) quota para 1 (uma) ação ordinária e sem a emissão de ações preferenciais; e (iv) a total transferência da Dívida da Tulum para a Malbec, com liberação integral da Tulum em relação à Dívida, que poderá, incluir, mas não se limita à: (iv.1) aquisição do crédito da Dívida pela Malbec seguida do aumento de capital social da Tulum, que poderá ser subscrito e integralizado pela Malbec com a capitalização do crédito da Malbec decorrente da Dívida, de forma que, a Malbec será titular de ações representativas de exatamente 50% (cinquenta por cento) do capital social total da Tulum; (iv.2) liberação quotas/ações representativas de, ao menos, 50% (cinquenta por cento) do capital social da Tulum que estiverem alienadas fiduciariamente que possam ser transferidas pela Companhia à Fibra. **4.2. Alienação,** pela Companhia, da participação equivalente a 50% (cinquenta por cento) do capital social total e votante da Tulum ("Ações") para a Fibra Experts Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ/ME nº 09.369.378//0001-31 ("Fibra") ("Operação"), observados os seguintes principais termos e condições ("Principais Condições"): (a) O preço de aquisição das Ações será de aproximadamente R\$ 28.157.000,00 (vinte e oito milhões, cento e cinquenta e sete mil reais) ("Preço de Aquisição"), a ser pago pela Fibra à Even em 24 (vinte e quatro) parcelas iguais, mensais e sucessivas, corrigidas pelo IPCA (n-1); (b) A implementação da Operação estará condicionada à verificação de condições precedentes usuais para esse tipo de negociação, incluindo: (i) aprovação irrestrita da Operação pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE"); (ii) aprovação pela assembleia geral de titulares do CRI da Reorganização Societária indicadas no item 4.1. acima, no que lhe couber; e (iii) conclusão da Reorganização Societária no item 4.1. acima, nos termos do contrato de compra e venda a ser celebrado entre as partes envolvidas. **4.3. Autorização** para os administradores da Companhia, da Tulum, da Malbec, da Evenpar e quaisquer dos seus legítimos representantes/procuradores, praticarem todos e quaisquer atos necessários para a efetivação da Reorganização Societária e da Operação mencionada nos Itens 4.1. e 4.2. da Ordem do Dia, incluindo a celebração dos atos societários da Reorganização Societária, da Operação e negociação dos demais termos e condições da negociação em referência, bem como praticar todos e quaisquer atos necessários à conclusão das operações aprovadas. **5. Deliberações:** Instalada a reunião, os membros do Conselho de Administração autorizaram a lavratura e publicação, se for o caso, da presente ata em forma de sumário, bem como sua publicação e arquivamento com a omissão das assinaturas da totalidade dos presentes. E, após exame e discussão das matérias da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberaram pela **aprovação** da totalidade das matérias constantes da Ordem do Dia. **6. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura da Ata:** Encerrados os trabalhos e nada mais havendo a tratar, a presente ata foi lavrada, lida e aprovada pelos membros do Conselho de Administração, que devidamente a assinaram. Assinaturas: **Mesa:** Rodrigo Geraldi Arruy (Presidente); Mariana Senna Sant'Anna (Secretária). **Conselho de Administração:** Leandro Melnick; Rodrigo Geraldi Arruy; André Ferreira Martins Assumpção, Cláudio Zaffari, Cláudia Elisa de Pinho Soares e Márcio Botana Moraes. A presente é cópia fiel da ata transcrita no livro competente. São Paulo, 18 de novembro de 2022. **Mesa: Rodrigo Geraldi Arruy** - Presidente; **Mariana Senna Sant'anna** - Secretária. JUCESP nº 690.725/22-0 em 15.12.2022. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

