

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia Aberta - CNPJ nº 43.470.988/0001-65 - NIRE 35.300.329.520

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 02 DE MARÇO DE 2023

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 02/03/2023, às 9 horas, na sede social da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1400, 2º Andar, Conjunto 22, Jardim Europa, São Paulo/SP, CEP 01455-000, com a participação dos membros do Conselho de Administração por meio de ferramenta eletrônica de videoconferência. **2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação realizada na forma do Artigo 16 do Estatuto Social da Companhia. Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração. **3. MESA:** Presidente: Sr. Rodrigo Geraldi Arruy. Secretária: Sra. Mariana Senna Sant'Anna. **4. ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre **(i)** a emissão de uma nota comercial não conversível em ações, com garantias real e fidejussória, emitida em série única, da Emitente, para colocação privada pela RFM – E 01 Empreendimento Imobiliário LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 49.466.209/0001-34 ("RFM-E 01" ou "SPE" e "Nota Comercial", respectivamente), em favor da Companhia, envolvendo parte relacionada da Companhia; e **(ii)** a autorização para a Diretoria da Companhia tomar as devidas providências para assinatura de todos os documentos necessários para tanto, caso o item anterior seja aprovado. **5. DELIBERAÇÕES:** Instalada a reunião, os membros do Conselho de Administração autorizaram a lavratura e publicação da presente ata em forma de sumário, bem como sua publicação e arquivamento com a omissão das assinaturas da totalidade dos presentes. **5.1.** A Administração da Companhia apresentou ao Comitê informações detalhadas sobre a proposta de participação da Parte Relacionada da Companhia, na forma estabelecida na Política de Transações com Partes Relacionadas ("Política"), sendo os seguintes pontos principais: **a)** A Companhia e a RFM Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.470.988/0001-65 ("RFM Empreendimentos") são as únicas sócias da RFM-E Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.498.153/0001-37 ("RFM-E"), que tem como objetivo o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. **b)** A RFM-E 01, controlada pela RFM-E, negociou a compra de terrenos ("Terrenos") para desenvolver um empreendimento imobiliário ("Empreendimento") na cidade de São Paulo/SP, sendo que para o pagamento de parte dos Terrenos, a RFM-E 01 emitirá uma nota comercial em favor da Companhia ("Transação"), que terá as seguintes características principais: Valor: R\$ 34.459.312,50 (trinta e quatro milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, trezentos e doze reais e cinquenta centavos); Data de Emissão: 02 de março de 2023; Prazo e Data de Vencimento: A Nota Comercial terá prazo de 1.644 (mil, seiscentos e quarenta e quatro) dias, vencendo-se, portanto, em 1º de setembro de 2027 ("Data de Vencimento"); Amortização: Em parcela única, na Data de Vencimento. Atualização monetária: O Valor Nominal Unitário da Nota Comercial ou o saldo do Valor Nominal Unitário da Nota Comercial, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente. A partir da Data de Emissão, ou a Data de Aniversário imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Aniversário (exclusive), pela variação mensal acumulada do Índice Nacional de Custo da Construção - DI apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("INCC-DI"), calculado de forma pro rata temporis por dias úteis (base 252), sendo que o produto da Atualização Monetária da Nota Comercial será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário da Nota Comercial, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"). Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado da Nota Comercial, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a Data de Emissão da Nota Comercial ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento. Pagamento de juros: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das Hipóteses de Vencimento Antecipado da Nota Comercial, os Juros Remuneratórios serão pagos, semestralmente, até a Data de Vencimento, sendo o primeiro pagamento devido em setembro de 2023 e o último, na Data de Vencimento. Garantias: i) Promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de comercialização das unidades do empreendimento. ii) Promessa de alienação fiduciária de imóveis do empreendimento. iii) Alienação Fiduciária das quotas da SPE. iv) Fiança da RFM-E e da RFM Incorporadora Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 74.552.647/0001-62 ("RFM Incorporadora"), pelo cumprimento de 50% (cinquenta por cento) do saldo em aberto as obrigações garantidas da Nota Comercial. Embora ambos os fiadores se responsabilizem solidariamente com a RFM-E 01, a fiança outorgada pela RFM-E será subsidiária à fiança outorgada pela RFM Incorporadora, de modo que a sua responsabilidade apenas terá início se e quando a RFM Incorporadora já houver respondido por todo o limite da fiança que outorgou. Prêmio de pré-pagamento: Até 02 de março de 2024 (exclusive), será devido prêmio equivalente a 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) sobre o valor objeto de Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Antecipada Facultativa, descontados do percentual de prêmio indicado o percentual que equivaler à totalidade de Juros Remuneratórios já pagos pela Emitente até a data em que ocorrer o Resgate Antecipado Facultativo ou a Amortização Antecipada Facultativa. A partir de 02 de março de 2024 (inclusive), não haverá a incidência de prêmio de pré-pagamento. **5.1.1.** A Transação foi submetida ao Comitê de Transações com Partes Relacionadas ("CTPR") da Companhia que, por unanimidade, se manifestou favoravelmente à realização da Transação. A submissão da Transação ao Conselho de Administração deve-se exclusivamente ao fato de um dos sócios da RFM Empreendimentos, ser parte relacionada da Companhia. **5.1.2.** A Administração da Companhia (a) apresentou ao CTPR e ao Conselho as informações que evidenciam que a Transação se adequa aos termos e condições de mercado; (b) informou que a Transação está em linha com (i) o desenvolvimento da parceria firmada entre a Companhia e a RFM Empreendimentos, e (ii) a estratégia da Companhia (como Even capital) de rentabilizar o seu patrimônio/caixa por meio de negócios imobiliários; e (c) informou que, nesta data, possui aproximadamente 1,4 % do caixa da Companhia (ex-Melnick) investido em operações que tem a participação de partes relacionadas. **5.1.3.** Com a devida abstenção do Sr. Márcio Botana Moraes, os demais membros do Conselho de Administração, nos termos do Artigo 20, inciso "xxvi", do Estatuto Social da Companhia e nos termos da Política de Transação com Partes Relacionadas ("Política"), (i) acataram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, o parecer técnico e a recomendação do CTPR, no sentido de que a Transação se encontra em conformidade com a Política, conforme Ata de Reunião do CTPR que analisou e deliberou a matéria, devidamente arquivada na sede da Companhia, e (ii) aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas, a realização da Transação. **5.2.** Com a devida abstenção do Sr. Márcio Botana Moraes, os demais membros do Conselho de Administração autorizaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, os membros da Diretoria da Companhia e seus procuradores, conforme o caso, a comparecerem e praticarem todos os atos que se façam necessários para levar a efeito a deliberação acima, incluindo a assinatura de documentos relacionados à Transação, bem como ratificar as eventuais providências já tomadas pela Diretoria da Companhia nesse sentido. **6. ENCERRAMENTO:** Encerrados os trabalhos e nada mais havendo a tratar, a presente ata foi lavrada, lida e aprovada por todos os membros do Conselho de Administração, que devidamente a assinaram. **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. São Paulo, 02 de março de 2023. A presente é cópia fiel da ata transcrita no livro competente. **Mesa:** Rodrigo Geraldi Arruy - Presidente, Mariana Senna Sant'Anna - Secretária. JUCESP nº 111.158/23-0 em 17.03.2023. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser verificada no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>