

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 05 DE MAIO DE 2023

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 05/05/2023, às 10 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, para colocação privada pela RFM & JLJ Tietê Empreendimento Imobiliário LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 46.685.755/0001-78 ("RFM & JLJ" 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 sociedade RFM & JLJ, que tem como sócios a RFM-E e a JLJ Empreendimentos e Participações EIRELI ("JLJ"), na proporção de 50% (cinquenta por cento) cada, 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 SPE emitirá uma nota comercial em favor da Companhia ("Transação"), no valor total de R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais) ("Nota Comercial"), dos quais R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) serão destinados à operação de dívida ("Dívida") e R\$ 14.200.000,00 (catorze milhões e duzentos mil reais) serão convertidos em investimento por meio de constituição de sociedade em conta de participação ("SCP") ("Permuta"). A Dívida e a Permuta terão as seguintes características principais: **i. Dívida:** Valor Dívida: R\$ 20.000.000,00; Amortização: Em parcela única, no prazo de 49 meses, a contar do desembolso. Atualização monetária: Variação do INCC/FGV. Remuneração: Juros de 1% ao mês, ou seja, 12,68% ao ano. Pagamento de juros: Periodicidade mensal, a partir do primeiro mês após a emissão da Nota Comercial. Garantias: **i)** Promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de comercialização das unidades do Empreendimento. **ii)** Promessa de alienação fiduciária dos imóveis do Empreendimento e futuras unidades. **iii)** Alienação Fiduciária da totalidade das quotas da SPE. **iv)** Garantia Fidejussória dos sócios da SPE. Prêmio de pré-pagamento: Antes de 12 meses da data de emissão da Nota Comercial, será devido, o INCC+ 12,68% do valor da operação, descontados os juros já pagos. Decorridos 12 meses da data de emissão da Nota Comercial não haverá incidência do Prêmio de Pré-Pagamento. Após 12 meses não tem fee de pré-pagamento. Fee de estruturação: 1% do valor da operação, sendo pago 0,5% pela RFM-E e 1,5% pela JLJ. **ii. Permuta:** Valor Permuta: R\$ 14.200.000,00; Modelo: Permuta financeira (por meio de SCP) Remuneração Alvo: INCC + 16,73% a.a., considerando premissas de viabilidade de Comitê de Investimento (COIN da RFM-E). Participação do VGV: Juros de 1% ao mês, ou seja, 12,68% ao ano. Pagamento de juros: Previsão de 13,04%, a ser ajustado tendo em vista a Remuneração Alvo. Garantias: **i)** Alienação Fiduciária das quotas da SPE (proporcional). **ii)** Garantia Fidejussória dos sócios da SPE. Prazos: Lançamento: 12/2023 / Chaves: 12/2026, Carência: 2 Meses, Ajuste de Atraso até 3 Meses: IPCA+0,8% a.m., Ajuste de Atraso acima de 3 meses: IPCA +1,3% a.m., PUT: Se atrasar 12 meses do Lançamento (100% do CDI). Encerramento: PUT: Caso sobre unidades de estoque após 12 meses depois da emissão do habite-se, será dividido na proporção do VGV. Fee de estruturação: 1% do valor da operação, sendo pago 0,5% pela RFM-E e 1,5% pela JLJ. **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 7,5% 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, Márcio Botana Moraes e Rogério Merlin Ribeiro. A presente é cópia fiel da ata transcrita no livro competente. São Paulo, 05 de maio de 2023. **Mesa:** Rodrigo Geraldi Arruy - Presidente, Mariana Senna Sant'Anna - Secretária. JUCESP nº 222.433/23-1 em 29.05.2023. Maria Cristina Frei - 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 confirmada no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>