

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF 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, conforme alterada, vem comunicar a seguinte transação entre partes relacionadas ("Transação"):

Nome das Partes	Even Construtora e Incorporadora S.A. (" <u>Companhia</u> "); Even SP 07/10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (" <u>Even SP 07/10</u> "); NM FL Participações Ltda. (" <u>NM FL</u> "); NM Vila Participações S.A. (" <u>NM Vila</u> "); e Working Capital Ltda. (" <u>Working Capital</u> ")
Relação com a Companhia	A NM FL, a NM Vila e a Working Capital são sociedades administradas pelos Srs. Rodrigo Geraldi Arruy e Vinicius Ottone Mastorosa, que ocupam, respectivamente, os cargos de Presidente do Conselho de Administração e membro do Comitê de Transações com Partes Relacionados e do Comitê Financeiro da Companhia, e de membro do Conselho de Administração e do Comitê Financeiro da Companhia, razão pela qual tais sociedades se enquadram como Partes Relacionadas. A Even SP 07/10 faz parte do conglomerado econômico da Companhia.
Objeto da Transação	A transação tem por objeto a participação das partes relacionadas no desenvolvimento de empreendimento imobiliário (" <u>Empreendimento</u> "), em imóveis localizados na capital do Estado de São Paulo pela Even SP 07/10, compreendendo: (a) investimento da NM Vila por meio de Sociedade em Conta de Participação (" <u>SCP</u> "); e

	(b) aquisição, pela NM FL, de 50% (cinquenta por cento) das quotas sociais da Even SP 07/10 (“<u>Participação Societária</u>”).
Principais termos da Transação	Em 20.08.2025, superada algumas condições resolutivas, as Partes, mediante a assinatura dos documentos definitivos, concretizaram a Transação e tornaram-se sócias no âmbito da parceria firmada. A parceria se materializou com o investimento, pela NM Vila, de R\$ 184.674.749,42 (cento e oitenta e quatro milhões, seiscentos e setenta e quatro mil, setecentos e quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos), na SCP, na qualidade de sócia participante. O valor investido será majoritariamente destinado à aquisição e ao pagamento dos CEPAC’s do Empreendimento. A NM Vila fará jus a recebimento de frutos da SCP, calculados com base em percentual do Valor Geral de Vendas (VGV) líquido do Empreendimento. Na Participação Societária, a Companhia e a NM FL assumem, de forma conjunta, a responsabilidade pelo desenvolvimento e conclusão do Empreendimento, compartilhando igualmente o risco do negócio, sem outorga de garantias adicionais e observando o limite de exposição ao investimento previamente definido, aplicável a ambas as sócias. Por fim, a Working Capital, em razão do serviço de estruturação prestado no âmbito do Empreendimento, fará jus ao recebimento de uma taxa como contraprestação pelos serviços prestados, arcado pelo investimento realizado na SCP.
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, tendo sido consignadas todas as abstenções devidas. A transação foi avaliada pelo Comitê de Transações com Partes Relacionadas da Companhia, o qual, por unanimidade dos votos, com abstenção do Sr. Rodrigo Geraldi Arruy, considerou a transação realizada “em condições de mercado” em reuniões realizadas em 02.04.2025 e 22.08.2025. A transação foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia o qual, por unanimidade dos votos, com abstenção dos Srs. Rodrigo Geraldi Arruy e Vinicius Ottone Mastrorosa,

	aprovou a sua celebração em reuniões realizadas em 17.04.2025 e 22.08.2025.
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 regras de mercado. A Transação foi firmada em condições usuais para esse tipo negócio, este considerado comum em decorrência das atividades da Companhia e suas controladas. A administração da Companhia entende que o investimento, por meio da parceria: (i) observou as condições aplicadas aos demais parceiros da Companhia atuantes em projetos semelhantes ao Empreendimento que se almeja implantar; (ii) teve seu preço definido com base em estudos de viabilidade conduzidos pela Companhia para negócios dessa natureza, com indicadores financeiros que atendem os parâmetros mínimos exigidos para a participação na SCP e para a alienação societária, além de contribuírem para a otimização da estrutura de capital; e (iii) reduz a exposição de caixa do projeto, melhora os indicadores econômico-financeiros e mitiga o riscos do negócio para a Companhia. Assim, as condições aplicadas para a transação foram comutativas (<i>arm's length</i>), tendo em vista que foram negociadas de forma independente e foram conduzidas diretamente pelos executivos da Companhia, de um lado, e das partes relacionadas, de outro, considerando as práticas de mercado e legislação aplicável.

São Paulo/SP, 27 de agosto de 2025.

MARCELO DZIK

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores