

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

CNPJ/MF 43.470.988/0001-65

NIRE 35.300.329.520

Companhia Aberta

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 24 DE NOVEMBRO DE 2025.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 24 de novembro de 2025, às 17:30 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:** Dispensadas as formalidades de convocação da reunião 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:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Rodrigo Geraldi Arruy e secretariados pela Sra. Mariana Senna Sant'Anna.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) a realização, pela Companhia, de sua 17ª (décima sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), conforme o disposto no artigo 59, parágrafo 1º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), as quais serão objeto de colocação privada perante a **VERT Companhia Securitizadora**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Securitizadora"), nos termos a serem previstos no "*Instrumento Particular de Escritura da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Even Construtora e Incorporadora S.A.*", a ser celebrado entre a Companhia e a Securitizadora ("Escritura de Emissão"), e servirão como lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 167ª (centésima sexagésima sétima) emissão, em série única, da Securitizadora ("CRI"), nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), a ser realizada nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 167ª (centésima sexagésima sétima) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Even Construtora E Incorporadora S.A.*", a ser celebrado entre a Securitizadora e a **Vórtx**

Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário" e "Termo de Securitização", respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada a investidores qualificados, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e da Resolução CVM 60 ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente);

(ii) a autorização e delegação de poderes à Diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Oferta, incluindo mas não se limitando à **(a)** celebração da Escritura de Emissão e do *"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, em Série Única, da 167ª (centésima sexagésima sétima) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Even Construtora e Incorporadora S.A."*, a ser celebrado entre a Companhia, a Securitizadora, a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("Coordenador Líder") e o Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores" e, respectivamente, "Contrato de Distribuição") e de seus respectivos e eventuais aditamentos; **(b)** contratação dos prestadores de serviços necessários à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, os Coordenadores, os assessores legais, dentre outros ("Prestadores de Serviços da Oferta"); **(c)** discussão, negociação, definição dos termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, e seus respectivos e eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e da Oferta; e **(d)** celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e à Oferta, tais como declarações, requerimentos, termos, dentre outros, observado o disposto nas deliberações desta Reunião do Conselho de Administração; e

(iii) a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria e/ou pelos procuradores da Companhia para implementação das matérias acima a serem deliberadas nesta data.

5. DELIBERAÇÕES: Em cumprimento ao disposto no artigo 20 do Estatuto Social da Companhia e no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações, os membros do Conselho de Administração da Companhia, decidiram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:

(i) Aprovar a realização, pela Companhia, da Emissão, com as seguintes principais características e condições, a serem detalhadas e reguladas na Escritura de Emissão:

- a) **Número da Emissão:** as Debêntures representam a 17ª (décima sétima) emissão de debêntures da Companhia;
- b) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em série única;
- c) **Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será a data indicada na Escritura de Emissão ("Data de Emissão");
- d) **Data de Vencimento:** as Debêntures terão prazo de vencimento de aproximadamente 7 (sete) anos, vencendo se, portanto, na data a ser indicada na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado total das Debêntures;
- e) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00(mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário");
- f) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão");
- g) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas 350.000 (trezentas e cinquenta mil) Debêntures;
- h) **Forma de Subscrição e de Integralização:** A subscrição será realizada por meio de assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo a ser previsto na Escritura de Emissão. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização (conforme abaixo definido), a qualquer tempo, durante o Prazo Máximo de Colocação (conforme abaixo definido), conforme ocorra a integralização dos CRI (sendo cada data, uma "Data de Integralização"), observados os termos e condições do Termo de Securitização. Será admitida a integralização dos Debêntures em datas distintas, podendo as Debêntures ser integralizadas com ágio e deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicados em igualdade de condições a todos os Investidores nas respectivas datas de integralização dos CRI, e consequentemente, para todas as Debêntures, na ocorrência de uma ou mais das seguintes condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (a) alteração na taxa SELIC; (b) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (c) alteração material na Taxa DI; (d) alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; (e) alteração material nas taxas

indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgadas pela ANBIMA, ou (f) ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada data de integralização e, conseqüentemente, para todas as Debêntures. O “Prazo Máximo de Colocação” significa o prazo máximo para colocação dos CRI, que é de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, observado que a Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: (i) encerramento do Prazo Máximo de Colocação; ou (ii) colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão;

i) Preço de Integralização: As Debêntures serão integralizadas (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) para as demais integralizações, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido) das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”), devendo a Companhia, a cada Data de Integralização das Debêntures, atualizar o registro no livro de registro de debêntures;

j) Destinação dos Recursos: independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão destinados integralmente, pela Companhia ou por suas controladas diretas ou indiretas (“SPEs Investidas”) à aquisição e/ou construção de determinados empreendimentos imobiliários, a serem previstos na Escritura de Emissão (“Empreendimentos Imobiliários” e “Despesas Futuras” e “Destinação dos Recursos”, respectivamente), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Companhia poderá destinar os recursos provenientes da integralização da Escritura de Emissão em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observadas as obrigações desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a data de vencimento dos CRI ou até que a Companhia comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro;

k) Comprovação de Titularidade das Debêntures: Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no livro de registro de debêntures;

l) Conversibilidade, Tipo e Forma: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, escriturais e nominativas, em

série única, sem garantias, sem emissão de cautelas ou certificados;

m) Espécie: As Debêntures serão da espécie quirografária e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Companhia em particular para garantir à Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures;

n) Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, a partir da Data de Emissão, nas datas a serem previstas na Escritura de Emissão (cada uma, uma “Data de Pagamento da Remuneração”);

o) Local de Pagamento: Os pagamentos relativos às Debêntures deverão ser feitos pela Companhia, até às 17:00 horas de cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração das Debêntures, mediante depósito na conta do Patrimônio Separado dos CRI a ser indicada na Escritura de Emissão;

p) Atualização do Valor Nominal Unitário: O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente;

q) Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes a 101,50% (cento e um inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) (“Taxa DI”), (“Remuneração”);

r) Repactuação: não haverá repactuação programada das Debêntures;

s) Vencimento Antecipado: as Debêntures terão seu vencimento antecipado declarado nas hipóteses e nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão;

t) Desmembramento: Não será admitido o desmembramento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração das Debêntures e dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do inciso IX do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

u) Amortização: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures, amortização extraordinária, ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será pago em 5 (cinco) parcelas semestrais e consecutivas, a partir do 5º (quinto) ano (inclusive) contado da Data de Emissão, nas datas a serem previstas na Escritura de Emissão ("Amortização Programada");

v) Amortização Extraordinária: A Companhia poderá, a partir do 3º ano contado da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, promover uma ou mais amortizações extraordinárias facultativas das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa"), em qualquer caso, limitadas a 98% do Valor Nominal Unitário, devendo a Debenturista realizar a respectiva amortização extraordinária dos CRI na mesma proporção ("Amortização Extraordinária dos CRI"), mediante o pagamento equivalente (a) à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a ser amortizado, acrescido (b) da Remuneração das Debêntures calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures (exclusive); (c) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, se houver ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa"); e (d) e de prêmio equivalente a 0,45% ao ano, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária dos CRI e a Data de Vencimento dos CRI calculado de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão ("Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa");

w) Resgate Antecipado Facultativo Total: A Companhia poderá, a partir da data a ser prevista na Escritura de Emissão, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade (e não menos que a totalidade) das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), mediante o pagamento (a) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido (b) da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, (c) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, devidos e não pagos até a data da Resgate Antecipado Facultativo Total, se houver ("Valor do

Resgate Antecipado Facultativo Total”), e (d) de prêmio equivalente a 0,45% ao ano, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento calculado de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão (“Prêmio de Resgate”);

x) Resgate Antecipado Obrigatório: A Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures caso a Companhia seja incorporada por companhia que não seja aberta (“Resgate Antecipado Obrigatório”). O valor a ser pago pela Companhia a título de Resgate Antecipado Obrigatório deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais Encargos Moratórios devidos e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos de quaisquer dos Documentos da Operação, sem que haja a incidência de qualquer prêmio nesse sentido;

y) Oferta de Resgate Antecipado: A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures, endereçada à Debenturista (“Oferta de Resgate Antecipado”). A Oferta de Resgate Antecipado deverá ter por objeto a oferta da totalidade das Debêntures, e será operacionalizada de acordo com o disposto na Escritura de Emissão;

z) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, ambos calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (“Encargos Moratórios”);

aa) Garantias: As Debêntures não contarão com qualquer garantia;

bb) Demais Termos e Condições: os demais termos e condições da Emissão e das Debêntures seguirão de acordo com o quanto previsto na Escritura de Emissão. Os termos utilizados com as letras iniciais grafadas em maiúsculo e não expressamente definidos nesta ata terão os significados a estes atribuídos no âmbito da Escritura de Emissão.

(ii) Aprovar a autorização e delegação de poderes à Diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Oferta, incluindo mas não se limitando à (a) celebração da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição e de seus respectivos e eventuais aditamentos; (b) a contratação dos Prestadores de Serviços da Oferta; (c) discussão, negociação, definição dos termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, e seus respectivos e eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e da Oferta; e (d) celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e à Oferta, tais como declarações, requerimentos, termos, dentre outros, observado o disposto nas deliberações desta Reunião; e

(iii) Aprovar a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria e/ou pelos procuradores da Companhia para implementação das matérias acima a serem deliberadas nesta data.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente suspendeu os trabalhos até a lavratura desta ata. Reaberta a sessão pelo Sr. Presidente, foi a ata lida e unanimemente aprovada, autorizada a lavratura em forma de sumário. Confere com a original lavrada em livro próprio.

7. **ASSINATURAS:** Mesa: Rodrigo Geraldi Arruy (Presidente); Mariana Senna Sant'Anna (Secretária).

Conselheiros Presentes: Rodrigo Geraldi Arruy, Guibson Zaffari, André Ferreira Martins Assumpção, Andreia de Sousa Ramos Vettorazzo e Vinicius Ottone Mastrorosa.

São Paulo, 24 de novembro de 2025.

[restante da página intencionalmente deixado em branco]

[página de assinaturas da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Even Construtora e Incorporadora S.A., realizada em 24 de novembro de 2025]

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Mariana Senna Sant'Anna
Secretária