

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 28 DE FEVEREIRO DE 2018**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 28/02/2018, às 10:00 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.
- 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. Monise Ricciardi Oyama.
- 4. ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir, deliberar, aprovar e autorizar:

(I) a realização da 11ª (décima primeira) emissão de debêntures ("Emissão"), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Companhia, no valor total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Debêntures"), as quais serão objeto de colocação privada, por meio do por meio do *Instrumento Particular de Escritura da 11ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Even Construtora e Incorporadora S.A.* ("Escritura de Emissão de Debêntures"), a ser celebrado entre a Companhia, a debenturista inicial ("Cedente") e, na qualidade de intervenientes, a PRESTIGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ/MF nº 18.525.713/0001-34), MOFARREJ 1215 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (CNPJ/MF nº. 13.597.878/0001-06), TAPEREBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ/MF nº. 18.522.330/0001-02) e CARRICERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ/MF nº. 18.167.207/0001-10), sociedades de propósito específico controladas pela Companhia e que prestarão fiança às Debêntures ("Fiadoras" ou "SPEs Investidas");

(II) a celebração do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos, Transferência de Debêntures e Outras Avenças* ("Contrato de Cessão") ser celebrado entre a Cedente, a Habitasec Securitizadora S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 5º andar, conjunto 52, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Securitizadora"), a Companhia e as Fiadoras, por meio do qual a Cedente cederá as Debêntures e os direitos de crédito delas decorrentes, a serem pagos pela Companhia, acrescidos de remuneração incidente sobre o valor nominal unitário das Debêntures a partir da primeira data de integralização das Debêntures, conforme o caso, bem como todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários"), representados por uma cédula de crédito imobiliário, sem garantia real

imobiliária (“CCI”), emitida pela Cedente, nos termos *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural* (“Escritura de Emissão de CCI”) a ser celebrado, entre a Securitizadora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Vórtx” ou “Agente Fiduciário”), no âmbito da securitização, pela Securitizadora, dos recebíveis imobiliários relativos aos Créditos Imobiliários, os quais serão utilizados como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários da 106ª série da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI” e “Securitização”, respectivamente), nos termos do respectivo *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* (“Termo de Securitização”), a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, que serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”);

(III) a autorização à Diretoria da Companhia para: (iii.a) negociar os termos e condições finais da Emissão, da Oferta e da Securitização, incluindo de todos os documentos relacionados à Emissão, à Oferta e à Securitização e seus eventuais aditamentos, incluindo obrigações da Companhia, eventos de inadimplemento, condições de resgate antecipado e vencimento antecipado das Debêntures e declarações a serem prestadas, bem como celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à realização da Emissão, da Oferta e da Securitização, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Contrato de Cessão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, dentre outros, e quaisquer que sejam, necessários à Operação (“Documentos da Operação”); e (iii.b) contratar os prestadores de serviços relativos à Emissão, à Oferta e à Securitização, incluindo, mas não se limitando, o Agente Fiduciário, os assessores legais, instituição financeira na qualidade de instituição intermediária da Oferta (“Coordenador Líder”), o banco liquidante, o agente registrador, o escriturador dos CRI, o custodiante, auditores independentes, dentre outros; e

(IV) a possibilidade de oferta dos CRI a pessoas enquadradas como Partes Relacionadas da Companhia.

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.

Após, análise e discussão da matéria do item (I) da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, a realização da Emissão, de forma que as Debêntures terão as seguintes características e condições principais:

- (a) **Número da Emissão:** A Emissão representa a 11ª (décima primeira) emissão de debêntures da Companhia;
- (b) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única;
- (c) **Quantidade:** Serão emitidas até 200.000 (duzentas mil) Debêntures;
- (d) **Valor Nominal Unitário:** As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”);
- (e) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão. Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta,

a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 200.000 (duzentos mil) CRI, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) por CRI, a quantidade de Debêntures prevista no item (c) acima, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, sem a necessidade de aprovação da Cedente, e demais partes da Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Companhia ou aprovação por assembleia de titulares de CRI;

- (f) **Data de Emissão:** Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 28 de fevereiro de 2018 ("Data de Emissão");
- (g) **Data de Vencimento:** A data de vencimento das Debêntures será em dezembro de 2022, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ("Data de Vencimento");
- (h) **Prazo da Debênture:** As Debêntures terão prazo de vencimento de 1721 (mil setecentos e vinte e um) dias, contados da Data de Emissão.
- (i) **Forma das Debêntures e Comprovação da Titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição da titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");
- (j) **Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores;
- (k) **Classe e Conversibilidade:** As Debêntures são da classe simples e não serão conversíveis em ações da Companhia;
- (l) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência;
- (m) **Destinação dos Recursos:** Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados para financiamento de construção imobiliária desenvolvida pela Companhia ou por quaisquer sociedades controladas pela Companhia (respectivamente, "SPE Investidas" e "Empreendimentos Imobiliários"), podendo a Companhia transferir os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPEs Investidas, por meio de aporte de capital, mútuo ou adiantamento para futuro aumento de capital, e tomar todas as providências para que elas utilizem tais recursos nos Empreendimentos Imobiliários, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou projeto, desenvolvimento e construção de tais Empreendimentos Imobiliários, no qual não está incluso: (i) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Companhia referentes a tais Empreendimentos Imobiliários, e/ou (ii) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Companhia referentes à aquisição de participação nas SPEs Investidas;
- (n) **Garantia Fidejussória:** Em garantia das obrigações relativas ao fiel, pontual e integral pagamento, pela Companhia: (i) do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração (conforme abaixo definida) e dos demais encargos relativos às Debêntures, à Escritura de Emissão de Debêntures e aos demais Documentos da Operação, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) dos custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão dos CRI, nos termos

previstos no Termo de Securitização; (iii) de quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Companhia nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, no Contrato de Cessão ou nos demais Documentos da Operação; e (iv) das obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que a Securitizadora, o Agente Fiduciário e/ou os titulares dos CRI, razoável e comprovadamente venham, de forma justificada, a desembolsar nos termos das Debêntures, da Escritura de Emissão de Debêntures, dos CRI e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão de garantias, a Companhia e a Evenpar Participações Societárias Ltda. deverão autorizar as Fiadoras a outorgarem garantia fidejussória à operação, nos termos dos Documentos da Operação;

- (o) **Atualização do Valor Nominal Unitário:** O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente;
- (p) **Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão, a partir da Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido), juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI *over extra grupo* - Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa na forma percentual ao ano (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 3,00% (três por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”). A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (q) **Pagamento da Remuneração:** A Remuneração será paga mensalmente, após o decurso do período de carência de 09 (nove) meses;
- (r) **Repactuação:** As Debêntures não serão objeto de repactuação;
- (s) **Subscrição e Integralização:** As Debêntures serão inscritas por meio da assinatura de boletim de subscrição, bem como a inscrição de seu nome, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Companhia. As Debêntures serão integralizadas à vista, a qualquer tempo, durante o período da Oferta, conforme ocorra a integralização dos CRI, observados os termos e condições do Termo de Securitização e do Contrato de Cessão. As Debêntures serão integralizadas (i) na primeira data de integralização dos CRI (“Primeira Data de Integralização”), pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) para as demais integralizações, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, contada desde a Primeira Data de Integralização (inclusive), devendo a Companhia assinar, a cada data de integralização das Debêntures, o recibo de integralização das Debêntures, em favor da titular das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (t) **Amortização das Debêntures:** As Debêntures serão amortizadas em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas.
- (u) **Encargos Moratórios:** sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;

- (v) **Vencimento Antecipado, Resgate Antecipado Facultativo ou Total e Demais Características da Emissão:** O vencimento antecipado, hipóteses de resgate antecipado, facultativo ou total, das Debêntures, mediante o pagamento de prêmio ou não, ocorrerão na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, cujos termos e condições foram apresentados aos Conselheiros nesta reunião e devidamente aprovados, permanecendo a minuta da Escritura de Emissão de Debêntures arquivada nos registros desta reunião.

Em apreciação à matéria do item (II) da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, a celebração do Contrato de Cessão por meio do qual a Cedente transferirá as Debêntures e os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, para a Securitizadora, a qual pretende adquirir as Debêntures e os Créditos Imobiliários com o propósito de vinculá-los aos CRI no âmbito da Securitização e da Oferta, bem como aprovar a assunção de todos os deveres e obrigações designados à Companhia nos termos do Contrato de Cessão.

Em apreciação à matéria do item (III) da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração autorizam a Diretoria a: (a) negociar os termos e condições finais da Emissão, da Oferta e da Securitização, incluindo de todos os documentos relacionados à Emissão, à Oferta e à Securitização e seus eventuais aditamentos, incluindo obrigações da Companhia, eventos de inadimplemento, condições de resgate antecipado e vencimento antecipado das Debêntures e declarações a serem prestadas, bem como celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à realização da Emissão, da Oferta e da Securitização, incluindo, mas não se limitando, à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Contrato de Cessão, à Escritura de Emissão de CCI, ao Termo de Securitização e ao Contrato de Distribuição; e (b) contratar os prestadores de serviços relativos à Emissão, à Oferta e à Securitização, incluindo, mas não se limitando, o Agente Fiduciário, os assessores legais, o Coordenador Líder, o banco liquidante, o agente registrador, o escriturador dos CRI, o custodiante, auditores independentes. Nesse sentido, os membros do Conselho de Administração ratificaram todos os atos anteriormente praticados pelos Diretores da Companhia relacionados às e nos termos das deliberações desta reunião do Conselho de Administração.

Em apreciação à matéria do item (IV) da Ordem do Dia, e registradas as devidas abstenções dos Srs. Conselheiros Rodrigo Geraldi Arruy e André Ferreira Martins Assumpção, os membros do Conselho de Administração aprovaram a oferta dos CRIs a pessoas físicas ou jurídicas enquadradas como Partes Relacionadas da Companhia, acatando parecer favorável e recomendação do Comitê de Transações com Partes Relacionadas da Companhia ("CTPR"), nos termos da ata da reunião do CTPR realizada em 19/02/2018, que se encontra devidamente arquivada na sede social da Companhia.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco)

6. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e nada mais havendo a tratar, a presente ata foi lavrada, lida e aprovada por unanimidade pelos membros do Conselho de Administração, que devidamente a assinaram. **Assinaturas: Mesa:** RODRIGO GERALDI ARRUY (Presidente); MONISE RICCIARDI OYAMA (Secretária). **Conselho de Administração:** LEANDRO MELNICK; RODRIGO GERALDI ARRUY; JOHN HARRIS, ANDRÉ FERREIRA MARTINS ASSUMPÇÃO e CLAUDIO ZAFFARI.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2017.

Mesa:

RODRIGO GERALDI ARRUY
Presidente

MONISE RICCIARDI OYAMA
Secretária

Conselho de Administração:

LEANDRO MELNICK

RODRIGO GERALDI ARRUY

CLAUDIO ZAFFARI

ANDRÉ FERREIRA MARTINS ASSUMPÇÃO

JOHN HARRIS
(assinatura na versão em inglês)