

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 27 DE SETEMBRO DE 2018**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 27 de setembro de 2018, às 9:30 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.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensadas as formalidades de convocação da presente 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:** Presidente: Sr. Leandro Melnick
Secretário: Sr. Vinicius Ottone Mastrorosa
- 4. ORDEM DO DIA:** (i) nos termos do Artigo 20, item (xxiv) do Estatuto Social da Companhia, a realização da 12ª (décima segunda) emissão de debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, da Companhia (“**Emissão**” e “**Debêntures**”, respectivamente); (ii) a anuência à emissão de 1 (uma) cédula de crédito imobiliário (“**CCI**”) para representar a totalidade do crédito a ser detido pela Debenturista, titular das Debêntures, contra a Companhia, em decorrência da subscrição e integralização das Debêntures objeto da Emissão (“**Crédito Imobiliário**”); (iii) a cessão da CCI, representativa do Crédito Imobiliário, pela Debenturista à **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Securitizadora**”); (iv) a anuência da Companhia à realização da operação de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora (“**Operação de Securitização**”), à qual o Crédito Imobiliário será vinculado como lastro; (v) a celebração do *Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 168ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*, a ser firmado entre a Debenturista, a Securitizadora, o coordenador líder e a Companhia, para fins da Operação de Securitização (“**Contrato de Distribuição**”); (vi) a anuência à outorga da alienação fiduciária de imóveis de propriedade das SPEs Investidas em favor da

Securitized, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definidas na escritura de Emissão das Debêntures); e **(vii)** a autorização à Diretoria da Companhia para tomar todas as medidas necessárias à implementação das deliberações a serem tomadas com relação aos itens (i) a (vi) retro.

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, e aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas:
- 5.1. A realização da Emissão das Debêntures pela Companhia, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da celebração do *Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, da Companhia* ("**Escritura de Emissão**"):
- (a) **Número da Emissão:** as Debêntures representam a 12ª (décima segunda) emissão de debêntures da Companhia;
 - (b) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em série única;
 - (c) **Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definida);
 - (d) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**");
 - (e) **Quantidade de Debêntures:** serão emitidas 100.000 (cem mil) Debêntures;
 - (f) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão destinados ao financiamento de construções imobiliárias desenvolvidas em alguns imóveis ("**Empreendimentos Imobiliários**") pela Companhia e por determinadas controladas ("**SPEs Investidas**"), incluindo custos, despesas vinculadas e atinentes direta e indiretamente aos Empreendimentos Imobiliários, podendo a Companhia transferir os recursos obtidos por meio da Emissão para as SPEs Investidas, através de aporte de capital, mútuo ou adiantamento para futuro aumento de capital, e tomar todas as providências para que as SPEs Investidas utilizem tais recursos nos Empreendimentos Imobiliários, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou

projeto, bem como custos e despesas relativas ao desenvolvimento e construção de tais Empreendimentos Imobiliários, de forma direta ou indireta, nos quais não estão inclusos: (a) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Companhia referentes a tais Empreendimentos Imobiliários, e/ou, (b) o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Companhia referentes à aquisição de participação nas SPEs Investidas;

- (g) **Data de Emissão:** para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 27 de setembro de 2018 ("**Data de Emissão**");
- (h) **Data de Vencimento:** a data de vencimento das Debêntures será 28 de setembro de 2026 ("**Data de Vencimento**"), ressalvadas as hipóteses de amortização, resgate ou vencimento antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão;
- (i) **Forma das Debêntures e Comprovação de Titularidade:** as Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei nº 6.404/76 ("**Lei das Sociedades por Ações**");
- (j) **Colocação:** As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores;
- (k) **Subscrição:** As Debêntures serão subscritas pela Debenturista por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante da Escritura de Emissão, bem como a inscrição de seu nome, no Livro de Registro de Debêntures Nominativas;
- (l) **Conversibilidade:** As Debêntures não serão conversíveis em ações da Companhia;
- (m) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, nos termos do Artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, sem garantia e sem preferência. Após a constituição da alienação fiduciária em garantia de bens imóveis das SPEs Investidas ("**Alienação Fiduciária**"), nos termos da Escritura de Emissão, as Debêntures serão automaticamente convoladas para a espécie com garantia real, nos termos do Artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações;

- (n) **Pagamento das Debêntures:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou seu saldo, conforme o caso, será amortizado em parcela única, na Data de Vencimento das Debêntures, conforme fórmula disposta na Escritura de Emissão;
- (o) **Atualização do Valor Nominal Unitário:** O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente;
- (p) **Remuneração:** A partir da primeira data de integralização dos certificados de recebíveis imobiliários, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação positiva acumulada das taxas médias diárias dos DI *over extra grupo* – Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), 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 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (conforme definidos na Escritura de Emissão), calculada de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura de Emissão ("**Remuneração**");
- (q) **Repactuação:** as Debêntures não serão objeto de repactuação;
- (r) **Prazo de Subscrição:** as Debêntures serão subscritas na data de assinatura da Escritura de Emissão, mediante a celebração, pela Debenturista, do Boletim de Subscrição, na forma prevista na Escritura de Emissão;
- (s) **Datas de Integralização:** as Debêntures serão integralizadas, à vista, a qualquer tempo, mediante a respectiva e gradativa constituição da Alienação Fiduciária nos termos da Escritura de Emissão;
- (t) **Integralização:** as Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, contada desde a Primeira Data de Integralização (inclusive) até a efetiva data de integralização (exclusive), devendo a Companhia assinar, a cada data de integralização das Debêntures, o recibo de integralização das Debêntures, em favor da Debenturista, conforme modelo constante da Escritura de Emissão; e
- (u) **Vencimento Antecipado:** as Debêntures terão seu vencimento antecipado declarado nas hipóteses e nos termos previstos na Escritura de Emissão;

- 5.2. A anuência à emissão da CCI, na forma do *Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*, a ser celebrado pela Debenturista, na qualidade de emitente, e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, sala 132 – parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário**”), na qualidade de instituição custodiante;
- 5.3. A cessão da CCI representativa da totalidade do Crédito Imobiliário pela Debenturista à Securitizadora, na forma do *Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças* a ser celebrado entre a Debenturista, na qualidade de cedente, a Securitizadora, na qualidade de cessionária, e a Companhia, na qualidade de devedora (“**Contrato de Cessão**”);
- 5.4. A anuência à realização da Operação de Securitização, à qual o Crédito Imobiliário será vinculado como lastro, por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários* a ser celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário;
- 5.5. A celebração do Contrato de Distribuição;
- 5.6. A anuência à outorga da alienação fiduciária de imóveis de propriedade de SPEs Investidas em favor da Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Escritura de Emissão), por meio do respectivo *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis e Outras Avenças* a ser celebrado entre cada uma das SPEs Investidas, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Companhia, na qualidade de devedora (“**Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis**”); e
- 5.7. A autorização à Diretoria para assinar a Escritura de Emissão, o Contrato de Cessão, o Contrato de Distribuição, os Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e quaisquer outros instrumentos, bem como praticar todos e quaisquer atos, conforme necessários à implementação das transações contempladas nos itens 5.1 a 5.6 acima.
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:** LEANDRO MELNICK (Presidente); VINICIUS OTTONE MASTROROSA (Secretário). **Conselho de Administração:** LEANDRO MELNICK; RODRIGO GERALDI ARRUY; ANDRÉ FERREIRA MARTINS ASSUMPÇÃO, CLAUDIO ZAFFARI E DANY MUSZKAT.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco. Assinaturas na próxima página)

São Paulo, 27 de setembro de 2018.

Mesa:

LEANDRO MELNICK
Presidente

VINICIUS OTTONE MASTROROSA
Secretário

Conselho de Administração:

LEANDRO MELNICK

RODRIGO GERALDI ARRUY

CLAUDIO ZAFFARI

ANDRÉ FERREIRA MARTINS ASSUMPÇÃO

DANY MUSZKAT

(Página de assinaturas da Ata da Reunião do Conselho de Administração da Even Construtora e Incorporadora S.A. realizada em 27/09/2018 às 9:30)