

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	52
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	99
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	101
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	102
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/06/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	212.000.000
Preferenciais	0
Total	212.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	5.349.176
Preferenciais	0
Total	5.349.176

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	2.113.491	2.094.837
1.01	Ativo Circulante	354.362	376.725
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.493	16.029
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	414	13.587
1.01.01.02	Caixa Restrito	1.079	2.442
1.01.02	Aplicações Financeiras	289.474	296.951
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	289.474	296.951
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	289.474	296.951
1.01.03	Contas a Receber	1.511	1.303
1.01.03.01	Clientes	1.511	1.303
1.01.04	Estoques	15.295	15.286
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	46.589	47.156
1.01.08.03	Outros	46.589	47.156
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	46.589	47.156
1.02	Ativo Não Circulante	1.759.129	1.718.112
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	403.062	242.691
1.02.01.04	Contas a Receber	16.093	18.141
1.02.01.04.01	Clientes	16.093	18.141
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	377.112	216.038
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	307.545	173.673
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	69.567	42.365
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	9.857	8.512
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	9.857	8.512
1.02.02	Investimentos	1.350.761	1.472.144
1.02.02.01	Participações Societárias	1.350.761	1.472.144
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.350.761	1.472.144
1.02.03	Imobilizado	5.306	3.252
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.306	3.252
1.02.04	Intangível	0	25
1.02.04.01	Intangíveis	0	25
1.02.04.01.02	Intangível	0	25

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	2.113.491	2.094.837
2.01	Passivo Circulante	163.260	207.603
2.01.02	Fornecedores	4.565	3.794
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.565	3.794
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	33.474	70.131
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	33.474	70.131
2.01.05	Outras Obrigações	45.227	49.129
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.542	12.525
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	12.542	12.525
2.01.05.02	Outros	32.685	36.604
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	1.496	2.500
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição Sociedade Controladas	125	0
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	31.064	34.104
2.01.06	Provisões	79.994	84.549
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	822	9.370
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	822	9.370
2.01.06.02	Outras Provisões	79.172	75.179
2.01.06.02.04	Provisão para Perdas em Sociedades Controladas	68.236	61.085
2.01.06.02.05	Provisão de Distrato	10.936	14.094
2.02	Passivo Não Circulante	51.123	66.428
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	27.685	43.008
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	27.685	43.008
2.02.04	Provisões	23.438	23.420
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	19.484	21.177
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	572	3.935
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.583	3.877
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	14.329	13.365
2.02.04.02	Outras Provisões	3.954	2.243
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	983	2.243
2.02.04.02.04	Provisões para Contingências	2.971	0
2.03	Patrimônio Líquido	1.899.108	1.820.806
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-11.862	-17.091
2.03.02.04	Opções Outorgadas	25.139	38.798
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-37.001	-55.889
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	253.561	180.488

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	8.645	15.022	6.544	11.969
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.468	-15.494	-7.352	-12.696
3.03	Resultado Bruto	177	-472	-808	-727
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	48.490	59.090	53.860	140.712
3.04.01	Despesas com Vendas	-909	-1.701	-351	-787
3.04.01.01	Comerciais	-909	-1.701	-351	-787
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.037	-51.024	-25.372	-49.522
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-19.327	-37.979	-19.468	-37.844
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-6.710	-13.045	-5.904	-11.678
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.396	-8.473	-3.643	-7.324
3.04.05.01	Provisões	464	-3.866	-1.100	-6.976
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-3.860	-4.607	-2.543	-348
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	78.832	120.288	83.226	198.345
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	78.832	120.288	83.226	198.345
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	48.667	58.618	53.052	139.985
3.06	Resultado Financeiro	9.434	14.545	1.176	-2.129
3.06.01	Receitas Financeiras	12.839	23.751	5.835	9.579
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.405	-9.206	-4.659	-11.708
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	58.101	73.163	54.228	137.856
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	58.101	73.163	54.228	137.856
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	58.101	73.163	54.228	137.856
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,283	0,358	0,262	0,666
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,275	0,347	0,262	0,666

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	58.101	73.163	54.228	137.856
4.03	Resultado Abrangente do Período	58.101	73.163	54.228	137.856

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-66.019	-160.019
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-54.300	-98.925
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	73.163	137.856
6.01.01.02	Concessões de Ações - ILP	9.275	0
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-120.288	-198.345
6.01.01.05	Depreciações e Amortizações	2.015	1.894
6.01.01.07	Juros Provisionados	7.245	6.549
6.01.01.10	Provisões	-11.688	-42.654
6.01.01.13	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-14.022	-4.225
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-6.231	-54.719
6.01.02.02	Contas a Receber	1.840	6.345
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-9	-276
6.01.02.06	Demais Contas a Receber	-778	-29.180
6.01.02.07	Fornecedores	771	1.624
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	-1.004	-42.970
6.01.02.12	Demais Passivos	-7.051	9.738
6.01.03	Outros	-5.488	-6.375
6.01.03.02	Juros Pagos	-5.488	-6.375
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	239.075	70.764
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	-4.044	-1.837
6.02.02	Aumento dos Investimentos	63.135	74.651
6.02.03	Lucros Recebidos	185.687	246.109
6.02.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-27.202	33.938
6.02.06	Aplicações Financeiras	21.499	-282.097
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-186.229	-155.329
6.03.01	Pagto. Empréstimos, Financiamentos e Dividendos	-53.737	-139.370
6.03.02	Caixa restrito	1.363	1.161
6.03.03	Dividendos pagos	0	-113.377
6.03.04	Ingresso(pagto) partes relacionadas, liquido	-133.855	97.617
6.03.05	Aquisições de ações em tesouraria	0	-1.360
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-13.173	-244.584
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	13.587	247.710
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	414	3.126

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	-17.091	18.255	162.233	0	1.820.806
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-17.091	18.255	162.233	0	1.820.806
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	5.229	0	-90	0	5.139
5.04.08	Concessão de ações - desbloqueio ILP	0	-4.046	0	0	0	-4.046
5.04.09	Concessão de ações – Stock Option	0	9.275	0	0	0	9.275
5.04.10	Ajuste de Avaliação Patrimonial	0	0	0	-90	0	-90
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	73.163	0	73.163
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	73.163	0	73.163
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-11.862	18.255	235.306	0	1.899.108

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	-31.522	6.694	0	113.377	1.745.958
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-31.522	6.694	0	113.377	1.745.958
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	30.182	0	-41.191	-113.377	-124.386
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	1.360	0	0	0	1.360
5.04.08	Concessão de ações - desbloqueio ILP	0	28.822	0	0	0	28.822
5.04.09	Ajuste de avaliação patrimonial	0	0	0	-1.191	0	-1.191
5.04.10	Antecipação de dividendos	0	0	0	-40.000	0	-40.000
5.04.11	Dividendos adicionais propostos	0	0	0	0	-113.377	-113.377
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	137.856	0	137.856
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	137.856	0	137.856
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-1.340	6.694	96.665	0	1.759.428

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	16.481	11.969
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	16.481	11.969
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-40.039	-22.239
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-15.494	-12.696
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-24.545	-9.543
7.03	Valor Adicionado Bruto	-23.558	-10.270
7.04	Retenções	-2.015	-1.894
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.015	-1.894
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-25.573	-12.164
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	144.039	207.924
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	120.288	198.345
7.06.02	Receitas Financeiras	23.751	9.579
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	118.466	195.760
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	118.466	195.760
7.08.01	Pessoal	34.126	44.645
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.710	39.793
7.08.01.02	Benefícios	2.993	3.250
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.423	1.602
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.459	1.177
7.08.02.03	Municipais	1.459	1.177
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.718	12.081
7.08.03.01	Juros	5.280	6.320
7.08.03.02	Aluguéis	512	373
7.08.03.03	Outras	3.926	5.388
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	3.926	5.388
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	73.163	137.857
7.08.04.02	Dividendos	0	40.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	73.163	97.857

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	6.137.225	5.929.910
1.01	Ativo Circulante	4.158.717	4.343.892
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	15.911	42.317
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	14.823	39.873
1.01.01.02	Caixa Restrito	1.088	2.444
1.01.02	Aplicações Financeiras	849.187	899.261
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	849.187	899.261
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	849.187	899.261
1.01.03	Contas a Receber	1.054.685	1.105.214
1.01.03.01	Clientes	1.054.685	1.105.214
1.01.03.01.01	Contas a receber	1.054.685	1.105.214
1.01.04	Estoques	2.090.081	2.154.127
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	148.853	142.973
1.01.08.03	Outros	148.853	142.973
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	148.853	142.973
1.02	Ativo Não Circulante	1.978.508	1.586.018
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.923.760	1.534.704
1.02.01.04	Contas a Receber	751.676	476.475
1.02.01.04.02	Contas a Receber	751.676	476.475
1.02.01.05	Estoques	842.819	742.471
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	842.819	742.471
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	119.968	106.383
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	110.227	99.599
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	9.741	6.784
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	209.297	209.375
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	27.924	28.341
1.02.01.10.04	Ativos destinados a venda	181.373	181.034
1.02.02	Investimentos	31.352	29.731
1.02.02.01	Participações Societárias	31.352	29.731
1.02.03	Imobilizado	23.216	21.288
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	23.216	21.288
1.02.04	Intangível	180	295
1.02.04.01	Intangíveis	180	295

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	6.137.225	5.929.910
2.01	Passivo Circulante	1.884.879	1.824.743
2.01.02	Fornecedores	93.813	60.333
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	93.813	60.333
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	123.833	106.019
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	123.833	106.019
2.01.05	Outras Obrigações	1.560.020	1.552.003
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	41.992	46.372
2.01.05.02	Outros	1.518.028	1.505.631
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	514.175	595.545
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	769.898	629.068
2.01.05.02.07	Contas a Pagar por Aquisição Sociedade Controladas	49.239	101.724
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	184.716	179.294
2.01.06	Provisões	107.213	106.388
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	81.716	85.459
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	13.161	22.802
2.01.06.01.05	Provisão para Distratos	68.555	62.657
2.01.06.02	Outras Provisões	25.497	20.929
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	25.497	20.929
2.02	Passivo Não Circulante	1.570.424	1.512.829
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	326.715	207.514
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	326.715	207.514
2.02.02	Outras Obrigações	1.101.045	1.158.750
2.02.02.02	Outros	1.101.045	1.158.750
2.02.02.02.03	Contas a Pagar por Aquisição Sociedade Controladas	50.000	50.000
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	498.925	609.749
2.02.02.02.06	Adiantamento de Clientes	542.101	490.700
2.02.02.02.07	Demais Contas a Pagar	10.019	8.301
2.02.03	Tributos Diferidos	25.604	21.865
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	25.604	21.865
2.02.04	Provisões	117.060	124.700
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	92.957	98.003
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.299	4.604
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	10.402	10.635
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	76.893	82.764
2.02.04.01.06	Provisão para Contingências	4.363	0
2.02.04.02	Outras Provisões	24.103	26.697
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	24.103	26.697
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.681.922	2.592.338
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-11.862	-17.091
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-37.001	-55.889
2.03.02.08	Plano de Opção de Ações	25.139	38.798
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	253.561	180.488
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	782.814	771.532

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	672.437	1.132.556	522.387	1.205.765
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-518.024	-862.814	-380.917	-873.939
3.03	Resultado Bruto	154.413	269.742	141.470	331.826
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-94.320	-180.041	-84.617	-172.202
3.04.01	Despesas com Vendas	-39.717	-72.030	-30.888	-67.692
3.04.01.01	Comerciais	-39.717	-72.030	-30.888	-67.692
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-44.405	-81.461	-38.029	-72.567
3.04.02.01	Gerais e Administrativa	-34.915	-62.933	-29.756	-56.151
3.04.02.02	Remuneração de Administração	-9.490	-18.528	-8.273	-16.416
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-10.077	-24.997	-17.887	-34.788
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-5.920	-7.420	2.744	-3.658
3.04.05.02	Provisões	-4.157	-17.577	-20.631	-31.130
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-121	-1.553	2.187	2.845
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	60.093	89.701	56.853	159.624
3.06	Resultado Financeiro	41.212	67.805	11.028	20.506
3.06.01	Receitas Financeiras	50.309	87.394	20.452	38.430
3.06.01.01	Receitas Financeiras	50.309	87.394	20.452	38.430
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.097	-19.589	-9.424	-17.924
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-9.097	-19.589	-9.424	-17.924
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	101.305	157.506	67.881	180.130
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-15.937	-25.465	-9.826	-22.077
3.08.01	Corrente	-12.641	-21.742	-8.869	-22.964
3.08.02	Diferido	-3.296	-3.723	-957	887
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	85.368	132.041	58.055	158.053
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	-484	-1.660	1.967	-572
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	-484	-1.660	1.967	-572
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	84.884	130.381	60.022	157.481
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	58.101	73.163	54.228	137.856

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	26.783	57.218	5.794	19.625
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,283	0,358	0,262	0,666
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,275	0,347	0,262	0,666

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	84.884	130.381	60.022	157.481
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	84.884	130.381	60.022	157.481
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	58.101	73.163	54.228	137.856
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	26.783	57.218	5.794	19.625

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-181.256	133.696
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	136.657	142.433
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	157.506	180.130
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	4.531	3.381
6.01.01.05	Juros Provisionados	16.499	11.971
6.01.01.07	Provisões	-6.815	-33.951
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	1.553	-2.845
6.01.01.11	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-45.892	-16.253
6.01.01.12	Concessões de Ações - ILP	9.275	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-282.724	36.387
6.01.02.03	Contas a Receber	-224.672	-39.741
6.01.02.04	Imóveis a Comercializar	-36.641	-359.384
6.01.02.06	Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-52.485	217.502
6.01.02.07	Demais Contas a Receber	-5.463	-10.069
6.01.02.08	Fornecedores	33.480	16.406
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	30.006	27.448
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	-29.969	129.251
6.01.02.13	Demais Passivos	3.020	54.974
6.01.03	Outros	-35.189	-45.124
6.01.03.02	Juros Pagos	-11.787	-10.153
6.01.03.03	IR e CS Pagos	-21.742	-34.399
6.01.03.04	Resultado de investimentos descontinuados	-1.660	-572
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	83.491	-298.981
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	-6.344	-1.907
6.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-2.957	-2.849
6.02.03	Aplicações Financeiras	95.966	-296.003
6.02.04	Aumento dos Investimentos	-3.174	0
6.02.05	Lucro recebidos	0	1.778
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	72.715	-135.771
6.03.01	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	279.314	157.719
6.03.02	Pagto Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-147.011	-192.906
6.03.03	Caixa Restrito	1.356	4.706
6.03.04	Partes Relacionadas	-15.008	-15.859
6.03.05	Movimento dos Acionistas não Controladores	-45.936	23.946
6.03.07	Dividendos Pagos	0	-113.377
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-25.050	-301.056
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	39.873	357.622
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	14.823	56.566

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	-17.091	18.255	162.233	0	1.820.806	771.532	2.592.338
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-17.091	18.255	162.233	0	1.820.806	771.532	2.592.338
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	5.229	0	-90	0	5.139	-45.936	-40.797
5.04.08	Concessão de ações - desbloqueio ILP	0	-4.046	0	0	0	-4.046	0	-4.046
5.04.09	Concessão de ações – Stock Option	0	9.275	0	0	0	9.275	0	9.275
5.04.10	Ajuste de Avaliação Patrimonial	0	0	0	-90	0	-90	0	-90
5.04.11	Redução de Capital	0	0	0	0	0	0	-45.936	-45.936
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	73.163	0	73.163	57.218	130.381
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	73.163	0	73.163	57.218	130.381
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-11.862	18.255	235.306	0	1.899.108	782.814	2.681.922

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	-31.522	6.694	0	113.377	1.745.958	735.459	2.481.417
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-31.522	6.694	0	113.377	1.745.958	735.459	2.481.417
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	30.182	0	-41.191	-113.377	-124.386	23.946	-100.440
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	23.946	23.946
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	1.360	0	0	0	1.360	0	1.360
5.04.08	Concessão de ações- desbloqueio ILP	0	28.822	0	0	0	28.822	0	28.822
5.04.09	Ajuste de Avaliação patrimonial	0	0	0	-1.191	0	-1.191	0	-1.191
5.04.10	Antecipação de dividendos	0	0	0	-40.000	0	-40.000	0	-40.000
5.04.11	Dividendos adicionais propostos	0	0	0	0	-113.377	-113.377	0	-113.377
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	137.856	0	137.856	19.625	157.481
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	137.856	0	137.856	19.625	157.481
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-1.340	6.694	96.665	0	1.759.428	779.030	2.538.458

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	1.169.410	1.205.765
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.169.410	1.205.765
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-993.374	-984.689
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-864.474	-874.511
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-128.900	-110.178
7.03	Valor Adicionado Bruto	176.036	221.076
7.04	Retenções	-4.531	-3.381
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.531	-3.381
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	171.505	217.695
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	85.841	41.275
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.553	2.845
7.06.02	Receitas Financeiras	87.394	38.430
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	257.346	258.970
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	257.346	258.970
7.08.01	Pessoal	43.941	39.116
7.08.01.01	Remuneração Direta	38.192	34.245
7.08.01.02	Benefícios	3.959	3.269
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.790	1.602
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	62.319	43.936
7.08.02.03	Municipais	62.319	43.936
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	20.705	18.437
7.08.03.01	Juros	6.539	7.909
7.08.03.02	Aluguéis	1.116	513
7.08.03.03	Outras	13.050	10.015
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	13.050	10.015
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	130.381	157.481
7.08.04.02	Dividendos	0	40.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	73.163	97.856
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	57.218	19.625

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre de 2022

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 2T22

even
relações com
investidores





Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 2T22

São Paulo, 15 de agosto de 2022 - A Even Construtora e Incorporadora S.A. - EVEN (B3: EVEN3), com atuação em São Paulo e Rio Grande do Sul, com foco nos empreendimentos residenciais de médio e médio alto padrão, anuncia seus resultados do segundo trimestre (2T22). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

TELECONFERÊNCIA 2T22

Terça-feira, 16 de agosto de 2022 às
11h30 (Horário de Brasília)
10h30 (Horário de Nova Iorque)

PORTUGUÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

ID: 896 3840 7356

Tel.: +55 (11) 4935 - 1146

Código: 4657

INGLÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

ID: 895 6230 0123

Tel.: +1 (914) 359 - 2483

Código: 3843

DESTAQUES DO 2T22 E 6M22

- Lançamentos nos 6M22 totalizaram R\$ 1,4 bilhão (R\$ 866 milhões % Even);
- R\$ 479 milhões (% Even) de vendas líquidas no 2T22, VSO de 15%;
- Receita Líquida de R\$ 672 milhões, crescimento de 29% versus 2T21;
- Lucro Líquido de R\$ 58 milhões no 2T22, ROE anualizado de 12%.

CONTATOS DE RI

ri@even.com.br

www.even.com.br/ri

Leandro Melnick

Diretor Presidente

Daniel Matone

Diretor Financeiro e de RI

Tiago Krall

Diretor de Planej. Estratégico
e Relações com Investidores

As informações, valores e dados constantes do relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas (VGV), Vendas Total, Vendas Even, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no segundo trimestre de 2022 (2T22).

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022



 relações com
 investidores

Sumário

Mensagem da Administração¹	5
Principais Indicadores	6
	7
Desempenho Operacional	7
LANÇAMENTOS	7
VENDAS LÍQUIDAS	8
DISTRATOS	9
VENDAS DE ESTOQUE PRONTO	10
ESTOQUE	11
TERRENOS (LAND BANK)	13
COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS	14
ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS	15
REPASSES E RECEBIMENTO	16
	17
Desempenho Econômico-Financeiro	17
RECEITA	17
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	17
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	19
RESULTADO FINANCEIRO	20
EBITDA	20
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	21
ESTRUTURA FINANCEIRA	22
GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN	22
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	22
	24
Anexos	24
ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	24
ANEXO 2 – Balanço Patrimonial	26
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	28
ANEXO 4 – NAV	29
ANEXO 5 – Land Bank	30
ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo*	31
SOBRE A EMPRESA	32
AVISO LEGAL	32
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	32

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

Mensagem da Administração¹

É com satisfação que a Administração da Even apresenta os resultados operacionais e financeiros do 2º trimestre de 2022.

Neste trimestre a Even lançou 4 empreendimentos, sendo 2 empreendimentos em São Paulo e 2 no Rio Grande do Sul, totalizando um VGV de R\$ 608 milhões (R\$ 461 milhões % Even). As vendas líquidas do trimestre totalizaram R\$ 696 milhões (R\$ 479 milhões no % Even), representando VSO de lançamentos de 31% e média de 15%. Das vendas líquidas do trimestre, 70% foram no segmento de médio, médio alto, alto e luxo.

Encerramos o trimestre com R\$ 2,9 bilhões de VGV em estoque (% Even), o que representa uma média de 24 meses de vendas líquidas LTM. O volume de estoque concluído representa apenas 12% do total. Vale destacar, que das unidades previstas para serem entregues em 2022, 81% já estão vendidas.

Neste trimestre compramos um terreno em São Paulo, no bairro Jardins, que representa um VGV de R\$ 138 milhões no % Even, além de 4 terrenos no Rio Grande do Sul, com VGV de R\$ 304 milhões % Even. Nosso Banco de Terrenos está composto por 55 projetos ou fases, totalizando um VGV de R\$ 9,7 bilhões (R\$ 5,7 bilhões % Even), localizados essencialmente nos bairros nobres das cidades de São Paulo e Porto Alegre. Vale destacar que as tipologias médio, médio alto e alto padrão representam 78% do *land bank*.

Entregamos neste trimestre 4 empreendimentos, sendo dois em São Paulo e dois no Rio Grande do Sul, totalizando 652 unidades e um VGV de R\$ 235 milhões (R\$ 196 milhões % Even).

Nossa **Receita Líquida do trimestre totalizou R\$ 672 milhões**, representando crescimento de 29% em relação ao 2T21. O Lucro Bruto foi de R\$ 154 milhões, com margem bruta ajustada de 25%. Com isto, o **Lucro Líquido do trimestre foi de R\$ 58 milhões**, representando uma margem líquida de 13% e ROE anualizado de 12%. No trimestre tivemos um consumo de R\$ 86 milhões de Caixa Operacional³, decorrentes, principalmente, da aquisição de terrenos em caixa. E encerramos o trimestre com uma posição de caixa² de R\$ 865 milhões e um **Caixa Líquido sobre o Patrimônio de 16%**.

Estamos focados em São Paulo, nas regiões nobres da cidade, nos segmentos de médio e alto padrão e no Rio Grande do Sul através do investimento na Melnick (MELK3), onde detemos a participação acionária de 45%. A fim de trazer maior visibilidade às operações das empresas Even e Melnick, ampliamos o detalhamento dos dados operacionais demonstrados como "Even ex-Melnick".

¹ Este documento contém certas declarações de expectativas futuras e informações relacionadas à Even que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Qualquer declaração que possua previsão, indicação ou estimativas sobre resultados futuros, performance ou objetivos, bem como, palavras como "acreditamos", "esperamos", "estimamos", entre outras palavras com significado semelhante não devem ser interpretadas como *guidance*. Referidas declarações estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros.

² Soma de caixa e equivalentes de caixa, caixa restrito e aplicações financeiras de curto e longo prazo.

³ Variação da dívida líquida, desconsiderando pagamentos de dividendos e recompra de ações, conforme demonstrado no item específico "Geração de caixa/Cash Burn".

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022



 relações com investidores

Principais Indicadores

Dados Financeiros Consolidados	1T22	2T22	2T21	Var. vs 1T22 (%)	Var. vs 2T21 (%)
Receita Líquida de Vendas e Serviços	460.120	672.437	522.387	46,1%	28,7%
Lucro Bruto	115.329	154.413	141.470	33,9%	9,1%
Margem Bruta Ajustada ¹	27,6%	25,0%	28,4%	-2,7 p.p	-3,4 p.p
EBITDA ¹	43.723	75.891	65.646	73,6%	15,6%
Margem EBITDA ¹	9,5%	11,3%	12,6%	1,8 p.p	-1,3 p.p
Lucro Líquido ⁶	15.062	58.100	54.229	285,7%	7,1%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	9,9%	12,6%	11,5%	2,7 p.p	1,1 p.p
Lucro por ação (ex-tesouraria)	0,0738	0,2813	0,2618	281,3%	7,4%
ROE anualizado	3,3%	12,2%	12,3%	9,0 p.p	-0,1 p.p
ROE (últimos 12 meses) ⁵	8,9%	9,3%	16,7%	0,4 p.p.	-7,5 p.p.
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	2.013.526	2.076.504	1.908.092	3,1%	8,8%
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	604.072	618.437	600.216	2,4%	3,0%
Margem dos Resultados a Apropriar	30,0%	29,8%	31,5%	-0,2 p.p.	-1,7 p.p.
Dívida Líquida	(500.650)	(414.550)	(875.527)	-17,2%	-52,7%
Dívida Líquida (ex-SFH)	(848.211)	(838.847)	(1.178.901)	-1,1%	-28,8%
Patrimônio Líquido	2.612.294	2.681.922	2.538.458	2,7%	5,7%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-19,2%	-15,5%	-34,5%	3,7 p.p.	19,0 p.p.
Ativos Totais	6.044.828	6.137.225	5.609.529	1,5%	9,4%
Cash Burn (do período) (ex-dividendo e recompra)	127.396	86.101	(10.942)	-32,4%	-886,9%

Lançamentos	1T22	2T22	2T21	Var. vs 1T22 (%)	Var. vs 2T21 (%)
Empreendimentos Lançados	5	4	2	-20,0%	100,0%
VGv Potencial dos Lançamentos (100%)	777.513	608.231	269.194	-21,8%	125,9%
VGv Potencial dos Lançamentos (% Even)	404.511	461.115	215.603	14,0%	113,9%
Número de Unidades Lançadas	1.200	791	477	-34,1%	65,8%
Área Útil das Unidades Lançadas (m ²)	146.285	45.207	24.816	-69,1%	82,2%
Preço Médio de Lançamento ² (R\$/m ²)	12.121	13.454	10.848	11,0%	24,0%
Preço Médio Unidade Lançada ² (R\$ mil/unidade)	806	769	564	-4,6%	36,3%

Vendas Líquidas	1T22	2T22	2T21	Var. vs 1T22 (%)	Var. vs 2T21 (%)
Vendas Contratadas ³ (100%)	388.397	695.856	418.283	79,2%	66,4%
Vendas Contratadas ³ (% Even)	252.165	478.866	353.873	89,9%	35,3%
Número de Unidades Vendidas	635	1.056	516	66,3%	104,7%
Área Útil das Unidades Vendidas (m ²)	104.759	60.796	35.877	-42,0%	69,5%
Preço Médio de Venda ² (R\$/m ²)	11.807	11.374	10.754	-3,7%	5,8%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$ mil/unidade)	612	659	811	7,7%	-18,7%
VSO consolidada (% Even)	8,2%	14,5%	16,5%	6,3 p.p.	-1,9 p.p.
VSO de lançamento (% Even)	28,0%	31,3%	48,6%	3,3 p.p.	-17,3 p.p.

Entregas	1T22	2T22	2T21	Var. vs 1T22 (%)	Var. vs 2T21 (%)
VGv Entregue ⁴ (100%)	313.714	234.518	226.129	-25,2%	3,7%
VGv Entregue ⁴ (% Even)	250.508	195.538	176.621	-21,9%	10,7%
Número de Empreendimentos Entregues	3	4	2	33,3%	100,0%
Número de Unidades Entregues	962	652	242	-32,2%	169,4%

Terrenos	1T22	2T22	2T21	Var. vs 1T22 (%)	Var. vs 2T21 (%)
Land Bank (100%)	9.477.889	9.743.431	9.890.567	2,8%	-1,5%
Land Bank (% Even)	5.761.237	5.686.654	6.316.391	-1,3%	-10,0%

¹expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à terrenos e produção), conforme detalhado no item específico "Ebitda".

²Valor desconsiderando os loteamentos.

³Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas das unidades prontas ou para entrega futura de determinado empreendimento (este valor é líquido da comissão de vendas).

⁴Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

⁵Desconsiderando operações descontinuadas.

⁶Lucro líquido atribuível aos acionistas.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

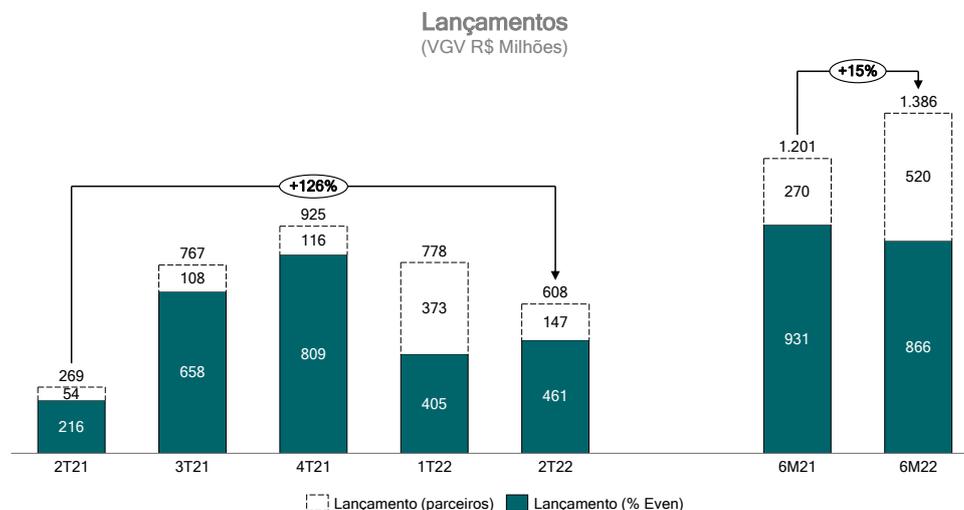
Desempenho Operacional

LANÇAMENTOS

No 2º trimestre de 2022, foram lançados quatro empreendimentos, sendo dois em São Paulo, com VGV 100% de R\$ 410 milhões e dois no Rio Grande do Sul, com VGV 100% de R\$ 198 milhões (R\$ 51 milhões % Even). Somando as duas companhias o VGV 100% de lançamento foi de R\$ 608 milhões (R\$ 461 milhões % Even).

A tabela abaixo consolida as informações para o ano de 2022:

Empreendimento	Região	VGV 100% (R\$ mil)	VGV %Even (R\$ mil)	Área Útil (m ²)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Tipologia
1T22		777.513	404.511	146.285	1.200	648	
Modo Butantã	SP	218.658	218.658	23.941	442	495	Econômico
Go Portugal	SP	64.464	64.464	4.827	179	360	Compacto
Nilo Square - Residencial	RS	402.822	91.454	23.864	120	3.357	Alto
Zen Concept Resort	RS	51.289	11.644	86.370	299	172	Loteamento
Open Protásio	RS	40.280	18.290	7.283	160	252	Econômico
2T22		608.231	461.115	45.207	791	769	
Mairin Ibirapuera	SP	334.550	334.550	21.752	100	3.346	Alto
Go Platô	SP	75.554	75.554	7.262	256	295	Compacto
Nilo Square F2	RS	171.573	38.953	9.139	275	624	Médio Alto
Open Canoas Centro - Fase 3	RS	26.554	12.058	7.054	160	166	Econômico
Total 2022		1.385.744	865.626	191.492	1.991	696	



Divulgação de Resultados

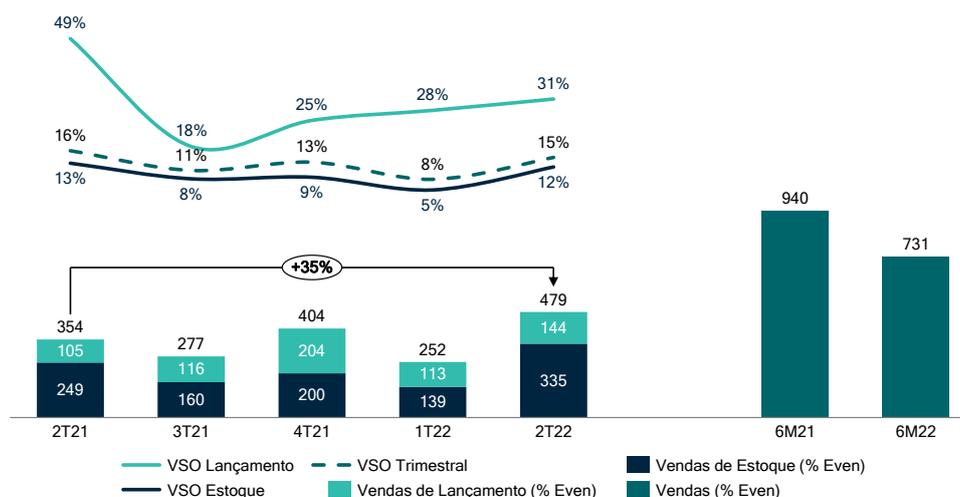
/ 2º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

VENDAS LÍQUIDAS

No 2º trimestre de 2022, as vendas líquidas totalizaram R\$ 479 milhões (% Even), representando uma VSO consolidada de 15%. As vendas de estoque somaram R\$ 335 milhões com uma VSO de 12%. Dos empreendimentos lançados no trimestre, foram vendidos R\$ 144 milhões, VSO de 31%.

Vendas Líquidas
(VGV R\$ Milhões e % Even)



A abertura das vendas líquidas por empresa pode ser verificada na tabela abaixo:

Empresa	Vendas 100% (R\$ mil)		Vendas %Even (R\$ mil)		Área Útil (m2)		Unid.	
	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022
Even	349.535	562.886	349.188	561.928	28.996	48.003	521	833
Melnick	346.321	521.367	129.677	169.103	31.800	117.552	535	858
Total	695.856	1.084.253	478.866	731.031	60.796	165.555	1.056	1.691

Abaixo, segue a abertura das vendas líquidas consolidadas por ano de lançamento do produto:

Consolidado	Vendas 100% (R\$ mil)		Vendas %Even (R\$ mil)		Área Útil (m2)		Unid.	
	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022
2022	306.509	546.665	207.803	321.260	24.446	125.487	541	1.099
2021	165.482	257.941	97.370	175.084	15.820	23.963	196	294
2020	54.845	58.787	41.568	43.585	6.343	7.060	107	120
2019	105.109	146.081	93.497	134.223	6.268	7.949	77	79
2018	19.728	26.732	14.542	23.089	2.728	3.001	51	56
2017	18.139	18.999	11.119	15.712	6.869	8.290	64	67
Até 2016	26.044	29.048	12.966	18.077	-1.677	-10.196	20	-24
Total	695.856	1.084.253	478.866	731.031	60.796	165.555	1.056	1.691

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022



 relações com investidores

E a abertura das vendas líquidas Even ex-Melnick por ano de lançamento do produto:

Segmento São Paulo (doravante denominado Even ex-Melnick).

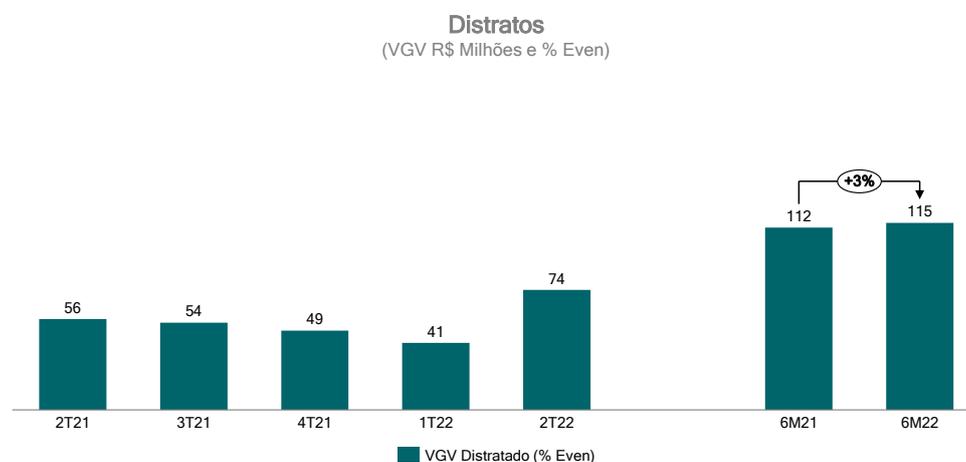
Even ex-Melnick	Vendas 100% (R\$ mil)		Vendas %Even (R\$ mil)		Área Útil (m2)		Unid.	
	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022
Ano de Lançamento								
2022	174.908	255.832	174.908	255.832	15.257	23.965	330	539
2021	41.922	108.626	41.922	108.626	4.590	10.646	63	117
2020	30.526	30.941	30.526	30.941	2.312	2.032	32	26
2019	83.821	124.326	83.821	124.326	4.972	6.868	64	77
2018	10.228	20.059	10.228	20.059	804	1.420	17	29
2017	5.755	13.566	5.755	13.566	811	1.873	10	25
Até 2016	2.375	9.535	2.028	8.577	248	1.200	5	20
Total	349.535	562.886	349.188	561.928	28.996	48.003	521	833

Por fim, segue o % vendido por tipologia de produto (% Even):

% Even	Consolidado		Even ex-Melnick	
	2T22	2022	2T22	2022
Tipologia				
Alto/Luxo	36,8%	38,3%	39,7%	39,9%
Médio/Médio-Alto	33,1%	26,8%	26,8%	22,1%
Compacto	16,4%	15,0%	22,4%	19,5%
Econômico	13,7%	18,9%	11,0%	18,4%
Loteamento	0,0%	1,5%	0,0%	0,0%
MCH (Misto, Comercial e Hotel)	0,0%	-0,4%	0,1%	0,2%
Total	100%	100%	100%	100%

DISTRATOS

No 2º trimestre de 2022, os distratos totalizaram R\$ 96 milhões, sendo R\$ 74 milhões % Even, representando 13% das vendas brutas, conforme demonstrado abaixo:

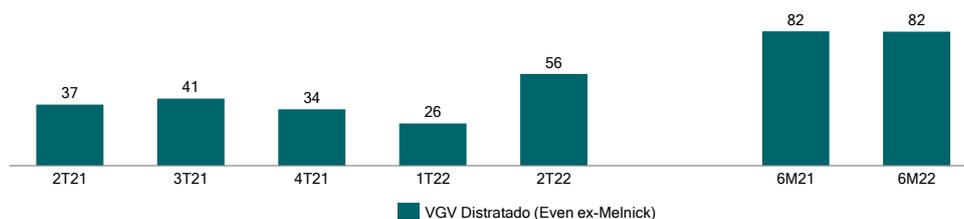


Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022

Distratos

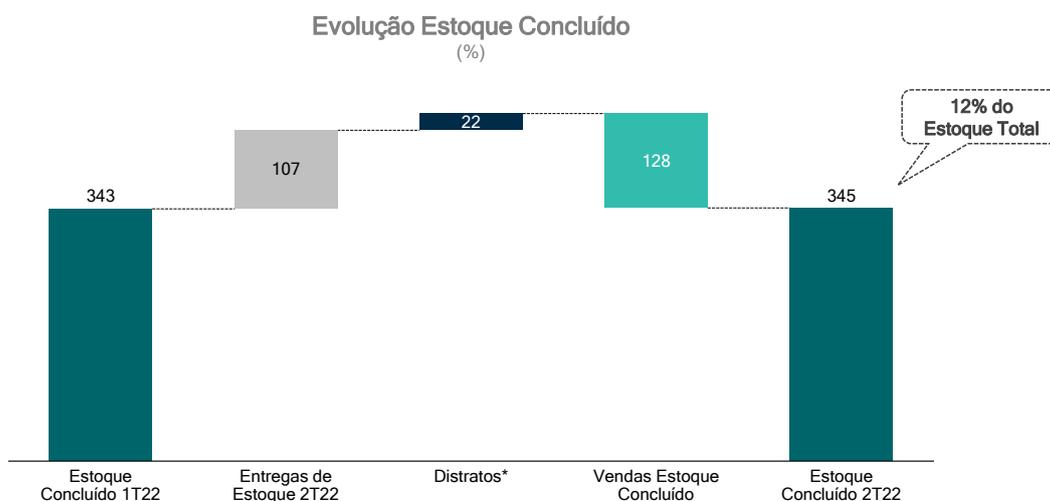
(VGV R\$ Milhões e Even ex-Melnick)



(% Even) (R\$ milhões)	2021			2022		
	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	6M22
Vendas Brutas	410	330	453	293	553	846
Distrato Total	56	54	49	41	74	115
Vendas Líquidas	354	277	404	252	479	731
Distratos / Vendas Brutas	13,6%	16,2%	10,8%	14,0%	13,4%	13,6%

VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Conforme gráfico abaixo, vendemos R\$ 128 milhões (% Even) de estoque pronto no 2T22. Importante destacar que o volume de estoque concluído representa apenas 12% do total.



*Considerando apenas distratos de unidades prontas.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022



 relações com investidores

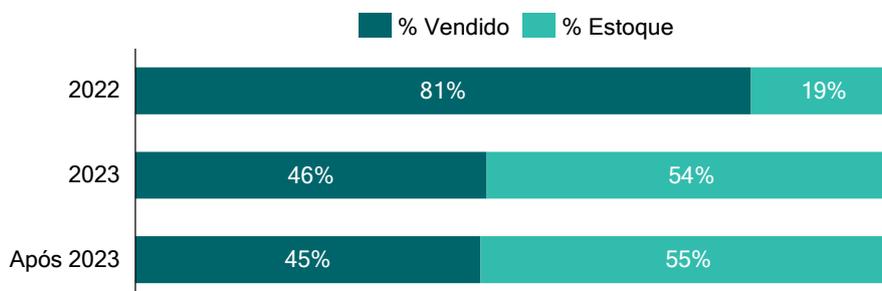
ESTOQUE

O estoque encerrou o 2T22 em R\$ 3,7 bilhões em valor potencial de vendas e R\$ 2,9 bilhões % Even, o que representa 24 meses de vendas, considerando o ritmo de vendas líquidas observado nos últimos 12 meses.

Consolidado	Estoque 100% (R\$ mil)	Estoque %Even (R\$ mil)	% VGV Even	Unid.	% Unid.
Ano de Conclusão Previsto					
Unid. já concluídas	518.996	344.865	12%	1.468	28%
2022	615.279	474.227	16%	958	18%
2023	403.781	362.981	13%	738	14%
Após 2023	2.199.195	1.693.319	59%	2.085	40%
Total	3.737.250	2.875.391	100%	5.249	100%

Even ex-Melnick	Estoque 100% (R\$ mil)	Estoque %Even (R\$ mil)	% VGV Even	Unid.	% Unid.
Ano de Conclusão Previsto					
Unid. já concluídas	234.556	223.458	9%	536	18%
2022	369.521	369.521	16%	528	18%
2023	336.355	336.355	14%	423	14%
Após 2023	1.449.151	1.449.151	61%	1.459	50%
Total	2.389.583	2.378.485	100%	2.946	100%

Abaixo segue o percentual vendido dos empreendimentos separados pelo ano de previsão de conclusão.



A abertura do estoque por empresa pode ser verificada na tabela a seguir:

Empresa	GVV 100%	GVV %Even	GVV %Even Pronto	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(R\$ mil)	Projetos	Unidades	Projetos	Unidades
Even	2.389.583	2.378.485	223.458	37	536	25	2.410
Melnick	1.347.667	496.906	121.407	24	932	25	1.371
Total	3.737.250	2.875.391	344.865	61	1.468	50	3.781

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022



 relações com investidores

A tabela abaixo apresenta a abertura do VGV do estoque consolidado por ano de lançamento:

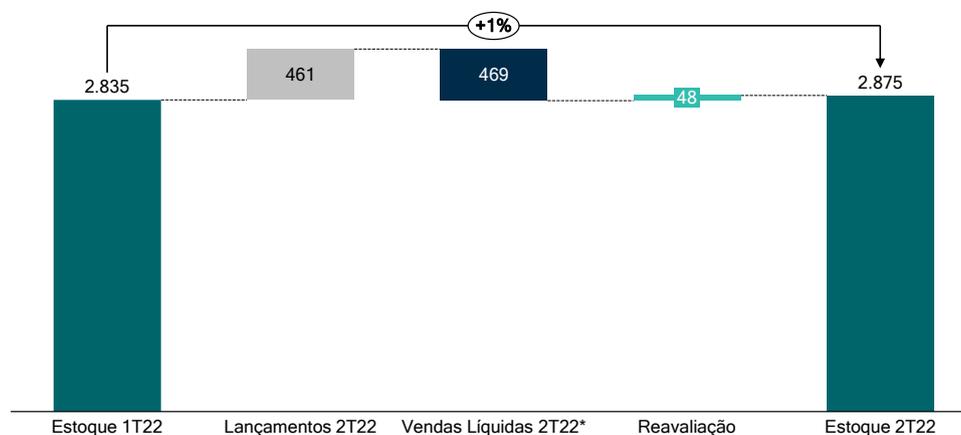
Consolidado Lançamento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV %Even (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% VGV Even
2022	903.516	554.286	7	893	19%
2021	1.315.919	1.156.169	15	1.523	40%
2020	618.005	556.366	11	715	19%
2019	366.970	287.417	19	562	10%
2018	119.585	72.888	9	239	3%
2017	89.846	49.017	6	273	2%
Até 2016	323.409	199.249	46	1.044	7%
Total	3.737.250	2.875.391	111	5.249	100%

A tabela abaixo apresenta a abertura do VGV do estoque Even ex-Melnick por ano de lançamento:

Even ex-Melnick Lançamento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV %Even (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% VGV Even
2022	436.069	436.069	3	438	18%
2021	1.028.050	1.028.050	7	1.192	43%
2020	505.489	505.489	6	596	21%
2019	228.327	228.327	11	211	10%
2018	46.269	46.269	4	84	2%
2017	17.433	17.433	2	35	1%
Até 2016	127.946	116.848	29	390	5%
Total	2.389.583	2.378.485	62	2.946	100%

Vale mencionar que, a Even trimestralmente reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual.

Evolução Trimestral do Estoque (VGV % Even - R\$ Milhões)



* Vendas líquidas não considera vendas de serviços.

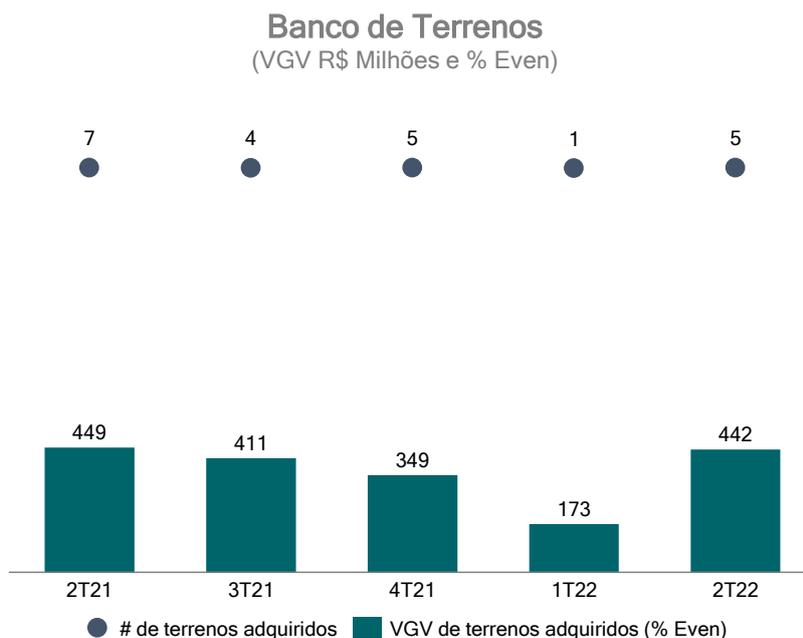
Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

TERRENOS (LAND BANK)

No 2º trimestre de 2022 foi adquirido 1 terreno localizado em São Paulo com VGV 100% potencial de R\$ 276 milhões (R\$ 138 milhões % Even). No Rio Grande do Sul foram adquiridos 4 terrenos, com VGV 100% potencial de R\$ 722 milhões (R\$ 304 milhões % Even). O VGV 100% potencial do banco de terrenos totalizou R\$ 9,7 bilhões, sendo R\$ 5,7 bilhões % Even. O gráfico abaixo apresenta a evolução da compra de terrenos dos últimos trimestres:



Com isso, o potencial de VGV do land bank em 30 de junho de 2022 ficou dividido em 55 diferentes projetos ou fases. Vale enfatizar que as tipologias médio, médio alto, alto padrão representam 78% do land bank.

A tabela abaixo fornece a abertura do nosso *land bank* por tipologia de produto:

Consolidado Tipologia	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% do Total
		Terreno	Útil		100%	% Even	
Alto	14	118.846	327.660	2.158	4.574.774	2.797.910	47%
Médio	15	237.007	313.967	4.171	2.456.693	1.621.123	25%
Loteamento	10	4.522.590	1.789.247	6.128	1.160.487	269.279	12%
Econômico	6	65.540	88.515	1.578	664.078	288.190	7%
Médio Alto	4	11.337	42.218	220	567.856	390.609	6%
Studio	5	4.452	22.337	1.006	261.983	261.983	3%
Consultórios	1	846	5.176	170	57.559	57.559	1%
Total	55	4.960.617	2.589.120	15.431	9.743.431	5.686.654	100%

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022



 relações com investidores

Even ex-Melnick Tipologia	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% do Total
		Terreno	Útil		100%	% Even	
Alto	6	51.863	189.903	928	3.253.842	2.210.155	65%
Médio	6	65.726	138.201	1.589	964.938	964.938	19%
Médio Alto	2	5.714	27.474	164	370.925	301.188	7%
Studio	5	4.452	22.337	1.006	261.983	261.983	5%
Econômico	1	14.375	18.413	420	72.715	36.358	1%
Consultórios	1	846	5.176	170	57.559	57.559	1%
Total	21	142.975	401.504	4.277	4.981.962	3.832.181	100%

Já a tabela abaixo fornece a abertura do nosso *land bank* por empresa:

Empresa	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% do Total
		Terreno	Útil		100%	% Even	
Even	21	142.975	401.504	4.277	4.981.962	3.832.181	51%
Melnick	34	4.817.642	2.187.616	11.155	4.761.469	1.854.472	49%
Total	55	4.960.617	2.589.120	15.431	9.743.431	5.686.654	100%

COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

Conforme normas contábeis, os terrenos são refletidos contabilmente apenas por ocasião da transferência de controle, quando da obtenção da escritura definitiva, independente do grau de negociação.

A posição do estoque de terrenos (% Even) e da dívida líquida de terrenos (lançados e não lançados) considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela companhia em 30 de junho de 2022 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off Balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	5.201	-
Estoque de terrenos ²	1.296.119	-
Terrenos destinados à venda ³	181.373	-
Terrenos sem escritura (off balance) ⁴		1.315.840
Total de Terrenos (a custo)		2.798.533

¹ Nota 7 - terrenos não lançados e sem escritura (parcela paga encontra-se refletida contabilmente).

² Nota 7 - terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente), líquido de provisão para ajuste de valor de mercado.

³ Nota 8 - terrenos RJ destinados à venda.

⁴ Nota 23 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

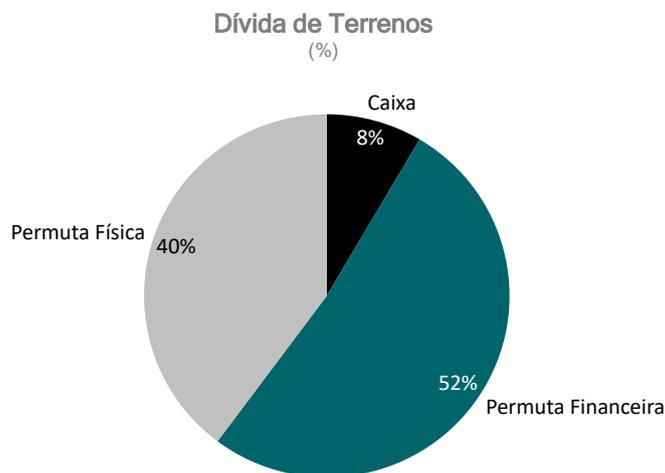
	Terrenos não lançados		Terrenos Lançados	Dívida de Terrenos
	On balance	Off Balance	On balance	
Dívida de terrenos	(863.110)	(1.315.840)	(930.171)	(3.109.122)
Caixa	(88.217)	(141.483)	(34.135)	(263.835)
Permuta Financeira	(624.524)	(362.166)	(621.187)	(1.607.876)
Permuta Física ¹	(150.370)	(812.190)	(274.850)	(1.237.410)
Total de Dívida de Terrenos		(2.178.950)	(930.171)	(3.109.122)

¹ Nota 23 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022

No gráfico abaixo, é possível verificar nosso compromisso de pagamento de terrenos:



ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

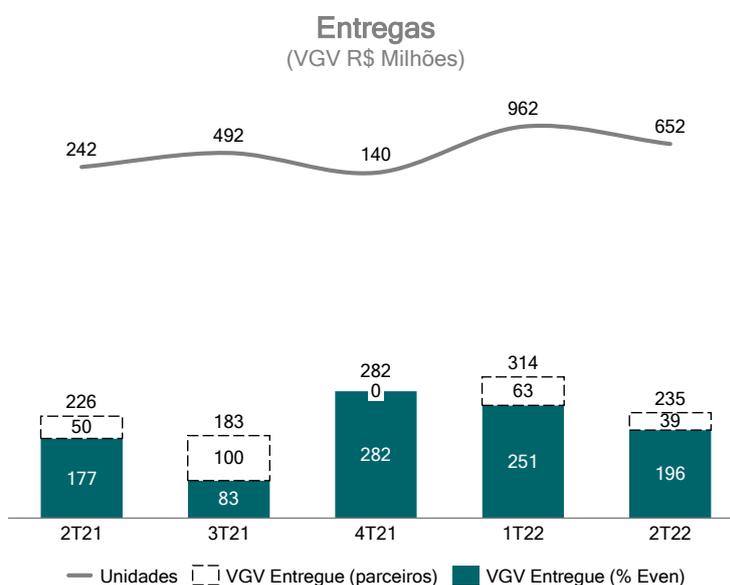
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	Consolidado						Even	Melnick
	2018	2019	2020	2021	1T22	2T22	2T22	2T22
Canteiro de obras ativos	28	37	28	37	39	39	17	22
Empreendimentos entregues	14	14	7	6	3	4	2	2
Unidades Entregues	2.853	2.765	1.739	874	962	652	169	483
VGV 100% unidades entregues (R\$ milhões) ¹	867	1.560	747	691	314	235	176	59
VGV %Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	737	1.422	654	542	251	196	176	20

¹ Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

Entrega de empreendimentos

No 2º trimestre de 2022, foram entregues quatro projetos, sendo dois em São Paulo com VGV 100% de R\$ 176 milhões e dois no Rio Grande do Sul com VGV 100% de R\$ 59 milhões (R\$ 20 milhões % Even) somando 652 unidades.



Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022

REPASSES E RECEBIMENTO

O processo de repasse (financiamento bancário para os clientes) continua sendo o foco da Companhia, dado a sua relevância para o fluxo de caixa.

Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 2º trimestre foi de R\$ 329 milhões.

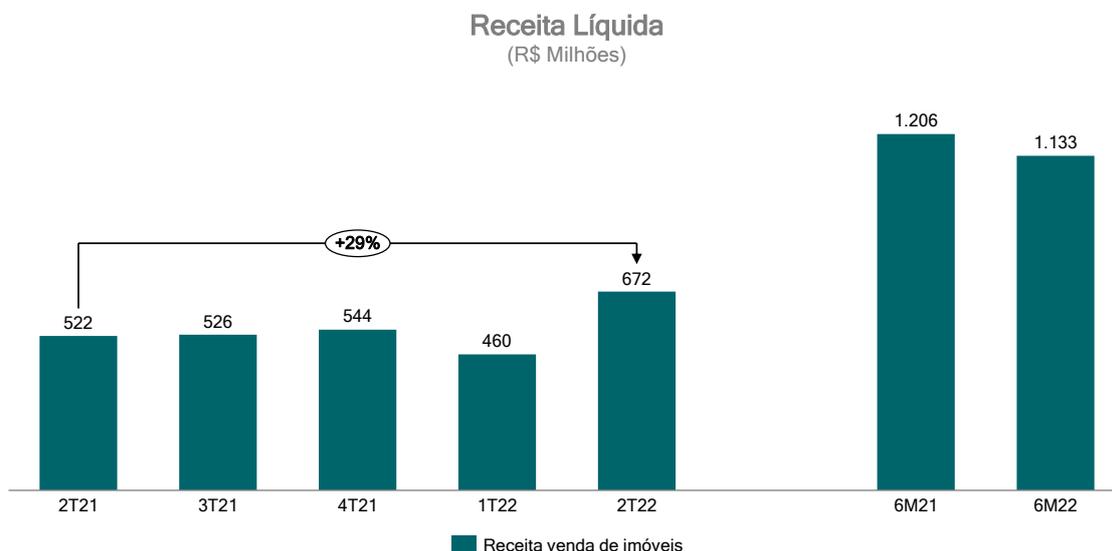
Consolidado	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Unidades em obra	284.831	319.433	274.598	242.397	274.613
Unidades performadas (concluídas)	70.842	40.781	43.264	48.139	53.890
Total	355.672	360.214	317.862	290.536	328.503

Even ex-Melnick	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Unidades em obra	232.277	267.717	220.561	202.381	215.423
Unidades performadas (concluídas)	58.763	29.068	26.406	34.049	35.594
Total	291.040	296.785	246.967	236.429	251.017

Desempenho Econômico-Financeiro

RECEITA

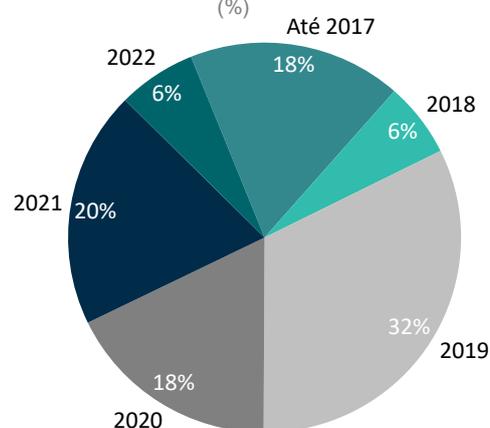
No 2T22, obtivemos Receita líquida de R\$ 672 milhões.



Abertura da Receita Bruta por Tipo de Receita
(%)



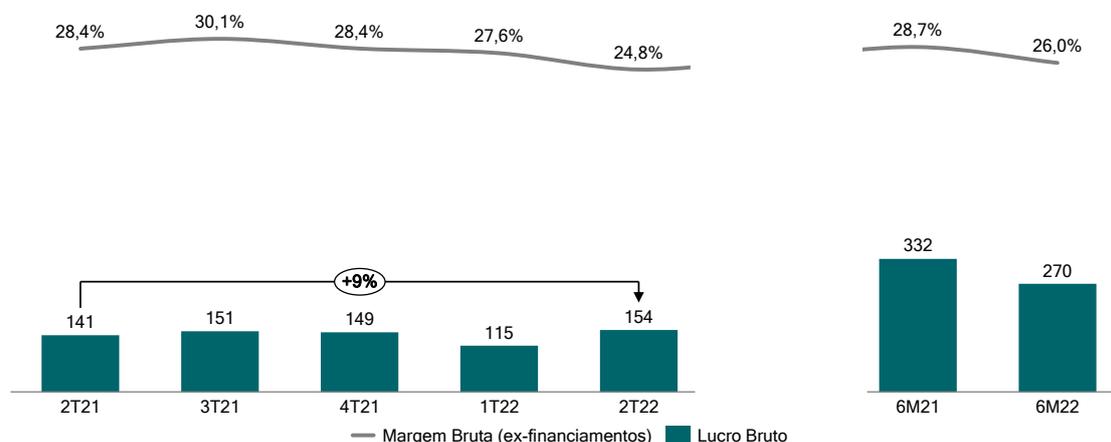
Abertura da Receita Bruta de Venda de Imóveis por Ano de Lançamento
(%)



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O Lucro bruto foi de R\$ 154 milhões no 2T22, cuja margem bruta ex-financiamentos foi de 24,8%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (CRIs emitidos com lastro de estoque e financiamento à produção).

Lucro e Margem Bruta Ajustada (R\$ Milhões)



Seguem quadros demonstrando as margens brutas: (i) contábil, (ii) a apropriar (REF) e (iii) do estoque (com os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo) consolidado e ex-Melnick, respectivamente:

Consolidado (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ¹
Receita Líquida	672,4	2.076,5	3.394,9
CPV	(518,0)	(1.458,1)	(2.289,8)
Construção e Terreno	(504,5)	(1.458,1)	(2.229,2)
Financiamento à Produção	(13,5)	-	(60,7)
Lucro Bruto	154,4	618,4	1.105,1
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>23,0%</i>	<i>29,8%</i>	<i>32,6%</i>
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo) (a)	25,0%	29,8%	34,3%

¹ Margem REF e de estoque quando forem realizadas se beneficiarão das receitas de serviços e indexação da carteira pelo INCC.

^{a)} Encargos financeiros apropriados ao custo.

Ex-Melnick (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ¹
Receita Líquida	367,5	1.177,0	2.075,3
CPV	(276,9)	(821,1)	(1.409,1)
Construção e Terrenos	(268,5)	(821,1)	(1.368,9)
Financiamento à Produção e Dívida Corporativa	(8,4)	-	(40,3)
Lucro Bruto	90,6	355,9	666,2
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>24,6%</i>	<i>30,2%</i>	<i>32,1%</i>
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo) (a)	26,9%	30,2%	34,0%

¹ Margem REF e de estoque quando forem realizadas se beneficiarão das receitas de serviços e indexação da carteira pelo INCC.

^{a)} Encargos financeiros apropriados ao custo.

É importante destacar que a Even atualiza o custo orçado dos empreendimentos mensalmente, não apenas considerando a variação do INCC no período, mas sim o custo efetivamente orçado atualizado pela área técnica.

Na tabela abaixo podemos observar o custo a incorrer anual de todos os empreendimentos em fase de obra, incluindo as unidades vendidas e não vendidas (estoque).

Ano	Custo a Incurrir 2T22		
	Unidades Vendidas	Unidades em Estoque	Total ¹
	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)
2022	551,0	216,7	767,8
2023	646,9	444,0	1090,9
2024	236,7	255,2	492,0
2025	23,4	40,6	64,0
Total	1.458,1	956,6	2.414,6

¹ Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 225,3 milhões.

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 2T22 as Despesas operacionais totalizaram R\$ 94 milhões, conforme tabela abaixo:

	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Comerciais	(30.888)	(37.611)	(37.128)	(32.313)	(39.716)
Gerais e Administrativas	(38.029)	(41.140)	(42.283)	(37.055)	(44.406)
Outras despesas operacionais	(17.887)	(15.899)	(18.020)	(14.925)	(10.077)
Despesas Operacionais	(86.805)	(94.650)	(97.432)	(84.293)	(94.199)
% da Receita Líquida	-16,6%	-18,0%	-17,9%	-18,3%	-14,0%

Despesas comerciais:

As Despesas comerciais totalizaram R\$ 40 milhões no 2T22, representando 5,9% da Receita líquida.

Despesas gerais e administrativas:

As Despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 44 milhões no 2T22, representando 6,6% da Receita líquida.

Outras receitas / despesas operacionais:

As outras receitas/despesas operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 10 milhões no 2T22.

	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Acordos judiciais	(10.712)	(15.110)	(16.314)	(17.927)	(5.539)
Provisão para Contingências	(4.059)	2.348	3.284	969	(2.498)
Outras receitas (despesas)	2.744	(2.387)	(2.661)	3.449	(1.013)
Provisão de Distrato IFRS 9	(5.861)	(749)	(2.330)	(1.415)	(1.026)
Outras receitas (despesas) operacionais	(17.887)	(15.899)	(18.020)	(14.923)	(10.077)

A provisão para distratos apresentada como outras despesas operacionais refere-se a provisão constituída com base nos conceitos do IFRS 9, com característica de provisão para realização de ativos financeiros.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022



 relações com investidores

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado financeiro do 2T22 foi positivo em R\$ 41 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Despesas Financeiras	(16.342)	(18.556)	(14.299)	(22.333)	(22.640)
Juros ¹	(10.764)	(10.906)	(10.161)	(16.268)	(15.656)
Outras despesas financeiras	(5.578)	(7.650)	(4.138)	(6.065)	(6.984)
Receitas Financeiras	20.452	29.399	34.903	37.084	50.309
Juros com aplicações financeiras	9.995	14.850	18.109	20.987	24.907
Juros de clientes	6.521	11.514	13.592	11.796	20.270
Outras receitas financeiras	3.935	3.036	3.201	4.303	5.132
Despesas Financeiras Líquidas	4.110	10.843	20.602	14.753	27.669
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	6.918	7.047	5.698	11.841	13.543
Resultado Financeiro	11.028	17.890	26.301	26.593	41.211

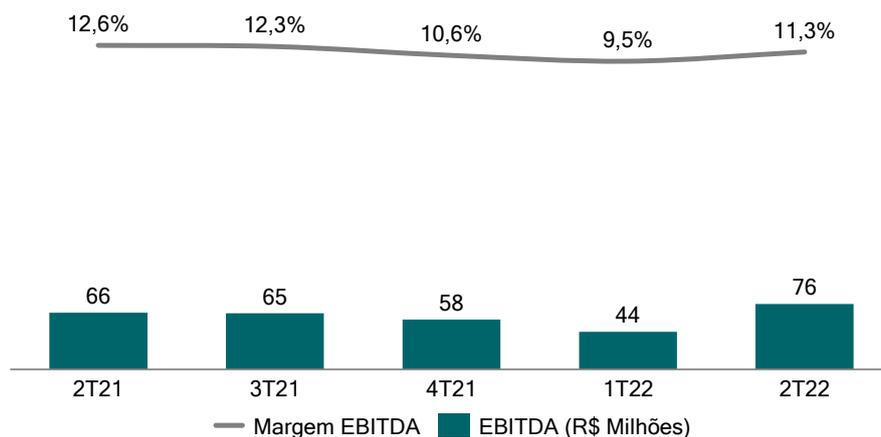
¹ Contém despesas financeiras de juros apropriadas ao custo.

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA ajustado¹:

EBITDA ajustado¹

(R\$ Milhões e %)



Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022



 relações com investidores

Conciliação EBITDA	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	67.881	73.931	75.786	56.198	101.305
(-) Resultado Financeiro	(11.028)	(17.890)	(26.301)	(26.593)	(41.212)
(+) Depreciação e Amortização	1.874	1.886	2.562	2.277	2.255
EBITDA	58.727	57.926	52.046	31.882	62.347
Margem EBITDA (%)	11,2%	11,0%	9,6%	6,9%	9,3%
EBITDA LTM	354.919	354.764	272.979	200.582	204.202
Margem EBITDA LTM (%)	16,9%	16,2%	12,0%	9,8%	9,3%
EBITDA	58.727	57.926	52.046	31.882	62.347
(+) Despesas apropriadas ao custo	6.918	7.047	5.698	11.841	13.543
EBITDA ajustado	65.645	64.974	57.744	43.723	75.891
Margem EBITDA ajustado (%)	12,6%	12,3%	10,6%	9,5%	11,3%
EBITDA LTM ajustado	390.716	382.293	299.818	232.086	242.331
Margem EBITDA LTM ajustado (%)	18,6%	17,5%	13,2%	11,3%	11,0%

¹ EBITDA ajustado: resultado antes dos impostos, resultado financeiro, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

A Companhia entende que o EBITDA Ajustado oferece uma melhor percepção dos resultados operacionais.

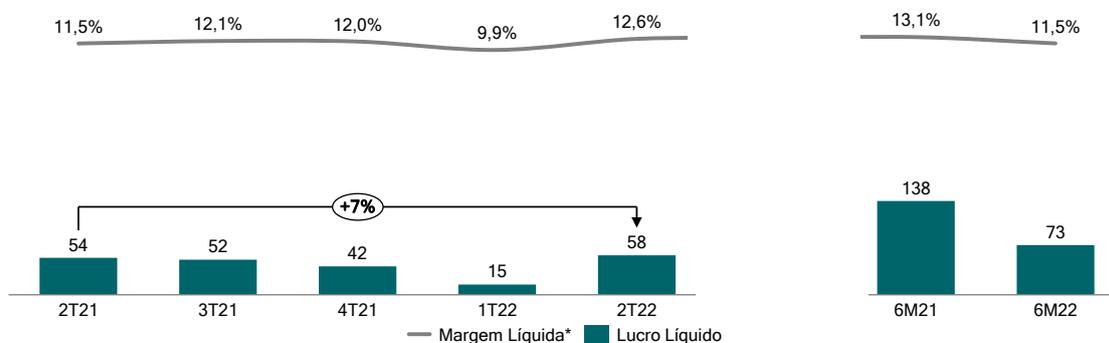
De acordo com as normas contábeis aplicáveis para entidades de incorporação imobiliária, os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos custos de imóveis vendidos. Dessa forma, o EBITDA que não deveria incluir juros em seu cálculo, acaba por incluir a parcela relativa aos financiamentos à produção. O saldo é apresentado na nota explicativa nº 7 das demonstrações financeiras da Companhia.

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 2º trimestre o lucro líquido foi de R\$ 58 milhões, com margem líquida de 12,6%*.

Lucro e Margem Líquida*

(R\$ Milhões e %)



* Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 30 de junho de 2022, o saldo de disponibilidades era de R\$ 865 milhões.

Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 451 milhões, sendo R\$ 424 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH e CRI), que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque, e R\$ 26 milhões correspondente a dívidas corporativas com vencimento nos próximos 12 meses.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital e a alavancagem em 30 de junho de 2022:

Consolidado	30/06/2022	(R\$ milhões)
Produção SFH	(387)	86%
Produção CRI	(38)	8%
CRI Corporativo	(26)	6%
Dívida Bruta	(451)	100%
Caixa	865	
Caixa Líquido	415	
Patrimônio Líquido	2.682	
Caixa Líquido / PL	15,5%	

GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

A queima operacional de caixa do 2T22 foi de R\$ 86 milhões e R\$ 415 milhões nos últimos 12 meses.

Consolidado	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Dívida Líquida Inicial	(1.032,6)	(875,5)	(762,5)	(628,0)	(500,7)
Dívida Líquida Final	(875,5)	(762,5)	(628,0)	(500,7)	(414,5)
Geração de Caixa	-157,1	(113,0)	(134,5)	(127,4)	(86,1)
Dividendos	156,9	0,0	15,0	0,0	0,0
Recompra de ações ¹	11,1	30,9	0,0	0,0	0,0
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra)	10,9	(82,2)	(119,5)	(127,4)	(86,1)

¹ No 3T21, recompra líquida de ações (EVEN3) de R\$ 24,4 MM.

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 2T22 com R\$ 293 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, em sua maior parte, estão em processo de repasse para os bancos (financiamento para o cliente).

O contas a receber pela venda de imóveis até o 2T22 é de R\$ 1,8 bilhão. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção.

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 3,2 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), possuem o seguinte cronograma de recebimento:

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

Ano	Durante o período de obras	Após o período de obras	Contas a Receber Total
	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)
2022	238,0	1.008,9	1.247,0
2023	260,1	268,5	528,6
2024	230,3	647,6	877,9
2025	86,2	470,1	556,3
Total	814,6	2.395,1	3.209,7

O saldo de contas a receber é atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA), acrescido de juros de até 12% ao ano, apropriados de forma *pro rata temporis*.

Vale lembrar que estes valores poderão ser quitados pelo cliente, repassados para os bancos (financiamento para o cliente) ou securitizados.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022



 relações com investidores

Anexos

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais).

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	522.387	526.430	543.549	460.120	672.437
Incorporação e revenda de imóveis	541.588	535.247	558.571	465.873	686.466
Prestação de serviços	13.096	13.128	14.147	12.109	18.439
Deduções da Receita Bruta	(32.296)	(21.945)	(29.169)	(17.862)	(32.469)
Custo incorrido das vendas realizadas	(380.917)	(375.100)	(394.662)	(344.790)	(518.024)
Lucro Bruto	141.470	151.330	148.887	115.330	154.413
<i>Margem Bruta</i>	<i>27,1%</i>	<i>28,7%</i>	<i>27,4%</i>	<i>25,1%</i>	<i>23,0%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	<i>28,4%</i>	<i>30,1%</i>	<i>28,4%</i>	<i>27,6%</i>	<i>25,0%</i>
Receitas (Despesas) Operacionais	(86.805)	(94.649)	(97.431)	(84.293)	(94.199)
Comerciais	(30.888)	(37.611)	(37.128)	(32.313)	(39.716)
Gerais e Administrativas	(32.126)	(34.830)	(25.855)	(28.017)	(34.916)
Remuneração da Administração	(5.904)	(6.310)	(16.428)	(9.038)	(9.490)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(17.887)	(15.899)	(18.020)	(14.925)	(10.077)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	54.666	56.681	51.456	31.037	60.214
Resultado das Participações Societárias	2.187	(640)	(1.971)	(1.432)	(121)
Resultado Financeiro	11.028	17.890	26.301	26.593	41.212
Despesas Financeiras	(9.424)	(11.509)	(8.601)	(10.492)	(9.097)
Receitas Financeiras	20.452	29.399	34.902	37.086	50.309
Lucro antes do IRPJ e CSLL	67.881	73.931	75.786	56.198	101.305
IRPJ e CSLL	(9.825)	(10.186)	(9.667)	(9.527)	(15.937)
Corrente	(8.869)	(10.045)	(9.631)	(9.100)	(12.641)
Diferido	(957)	(141)	(37)	(427)	(3.296)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	58.055	63.745	66.119	46.671	85.368
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	1.967	(57)	(1.067)	(1.175)	(484)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	60.022	63.688	65.052	45.496	84.884
Participação de minoritários	(5.794)	(12.093)	(23.291)	(30.434)	(26.783)
Lucro Líquido do Exercício	54.228	51.595	41.761	15.062	58.100
<i>Margem Líquida</i>	<i>10,4%</i>	<i>9,8%</i>	<i>7,7%</i>	<i>3,3%</i>	<i>8,6%</i>
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	<i>11,5%</i>	<i>12,1%</i>	<i>12,0%</i>	<i>9,9%</i>	<i>12,6%</i>

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022



 relações com investidores

Demonstração do Resultado Consolidado e Even ex-Melnick (em milhares de reais).

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Consolidado		Even ex-Melnick	
	Acumulado	2T22	Acumulado	2T22
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	1.132.556	672.437	620.635	367.510
Incorporação e revenda de imóveis	1.148.364	682.502	614.873	363.066
Prestação de serviços	34.523	22.404	28.428	18.277
Deduções da Receita Bruta	(50.331)	(32.469)	(22.666)	(13.833)
Custo incorrido das vendas realizadas	(862.814)	(518.024)	(474.966)	(276.942)
Lucro Bruto	269.742	154.413	145.669	90.568
<i>Margem Bruta</i>	23,8%	23,0%	23,5%	24,6%
<i>Margem Bruta Ajustada</i>	26,1%	25,0%	26,8%	30,2%
Receitas (Despesas) Operacionais	(178.488)	(94.199)	(100.971)	(51.168)
Comerciais	(72.030)	(39.717)	(36.063)	(19.834)
Gerais e Administrativas	(81.461)	(44.405)	(54.003)	(28.145)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(24.997)	(10.077)	(10.905)	(3.189)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	91.254	60.214	44.698	39.400
Resultado das Participações Societárias	(1.553)	(121)	(1.530)	(98)
Resultado Financeiro	67.805	41.212	25.526	16.878
Despesas Financeiras	(19.589)	(9.097)	(18.504)	(8.697)
Receitas Financeiras	87.394	50.309	44.030	25.575
Lucro antes do IRPJ e CSLL	157.506	101.305	68.694	56.180
IRPJ e CSLL	(25.465)	(15.937)	(15.952)	(9.675)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	132.041	85.368	52.742	46.505
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	(1.660)	(484)	(1.660)	(484)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	130.381	84.884	51.082	46.021
Participação de minoritários	(57.218)	(26.783)	(1.490)	(1.419)
Lucro Líquido do Exercício	73.162	58.100	49.591	44.601
<i>Margem Líquida</i>	6,5%	8,6%	8,0%	12,1%
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	11,5%	12,6%	8,2%	12,5%

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022



 relações com investidores

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais).

ATIVO	2T21 30/06/2021	3T21 30/09/2021	4T21 31/12/2021	1T22 31/03/2022	2T22 30/06/2022
Disponibilidades	1.291.404	1.110.845	939.134	888.183	864.010
Caixa vinculado	3.994	3.024	2.444	2.023	1.088
Contas a receber	757.301	785.065	1.105.214	1.096.434	1.054.685
Imóveis a comercializar	2.199.132	2.507.974	2.154.127	2.283.314	2.090.081
Demais contas a receber	127.981	146.356	142.973	150.362	148.853
Ativo Circulante	4.379.812	4.553.264	4.343.892	4.420.316	4.158.717
Ativos destinados a venda	181.034	181.034	181.034	181.237	181.373
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.034	181.034	181.034	181.237	181.373
Contas a Receber	583.470	673.909	476.475	515.070	751.676
Imóveis a comercializar	265.745	267.181	742.471	736.434	842.819
Adiantamentos para futuro aumento de capital	15.128	7.847	6.784	10.022	9.741
Transações com partes relacionadas	111.713	104.740	99.599	102.034	110.227
Demais Contas a Receber	30.716	29.780	28.341	25.603	27.924
Investimentos	27.817	32.151	29.731	28.980	31.352
Imobilizado	13.962	16.807	21.288	24.896	23.216
Intangível	132	387	295	236	180
Ativo Não Circulante	1.048.683	1.132.802	1.404.984	1.443.275	1.797.135
Total do Ativo	5.609.529	5.867.100	5.929.910	6.044.828	6.137.225
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2021	30/09/2021	31/12/2021	31/03/2022	30/06/2022
Fornecedores	57.353	66.369	60.333	93.125	93.813
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	373.324	624.072	629.068	647.054	769.898
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	146.295	115.777	101.724	83.241	49.239
Empréstimos e financiamentos	131.832	102.631	106.019	71.626	123.833
Impostos e Contribuições a Recolher	33.859	33.961	-	-	-
Adiantamentos de Clientes	939.441	1.014.960	1.086.245	1.080.898	514.175
Provisões	113.183	117.359	106.388	128.327	107.213
Demais Contas a Pagar	170.481	196.605	225.666	227.311	226.708
Passivo Circulante	1.965.768	2.271.734	2.315.443	2.331.582	1.884.879
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	592.848	555.864	609.749	582.220	498.925
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	71.207	71.207	50.000	50.000	50.000
Provisões	131.872	122.651	124.700	119.684	117.060
Empréstimos e financiamentos	288.039	248.738	207.514	317.932	326.715
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21.337	21.271	21.865	22.302	25.604
Adiantamentos de clientes LP	-	-	-	-	542.101
Demais Contas a Pagar	-	-	8.301	8.814	10.019
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.105.303	1.019.731	1.022.129	1.100.952	1.570.424
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.409
Ações em Tesouraria	(30.162)	(55.889)	(55.889)	(55.889)	(37.001)
Plano de opção de ações	28.822	33.810	38.798	43.435	25.139
Reserva de lucros	103.359	155.232	180.488	195.550	253.561
	1.759.428	1.790.562	1.820.806	1.840.505	1.899.108
Participação dos não controladores	779.030	785.073	771.532	771.789	782.814
Patrimônio Líquido	2.538.458	2.575.635	2.592.338	2.612.294	2.681.922
Passivo e Patrimônio Total	5.609.529	5.867.100	5.929.910	6.044.828	6.137.225

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022



 relações com investidores

Balço Patrimonial Consolidado e Even ex-Melnick (em milhares de reais).

ATIVO	30/06/2022	
	Consolidado	Ex-Melnick
Disponibilidades	864.010	476.385
Caixa vinculado	1.088	1.088
Contas a receber	1.054.685	637.043
Imóveis a comercializar	2.090.081	1.274.900
Demais contas a receber	148.853	119.410
Ativo Circulante	4.158.717	2.508.826
Ativos destinados a venda	181.373	181.373
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.373	181.373
Contas a Receber	751.676	421.506
Imóveis a comercializar	842.819	799.944
Adiantamentos para futuro aumento de capital	9.741	5.047
Transações com partes relacionadas	110.227	101.111
Demais Contas a Receber	27.924	24.087
Investimentos	31.352	24.738
Imobilizado	23.216	9.708
Intangível	180	56
Ativo Não Circulante	1.797.135	1.386.197
Total do Ativo	6.137.225	4.076.396
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2022	
	Consolidado	Ex-Melnick
Fornecedores	93.813	39.114
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	769.898	700.665
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	49.239	49.239
Empréstimos e financiamentos	123.833	120.976
Adiantamentos de Clientes	514.175	150.625
Provisões	107.213	29.770
Partes relacionadas	41.992	10.566
Demais Contas a Pagar	184.716	128.423
Passivo Circulante	1.884.879	1.229.378
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	498.925	472.732
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	50.000	50.000
Provisões	117.060	90.855
Empréstimos e financiamentos	326.715	241.064
Imposto de renda e contribuição social diferidos	25.604	13.384
Adiantamentos de Clientes	542.101	542.101
Demais Contas a Pagar	10.019	10.019
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.570.424	1.420.155
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.193.863
Ações em Tesouraria	(37.001)	(5.309)
Plano de opção de ações	25.139	25.139
Reserva de lucros	253.561	148.546
	1.899.108	1.362.239
Participação dos não controladores	782.814	64.624
Patrimônio Líquido	2.681.922	1.426.863
Passivo e Patrimônio Total	6.137.225	4.076.396

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022



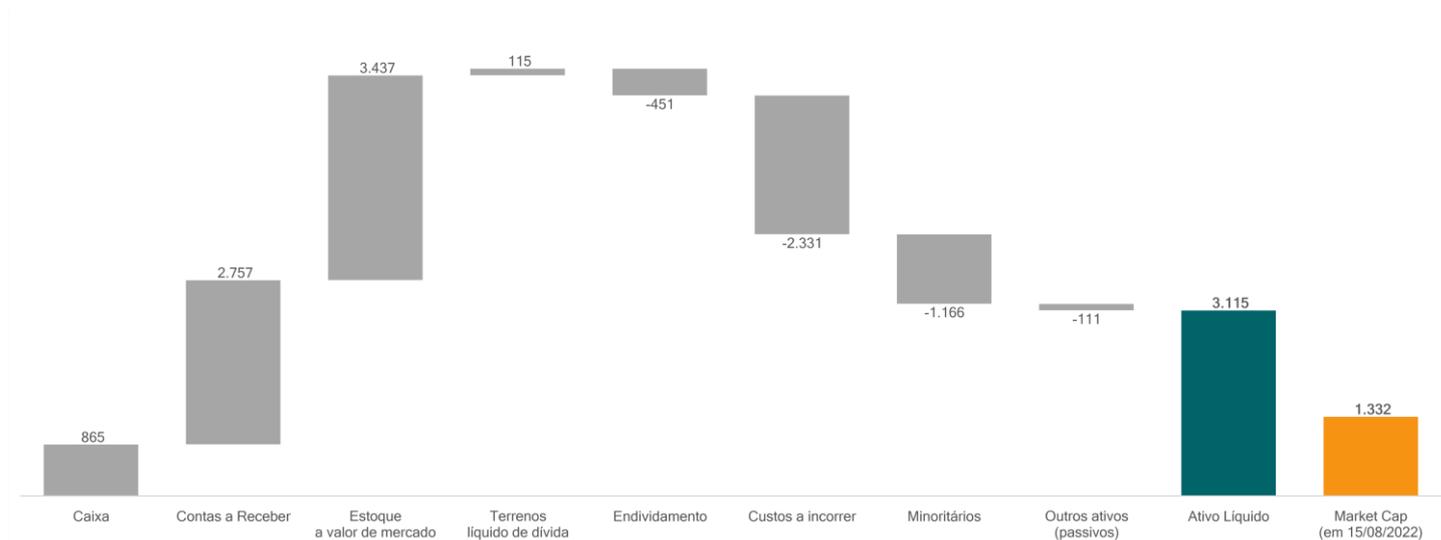
 relações com investidores

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	73.163	137.856	157.506	180.130
<i>Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:</i>				
Equivalência patrimonial	(120.288)	(198.345)	1.553	(2.845)
Depreciações e amortizações	2.015	1.894	4.531	3.381
Provisões	(11.688)	(42.654)	(6.815)	(33.951)
Juros provisionados	7.245	6.549	16.499	11.971
Juros apropriados em aplicações financeiras	(14.022)	(4.225)	(45.892)	(16.253)
Concessões de Ações - ILP	9.275	-	9.275	-
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:</i>				
Contas a receber	1.840	6.345	(224.672)	(39.741)
Imóveis a comercializar	(9)	(276)	(36.641)	(359.384)
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	(52.485)	217.502
Demais contas a receber	(778)	(29.180)	(5.463)	(10.069)
Fornecedores	771	1.624	33.480	16.406
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	30.006	27.448
Adiantamentos de clientes	(1.004)	(42.970)	(81.370)	129.251
Demais passivos	(7.051)	9.738	54.421	54.974
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(60.531)	(153.644)	(146.067)	178.820
Juros pagos	(5.488)	(6.375)	(11.787)	(10.153)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(21.742)	(34.399)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(66.019)	(160.019)	(179.596)	134.268
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	-	-	(1.660)	(572)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	-	-	(1.660)	(572)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	21.499	(282.097)	95.966	(296.003)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(4.044)	(1.837)	(6.344)	(1.907)
Aumento dos investimentos	63.135	74.651	(3.174)	-
Lucros recebidos	185.687	246.109	-	1.778
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(27.202)	33.938	(2.957)	(2.849)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	239.075	70.764	83.491	(298.981)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	-	279.314	157.719
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(53.737)	(139.370)	(147.011)	(192.906)
Caixa restrito	1.363	1.161	1.356	4.706
	(52.374)	(138.209)	133.659	(30.481)
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(133.855)	97.617	(15.008)	(15.859)
Dividendos Pagos	-	(113.377)	-	(113.377)
Aquisições de ações em tesouraria	-	(1.360)	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(45.936)	23.946
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(186.229)	(155.329)	72.715	(135.771)
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(13.173)	(244.584)	(25.050)	(301.056)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	13.587	247.710	39.873	357.622
No final do exercício	414	3.126	14.823	56.566
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(13.173)	(244.584)	(25.050)	(301.056)

ANEXO 4 – NAV



Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022



 relações com investidores

ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 30 de junho de 2022, excluindo Melnick:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m ²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		100%	%Even
Terreno I	Rio de Janeiro	mai-10	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno II	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno III	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	18.027	202	108.162	108.162
Terreno IV	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno V	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno VI	Rio de Janeiro	mar-14	14.375	18.413	420	72.715	36.358
Terreno VII	São Paulo	set-16	10.000	27.008	446	172.608	172.608
Terreno VIII	São Paulo	jan-19	846	5.176	170	57.559	57.559
Terreno IX	São Paulo	dez-19	1.682	8.815	497	109.414	109.414
Terreno X	São Paulo	jun-20	1.404	7.596	290	101.464	101.464
Terreno XI	São Paulo	jul-20	14.121	79.853	506	737.759	737.759
Terreno XII	São Paulo	ago-20	3.373	16.157	96	195.121	195.121
Terreno XIII	São Paulo	ago-20	513	1.418	57	17.125	17.125
Terreno XIV	São Paulo	jan-21	17.677	53.397	185	1.388.903	694.451
Terreno XV	São Paulo	mai-21	5.313	29.116	293	257.511	257.511
Terreno XVI	São Paulo	mai-21	455	2.587	88	18.306	18.306
Terreno XVII	São Paulo	ago-21	6.724	20.954	101	320.596	320.596
Terreno XVIII	São Paulo	dez-21	2.340	11.317	68	175.804	106.067
Terreno XIX	São Paulo	dez-21	397	1.920	74	15.675	15.675
Terreno XX	São Paulo	mar-22	5.410	15.314	53	384.423	172.990
Terreno XXI	São Paulo	jun-22	3.070	9.924	27	275.605	137.802
21 terrenos ou fases			142.975	401.504	4.277	4.981.962	3.832.181

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022



 relações com investidores

ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo*

O quadro abaixo apresenta a posição da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 30/06/2022:

Empreendimento	Estado	Lanç.	Ano	% Vendido	POC
Modo Butantã	São Paulo	1T22	2022	39%	17%
Portugal 587	São Paulo	4T21/1T22	2021/2022	57%	40%
Yby Ibirapuera	São Paulo	3T21	2021	33%	44%
Arbo Alto de Pinheiros	São Paulo	3T21	2021	47%	49%
Modo Pompeia	São Paulo	2T21	2021	79%	33%
Modo Ipiranga	São Paulo	1T21	2021	53%	50%
Arcos Itaim	São Paulo	1T21	2021	61%	76%
Platô Perdizes	São Paulo	4T20	2020	54%	54%
Balkon Campo Belo	São Paulo	4T20	2020	72%	47%
Clári Pinheiros	São Paulo	3T20	2020	53%	68%
Open Marajoara	São Paulo	3T20	2020	41%	85%
Modo Saúde	São Paulo	3T20	2020	49%	78%
VM 303	São Paulo	4T19	2019	81%	94%
Arbo Casas Verticais	São Paulo	4T19	2019	99%	95%
Stella Campo Belo	São Paulo	4T19	2019	77%	93%
Lume Alto Da Boa Vista	São Paulo	3T19	2019	72%	94%
Misce Vila Madalena	São Paulo	2T19	2019	82%	95%
Fasano Itaim	São Paulo	1T19/1T21	2019/2021	100%	87%
Facto Paulista	São Paulo	4T18	2018	88%	100%
Vistta Alto da Lapa	São Paulo	4T18	2018	91%	100%
Rios Miguel Yunes	São Paulo	4T17	2017	95%	100%
Monumento SP	São Paulo	1T17	2017	62%	52%
Hotel Ibis	São Paulo	4T14	2014	35%	100%
RG Personal Residences	Rio de Janeiro	4T13	2013	65%	76%
Luar do Pontal	Rio de Janeiro	2T13	2013	57%	68%
Haddock Offices	São Paulo	4T12	2012	95%	100%
EOffice Vila da Serra	Belo Horizonte	2T11	2011	97%	100%
Airport Offices	São Paulo	1T11	2011	94%	100%

* Retiramos do quadro os empreendimentos com POC à 100% e % vendas maiores que 98%.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

SOBRE A EMPRESA

A Even atua há mais de 40 anos no setor imobiliário e é uma das maiores incorporadoras e construtoras da região metropolitana de São Paulo. Está presente, prioritária e estrategicamente, nas cidades de São Paulo e Porto Alegre. A companhia atua de forma verticalizada, executando todas as etapas do desenvolvimento de seus empreendimentos, desde a prospecção do terreno, incorporação imobiliária e vendas, até a construção do empreendimento. A Even possui 2 imobiliárias: a Even Vendas e a Even More, ambas atuam em 100% dos empreendimentos da companhia para a venda das unidades e prestam serviços exclusivamente para a Even. A Companhia objetiva ainda seguir os preceitos de sustentabilidade em seus ramos de negócio. A Even acredita que o emprego destas práticas possibilita a redução de resíduos nas construções, amplia a eficiência energética dos produtos, melhora sua imagem frente aos clientes e às comunidades vizinhas aos seus empreendimentos. Suas ações são negociadas no Novo Mercado, nível máximo de governança corporativa da B3 - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código EVEN3.

AVISO LEGAL

As declarações contidas neste release referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento que afetam as atividades da EVEN, bem como quaisquer outras declarações relativas ao futuro dos negócios da Companhia, constituem estimativas e declarações futuras que envolvem riscos e incertezas e, portanto, não são garantias de resultados futuros. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes ("Deloitte") não prestaram durante o trimestre findo em 30 de junho de 2022 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.



Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

Relatório sobre a Revisão de
Informações Trimestrais dos
Períodos de Três e Seis Meses Findos em
30 de Junho de 2022

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da
Even Construtora e Incorporadora S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte www.deloitte.com/about para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 286.200 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47, alinhada com aquela manifestada pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos*Demonstrações do valor adicionado*

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e períodos anteriores

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2021 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 22 de março de 2022, sem modificação, e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findos em 30 de junho de 2021 foram anteriormente revisadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 09 de agosto de 2021, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que essa demonstração não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto de 2022



DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8



Roberto Torres dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 219663/O-7

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.****BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E DEZEMBRO DE 2021**

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
ATIVOS					
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4	414	13.587	14.823	39.873
Títulos e valores mobiliários	5	289.474	296.951	849.187	899.261
Caixa restrito		1.079	2.442	1.088	2.444
Contas a receber	6.a	1.511	1.303	1.054.685	1.105.214
Imóveis a comercializar	7	15.295	15.286	2.090.081	2.154.127
Demais contas a receber		46.589	47.156	148.853	142.973
		<u>354.362</u>	<u>376.725</u>	<u>4.158.717</u>	<u>4.343.892</u>
ATIVOS NÃO CIRCULANTES DESTINADOS A VENDA					
Ativos destinados a venda	8	-	-	181.373	181.034
Total dos ativos destinados a venda		-	-	181.373	181.034
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber	6.a	16.093	18.141	751.676	476.475
Imóveis a comercializar	7	-	-	842.819	742.471
Adiantamentos para futuros investimentos	9.b	69.567	42.365	9.741	6.784
Partes relacionadas	24.a	307.545	173.673	110.227	99.599
Demais contas a receber		9.857	8.512	27.924	28.341
Investimentos	9	1.350.761	1.472.144	31.352	29.731
Imobilizado		5.306	3.252	23.216	21.288
Intangível		-	25	180	295
		<u>1.759.129</u>	<u>1.718.112</u>	<u>1.797.135</u>	<u>1.404.984</u>
TOTAL DOS ATIVOS		<u>2.113.491</u>	<u>2.094.837</u>	<u>6.137.225</u>	<u>5.929.910</u>

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.****BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E DEZEMBRO DE 2021**

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTES					
Fornecedores		4.565	3.794	93.813	60.333
Contas a pagar por aquisição de imóveis	11	-	-	769.898	629.068
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	10	125	-	49.239	101.724
Empréstimos e financiamentos	12.a	33.474	70.131	123.833	106.019
Adiantamentos de clientes	13	1.496	2.500	514.175	595.545
Provisão para perdas em sociedades controladas	9	68.236	61.085	-	-
Provisões	14	11.758	23.464	107.213	106.388
Partes relacionadas	24.a	12.542	12.525	41.992	46.372
Demais contas a pagar		31.064	34.104	184.716	179.294
		<u>163.260</u>	<u>207.603</u>	<u>1.884.879</u>	<u>1.824.743</u>
NÃO CIRCULANTES					
Contas a pagar por aquisição de imóveis	11	-	-	498.925	609.749
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	10	-	-	50.000	50.000
Provisões	14	23.438	23.420	117.060	124.700
Empréstimos e financiamentos	12.a	27.685	43.008	326.715	207.514
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15	-	-	25.604	21.865
Adiantamentos de clientes	13	-	-	542.101	490.700
Demais contas a pagar		-	-	10.019	8.301
		<u>51.123</u>	<u>66.428</u>	<u>1.570.424</u>	<u>1.512.829</u>
Total do passivo		<u>214.383</u>	<u>274.031</u>	<u>3.455.303</u>	<u>3.337.572</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social atribuído aos acionistas da controladora	16	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.409
Ações restritas e em tesouraria	16.a	(37.001)	(55.889)	(37.001)	(55.889)
Plano de opção de ações	16.b	25.139	38.798	25.139	38.798
Reservas de lucros	16.c	253.561	180.488	253.561	180.488
		<u>1.899.108</u>	<u>1.820.806</u>	<u>1.899.108</u>	<u>1.820.806</u>
Participação dos não controladores		-	-	782.814	771.532
Total do patrimônio líquido		<u>1.899.108</u>	<u>1.820.806</u>	<u>2.681.922</u>	<u>2.592.338</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>2.113.491</u>	<u>2.094.837</u>	<u>6.137.225</u>	<u>5.929.910</u>

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.****DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E JUNHO DE 2021**

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
		a	a	a	a	a	a	a	a
		30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
OPERAÇÕES									
Receita	18	8.645	15.022	6.544	11.969	672.437	1.132.556	522.387	1.205.765
Custo incorrido das vendas realizadas	19.a	(8.468)	(15.494)	(7.352)	(12.696)	(518.024)	(862.814)	(380.917)	(873.939)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		177	(472)	(808)	(727)	154.413	269.742	141.470	331.826
DESPESAS OPERACIONAIS									
Comerciais	19.b	(909)	(1.701)	(351)	(787)	(39.717)	(72.030)	(30.888)	(67.692)
Gerais e administrativas	19.b	(19.327)	(37.979)	(19.468)	(37.844)	(34.915)	(62.933)	(29.756)	(56.151)
Remuneração da Administração	19.b	(6.710)	(13.045)	(5.904)	(11.678)	(9.490)	(18.528)	(8.273)	(16.416)
Provisões	14.e	464	(3.866)	(1.100)	(6.976)	(4.157)	(17.577)	(20.631)	(31.130)
Outras despesas operacionais, líquidas		(3.860)	(4.607)	(2.543)	(348)	(5.920)	(7.420)	2.744	(3.658)
		(30.342)	(61.198)	(29.366)	(57.633)	(94.199)	(178.488)	(86.804)	(175.047)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL		(30.165)	(61.670)	(30.174)	(58.360)	60.214	91.254	54.666	156.779
RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS									
Equivalência patrimonial	9.a	78.832	120.288	83.226	198.345	(121)	(1.553)	2.187	2.845
		78.832	120.288	83.226	198.345	(121)	(1.553)	2.187	2.845
RESULTADO FINANCEIRO									
Despesas financeiras	21	(3.405)	(9.206)	(4.659)	(11.708)	(9.097)	(19.589)	(9.424)	(17.924)
Receitas financeiras	21	12.839	23.751	5.835	9.579	50.309	87.394	20.452	38.430
		9.434	14.545	1.176	(2.129)	41.212	67.805	11.028	20.506
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		58.101	73.163	54.228	137.856	101.305	157.506	67.881	180.130
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL									
Imposto de renda e contribuição social - correntes	22	-	-	-	-	(12.641)	(21.742)	(8.869)	(22.964)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	22	-	-	-	-	(3.296)	(3.723)	(957)	887
LUCRO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS		58.101	73.163	54.228	137.856	85.368	132.041	58.055	158.053
OPERAÇÕES DESCONTINUADAS									
Resultado descontinuado		-	-	-	-	(484)	(1.660)	1.967	(572)
Prejuízo líquido do período das operações descontinuadas		-	-	-	-	(484)	(1.660)	1.967	(572)
LUCRO DOS PERÍODOS		58.101	73.163	54.228	137.856	84.884	130.381	60.022	157.481

Notas Explicativas

Nota	Controladora				Consolidado				
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	
LUCRO DOS PERÍODOS ATRIBUÍVEL A									
Acionistas					58.101	73.163	54.228	137.856	
Participação dos não controladores					26.783	57.218	5.794	19.625	
					<u>84.884</u>	<u>130.381</u>	<u>60.022</u>	<u>157.481</u>	
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS AÇONISTAS DA COMPANHIA DURANTE OS PERÍODOS - R\$									
Lucro básico por ação	17.a	0,283	0,358	0,262	0,666	0,283	0,358	0,262	0,666
Lucro diluído por ação	17.b	0,275	0,347	0,262	0,666	0,283	0,358	0,262	0,666

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.****DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE**

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E JUNHO DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Controladora</u>				<u>Consolidado</u>			
	<u>01/04/2022</u> a <u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u> a <u>30/06/2022</u>	<u>01/04/2021</u> a <u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u> a <u>30/06/2021</u>	<u>01/04/2022</u> a <u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u> a <u>30/06/2022</u>	<u>01/04/2021</u> a <u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u> a <u>30/06/2021</u>
LUCRO LÍQUIDO DOS PERÍODOS	58.101	73.163	54.228	137.856	84.884	130.381	60.022	157.481
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS	<u>58.101</u>	<u>73.163</u>	<u>54.228</u>	<u>137.856</u>	<u>84.884</u>	<u>130.381</u>	<u>60.022</u>	<u>157.481</u>
RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS ATRIBUÍVEL A								
Acionistas					58.101	73.163	54.228	137.856
Participação dos não controladores					<u>26.783</u>	<u>57.218</u>	<u>5.794</u>	<u>19.625</u>
					<u>84.884</u>	<u>130.381</u>	<u>60.022</u>	<u>157.481</u>

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E DEZEMBRO DE 2021

(Em milhares de reais)

Nota	Ações restritas e em tesouraria					Reservas de lucros				Atribuível aos acionistas da controladora		Total do patrimônio líquido	
	Capital social	Ações restritas concedidas	Ações em tesouraria	Custos de transação	Plano de opção	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Legal	Retenção de lucros	Lucros Acumulados	Dividendos Adicionais Propostos	Total		Participação dos não controladores
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	1.657.409	(287)	(31.235)	-	-	-	6.694	-	-	113.377	1.745.958	735.459	2.481.417
Ações em tesouraria:													
Concessão de ações - desbloqueio ILP	16.b	-	(268)	268	-	18.372	-	-	-	-	18.372	-	18.372
Reclassificação plano ILP	16.b	-	-	-	-	20.426	-	-	-	-	20.426	-	20.426
Aquisições de ações em tesouraria	16.a	-	-	(24.367)	-	-	-	-	-	-	(24.367)	-	(24.367)
Operações com não controladores:													
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.419)	-	(2.419)	-	(2.419)
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.936)	(18.936)
Destinação de Lucros:													
Lucro líquido do período	16.d	-	-	-	-	-	-	-	231.212	-	231.212	55.009	286.221
Absorção da reserva legal	16.c	-	-	-	-	-	11.561	-	(11.561)	-	-	-	-
Antecipação de dividendos	16.d	-	-	-	-	-	-	-	(54.913)	-	(54.913)	-	(54.913)
Dividendos mínimo estatutário	16.d	-	-	-	-	-	-	-	(86)	-	(86)	-	(86)
Dividendos Adicionais propostos	16.d	-	-	-	-	-	-	-	-	(113.377)	(113.377)	-	(113.377)
Reversão da reserva de lucros	-	-	-	-	-	-	-	162.233	(162.233)	-	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	1.657.409	(555)	(55.334)	-	38.798	-	18.255	162.233	-	-	1.820.806	771.532	2.592.338
Ações em tesouraria:													
Concessão de ações - desbloqueio ILP	16.b	-	-	18.888	-	(22.934)	-	-	-	-	(4.046)	-	(4.046)
Apropriação de encargos de Stock Option	16.b	-	-	-	-	9.275	-	-	-	-	9.275	-	9.275
Ajuste de Avaliação Patrimonial de sociedade controlada:													
Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	(90)	-	(90)	-	(90)
Operações com não controladores:													
Redução de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45.936)	(45.936)
Destinação de Lucros:													
Lucro líquido do período	16.d	-	-	-	-	-	-	-	73.163	-	73.163	57.218	130.381
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022	1.657.409	(555)	(36.446)	-	25.139	-	18.255	162.233	73.073	-	1.899.108	782.814	2.681.922

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.****DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E JUNHO DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/22 a 30/06/22	01/01/21 a 30/06/21	01/01/22 a 30/06/22	01/01/21 a 30/06/21
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucros antes do imposto de renda e da contribuição social	73.163	137.856	157.506	180.130
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	(120.288)	(198.345)	1.553	(2.845)
Depreciações e amortizações	2.015	1.894	4.531	3.381
Provisões	(11.688)	(42.654)	(6.815)	(33.951)
Juros provisionados	7.245	6.549	16.499	11.971
Juros apropriados em aplicações financeiras	(14.022)	(4.225)	(45.892)	(16.253)
Concessões de Ações - ILP	9.275	-	9.275	-
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Contas a receber	1.840	6.345	(224.672)	(39.741)
Imóveis a comercializar	(9)	(276)	(36.641)	(359.384)
Contas a pagar por aquisição sociedade controlada	-	-	(52.485)	217.502
Demais contas a receber	(778)	(29.180)	(5.463)	(10.069)
Fornecedores	771	1.624	33.480	16.406
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	30.006	27.448
Adiantamentos de clientes	(1.004)	(42.970)	(29.969)	129.251
Demais passivos	(7.051)	9.738	3.020	54.974
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(60.441)	(153.644)	(146.067)	178.820
Juros pagos	(5.488)	(6.375)	(11.787)	(10.153)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(21.742)	(34.399)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(66.019)	(160.019)	(179.596)	134.268
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	-	-	(1.660)	(572)
Caixa líquido gerado pelas atividades descontinuadas	-	-	(1.660)	(572)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	21.499	(282.097)	95.966	(296.003)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(4.044)	(1.837)	(6.344)	(1.907)
Aumento dos investimentos	63.135	74.651	(3.174)	-
Lucros recebidos	185.687	246.109	-	1.778
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(27.202)	33.938	(2.957)	(2.849)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	239.075	70.764	83.491	(298.981)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	-	279.314	157.719
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(53.737)	(139.370)	(147.011)	(192.906)
Caixa restrito	1.363	1.161	1.356	4.706
	(52.374)	(138.209)	133.659	(30.481)
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(133.855)	97.617	(15.008)	(15.859)
Dividendos Pagos	-	(113.377)	-	(113.377)
Aquisições de ações em tesouraria	-	(1.360)	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(45.936)	23.946
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(186.229)	(155.329)	72.715	(135.771)
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(13.173)	(244.584)	(25.050)	(301.056)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	13.587	247.710	39.873	357.622
No final do exercício	414	3.126	14.823	56.566
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(13.173)	(244.584)	(25.050)	(301.056)

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.****DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO**

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022 E JUNHO DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/22 a 30/06/22	01/01/21 a 30/06/21	01/01/22 a 30/06/22	01/01/21 a 30/06/21
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	16.481	11.969	1.169.410	1.205.765
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	(15.494)	(12.696)	(864.474)	(874.511)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(24.545)	(9.543)	(128.900)	(110.178)
	(40.039)	(22.239)	(993.374)	(984.689)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	(23.558)	(10.270)	176.036	221.076
RETENÇÕES				
Depreciações e amortizações	(2.015)	(1.894)	(4.531)	(3.381)
	(2.015)	(1.894)	(4.531)	(3.381)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	(25.572)	(12.164)	171.505	217.695
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	120.288	198.345	(1.553)	2.845
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	23.751	9.579	87.394	38.430
	144.039	207.924	85.841	41.275
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	118.467	195.760	257.346	258.970
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal				
Salários	(29.710)	(39.793)	(38.192)	(34.245)
Benefícios	(2.993)	(3.250)	(3.959)	(3.269)
FGTS	(1.423)	(1.602)	(1.790)	(1.602)
Impostos, taxas e contribuições	(1.459)	(1.177)	(62.319)	(43.936)
Remuneração de Capitais de terceiros				
Juros	(5.280)	(6.320)	(6.539)	(7.909)
Aluguéis	(512)	(373)	(1.116)	(513)
Outras	(3.926)	(5.388)	(13.050)	(10.015)
Remuneração de Capitais de Próprios				
Dividendos	-	(40.000)	-	(40.000)
Lucros retidos do período	(73.163)	(97.856)	(73.163)	(97.856)
Participação dos não controladores	-	-	(57.218)	(19.625)
	(118.467)	(195.760)	(257.346)	(258.970)

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A EVEN Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital aberto com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo suas ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo – Brasil Bolsa Balcão – B3 - sob a sigla EVEN3.

A Companhia e suas controladas ("Grupo") têm por atividade preponderante a incorporação de imóveis residenciais e comerciais e condomínio de lotes urbanos.

O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária é efetuado por sociedades controladas e coligadas da Companhia, criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, de forma isolada (controlada integral) ou em conjunto com outros parceiros. As sociedades controladas pertencentes ao segmento São Paulo compartilham a estrutura e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia e as atividades do segmento sul estão centralizadas na sociedade controlada Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Melnick), a qual também possui suas ações comercializadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros de São Paulo – Brasil Bolsa Balcão – B3 - sob a sigla MELK3 e possui estrutura administrativa e de governança independente, que compartilha sua estrutura e os custos corporativos, gerenciais e operacionais com suas controladas.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas Informações Trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas apresentadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, publicadas no jornal O Estado de São Paulo em 23 de março de 2022 e divulgadas no site da CVM (www.cvm.gov.br) e de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.even.com.br).

Nos casos em que as notas explicativas apresentadas nas ITRs não estiverem apresentadas de forma completa, em relação ao apresentado nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa das referidas demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

As informações financeiras individuais (controladora) e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - Demonstrações Intermediárias, aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. As informações financeiras consolidadas foram elaboradas, adicionalmente, de acordo com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting" emitida pelo "Internacional Accounting Standards Board" IASB, aplicáveis à elaboração das Demonstrações Financeiras Intermediárias, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas seguem o entendimento disposto no Comunicado Técnico 1/2019, emitido em 18 de fevereiro de 2019 pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - IBRACON na elaboração das demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, sobre o Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 emitido pela CVM sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15) para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, o qual assevera que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC em contratos nos quais se enquadram os principais contratos de venda da Companhia.

As referidas orientações vêm sendo aplicadas, de forma consistente, na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia em períodos/exercícios subsequentes.

Essas informações estão sendo apresentadas considerando o OCPC 07 - Notas Explicativas, o qual reforça requisitos básicos de divulgação das normas existentes e sugere uma divulgação com foco em: (i) informações relevantes para os usuários, (ii) aspectos quantitativos e qualitativos e (iii) de riscos.

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das ITRs, aplicáveis na elaboração de demonstrações financeiras intermediárias, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, tendo sido aprovadas sua divulgação e arquivamento na CVM pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 11 de agosto de 2022.

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não ser iguais aos respectivos resultados reais.

As principais estimativas e premissas que apresentam risco significativo com probabilidade de causar ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para os próximos trimestres deste e dos próximos exercícios sociais, estão descritos na Nota 2 às demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, não tendo ocorrido alterações em relação a estas ITRs.

Notas Explicativas

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa e contas correntes	410	9.238	14.700	35.462
Aplicações financeiras(*)	4	4.349	123	4.411
	414	13.587	14.823	39.873

(*) As aplicações financeiras referem-se à aplicações em CDB e são remuneradas à taxa média de 100,30% (2021 – 99,7%) da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. As referidas aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos.

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

As aplicações financeiras são compostas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Fundo High Grade (i)	21.320	14.732	-	-
Certificados de depósito bancário - CDBs (ii)	268.154	282.219	341.916	428.117
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs) (iii)	-	-	507.271	471.144
	289.474	296.951	849.187	899.261

- (i) Fundo High Grade com liquidez diária e carteira composta principalmente por títulos privados de baixo risco de crédito, cuja remuneração média em 30 de junho de 2022 foi de 107,70% da variação do CDI e no ano de 2021 foi de 117,34%.
- (ii) Em 30 de junho de 2022 as aplicações financeiras são representadas por aplicações em CDBs, remuneradas à taxa média de 100,30% (31 de dezembro de 2021 - 99,7%) da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. As referidas aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos.
- (iii) Aplicação em Títulos do Tesouro Nacional, indexados à taxa SELIC.

A controladora e determinadas sociedades controladas do segmento São Paulo aplicam parcela de seus recursos em Fundo exclusivo administrado pela controladora (Fundo High Grade), assim como as sociedades controladas do Segmento Sul utilizam Fundo exclusivo administrado pela sociedade controlada Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A., os quais também são apresentados de forma consolidada. A gestão dos Fundos leva em consideração o fluxo de caixa das atividades da Companhia e dessas sociedades controladas para efetuar a seleção de suas aplicações, não havendo intenção de resgate em períodos inferior a 90 dias no momento em que são efetuadas, motivo pelo qual não foram classificadas na rubrica de caixa e equivalentes de caixa, adicionalmente às considerações feitas para cada tipo de título. Consequentemente, na demonstração dos fluxos de caixa estão apresentados na rubrica "Atividades de investimento" como parte das variações do capital circulante.

As aplicações financeiras em CDBs estão classificadas como ativos financeiros ao custo amortizado e o Fundo exclusivo a valor de mercado, sendo as variações dos valores justos registradas no resultado do período na rubrica "Receitas financeiras" (nota explicativa nº 21), na demonstração do resultado.

Notas Explicativas**6. CONTAS A RECEBER**

a) Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Em repasse bancário	-	-	155.511	168.923
Financiamento próprio	-	-	171.119	141.257
Provisão para distratos	-	-	(34.029)	(38.054)
Empreendimentos concluídos	-	-	292.601	272.126
Receita apropriada	-	-	4.696.992	4.698.201
Parcelas recebidas	-	-	(3.777.235)	(3.957.890)
Reclassificação para adiantamentos de clientes (Nota 13)	-	-	615.693	619.282
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.535.450	1.359.593
Provisão para distratos	-	-	(17.563)	(24.437)
Ajuste a valor presente	-	-	(17.307)	(21.891)
Empreendimentos em construção:	-	-	1.500.580	1.313.265
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (IFRS 9)	-	-	(60.515)	(47.257)
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.732.666	1.538.134
Venda de terrenos	-	-	40.880	25.256
Outras contas a receber	17.604	19.444	32.815	18.299
Total das contas a receber	17.604	19.444	1.806.361	1.581.689
Circulante	1.511	1.303	1.054.685	1.105.214
Não circulante	16.093	18.141	751.676	476.475

Estima-se que as contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção, deduzido o ajuste a valor presente taxa 5,75% (5,15% em 31 de dezembro 2021), estão próximas ao valor justo.

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas informações financeiras intermediárias, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente (conforme critérios descritos na nota explicativa nº 2), líquida das parcelas já recebidas.

A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos da provisão para distratos e de ajuste a valor presente, pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Vencidas			128.448	172.814
A vencer:				
2022	1.511	1.303	1.118.507	1.451.512
2023	16.093	18.141	528.559	336.463
2024	-	-	877.890	658.059
2025 em diante	-	-	556.340	226.342
	17.604	19.444	3.209.744	2.845.190
Contas a receber apropriado	17.604	19.444	1.246.386	1.050.491
Contas a receber a apropriar	-	-	1.963.358	1.794.699

Notas Explicativas

O saldo de contas a receber apresentado no ativo circulante corresponde às parcelas cuja expectativa de recebimento ocorrerá nos próximos 12 meses, sendo a parcela remanescente da receita apropriada classificada no ativo não circulante.

A análise do saldo contábil vencido de contas a receber de clientes está apresentada a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Vencidas:		
Até três meses	16.874	60.365
De três a seis meses	9.073	4.529
Acima de seis meses	68.632	54.232
Imóveis concluídos	94.579	119.126
Vencidas:		
Até três meses	16.200	29.565
De três a seis meses	3.073	13.829
Acima de seis meses	14.596	10.294
Imóveis em construção	33.869	53.688
	128.448	172.814

b) Qualidade do crédito dos ativos financeiros

A qualidade do crédito dos ativos financeiros pode ser avaliada mediante referência às garantias correspondentes. As unidades são entregues aos clientes apenas após a quitação do saldo devedor, normalmente por meio de repasse de financiamento bancário. As contas a receber de financiamento próprio são garantidas por alienação fiduciária dos próprios imóveis vendidos.

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Adiantamento para aquisição de terrenos	2.002	2.057	5.201	16.950
Adiantamento Fornecedores	139	-	16.979	7.689
Terrenos	13.154	13.229	1.341.298	1.249.972
Imóveis em construção	-	-	1.216.911	1.275.972
Imóveis concluídos	-	-	363.883	360.160
Imóveis para revenda	-	-	33.807	31.588
	15.295	15.286	2.978.079	2.941.777
Provisão para ajuste de valor de mercado			(45.179)	(45.179)
	15.295	15.286	2.932.900	2.896.598
Circulante	15.295	15.286	2.090.081	2.154.127
Não circulante	-	-	842.819	742.471

Os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R\$125.107(nota explicativa 14.D e E) (R\$112.558 em 31 de dezembro de 2021). Estes valores somente estarão disponíveis para venda após a efetiva realização do cancelamento da venda (efetivação do distrato).

Imóveis a comercializar dados em garantia estão mencionados na nota explicativa nº 12.

Notas Explicativas

A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de compra a prazo de terrenos e financiamento bancário, apropriados ao custo durante o período de construção, pode ser demonstrada como segue:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Saldo nos estoques no início do período	110.109	113.561
Encargos financeiros incorridos no período	16.499	23.387
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(25.384)	(26.839)
Saldo nos estoques no fim do período	101.223	110.109

8. ATIVOS NÃO CIRCULANTES DESTINADOS A VENDA

No último trimestre de 2020 a administração da Companhia decidiu descontinuar as operações do segmento Rio de Janeiro, alienando uma parcela de seus ativos nesse segmento. Ao final de cada exercício social, efetua a revisão do valor recuperável dos ativos remanescentes, representados, substancialmente, por fases ainda não lançadas e construídas de 2 empreendimentos imobiliários, tendo efetuado avaliação do seu valor recuperável em 31 de dezembro de 2021 e constituído provisão para ajuste ao valor recuperável e não há nenhum indicativo que levasse à necessidade de reavaliação da provisão em 30 de junho de 2022.

Os ativos não circulantes destinados a venda são compostos da seguinte forma:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Custo classificado nos estoques	231.213	230.874
Provisão para valor líquido realizável	(49.840)	(49.840)
Total	181.373	181.034

9. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS EM SOCIEDADES CONTROLADAS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Em sociedades controladas				
- Segmento SP	704.043	840.249	-	-
- Segmento RS	536.906	524.977	-	-
Segmento descontinuado	85.074	81.909	-	-
	1.326.023	1.447.135		
Em sociedades não controladas	24.738	25.009	31.352	29.731
	1.350.761	1.472.144	31.352	29.731
Provisão para perdas em sociedades controladas dos segmentos SP e RS	(64.390)	(56.371)	-	-
Provisão para perdas em sociedades controladas de segmento descontinuado	(3.846)	(4.714)	-	-
	(68.236)	(61.085)	-	-
Total Investimentos	1.282.525	1.411.059	31.352	29.731

Notas Explicativas

a) Movimentação dos investimentos e provisão para perdas na controladora:

	Sociedades controladas	Sociedades não controladas	Provisão para perdas em sociedades controladas
Saldo em 31/12/2020	<u>1.630.099</u>	<u>23.653</u>	<u>(58.677)</u>
Subscrição (Redução de Capital)	(98.524)	7.027	-
Lucros distribuídos	(384.353)	(4.281)	-
Equivalência patrimonial	354.203	235	-
Aquisição (baixa) de participação societária	(48.849)	3.097	-
Recompra e resultado das ações da Melnick	12.858	-	-
Recebimento de dividendos da Melnick	(25.429)	-	-
Reclassificação	2.408	-	(2.408)
Saldo em 31/12/2021	<u>1.442.413</u>	<u>29.731</u>	<u>(61.085)</u>
Subscrição (Redução) de Capital	(63.709)	433	-
Aquisição/Baixa de participação societária	(2.598)	2.741	-
Lucros distribuídos	(185.687)	-	-
Equivalência patrimonial	121.839	(1.553)	-
Reclassificação	7.151	-	(7.151)
Saldo em 30/06/2022	<u>1.319.409</u>	<u>31.352</u>	<u>(68.236)</u>

b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 30 de junho de 2022, os adiantamentos para futuro aumento de capital, em sociedades controladas, totalizam R\$ 69.567 (R\$42.365 em 31 de dezembro de 2021) na controladora e R\$ 9.741 (R\$ 6.784 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado. Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos estão classificados como ativo financeiro no realizável a longo prazo.

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE SOCIEDADE CONTROLADA

Em 05 de abril de 2021, a Companhia adquiriu a totalidade das cotas da Sociedade de Propósito Específico Diogo Moreira, objetivando dar continuidade ao desenvolvimento de empreendimento imobiliário localizado na Rua Diogo Moreira, entre as Avenidas Faria Lima e Eusébio Matoso, em Pinheiros, cidade de São Paulo.

A movimentação dos saldos pode ser resumida, como segue:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Saldo Inicial	<u>151.724</u>	<u>-</u>
Aquisição	-	295.000
Pagamentos	(71.373)	(153.399)
Correção	18.888	10.123
Saldo final	<u>99.239</u>	<u>151.724</u>
Circulante	49.239	101.724
Não circulante	50.000	50.000

Notas Explicativas

O empreendimento será executado de forma faseada.

O saldo classificado no passivo circulante será liquidado em 4 parcelas (Em 31/12/2021 foram 10 parcelas), sujeitas a atualização com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, e a parcela classificada no não circulante será liquidada mediante a entrega de unidades a serem construídas no empreendimento, como indicado a seguir:

	30/06/2022	Consolidado 31/12/2021
2022	49.239	101.724
2023	50.000	50.000
	99.239	151.724

11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

	30/06/2022	Consolidado 31/12/2021
Contas a pagar, sujeitas a:		
Variação do INCC – permuta financeira (*)	1.146.470	1.099.965
Variação do INCC	114.159	137.126
Variação do IGPM	8.194	1.726
	<u>1.268.823</u>	<u>1.238.817</u>
Circulante	769.898	629.068
Não circulante	498.925	609.749

(*) As transações de permuta financeira possuem o objetivo de aquisição de imóveis para fins de estruturação, desenvolvimento, incorporação, exploração e comercialização de empreendimento imobiliário, normalmente efetivadas pela Companhia e suas controladas com Sociedades em Conta de Participação (SCP) e Fundo de Investimento. Os acordos preveem a remuneração aos demais sócios participantes, correspondente a um percentual da receita bruta auferida com a comercialização das Unidades Autônomas dos Empreendimentos, a ser paga aos sócios participantes mediante distribuição de dividendos das SCPs e Fundo investimento à medida em que a receita bruta seja recebida, sob regime de caixa.

Conseqüentemente, adicionalmente a variação do INCC, os saldos são também afetados pelo efetivo valor de comercialização das unidades imobiliárias.

Em caso de não cumprimento das obrigações assumidas, as transações possuem instrumento particular de fiança, que prevê como garantia fidejussória a eventual alienação das quotas sociais de participação da Companhia nas SCPs.

A movimentação dos saldos pode ser resumida, como segue:

	30/06/2022	Consolidado 31/12/2021
No início do período	1.238.817	938.724
Aquisições ocorridas	126.779	305.208
Atualização do principal	30.497	170.828
Pagamento do principal	(127.270)	(175.943)
No final do período	<u>1.268.823</u>	<u>1.238.817</u>

Notas Explicativas

As parcelas têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	30/06/2022	Consolidado 31/12/2021
2022	513.937	629.068
2023	182.541	258.003
2024	376.470	251.819
2025 em diante	195.876	99.927
	<u>1.268.823</u>	<u>1.238.817</u>

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

a) Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Em moeda nacional:				
Crédito Imobiliário (i)	-	-	386.532	175.917
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	-	-	-	21.914
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (iii)	61.159	113.139	64.016	115.702
	<u>61.159</u>	<u>113.139</u>	<u>450.548</u>	<u>313.533</u>
Circulante	33.474	70.131	123.833	106.019
Não Circulante	27.685	43.008	326.715	207.514

Todos os empréstimos e financiamentos são em moeda nacional e com as seguintes características:

- (i) Das operações de crédito imobiliário: (i) R\$ 314.255 (31 de dezembro de 2021: R\$ 168.083) estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 2,55% a 10,20% a.a. e R\$ 72.277 (31 de dezembro de 2021: R\$ 7.834) estão sujeitas à variação da Poupança, acrescida de 2,55% a 3,20% a.a.
- (ii) A Cédula de Crédito Bancário foi integralmente liquidada no período findo em 31 de março de 2022.
- (iii) As operações de CRI: (i) R\$ 61.159 (31 de dezembro de 2021: R\$ 113.116) estão sujeitos à 100% da variação do CDI acrescido de 1,75% a 3,00% a.a.; e (ii) R\$ 2.857 (31 de dezembro de 2021: R\$ 2.586) estão sujeitos à variação do IPCA, acrescido de 9% a 12% a.a.

Em garantia dos créditos imobiliários foram oferecidos os seguintes ativos:

	30/06/2022	Consolidado 31/12/2021
Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	1.127.397	715.507

Para as operações de Crédito de Recebíveis Imobiliários – CRI, as garantias correspondem a participação societária nas sociedades controladas detentoras dos créditos (SPEs) e/ou imóveis concluídos.

Notas Explicativas

Os saldos têm a seguinte composição por vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
2022	29.796	70.131	32.653	106.019
2023	7.486	12.956	236.271	159.450
2024	8.077	13.666	126.307	27.208
2025 em diante	15.800	16.386	55.317	20.856
	<u>61.159</u>	<u>113.139</u>	<u>450.548</u>	<u>313.533</u>

Cláusulas restritivas contratuais ("covenants")

Os contratos de operações de crédito imobiliário possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, verificáveis trimestralmente, como aplicação dos recursos no objeto do contrato, registro de hipoteca do empreendimento, cumprimento de cronograma das obras e outros.

Covenant (i): Dívida Líquida + Contas a pagar por conta aquisição de imóveis e terrenos dividido pelo patrimônio Líquido menor ou igual a 1,2 e Covenant (ii): Total dos Recebíveis (apropriados e a apropriar) + Estoques dividido por Dívida Líquida + Contas a pagar por aquisição de imóveis e terrenos + Custo e despesas a apropriar relativo a construções, maior ou igual a 1,50.

Os compromissos assumidos vem sendo cumpridos pelas controladas, nos termos contratados.

b) Movimentação

Os empréstimos e financiamentos apresentaram a seguinte movimentação:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	113.139	330.421	313.533	453.240
Captações	-	-	279.314	235.824
Encargos financeiros incorridos	7.245	12.648	16.499	21.465
Pagamento do principal	(53.737)	(217.594)	(147.011)	(378.637)
Pagamento de juros	(5.488)	(12.336)	(11.787)	(18.359)
Saldo final	<u>61.159</u>	<u>113.139</u>	<u>450.548</u>	<u>313.533</u>

13. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Contrato de permuta não lançados	-	-	155.638	122.226
Contrato de permuta	-	-	890.702	864.746
Parcela apropriada	-	-	(621.120)	(542.249)
Permutas a apropriar	-	-	425.220	444.724
Parcelas recebidas (*) (Nota 6)	-	-	615.693	619.282
Valores recebidos por venda de empreendimento cuja receita ainda não vem sendo apropriada	-	-	6	11.873
Valores recebidos de adiantamentos de contratos	1.496	2.500	15.357	10.366
Saldo final	<u>1.496</u>	<u>2.500</u>	<u>1.056.276</u>	<u>1.086.245</u>
Circulante	1.496	2.500	514.175	595.545
Não Circulante	-	-	542.101	490.700

(*) Quando as parcelas recebidas excedem a receita apropriada, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

Notas Explicativas**14. PROVISÕES**

	Controladora				Total
	Garantias	Participação nos resultados e bônus	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos	
	(a)	(b)	(c)	(d)	
Em 31 de dezembro de 2020	24.678	27.744	19.148	15.491	87.062
Provisão (reversão) constituída, líquida	(16.512)	4.094	16.952	(1.398)	3.136
Pagamentos realizados	(5.346)	(7.658)	(16.621)	-	(29.625)
Atualização monetária e juros	-	-	1.120	-	1.120
Reclassificações	-	(14.809)	-	-	(14.809)
Em 31 de dezembro 2021	2.820	9.371	20.599	14.093	46.884
Provisão (reversão) constituída, líquida	3.441	2.671	4.958	(3.848)	7.222
Pagamentos realizados	(4.559)	(11.220)	(4.102)	-	(19.881)
Atualização monetária e juros	-	-	972	-	972
Em 30 de junho 2022	1.702	822	22.427	10.245	35.196
Circulante					11.758
Não circulante					23.438
	Consolidado				Total
	Garantias	Participação nos resultados e bônus	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos	
	(a)	(b)	(c)	(d)	
Em 31 de dezembro de 2020	65.909	38.257	94.785	66.822	265.773
Provisão (reversão) constituída, líquida	21.179	12.482	53.273	(4.163)	82.771
Pagamentos realizados	(38.886)	(13.128)	(51.753)	-	(103.767)
Atualização monetária e juros	-	-	1.120	-	1.120
Reclassificações	-	(14.809)	-	-	(14.809)
Em 31 de dezembro 2021	48.202	22.802	97.425	62.659	231.088
Provisão (reversão) constituída, líquida	18.110	8.586	16.369	5.896	48.961
Pagamentos realizados	(16.684)	(18.226)	(21.838)	-	(56.748)
Atualização monetária e juros	-	-	972	-	972
Em 30 de junho 2022	49.628	13.162	92.928	68.555	224.273
Circulante					107.213
Não circulante					117.060

(a) Garantias

A Companhia e suas sociedades controladas concedem o período de garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações.

Notas Explicativas

A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas e coligadas e ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica dos empreendimentos do segmento São Paulo é realizada pela controladora e, na data da prestação, reconhecida no resultado da controladora, na rubrica "Outras despesas operacionais, líquidas", e reclassificado para o custo dos imóveis vendidos, na demonstração do resultado consolidado.

(b) Participação nos resultados e bônus

O programa de participação nos resultados foi aprovado em maio de 2021 e está fundamentado em metas individuais e da Companhia.

(c) Riscos trabalhistas, cíveis e tributários

A Companhia e determinadas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável o montante de R\$ 4.583 na controladora e R\$ 10.380 (R\$10.613 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado, possível de R\$ 8.514 na controladora e R\$ 19.600 (R\$21.040 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado e remota de R\$ 4.705 na controladora e R\$ 10.153 (R\$6.413 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado.

Processos cíveis em que a Companhia e determinadas controladas figuram como polo passivo são relacionados principalmente a: (i) revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança; e (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. A expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos corresponde ao montante de R\$ 14.850 na controladora e R\$ 59.785 (R\$65.281 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado, a probabilidade de perdas possíveis é de R\$ 30.603 na controladora e de R\$ 112.189 (R\$64.669 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado e remotas é de R\$ 8.167 na controladora e de R\$ 124.092 (R\$ 63.389 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado.

A rubrica de Provisão em 30 de junho de 2022 inclui, ainda, outras questões de desembolso provável, no montante de R\$ 2.994 na controladora e R\$ 22.763 (R\$21.531 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado e de perda possível no montante de R\$ 5.736.

(d) Provisão para distratos

A Companhia constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas quanto para aquelas em andamento. A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos em 30 de junho de 2022 totaliza R\$ 68.556 (R\$62.659 em 31 de dezembro 2021).

O resumo dos impactos da provisão de distrato são como segue:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Provisão para distrato nas contas a receber	(112.106)	(110.273)
Adição a imóveis a comercializar	125.107	112.558
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos	(68.555)	(62.659)
Efeito líquido da provisão	(55.552)	(60.374)

Notas Explicativas**(e) Efeitos no resultado**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/22	01/01/2022 a 30/06/22	01/04/2021 a 30/06/21	01/01/2021 a 30/06/21	01/04/2022 a 30/06/22	01/01/2022 a 30/06/22	01/04/2021 a 30/06/21	01/01/2021 a 30/06/21
Provisão de Distrato:								
- Na receita	-	-	-	-	5.042	15.787	18.978	28.151
- No custo	-	-	-	-	(2.370)	(9.764)	(20.887)	(25.551)
	-	-	-	-	2.672	6.023	(1.909)	2.600
Provisão de Distrato:								
-Na despesa*	-	-	-	-	1.496	(1.208)	(5.861)	(6.356)
Total	-	-	-	-	4.168	4.815	(7.770)	(3.756)
Contingência Trabalhista e Cíveis	464	(3.866)	(1.100)	(6.976)	(5.653)	(16.369)	(14.770)	(24.774)
	464	(3.866)	(1.100)	(6.976)	(4.157)	(17.577)	(20.631)	(31.130)
	464	(3.866)	(1.100)	(6.976)	(1.484)	(11.554)	(22.540)	(28.530)

*A provisão para distratos constituída no momento do reconhecimento da receita está refletida no Lucro bruto, sendo reconhecida nas despesas operacionais apenas a parcela correspondente ao IFRS 9.

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

A Companhia e suas controladas adotam os seguintes regimes tributários:

- a) Lucro real (adotado pela controladora e determinadas sociedades controladas não relacionadas com a atividade de incorporação imobiliária)

Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre: (i) a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativas da contribuição social; e (ii) o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável. O imposto de renda diferido sobre tais créditos foi constituído no limite do passivo relacionado com as parcelas a tributar sobre a diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência; tendo assim, anulado seus efeitos nas contas patrimoniais.

- b) Lucro presumido e RET (adotado, substancialmente, pelas sociedades controladas relacionadas com a atividade de incorporação imobiliária)

Estão representados pelo imposto de renda e pela contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa, cuja movimentação é como segue:

	30/06/2022	Consolidado 31/12/2021
Em 1º de janeiro	21.865	22.574
Despesa (receita) no resultado	3.723	(709)
Operações Descontinuadas	16	-
No fim do período	25.604	21.865

Notas Explicativas

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência ocorre em sintonia com a expectativa de realização das contas a receber, como apresentado a seguir:

	30/06/2022	Consolidado 31/12/2021
Nos próximos 12 (doze) meses	9.183	9.330
Em períodos subsequentes	16.421	12.535
	25.604	21.865

16. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

O capital social está representado por 212.000.000 (duzentas e doze milhões) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas, totalizando R\$1.657.409.994,31 (um bilhão seiscentos e cinquenta e sete milhões, quatrocentos e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais e trinta e um centavos).

a. Ações restritas e em tesouraria

O "Programa de Recompra" tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, bem como utilização no âmbito de planos de opção de compra de ações da Companhia.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de agosto de 2013, foi aprovada a compra de ações da Companhia a serem entregues para seus colaboradores no âmbito do Plano de Remuneração Variável.

Movimentação do saldo de ações em tesouraria:

	Ações em tesouraria	Concessão de ações restritas (R\$)	Saldo em ações
Em 31 de Dezembro de 2021	7.834.267	555	55.334
Desbloqueio de tranches ILP	(2.485.091)	-	(18.888)
Em 30 de Junho de 2022	<u>5.349.176</u>	<u>555</u>	<u>36.446</u>

b. Plano de Opção de ações

Para o plano de opções concedido em 2019, aprovado em 30 de abril de 2020 junto ao Conselho da Administração, os beneficiários são diretores estatutários e não estatutários, definidos como elegíveis pelo Conselho de Administração da Companhia, para o grupo de estatutários e não estatutários foram escolhidos pelos beneficiários o pagamento integral em ações e a conquista está condicionada ao atingimento de metas corporativas, de área e individuais, bem como à permanência do beneficiário na Companhia quando da liberação de cada um dos lotes de ações.

O beneficiário apenas fará jus aos lotes de ações após o transcurso do prazo necessário para apuração do atingimento das metas que, conforme termos do programa do Incentivo de Longo Prazo - ILP, será calculado e apurado três anos após o exercício de competência das metas corporativas, da seguinte forma:

Notas Explicativas

- i. Remuneração de longo prazo com base nas metas corporativas para o exercício de 2021, concedidas em 2019 (período de 3 anos), com apuração de resultado findo 31/12/2021, que corresponderam a 2.485.091 ações com um fair value de R\$8,52 por ação (cálculo BlackScholes), equivalentes a R\$ 22.934, as quais foram transferidas aos beneficiários no 2º trimestre de 2022, ficando pendente de transferência 48.527 ações.
- ii. Remuneração de longo prazo com base nas metas corporativas para o exercício de 2022, concedidas em 2019 (período de 4 anos), com apuração de resultado à findar-se em 31/12/2022, que correspondem atualmente a 1.569.277 opções outstanding com um fair value de R\$8,76 por ação (cálculo BlackScholes), e somente poderão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social findo em 31/12/2022-.
- iii. Remuneração de longo prazo com base nas metas corporativas para o exercício de 2023, concedidas em 2019 (período de 5 anos), com apuração de resultado à findar-se em 31/12/2023, que correspondem atualmente a 1.754.444 opções outstanding com um fair value de R\$8,99 por ação (cálculo BlackScholes), e somente poderão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social findo em 31/12/2023-.

Para o plano de opções concedido em 2022, aprovado em 12 de maio de 2022 junto ao Conselho da Administração, os beneficiários são diretores estatutários, não estatutários e gerentes, definidos como elegíveis pelo Conselho de Administração da Companhia. Para o grupo de estatutários e não estatutários foram escolhidos pelos beneficiários o pagamento integral em ações e a conquista está condicionada ao atingimento de metas corporativas, de área e individuais, bem como à permanência do beneficiário na Companhia quando da liberação das ações.

O beneficiário apenas fará jus aos lotes de ações após o transcurso do prazo necessário para apuração do atingimento das metas que, conforme termos do programa do Incentivo de Longo Prazo - ILP, será calculado e apurado três anos após o exercício de competência das metas corporativas, da seguinte forma:

- i. Remuneração de longo prazo com base nas metas corporativas para o exercício de 2024, concedidas em 2022 (período de 3 anos), com apuração de resultado à findar-se em 31/12/2024, que correspondem atualmente a 2.412.970 opções outstanding com um fair value de R\$7,62 por ação (cálculo BlackScholes), e somente poderão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social findo em 31/12/2024-.

O preço de exercício para cada ação é equivalente ao valor da cotação média das ações da Companhia no período de sessenta dias compreendido entre 01 de dezembro (inclusive) do exercício anterior ao exercício de aprovação do plano, e 31 de janeiro (inclusive) do exercício de aprovação do plano.

Em qualquer caso de desligamento do beneficiário poderá ser mantido o direito ao exercício das opções, devendo-se observar o quanto estabelecido no respectivo programa de opções e nos contratos celebrados com os beneficiários que, em linhas gerais, estão condicionados às metas apuradas desde o início do plano até o desligamento do beneficiário e a verificação da postura de boa-fé do beneficiário perante a Companhia, seus acionistas, seus negócios e colaboradores, a ser apurado pelo Conselho de Administração da Companhia.

Notas Explicativas

O montante total do ILP está contabilizado, a valor justo, como "Plano de opção de ações" sendo que a apropriação dos valores ocorre mensalmente até a data de vencimento do plano e são reconhecidos no resultado na rubrica "Despesas Administrativas" (Nota 19 (b)). O encargo apropriado ao resultado do período findo em 30 de junho de 2022 totaliza R\$ 9.275(R\$ 9.134 referente a administração e R\$ 141 referente aos colaboradores),(em 30 de junho de 2021, totalizava R\$ 8.396) e o saldo total constituído até aquela data em R\$25.139 (R\$ 38.798, saldo em 31 de dezembro de 2021). Em 2021 a administração revisou os termos e condições do ILP e efetuou a reclassificação do saldo apresentado em 31 de dezembro de 2020 para o "Patrimônio Líquido".

A quantidade total de ações outorgadas prevista no plano de opções é de 8.271.119 opções, tendo 2.485.901 ações sido exercidas até 30 de junho de 2022, havendo saldo de 5.785.218 ações sob período de carência e não são exercíveis em 30 de junho de 2022.

c. Reservas de lucros

Reserva Legal

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, após a compensação dos prejuízos acumulados, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

Retenção de lucros

A Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2022, aprovou que parcela do lucro líquido da Companhia apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, no montante de R\$ 162.233, fosse destinado, a reserva de retenção de lucros, dos quais R\$ 55.334 para cobertura das ações em tesouraria, conforme previsto no artigo 30 da Lei 6.404/76 e R\$106.899 para a manutenção de capital de giro, objetivando a liquidação de empréstimos e financiamentos.

d. Dividendos

De acordo com o estatuto da Companhia, do lucro líquido do exercício, após a compensação de prejuízos e constituição de reserva legal, 25% são destinados para a distribuição do dividendo anual obrigatório.

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2022, foi aprovada a distribuição de dividendos antecipados pagos no decorrer do exercício de 2021, no valor de R\$ 54.913.

Notas Explicativas**17. LUCRO POR AÇÃO**

a) Básico

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro (prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período.

	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 2 a 30/06/2022	01/04/2022 1 a 30/06/2022	01/01/2022 1 a 30/06/2022
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares):	204.985	204.578	207.128	207.128
Resultado do período:				
Das operações continuadas	58.101	73.163	54.228	137.856
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	58.101	73.163	54.228	137.856
Resultado básico por ação				
Das operações continuadas	0,283	0,359	0,262	0,666
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	0,283	0,359	0,262	0,666

b) Diluído

O lucro (prejuízo) diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente, é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o exercício das opções de compra das ações.

	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Lucro (Prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	58.101	73.163	54.228	137.856
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares)	210.770	210.770	207.128	207.128
Preço médio de mercado da ação ordinária no ano	5,33	5,83	6,61	6,61
Lucro diluído por ação	0,275	0,347	0,262	0,666

Em 30 de junho de 2022 e de 2021, não havia opções em aberto.

Notas Explicativas**18. RECEITA**

A reconciliação dos valores contratuais apropriados com a receita líquida é como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Receita contratual operacional:								
Incorporação e revenda de imóveis	65	157	-	-	662.114	1.109.406	497.677	1.168.288
Prestação de serviços	9.900	17.183	7.537	13.784	22.404	34.522	18.266	36.478
Provisão para distratos	-	-	-	-	5.042	15.787	18.978	28.151
Deduções dos valores contratuais	(1.320)	(2.318)	(993)	(1.815)	(17.123)	(27.159)	(12.534)	(27.152)
Receita operacional	<u>8.645</u>	<u>15.022</u>	<u>6.544</u>	<u>11.969</u>	<u>672.437</u>	<u>1.132.556</u>	<u>522.387</u>	<u>1.205.765</u>

No 2º trimestre de 2022, foram lançados quatro empreendimentos, sendo dois em São Paulo e dois no Rio Grande do Sul totalizando R\$ 134.046 em vendas, a receita dessa operação refletida no período findo em 30 de junho de 2022 totalizou R\$ 54.917.

No 2º trimestre de 2021, a sociedade controlada Taperebá Empreendimentos Imobiliários Ltda., com garantia da Companhia e de sua controlada Evenpar Participações Societárias Ltda., efetuou a venda de alguns imóveis do Empreendimento Imobiliário denominado Condomínio Pedroso Alvarenga, representados pelo Hotel, Restaurante" e 32 Studios, totalizando R\$ 310.000, os quais foram integralmente recebidos no dia 12 de janeiro de 2021. A receita dessa operação refletida no período findo em 30 de junho de 2021 totalizou R\$ 232.686.

Notas Explicativas

19. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

a) Custo incorrido das vendas realizadas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Terrenos	-	-	-	-	(278.883)	(458.902)	(195.896)	(462.578)
Obra	-	-	-	-	(188.441)	(310.079)	(132.366)	(312.562)
Incorporação	-	-	-	-	(23.592)	(38.820)	(16.572)	(39.131)
Manutenção em garantia	-	-	-	-	(3.727)	(6.133)	(2.618)	(6.182)
Gerenciamento de obras	(8.468)	(15.494)	(7.352)	(12.696)	(8.345)	(13.732)	(5.862)	(13.842)
Despesa financeira incorrida (Nota 7)	-	-	-	-	(12.666)	(25.384)	(6.716)	(14.093)
	<u>(8.468)</u>	<u>(15.494)</u>	<u>(7.352)</u>	<u>(12.696)</u>	<u>(515.654)</u>	<u>(853.050)</u>	<u>(360.030)</u>	<u>(848.388)</u>
Provisão para distratos	-	-	-	-	(2.370)	(9.764)	(20.887)	(25.551)
	<u>(8.468)</u>	<u>(15.494)</u>	<u>(7.352)</u>	<u>(12.696)</u>	<u>(518.024)</u>	<u>(862.814)</u>	<u>(380.917)</u>	<u>(873.939)</u>

No 2º trimestre de 2022, foram lançados quatro empreendimentos, sendo dois em São Paulo e dois no Rio Grande do Sul totalizando R\$ 134.046 em vendas, o custo dessa operação refletida no período findo em 30 de junho de 2022 totalizou R\$ (34.519).

No 2º trimestre de 2021, a sociedade controlada Taperebá Empreendimentos Imobiliários Ltda., com garantia da Companhia e de sua controlada Evenpar Participações Societárias Ltda., efetuou a venda de alguns imóveis do Empreendimento Imobiliário denominado Condomínio Pedroso Alvarenga, representados pelo Hotel, Restaurante" e 32 Studios. O custo desta operação refletida no período findo 30 de junho de 2021 totalizou R\$ 163.547.

Notas Explicativas**b) Despesas operacionais por natureza**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2021 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Benefícios a empregados (nota 20)	(11.838)	(22.545)	(11.617)	(22.666)	(19.106)	(36.363)	(17.676)	(32.843)
Benefícios a administradores (nota 24.e)	(2.143)	(3.911)	(1.706)	(3.282)	(4.923)	(9.394)	(4.074)	(8.020)
Plano de Incentivo de Longo prazo a administradores (Nota 16 (b))	(4.567)	(9.134)	(4.198)	(8.396)	(4.567)	(9.134)	(4.198)	(8.396)
Consultoria	(4.369)	(9.077)	(4.910)	(9.369)	(10.069)	(15.751)	(7.206)	(13.466)
Viagens e deslocamentos	(310)	(517)	(146)	(293)	(671)	(1.056)	(666)	(875)
Consumos diversos	(2.810)	(5.839)	(2.795)	(5.516)	(5.069)	(9.764)	(4.208)	(8.966)
Despesas com Vendas	(909)	(1.702)	(351)	(787)	(28.296)	(49.003)	(19.603)	(47.327)
Despesas com estandes de venda	-	-	-	-	(11.401)	(22.969)	(11.305)	(20.383)
Outras despesas Comerciais	-	-	-	-	(20)	(57)	19	17
	(26.946)	(52.725)	(25.723)	(50.309)	(84.122)	(153.491)	(68.917)	(140.259)
Despesas comerciais	(909)	(1.702)	(351)	(787)	(39.717)	(72.030)	(30.888)	(67.692)
Despesas gerais e administrativas	(19.327)	(37.978)	(19.468)	(37.844)	(34.915)	(62.933)	(29.756)	(56.151)
Remuneração da Administração	(6.710)	(13.045)	(5.904)	(11.678)	(9.490)	(18.528)	(8.273)	(16.416)
	(26.946)	(52.725)	(25.723)	(50.309)	(84.122)	(153.491)	(68.917)	(140.259)

No primeiro semestre de 2022, foram realizados os lançamentos de 9 empreendimentos, sendo esses: Modo Butantã, Go Portugal, Nilo Square F1, Zen Concept Resort, Open Protásio, Mairin Ibirapuera, Go Platô, Nilo Square F2 e Open Canoas Centro F3. Tais lançamentos, impactando em uma alta de 4.3 milhões nas despesas comerciais em comparação ao mesmo período de 2021.

20. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2022 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021	01/04/2022 a 30/06/2022	01/01/2021 a 30/06/2022	01/04/2022 a 30/06/2021	01/01/2021 a 30/06/2021
Salários	(6.681)	(12.951)	(7.070)	(13.553)	(9.687)	(19.785)	(8.184)	(16.976)
Remuneração variável	(123)	(815)	100	-	(2.718)	(4.602)	(1.953)	(2.955)
Encargos	(3.305)	(5.932)	(3.043)	(5.997)	(4.003)	(7.219)	(3.573)	(6.878)
Treinamentos	(3)	(16)	23	(24)	(7)	(19)	(23)	(24)
Outros benefícios	(1.726)	(2.831)	(1.581)	(3.092)	(2.691)	(4.738)	(3.941)	(6.011)
	(11.838)	(22.545)	(11.617)	(22.666)	(19.106)	(36.363)	(17.676)	(32.843)

Notas Explicativas**21. RESULTADO FINANCEIRO**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21
Despesas Financeiras								
Juros	(2.435)	(5.280)	(2.862)	(6.321)	(2.113)	(6.540)	(3.845)	(8.098)
Juros sobre as provisões para riscos	4	(972)	477	(295)	4	(972)	477	(295)
Despesas Bancárias, comissão e fiança	(368)	(2.270)	(1.005)	(2.253)	(4.217)	(7.669)	(783)	(2.099)
Outras Despesas Financeiras	-	-	-	-	(317)	(691)	(560)	(556)
Despesas de cobrança	(606)	(684)	(1.269)	(2.839)	(2.454)	(3.717)	(4.713)	(6.876)
	<u>(3.405)</u>	<u>(9.206)</u>	<u>(4.659)</u>	<u>(11.708)</u>	<u>(9.097)</u>	<u>(19.589)</u>	<u>(9.424)</u>	<u>(17.924)</u>
Receitas financeiras								
Rendimentos de Aplicações Financeiras	7.363	14.022	2.705	4.225	24.906	45.891	9.994	15.772
Atualização monetária de contas a receber	950	1.305	-	-	20.270	32.066	4.295	10.707
Outras Receitas Financeiras	-	5	(234)	178	197	274	(282)	267
Juros recebido	-	-	-	-	410	743	3.082	6.509
Receitas de Mútuo	4.526	8.419	3.364	5.176	4.526	8.419	3.363	5.175
	<u>12.839</u>	<u>23.751</u>	<u>5.835</u>	<u>9.579</u>	<u>50.309</u>	<u>87.394</u>	<u>20.452</u>	<u>38.430</u>
Resultado financeiro	<u>9.434</u>	<u>14.545</u>	<u>1.176</u>	<u>(2.129)</u>	<u>41.212</u>	<u>67.805</u>	<u>11.028</u>	<u>20.506</u>

Notas Explicativas**22. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pelas alíquotas nominal e efetiva está demonstrada a seguir:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL das operações continuadas	58.101	73.163	54.228	137.856	101.305	157.506	67.881	180.130
Prejuízo das operações descontinuadas	-	-	-	-	(484)	(1.660)	1.967	(572)
Base tributária	58.101	73.163	54.228	137.856	100.821	155.846	69.848	179.558
Alíquota - 34%	(19.754)	(24.875)	(18.438)	(46.871)	(34.279)	(52.988)	(23.748)	(61.050)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	26.803	40.898	28.297	67.437	26.762	40.370	29.040	68.405
Efeito sobre provisões	158	(1.314)	(374)	(2.372)	(1.413)	(5.976)	(7.015)	(10.584)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação - RET					21.567	31.687	14.193	38.619
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	(7.207)	(14.709)	(9.485)	(18.194)	(10.639)	(21.590)	(10.218)	(16.850)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Lucro Presumido					(17.935)	(16.968)	(12.078)	(40.617)
Total dos impostos	-	-	-	-	(15.937)	(25.465)	(9.826)	(22.077)
Imposto de renda e contribuição social correntes					(12.641)	(21.742)	(8.869)	(22.964)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos					(3.296)	(3.723)	(957)	887
Taxa efetiva					(16%)	(16%)	(14%)	(12%)

(a) A controladora e as imobiliárias controladas adotam o sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, em virtude de não ser provável, neste momento, a geração de lucros tributáveis futuros.

Notas Explicativas**23. COMPROMISSOS****a. Compromissos de incorporação imobiliária**

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Companhia tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual a Companhia poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

As principais informações relacionadas com os empreendimentos em construção, decorrentes das unidades vendidas, podem ser assim demonstradas:

	Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021
Vendas a apropriar	1.839.961	1.643.599
Permuta por terrenos a apropriar	274.850	298.654
Contratos de vendas a apropriar (a)	<u>2.114.811</u>	<u>1.942.253</u>
Impostos	<u>(38.307)</u>	<u>(34.187)</u>
Receita de vendas a apropriar	<u>2.076.504</u>	<u>1.908.066</u>
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	<u>(1.458.067)</u>	<u>(1.307.859)</u>
Resultado a apropriar	<u>618.437</u>	<u>600.207</u>

(a) Sujeita aos efeitos de ajuste a valor presente por ocasião de sua apropriação.

Os custos incorridos e a incorrer das unidades em estoque de empreendimentos em construção podem ser assim demonstrados:

	Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021
Custo incorrido das unidades em estoque	1.162.680	1.140.450
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (a)	956.582	754.579
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	<u>2.119.262</u>	<u>1.895.029</u>

(a) O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$ 2.414.649 (R\$ 2.062.438 em 30 de junho de 2021).

b. Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de estar aguardando aprovação do projeto e o atendimento das condições constantes nas cláusulas contratuais que passe a exigir que a Companhia e suas controladas efetivem a escritura definitiva, que evidencia a transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros.

Referidos compromissos totalizam R\$1.315.840 (R\$ 1.286.385 em 31 de dezembro de 2021), dos quais R\$812.190 (R\$ 788.327 em 31 de dezembro de 2021) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$ 503.650 (R\$ 498.058 em 31 de dezembro de 2021) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

Notas Explicativas

24. TRANSAÇÕES E SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos na rubrica de Partes Relacionadas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	2.689	2.689	3.534	3.534	1.148	1.133
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	94	89
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	974	974	1.632	1.627	-	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	2.247	2.247	2.779	2.753	368	376
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	1.216	1.216	1.523	1.514	10	10
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	692	692	1.270	1.270	59	51
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	103	97
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	3.517	3.517	4.309	4.309	1.392	1.387
Neibenfluss Empreendimentos Ltda. (i)	-	-	-	-	-	-	1.150	934
W3 Engenharia (i)	-	-	359	359	-	-	359	359
Ophiuchus Even (i)	-	-	-	-	-	-	5	684
Colinas Do Morumbi (i)	-	-	-	-	-	-	226	2.438
Quadcitcity Zacarias De Góes (i)	-	-	-	-	-	-	1.331	1.331
Catuai Empreendimentos (i)	-	-	-	-	749	731	-	-
Hub de Inovação (i)	-	-	-	-	-	-	2.989	505
Mútuo Even x Rossi (Consórcios) (ii)	592	592	-	-	592	592	-	-
Demais contas (i)	-	-	-	-	712	1.041	1.332	994
Entidades controladas com participação de terceiros	592	592	11.694	11.694	17.100	17.371	10.566	10.388
Sociedades controladas de forma integral (i)	222.869	91.050	848	831	-	-	-	-
	223.461	91.642	12.542	12.525	17.100	17.371	10.566	10.388
Demais partes relacionadas:								
Melnick Participações Ltda. (iii)	84.084	82.031	-	-	84.084	82.031	-	-
Melnick Even Limoeiro Empreendimentos Imobiliários (iv)	-	-	-	-	-	-	28.034	32.304
Arcádia Inv. Part. Neg. Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Melnick Desenv Imob S.A.(Aluguéis a pagar – Direito de Uso)	-	-	-	-	-	-	1.683	2.104
Mútuo parceiros de empreendimentos	-	-	-	-	9.043	197	1.709	1.576
	84.084	82.031	-	-	93.127	82.228	31.426	35.984
	307.545	173.673	12.542	12.525	110.227	99.599	41.992	46.372
Circulante como partes relacionadas	-	-	12.542	12.525	-	-	41.992	46.372
Não circulante de partes relacionadas	307.545	173.673	-	-	110.227	99.599	-	-

Notas Explicativas

- (i) Saldos na controladora: Referem-se às transações de antecipação de dividendos aos acionistas não controladores via mútuo para as SPEs, cuja regularização dos saldos se dará mediante redução do capital social, ainda sem previsão para sua efetivação, sobre os quais não incidem encargos financeiros.

Saldos no consolidado: Referem-se às transações de adiantamento para futuro aumento de capital e dividendos a serem distribuídos de empreendimentos parceiros e não controladores.

- (ii) O saldo de mútuo mantido com as sociedades controladas com vistas ao financiamento da construção de seus empreendimentos, sobre os quais não incidem encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado. Os saldos passivos se referem a retorno de excedentes de caixa das subsidiárias integrais e há transações de antecipação de dividendos aos acionistas não controladores via mútuo para as SPEs.

- (iii) Acordo de Investimento firmado em 04 de março de 2008 ("Acordo de Investimento") entre a Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Even") e a parte relacionada Melnick Participações LTDA ("MPAR"), estabelecia uma parceria de negócios entre a Even e a MPAR, com interveniência da Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("Melnick Even") e posteriormente a Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Melnick"), incorporadora residencial com foco no segmento de alto padrão no Rio Grande do Sul. Neste Acordo de Investimento, a Even financiava a MPAR para a aplicação nos projetos ("SPEs") desenvolvidos em sociedade ("Mútuos").

Com a Oferta Pública de Ações da Melnick (MELK3), um Acordo de Acionistas foi firmado em 03/09/2020 entre a Even e a MPAR ("Acordo de Acionistas"), extinguindo o Acordo de Investimento, e, conseqüentemente, deixou de existir o compromisso, pela Even, de efetuar empréstimos para a MPAR financiar sua participação nos projetos. O saldo destes Mútuos será liquidado com parte das distribuições de dividendos a serem pagos pela Melnick (MELK3) para à MPAR como sua acionista, ou seja, a MPAR deverá repassar parte do valor que receber à título de dividendos à Even, até a liquidação integral dos Mútuos. No decorrer do período findo em 30 de junho de 2022 a Even recebeu da MPAR R\$ 10.181. O saldo dos Mútuos está sujeito à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros que variam entre 2,35% à 4% ao ano. Como garantia dos Mútuos, a MPAR alienou fiduciariamente em favor da Even parte das ações que detêm na Melnick.

- (iv) A sociedade controlada indiretamente Melnick Even Limoeiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. firmou contrato com parte relacionada, tendo recebido terreno para desenvolvimento de empreendimento residencial e comercial, sendo a construção deste último destinada ao pagamento do terreno. Face ao descasamento de caixa entre os pagamentos requeridos para a construção do empreendimento comercial a ser entregue como forma de pagamento da aquisição do terreno, e a velocidade de recebimento dos clientes do empreendimento residencial detido pela Companhia, a parte relacionada efetuou empréstimos para a SPE efetivar a construção, cujo saldo será liquidado em 30 de setembro de 2022 ou até doze meses da obtenção do habite-se do empreendimento comercial e sua entrega a parte relacionada, previsto para ocorrer no primeiro trimestre de 2022.

Sobre o saldo incide encargos financeiros correspondente a variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC.

Notas Explicativas

A movimentação do saldo de partes relacionadas nas informações financeiras consolidadas pode ser assim apresentada:

	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>
Em 31 de dezembro de 2021	99.599	46.372
Empréstimos	8.575	6.643
Amortizações	(3.811)	(12.403)
Encargos financeiros	5.864	1.380
Em 30 de junho de 2022	<u>110.227</u>	<u>41.922</u>

Notas Explicativasb) Saldos na rubrica de Contas a pagar por aquisição de imóveis (permutas financeiras)

Os valores divulgados abaixo estão registrados no Consolidado na rubrica de Contas a pagar por aquisição de imóveis.

Data da transação	Duração	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação	30/06/2022	31/12/2021
<u>Desenvolvimento de empreendimento imobiliário - participação no VGV</u>						
13/02/2017	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Pedroso Alvarenga	58.257	47.908	51.970
28/07/2017	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Harmonia	46.295	3.148	7.919
20/12/2017	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Jorge Americano	10.167	468	402
01/09/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Arbo Casas Verticais	16.500	1.592	11.893
18/11/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Neto Araújo	18.035	9.437	8.945
04/12/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Jesuíno Maciel	6.854	4.948	5.078
30/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Saioá	7.300	4.367	4.363
30/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Stella Marina	50.385	33.979	33.506
28/09/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Arthur de Azevedo	46.813	25.208	24.520
28/06/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Platô	53.000	57.573	91.806
01/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Venâncio	5.300	4.999	7.382
11/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Mairinque	18.440	18.440	18.440
23/10/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Coelho de Carvalho	2.750	1.404	1.119
23/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Portugal	700	303	249
06/03/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	Melnick Even Aurora	33.867	8.166	15.964
11/09/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Gouda	10.000	10.000	10.000
11/09/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Diogo Moreira	48.000	50.934	37.186
27/05/2022	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Manuel da Nobrega	73.690	73.690	-
<u>Contas a pagar por aquisição de imóveis - Nota 11 - Permuta Financeira</u>					<u>356.564</u>	<u>330.742</u>

Notas Explicativas

(c) Transações com partes relacionadas efetivadas no período

Transação	Empresa	30/06/2022	31/12/2021
Aquisição de produtos (i)	Taperebá	-	14.000
Aquisição de terreno (ii)	Ruiru	73.690	-
Contratação de materiais e prestações de serviços de mobiliários	SPE 's	-	1.021
Prestações de serviços	SPE 's	-	5.298
Aluguel da sede	Melnick Even e Prion	-	1.034
Compra de apartamento	Melnick Even lynx	-	1.728

(i) Aquisição de produtos em marcenaria (incluindo a entrega e montagem) da Unicasa Indústria de Móveis S.A., sociedade com acionista em comum com a Even S.A., os quais serão instalados no empreendimento Hotel Fasano, no valor de R\$ 14.000.

A Taperebá Empreendimentos Imobiliários Ltda, subsidiária integral da Even, tem obrigação de entregar o Hotel Fasano com todos os móveis e equipamentos instalados.

(ii) Aquisição de terreno pela SCP Manuel da Nobrega de parte relacionada, o qual será pago com base em 25,49% da receita de vendas do empreendimento a ser lançado.

(d) Remuneração dos Administradores

O pessoal-chave da Administração inclui os Conselheiros e Diretores. Na Assembleia Geral Ordinária, realizada em 28 de abril de 2022, foi aprovada a verba anual global dos administradores da Companhia de até R\$ 28.976 (R\$26.446 em 2021) incluindo bônus, para o período a findar em 31 de dezembro de 2022.

Os valores pagos, incluindo bônus, estão demonstradas a seguir:

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>	Controladora <u>30/06/2022</u>	Consolidado <u>30/06/2021</u>
Conselho de Administração	638	402	1.208	972
Diretoria:				
Salários e encargos	2.966	2.721	5.003	4.611
Remuneração variável	147	-	2.990	2.250
Demais benefícios	160	159	193	187
	<u>3.911</u>	<u>3.282</u>	<u>9.394</u>	<u>8.020</u>
ILP apropriado (nota explicativa nº 19.b)	9.134	8.396	9.134	8.396
	<u>13.045</u>	<u>11.678</u>	<u>18.528</u>	<u>16.416</u>

Notas Explicativas

25. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

a. Fatores de riscos financeiros

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez. O programa de gestão de risco global da Companhia está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. A Companhia não tem como prática utilizar instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco, bem como não adota a política contábil de *Hedge Accounting*.

A gestão de riscos é realizada pela Tesouraria Central da Companhia, a qual identifica e avalia os riscos e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude de a Companhia não possuir ativos ou passivos sujeitos a variação de moeda estrangeira nem depender significativamente de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

(ii) Risco do fluxo de caixa

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes, financiamento e "hedge" alternativos. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito à variação da Taxa Referencial de juros, cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão significativamente sujeitos à variação das taxas de CDI e para as quais existe um "hedge" natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe um "hedge" natural nas contas a receber de clientes de unidades em construção.

b) Risco de crédito

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, depósitos em bancos e ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado. A qualidade do crédito das contas a receber de clientes está detalhada na nota explicativa nº 6(b).

Notas Explicativas

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa do segmento São Paulo é realizada nas entidades operacionais da Companhia e agregada pela Diretoria Financeira, o qual monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo, quando aplicável, em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e o cumprimento de cláusulas contratuais. O segmento Sul, representado pela sociedade controlada Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (MELK3) possui gestão própria de tesouraria.

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais do segmento São Paulo e Sul, além do saldo exigido para administração do capital circulante da Companhia e por sua controlada MELK3, os quais investem em títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões anteriormente mencionadas.

b. Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de junho de 2022 descreve os riscos que podem gerar as variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 30 de junho de 2022 a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

- Aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, contratos de mútuos firmados com partes relacionadas indexados ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI).
- Empréstimos e financiamentos indexados à Taxa Referencial (TR) e CDI.
- Contas a receber e obrigações por compra de imóveis, indexados ao Índice Nacional de Construção Civil (INCC), Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e Índice de Preços ao Consumidor - IPCA.

Para análise de sensibilidade do período findo em 30 de junho de 2022, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 8,69%, TR a 0%, INCC a 11,57%, IPCA 11,89% e IGP-M a 10,70%. Os cenários considerados foram:

- Cenário I – Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação.
- Cenário II – Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação.
- Cenário III – Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

Notas Explicativas

A Companhia apresenta a seguir o quadro de sensibilidade para os riscos considerando que os eventuais efeitos impactariam os resultados futuros tomado como base as exposições apresentadas em 30 de junho de 2022 e seus efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Dados consolidados - Operações	Risco	10%	25%	50%	Cenário		10%
		I	II	III	III	II	I
		Alta 10%	Alta 25%	Alta 50%	Queda 50%	Queda 25%	Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	7.379	18.449	110.691	(36.897)	(18.449)	(7.379)
Parte Relacionada ativa	Alta/queda do CDI	245	612	3.671	(1.224)	(612)	(245)
Parte Relacionada passiva	Alta/queda do CDI	(89)	(223)	(447)	447	223	89
Efeitos Líquidos da variação do CDI		7.535	18.837	113.915	(37.674)	(18.837)	(7.535)
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda da TR	-	-	-	-	-	-
Efeitos Líquidos da variação da TR		-	-	-	-	-	-
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	21.354	53.386	106.772	(106.772)	(53.386)	(21.354)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	(14.680)	(36.701)	(73.402)	73.402	36.701	14.680
Efeitos Líquidos da variação do INCC		6.674	16.685	33.370	(33.370)	(16.685)	(6.674)
Contas a Receber	Alta/queda do IPCA	3.480	8.699	17.399	(17.399)	(8.699)	(3.480)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	62	154	308	(308)	(154)	(62)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do IGP-M	(88)	(219)	(439)	439	219	88
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda do IGP-M/IPCA	(685)	(1.713)	(3.425)	3.425	1.713	685
Efeitos Líquidos da variação do IGP-M/IPCA		2.769	6.921	13.843	(13.843)	(6.921)	(2.769)

Notas Explicativas

c. Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, comprar ou emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos e financiamentos, ambos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O capital total é apurado por meio da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado, com a dívida líquida.

Em 30 de junho de 2022 e 31 dezembro de 2021, de acordo com as informações financeiras consolidadas, a Companhia apresenta caixa líquido positivo, não havendo alavancagem financeira, como assim sumariados:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Total de empréstimos e financiamentos	450.548	313.533
Caixa e equivalentes de caixa	(14.823)	(39.873)
Títulos e valores mobiliários	(849.187)	(899.261)
Caixa restrito	(1.088)	(2.444)
Caixa líquido	<u>(414.550)</u>	<u>(628.045)</u>
Total do patrimônio líquido	<u>2.681.922</u>	<u>2.592.338</u>
Total do capital próprio e de terceiros	<u>2.267.372</u>	<u>1.964.293</u>
Índice de alavancagem financeira - %	<u>-</u>	<u>-</u>

d. Estimativa do valor justo

Estima-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores e por aquisição de imóveis pelo valor contábil, menos a perda ("impairment"), esteja próxima de seus valores justos. O mesmo pressuposto é válido para os passivos financeiros.

A Companhia aplica o pronunciamento técnico para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da hierarquia de mensuração pelo valor justo a seguir:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1).
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, direta (como preços) ou indiretamente (ou derivados dos preços) (nível 2).

Notas Explicativas

- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (nível 3).

O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado em que estão disponíveis e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 2.

Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 3.

Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem:

- Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares.

A Companhia não possui ativos financeiros mensurados pelo nível 1.

Se uma ou mais informações relevantes não estiverem baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no nível 3.

Técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem:

- Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares.
- Qualidade do crédito dos ativos financeiros

Os saldos consolidados em 30 de junho de 2022 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por "rating":

	Fitch	Saldo
CDBs	AA+	342.039
Letras Financeiras	AA+	507.271
		849.310

Os recursos da Companhia e de suas controladas são aplicados de maneira que atenda aos limites de aplicação por escala de "rating" de risco estabelecida na política financeira aprovada pelo Conselho de Administração.

Notas Explicativas

26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

Dentre os relatórios utilizados para análise do negócio, a Diretoria Executiva segmenta-o pela perspectiva regional. Geograficamente, a atuação da Companhia ocorre majoritariamente nos Estados de São Paulo e Rio Grande do Sul.

A receita gerada pelos segmentos operacionais reportados é oriunda, principalmente, da venda de imóveis.

O desempenho dos segmentos operacionais da atividade de incorporação imobiliária, com base em uma mensuração do lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais e administrativas, encontra-se resumida a seguir:

Período findo em 30 de junho de 2022	SP	RS	Consolidado
Receita contratual operacional	643.301	539.586	1.182.887
Deduções da receita contratual	(22.666)	(27.665)	(50.331)
Receita operacional	620.635	511.921	1.132.556
Custo incorrido das vendas realizadas	(474.966)	(387.848)	(862.814)
Lucro bruto	145.669	124.073	269.742
Despesas Comerciais	(36.063)	(35.967)	(72.030)
Despesas administrativas	(54.003)	(27.458)	(81.461)
Provisões e outras despesas operacionais	(12.435)	(14.115)	(26.550)
Lucro antes do resultado financeiro	<u>43.168</u>	<u>46.533</u>	<u>89.701</u>
Período findo em 30 de junho de 2021	SP	RS	Total
Receita contratual operacional	879.726	387.483	1.267.209
Deduções da receita contratual	(22.526)	(38.917)	(61.444)
Receita operacional	857.200	348.566	1.205.765
Custo incorrido das vendas realizadas	(607.682)	(266.257)	(873.939)
Lucro bruto	249.518	82.309	331.827
Despesas Comerciais	(45.721)	(21.971)	(67.692)
Despesas Administrativas	(51.073)	(21.494)	(72.567)
Provisões e outras despesas operacionais	(21.391)	(10.551)	(31.942)
Lucro antes do resultado financeiro	<u>131.333</u>	<u>28.293</u>	<u>159.626</u>

Notas Explicativas

A seguir, a conciliação do lucro (prejuízo) bruto da atividade de incorporação imobiliária ajustado pelas despesas operacionais com o lucro líquido (prejuízo) dos períodos findos em 30 de junho de 2022 e de 2021:

	Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021
Lucro antes do resultado financeiro	89.701	159.626
Resultado financeiro, líquido	67.805	20.506
Imposto de renda e contribuição social	(25.465)	(22.078)
Lucro (prejuízo) líquido do semestre	132.041	158.053

Os ativos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do ativo e do passivo conforme segue:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Segmento SP	3.838.896	3.741.459
Segmento RS	2.060.829	1.951.410
Outros	237.500	237.041
Ativo total, conforme balanço patrimonial	6.137.225	5.929.910

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Segmento SP	2.490.747	2.432.996
Segmento RS	805.770	752.388
Outros	158.786	152.188
Passivo total, conforme balanço patrimonial	3.455.303	3.337.572

27. EVENTOS SUBSEQUENTES

O Conselho de Administração da Companhia aprovou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, que pode totalizar o valor de R\$ 360.000 com base na primeira data de integralização em condições ainda sujeitas à variação do mercado e ao atendimento de condições precedentes à operação, sendo o mínimo estipulado no valor de 300.000 Debêntures, pelo valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 na primeira data de integralização, o qual não será atualizado monetariamente.

As Debêntures terão prazo de vencimento de 6 anos, contados da data em que os documentos da Emissão forem assinados sobre o Valor Nominal Unitário, incidirão juros remuneratórios, correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra grupo, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 0,90% ao ano.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da
Even Construtora e Incorporadora S.A.

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico

CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47, alinhada com aquela manifestada pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18.

Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e períodos anteriores

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2021 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 22 de março de 2022, sem modificação, e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado e do resultado abrangente para os

períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findos em 30 de junho de 2021 foram anteriormente revisadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 09 de agosto de 2021, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que essa demonstração não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto de 2022

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Roberto Torres dos Santos
Auditores Independentes Ltda. Contador
CRC nº 2 SP 011609/O-8 CRC nº 1 SP 219663/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos que as Informações Financeiras Trimestrais relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, da Even Construtora e Incorporadora S.A. refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 15 de agosto de 2022

Daniel Matone
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda relativas as Informações Financeiras Trimestrais da Even Construtora e Incorporadora S.A, para o período findo em 30 de junho de 2022.

São Paulo, 15 de agosto de 2022.

Daniel Matone
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores