

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 30/09/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	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 30/09/2022	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	17
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	53
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	104
--	-----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	106
---	-----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	107
--	-----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2022
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 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	2.206.150	2.094.837
1.01	Ativo Circulante	272.737	376.725
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.480	16.029
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.198	13.587
1.01.01.02	Caixa Restrito	282	2.442
1.01.02	Aplicações Financeiras	197.182	296.951
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	197.182	296.951
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	197.182	296.951
1.01.03	Contas a Receber	0	1.303
1.01.03.01	Clientes	0	1.303
1.01.04	Estoques	16.330	15.286
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	49.745	47.156
1.01.08.03	Outros	49.745	47.156
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	49.745	47.156
1.02	Ativo Não Circulante	1.933.413	1.718.112
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	553.068	242.691
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	5.064	0
1.02.01.02.02	Títulos para Negociação	5.064	0
1.02.01.04	Contas a Receber	17.326	18.141
1.02.01.04.01	Clientes	17.326	18.141
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	521.239	216.038
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	426.062	173.673
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	95.177	42.365
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	9.439	8.512
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	9.439	8.512
1.02.02	Investimentos	1.376.012	1.472.144
1.02.02.01	Participações Societárias	1.376.012	1.472.144
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.376.012	1.472.144
1.02.03	Imobilizado	4.329	3.252
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.329	3.252
1.02.04	Intangível	4	25
1.02.04.01	Intangíveis	4	25
1.02.04.01.02	Intangível	4	25

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	2.206.150	2.094.837
2.01	Passivo Circulante	155.984	207.603
2.01.02	Fornecedores	4.972	3.794
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.972	3.794
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	15.481	70.131
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	15.481	70.131
2.01.05	Outras Obrigações	44.418	49.129
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.525	12.525
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	12.525	12.525
2.01.05.02	Outros	31.893	36.604
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	1.114	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	30.654	34.104
2.01.06	Provisões	91.113	84.549
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.942	9.370
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	3.942	9.370
2.01.06.02	Outras Provisões	87.171	75.179
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.603	0
2.01.06.02.04	Provisão para Perdas em Sociedades Controladas	75.113	61.085
2.01.06.02.05	Provisão de Distrato	8.455	14.094
2.02	Passivo Não Circulante	114.005	66.428
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	88.828	43.008
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	88.828	43.008
2.02.04	Provisões	25.177	23.420
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	21.999	21.177
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	2.873	3.935
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.118	3.877
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	14.008	13.365
2.02.04.02	Outras Provisões	3.178	2.243
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.178	2.243
2.03	Patrimônio Líquido	1.936.161	1.820.806
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-6.032	-17.091
2.03.02.04	Opções Outorgadas	30.969	38.798
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-37.001	-55.889
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	284.784	180.488

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.940	22.962	5.985	17.954
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.503	-23.997	-6.824	-19.520
3.03	Resultado Bruto	-563	-1.035	-839	-1.566
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	22.197	81.286	48.315	189.027
3.04.01	Despesas com Vendas	-889	-2.589	-336	-1.123
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-28.461	-79.485	-27.389	-76.911
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-21.235	-59.213	-21.079	-58.923
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-7.226	-20.272	-6.310	-17.988
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-18.213	-26.688	-4.790	-12.115
3.04.05.01	Provisões	-10.085	-17.484	-3.619	-10.594
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-8.128	-9.204	-1.171	-1.521
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	69.760	190.048	80.830	279.176
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	69.760	190.048	80.830	279.176
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	21.634	80.251	47.476	187.461
3.06	Resultado Financeiro	9.437	23.982	4.548	2.419
3.06.01	Receitas Financeiras	11.733	35.484	8.269	17.848
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.296	-11.502	-3.721	-15.429
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	31.071	104.233	52.024	189.880
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	31.071	104.233	52.024	189.880
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0	-429	-429
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	31.071	104.233	51.595	189.451
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,15	0,508	0,254	0,92
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,146	0,494	0,254	0,92

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	31.071	104.233	51.595	189.451
4.03	Resultado Abrangente do Período	31.071	104.233	51.595	189.451

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 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-98.320	-155.402
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-99.921	-131.314
6.01.01.01	Prejuízo antes do IR e CS	104.233	189.880
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-190.048	-279.176
6.01.01.05	Depreciações e Amortizações	2.976	2.739
6.01.01.07	Juros Provisãoados	9.601	9.584
6.01.01.10	Provisões	-5.707	-45.443
6.01.01.13	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-20.976	-8.898
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	9.193	-14.267
6.01.02.02	Contas a Receber	2.118	7.359
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-1.045	-4.647
6.01.02.06	Demais Contas a Receber	-3.516	-28.662
6.01.02.07	Fornecedores	1.178	1.814
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-1.386	-40.399
6.01.02.12	Demais Passivos	11.719	50.268
6.01.02.13	Contas a Pagar por Aquisição Sociedade Controlada	125	0
6.01.03	Outros	-7.592	-9.821
6.01.03.01	Resultado investimento descontinuado	0	-429
6.01.03.02	Juros Pagos	-7.592	-9.392
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	359.045	209.069
6.02.01	Aquisições de Bens para o Ativo Imobilizado	-4.032	-999
6.02.02	Aumento dos Investimentos	68.590	46.842
6.02.03	Lucros Recebidos	231.618	354.429
6.02.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-52.812	66.034
6.02.06	Aplicações Financeiras	115.681	-257.237
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-265.114	-296.581
6.03.01	Dividendos Pagos	0	-156.864
6.03.02	Aquisições de ações em tesouraria	0	-24.367
6.03.03	Ingresso de novos Empréstimos e Financiamentos	60.420	0
6.03.04	Pagto. Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-71.259	-184.745
6.03.05	Partes Relacionadas	-252.389	67.588
6.03.06	Caixa Restrito	2.160	1.807
6.03.07	Concessões de Ações - ILP	-4.046	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.389	-242.914
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	13.587	247.710
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.198	4.796

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(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	11.059	0	63	0	11.122
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	15.105	0	0	0	15.105
5.04.10	Ajuste de Avaliação Patrimonial	0	0	0	63	0	63
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	104.233	0	104.233
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	104.233	0	104.233
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-6.032	18.255	266.529	0	1.936.161

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	9.443	0	-40.913	-113.377	-144.847
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-24.367	0	0	0	-24.367
5.04.08	Concessão de ações - desbloqueio ILP	0	13.384	0	0	0	13.384
5.04.09	Reclassificação plano ILP	0	20.426	0	0	0	20.426
5.04.10	Ajuste de avaliação patrimonial	0	0	0	-913	0	-913
5.04.11	Antecipação de dividendos	0	0	0	-40.000	0	-40.000
5.04.12	Dividendos adicionais propostos	0	0	0	0	-113.377	-113.377
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	189.451	0	189.451
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	189.451	0	189.451
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-22.079	6.694	148.538	0	1.790.562

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	26.557	20.656
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	26.557	20.656
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-74.370	-54.888
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-23.997	-19.520
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-50.373	-35.368
7.03	Valor Adicionado Bruto	-47.813	-34.232
7.04	Retenções	-2.976	-2.739
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.976	-2.739
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-50.789	-36.971
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	225.532	297.024
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	190.048	279.176
7.06.02	Receitas Financeiras	35.484	17.848
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	174.743	260.053
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	174.743	260.053
7.08.01	Pessoal	54.767	52.013
7.08.01.01	Remuneração Direta	48.097	44.876
7.08.01.02	Benefícios	4.508	4.873
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.162	2.264
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.595	2.702
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.148	15.887
7.08.03.01	Juros	7.920	12.438
7.08.03.02	Aluguéis	646	458
7.08.03.03	Outras	3.582	2.991
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	104.233	189.451
7.08.04.02	Dividendos	0	40.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	104.233	149.451

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	6.454.900	5.929.910
1.01	Ativo Circulante	4.664.634	4.343.892
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	23.453	42.317
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	23.161	39.873
1.01.01.02	Caixa Restrito	292	2.444
1.01.02	Aplicações Financeiras	712.751	899.261
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	712.751	899.261
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	712.751	899.261
1.01.03	Contas a Receber	806.814	1.105.214
1.01.03.01	Clientes	806.814	1.105.214
1.01.03.01.01	Contas a receber	806.814	1.105.214
1.01.04	Estoques	2.958.822	2.154.127
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	162.794	142.973
1.01.08.03	Outros	162.794	142.973
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	162.794	142.973
1.02	Ativo Não Circulante	1.790.266	1.586.018
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.734.920	1.534.704
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	5.064	0
1.02.01.02.02	Títulos para Negociação	5.064	0
1.02.01.04	Contas a Receber	971.469	476.475
1.02.01.04.02	Contas a Receber	971.469	476.475
1.02.01.05	Estoques	424.667	742.471
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	424.667	742.471
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	122.563	106.383
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	114.975	99.599
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	7.588	6.784
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	211.157	209.375
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	29.721	28.341
1.02.01.10.04	Ativos destinados a venda	181.436	181.034
1.02.02	Investimentos	35.769	29.731
1.02.02.01	Participações Societárias	35.769	29.731
1.02.03	Imobilizado	19.223	21.288
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	19.223	21.288
1.02.04	Intangível	354	295
1.02.04.01	Intangíveis	354	295

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	6.454.900	5.929.910
2.01	Passivo Circulante	1.882.568	1.824.743
2.01.02	Fornecedores	95.680	60.333
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	95.680	60.333
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	134.122	106.019
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	134.122	106.019
2.01.05	Outras Obrigações	1.539.185	1.552.003
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	16.426	46.372
2.01.05.02	Outros	1.522.759	1.505.631
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	769.159	595.545
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	572.091	629.068
2.01.05.02.07	Contas a Pagar por Aquisição Sociedade Controladas	12.785	101.724
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	168.724	179.294
2.01.06	Provisões	113.581	106.388
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	80.453	85.459
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	18.950	22.802
2.01.06.01.05	Provisão para Distratos	61.503	62.657
2.01.06.02	Outras Provisões	33.128	20.929
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	33.128	20.929
2.02	Passivo Não Circulante	1.815.637	1.512.829
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	339.321	207.514
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	339.321	207.514
2.02.02	Outras Obrigações	1.335.177	1.158.750
2.02.02.02	Outros	1.335.177	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	863.254	609.749
2.02.02.02.06	Adiantamentos de Clientes	412.391	490.700
2.02.02.02.07	Demais Contas a Pagar	9.532	8.301
2.02.03	Tributos Diferidos	25.240	21.865
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	25.240	21.865
2.02.04	Provisões	115.899	124.700
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	87.107	98.003
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	4.066	4.604
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.761	10.635
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	71.280	82.764
2.02.04.02	Outras Provisões	28.792	26.697
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	28.792	26.697
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.756.695	2.592.338
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-6.032	-17.091
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-37.001	-55.889
2.03.02.08	Plano de Opção de Ações	30.969	38.798
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	284.784	180.488
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	820.534	771.532

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	689.468	1.822.024	526.430	1.732.194
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-533.319	-1.396.133	-375.100	-1.249.039
3.03	Resultado Bruto	156.149	425.891	151.330	483.155
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-120.032	-300.075	-95.289	-267.488
3.04.01	Despesas com Vendas	-42.943	-114.972	-37.611	-105.303
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-44.012	-125.475	-41.140	-113.706
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-33.923	-96.858	-32.824	-88.974
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-10.089	-28.617	-8.316	-24.732
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-32.362	-57.361	-15.898	-50.686
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-10.221	-14.111	-2.386	-6.045
3.04.05.02	Provisões	-22.141	-43.250	-13.512	-44.641
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-715	-2.267	-640	2.207
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	36.117	125.816	56.041	215.667
3.06	Resultado Financeiro	31.420	99.225	17.890	38.397
3.06.01	Receitas Financeiras	37.378	124.772	29.399	67.830
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.958	-25.547	-11.509	-29.433
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	67.537	225.041	73.931	254.064
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-15.670	-41.135	-10.186	-32.265
3.08.01	Corrente	-16.033	-37.775	-10.045	-33.010
3.08.02	Diferido	363	-3.360	-141	745
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	51.867	183.906	63.745	221.799
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	1.324	-336	-57	-629
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	1.324	-336	-57	-629
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	53.191	183.570	63.688	221.170
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	31.071	104.233	51.595	189.451
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	22.120	79.337	12.093	31.718
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
3.99.01.01	ON	0,15	0,508	0,252	0,918
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,146	0,494	0,252	0,918

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	53.191	183.570	63.688	221.169
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	53.191	183.570	63.688	221.169
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	31.071	104.233	51.595	189.451
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	22.120	79.337	12.093	31.718

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 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-342.155	68.303
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	220.493	205.994
6.01.01.01	Prejuízo antes do IR e CS	225.041	254.063
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	6.700	5.268
6.01.01.05	Juros Provisionados	58.594	16.534
6.01.01.07	Provisões	-1.608	-39.795
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	2.267	-2.207
6.01.01.11	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-70.501	-27.869
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-496.473	-78.462
6.01.02.01	Contas a Pagar por aquisição de Sociedade Controlada	-88.939	186.984
6.01.02.03	Contas a Receber	-196.594	-157.944
6.01.02.04	Imóveis a Comercializar	-522.748	-669.662
6.01.02.07	Demais Contas a Receber	-21.201	-26.317
6.01.02.08	Fornecedores	35.347	25.422
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	196.528	241.212
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	95.305	204.770
6.01.02.13	Demais Passivos	5.829	117.073
6.01.03	Outros	-66.175	-59.229
6.01.03.01	Resultado de Investimento Descontinuado	-336	-629
6.01.03.02	Juros Pagos	-28.079	-14.257
6.01.03.03	IR e CS pagos	-37.760	-44.343
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	238.144	-118.567
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	-4.694	-5.007
6.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-804	4.432
6.02.03	Aplicações Financeiras	251.947	-114.798
6.02.04	Aumento dos Investimentos	-8.305	-7.475
6.02.05	Lucros Recebidos	0	4.281
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	87.299	-261.762
6.03.01	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	434.898	188.972
6.03.02	Pago. Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-270.048	-293.120
6.03.03	Caixa Restrito	2.152	5.676
6.03.04	Partes Relacionadas	-45.322	45
6.03.05	Movimentos de Acionistas Não Controladores	-30.335	17.896
6.03.06	Dividendos Pagos	0	-156.864
6.03.07	Aquisição de Ações em Tesouraria	0	-24.367
6.03.08	Concessões de Ações - ILP	-4.046	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-16.712	-312.026
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	39.873	357.622
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	23.161	45.596

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/09/2022**(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	11.059	0	63	0	11.122	-30.335	-19.213
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	15.105	0	0	0	15.105	0	15.105
5.04.10	Ajuste de Avaliação Patrimonial	0	0	0	63	0	63	0	63
5.04.11	Redução de Capital	0	0	0	0	0	0	-30.335	-30.335
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	104.233	0	104.233	79.337	183.570
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	104.233	0	104.233	79.337	183.570
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-6.032	18.255	266.529	0	1.936.161	820.534	2.756.695

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	9.443	0	-40.913	-113.377	-144.847	17.896	-126.951
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	17.896	17.896
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-24.367	0	0	0	-24.367	0	-24.367
5.04.08	Concessão de Ações - Desbloqueio ILP	0	33.810	0	0	0	13.384	0	13.384
5.04.09	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	0	-913	0	-913
5.04.10	Ajuste de Avaliação Patrimonial	0	0	0	-913	0	0	0	0
5.04.11	Antecipação de Dividendos	0	0	0	-40.000	0	-40.000	0	-40.000
5.04.12	Dividendos Adicionais Propostos	0	0	0	0	-113.377	-113.377	0	-113.377
5.04.13	Reclassificação plano ILP	0	0	0	0	0	20.426	0	20.426
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	189.451	0	189.451	31.718	221.169
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	189.451	0	189.451	31.718	221.169
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-22.079	6.694	148.538	0	1.790.562	785.073	2.575.635

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/09/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/09/2021
7.01	Receitas	1.864.932	1.771.385
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.864.932	1.771.385
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.611.693	-1.434.246
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.396.469	-1.249.668
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-215.224	-184.578
7.03	Valor Adicionado Bruto	253.239	337.139
7.04	Retenções	-6.700	-5.268
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.700	-5.268
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	246.539	331.871
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	122.505	70.037
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.267	2.207
7.06.02	Receitas Financeiras	124.772	67.830
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	369.044	401.908
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	369.044	401.908
7.08.01	Pessoal	75.231	79.391
7.08.01.01	Remuneração Direta	65.958	72.206
7.08.01.02	Benefícios	6.406	4.921
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.867	2.264
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	84.043	71.456
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	26.200	29.892
7.08.03.01	Juros	10.460	16.422
7.08.03.02	Aluguéis	653	458
7.08.03.03	Outras	15.087	13.012
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	183.570	221.169
7.08.04.02	Dividendos	0	40.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	104.233	149.451
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	79.337	31.718



even

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º TRIMESTRE DE 2022
EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T22



HOTEL + RESIDÊNCIAS
FASANO
ITAIM



Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T22

São Paulo, 10 de novembro 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 terceiro trimestre (3T22). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

TELECONFERÊNCIA 3T22

Sexta-feira, 11 de novembro de 2022 às
11h45 (Horário de Brasília)
9h45 (Horário de Nova Iorque)

PORTUGUÊS/INGLÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

DESTAQUES DO 3T22 E 9M22

- Lançamentos nos 9M22 totalizaram R\$ 1,6 bilhão (R\$ 1 bilhão % Even);
- R\$ 342 milhões (% Even) de vendas líquidas no 3T22, VSO de 11%;
- Receita Líquida de R\$ 689 milhões, crescimento de 31% versus 3T21;
- Lucro Líquido de R\$ 31 milhões no 3T22.

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 terceiro trimestre de 2022 (3T22).

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022



 relações com investidores

Sumário

Mensagem da Administração¹	5
Principais Indicadores	6
	7
Desempenho Operacional	7
LANÇAMENTOS	7
VENDAS LÍQUIDAS	8
DISTRATOS	10
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	17
	18
Desempenho Econômico-Financeiro	18
RECEITA	18
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	18
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	20
RESULTADO FINANCEIRO	21
EBITDA	21
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	22
ESTRUTURA FINANCEIRA	23
GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN	23
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	23
Anexos	25
ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	25
ANEXO 2 – Balanço Patrimonial	27
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	29
ANEXO 4 – NAV	30
ANEXO 5 – Land Bank	31
ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo*	32
SOBRE A EMPRESA	33
AVISO LEGAL	33
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	33

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

Mensagem da Administração¹

É com satisfação que a Administração da Even apresenta os resultados operacionais e financeiros do 3º trimestre de 2022.

Neste trimestre a Even lançou 3 empreendimentos, sendo 1 empreendimento em São Paulo e 2 no Rio Grande do Sul, totalizando um VGV de R\$ 264 milhões (R\$ 161 milhões % Even). As vendas líquidas do trimestre totalizaram R\$ 459 milhões (R\$ 342 milhões no % Even), representando VSO de lançamentos de 49% e média de 11%. Das vendas líquidas do trimestre, 61% foram no segmento de médio, médio alto, alto e luxo.

Encerramos o trimestre com R\$ 2,7 bilhões de VGV em estoque (% Even), o que representa uma média de 22 meses de vendas líquidas LTM. O volume de estoque concluído representa apenas 14% do total. Vale destacar, que das unidades previstas para serem entregues em 2022, 89% já estão vendidas.

Neste trimestre compramos dois terrenos em São Paulo, nos bairros Moema e Brooklin, que representam um VGV de R\$ 1,2 bilhão no % Even. Nosso Banco de Terrenos está composto por 58 projetos ou fases, totalizando um VGV de R\$ 10,7 bilhões (R\$ 6,8 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 80% do *land bank*.

Entregamos neste trimestre 5 empreendimentos, sendo quatro em São Paulo e um no Rio Grande do Sul, totalizando 584 unidades e um VGV de R\$ 619 milhões (R\$ 548 milhões % Even).

Nossa **Receita Líquida do trimestre totalizou R\$ 689 milhões**, representando crescimento de 31% em relação ao 3T21. O Lucro Bruto foi de R\$ 156 milhões, com margem bruta ajustada de 24%. Com isto, o **Lucro Líquido do trimestre foi de R\$ 31 milhões**, representando uma margem líquida de 8% e ROE anualizado de 6%. No trimestre tivemos um consumo de R\$ 147 milhões de Caixa Operacional³, decorrentes, principalmente, da aquisição de terrenos em caixa. E encerramos o trimestre com uma posição de caixa² de R\$ 741 milhões e um **Caixa Líquido sobre o Patrimônio de 10%**.

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

/ 3º Trimestre 2022



 relações com investidores

Principais Indicadores

Dados Financeiros Consolidados	2T22	3T22	3T21	Var. vs 2T22 (%)	Var. vs 3T21 (%)
Receita Líquida de Vendas e Serviços	672.437	689.468	526.430	2,5%	31,0%
Lucro Bruto	154.413	156.150	151.330	1,1%	3,2%
Margem Bruta Ajustada ¹	25,0%	24,1%	30,1%	-0,9 p.p	-6,0 p.p
EBITDA ¹	75.891	48.356	64.974	-36,3%	-25,6%
Margem EBITDA ¹	11,3%	7,0%	12,3%	-4,3 p.p	-5,3 p.p
Lucro Líquido	58.100	31.071	51.595	-46,5%	-39,8%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	12,6%	7,7%	12,1%	-4,9 p.p	-4,4 p.p
Lucro por ação (ex-tesouraria)	0,2812	0,1504	0,2515	-46,5%	-40,2%
ROE anualizado	12,2%	6,4%	11,5%	-5,8 p.p	-5,1 p.p
ROE (últimos 12 meses) ⁵	9,3%	7,9%	16,6%	-1,3 p.p.	-8,7 p.p.
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	2.076.504	2.169.588	1.912.435	4,5%	13,4%
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	618.437	626.625	593.345	1,3%	5,6%
Margem dos Resultados a Apropriar	29,8%	28,9%	31,0%	-0,9 p.p.	-2,1 p.p.
Dívida Líquida	(414.549)	(267.824)	(762.500)	-35,4%	-64,9%
Dívida Líquida (ex-SFH)	(838.847)	(670.148)	(1.015.859)	-20,1%	-34,0%
Patrimônio Líquido	2.681.922	2.756.695	2.575.635	2,8%	7,0%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-15,5%	-9,7%	-29,6%	5,7 p.p	19,9 p.p.
Ativos Totais	6.137.225	6.454.900	5.867.100	5,2%	10,0%
Cash Burn (do período) (ex-dividendo e recompra)	86.101	146.725	82.156	70,4%	78,6%

Lançamentos	2T22	3T22	3T21	Var. vs 2T22 (%)	Var. vs 3T21 (%)
Empreendimentos Lançados	4	3	4	-25,0%	-25,0%
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)	608.231	264.224	766.764	-56,6%	-65,5%
VGV Potencial dos Lançamentos (% Even)	461.115	160.756	658.289	-65,1%	-75,6%
Número de Unidades Lançadas	791	422	477	-46,6%	-11,5%
Área Útil das Unidades Lançadas (m ²)	45.207	74.407	54.833	64,6%	35,7%
Preço Médio de Lançamento ² (R\$/m ²)	13.454	12.449	13.984	-7,5%	-11,0%
Preço Médio Unidade Lançada ² (R\$ mil/unidade)	769	769	1.607	0,0%	-52,1%

Vendas Líquidas	2T22	3T22	3T21	Var. vs 2T22 (%)	Var. vs 3T21 (%)
Vendas Contratadas ³ (100%)	695.856	459.114	328.819	-34,0%	39,6%
Vendas Contratadas ³ (% Even)	478.866	341.999	276.881	-28,6%	23,5%
Número de Unidades Vendidas	1.056	802	334	-24,1%	140,1%
Área Útil das Unidades Vendidas (m ²)	60.796	70.134	43.897	15,4%	59,8%
Preço Médio de Venda ² (R\$/m ²)	11.374	11.755	13.393	3,4%	-12,2%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$ mil/unidade)	659	572	984	-13,1%	-41,9%
VSO consolidada (% Even)	14,5%	11,3%	10,8%	-3,3 p.p	4,3%
VSO de lançamento (% Even)	31,3%	49,5%	17,7%	18,2 p.p.	31,8 p.p.

Entregas	2T22	3T22	3T21	Var. vs 2T22 (%)	Var. vs 3T21 (%)
VGV Entregue ⁴ (100%)	234.518	618.769	183.166	163,8%	237,8%
VGV Entregue ⁴ (% Even)	195.538	547.946	83.170	180,2%	558,8%
Número de Empreendimentos Entregues	4	5	2	25,0%	150,0%
Número de Unidades Entregues	652	584	492	-10,4%	18,7%

Terrenos	2T22	3T22	3T21	Var. vs 2T22 (%)	Var. vs 3T21 (%)
Land Bank (100%)	9.743.431	10.673.701	9.849.294	9,5%	8,4%
Land Bank (% Even)	5.686.654	6.760.347	6.188.141	18,9%	9,2%

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

/ 3º Trimestre 2022



 relações com investidores

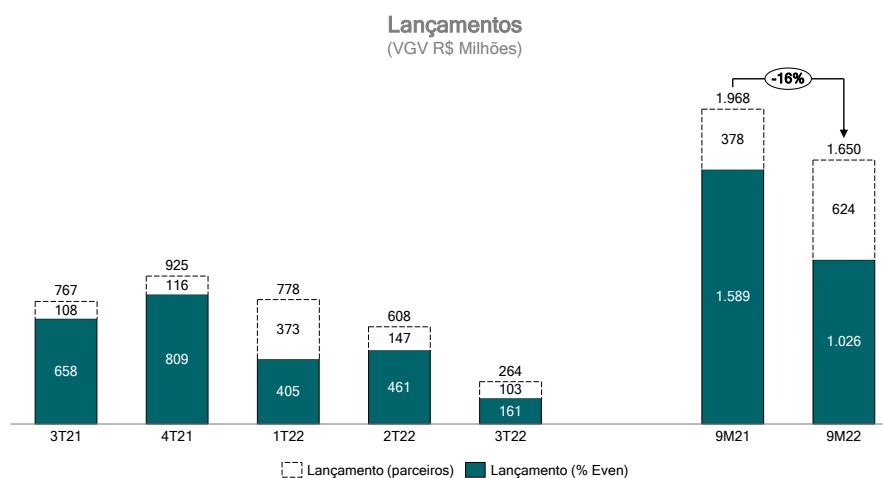
Desempenho Operacional

LANÇAMENTOS

No 3º trimestre de 2022, foram lançados três empreendimentos, sendo um em São Paulo, com VGV de R\$ 90 milhões e dois no Rio Grande do Sul, com VGV 100% de R\$ 174 milhões (R\$ 71 milhões % Even). Somando as duas companhias o VGV 100% de lançamento foi de R\$ 264 milhões (R\$ 161 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	URB	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
3T22		264.224	160.756	74.407	422	626	
Epic by Atlantica Residences	SP	90.213	90.213	7.027	222	406	Compacto
Seen Menino Deus	RS	136.703	62.073	11.200	73	1.873	Médio Alto
The Garden - Residencial 1	URB	37.307	8.470	56.180	127	294	Loteamento
2022		1.649.968	1.026.382	265.900	2.413	684	
Even		783.440	783.440	64.809	1.199	653	
Melnick		866.528	242.942	201.091	1.214	714	



Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022

even
relações com
investidores



IBIRAPUERA

VGv: R\$ 90 mi

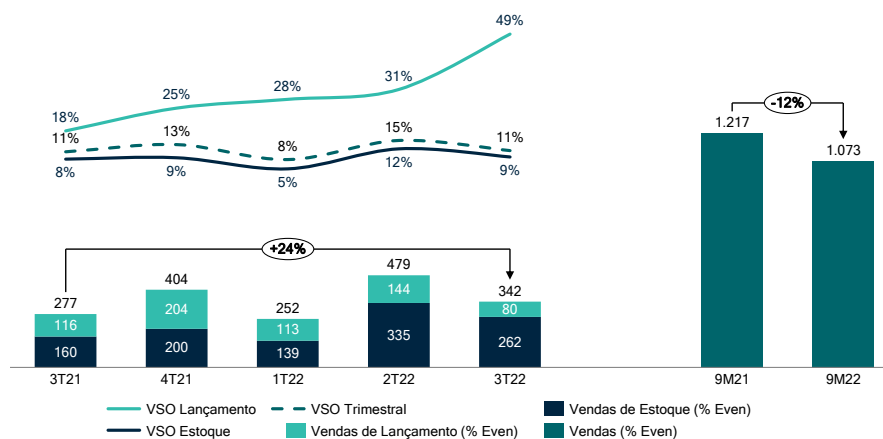
Unidades: 222



VENDAS LÍQUIDAS

No 3º trimestre de 2022, as vendas líquidas totalizaram R\$ 342 milhões (% Even), representando uma VSO consolidada de 11%. As vendas de estoque somaram R\$ 262 milhões com uma VSO de 9%. Dos empreendimentos lançados no trimestre, foram vendidos R\$ 80 milhões, VSO de 49%.

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.	
	3T22	2022	3T22	2022	3T22	2022	3T22	2022
Even	273.558	836.445	273.244	835.172	22.977	70.980	463	1.296
Melnick	185.555	706.922	68.754	237.857	47.157	164.709	339	1.197
Total	459.114	1.543.367	341.999	1.073.029	70.134	235.689	802	2.493

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022



 relações com investidores

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.	
	3T22	2022	3T22	2022	3T22	2022	3T22	2022
Ano de Lançamento								
2022	213.619	760.283	137.873	459.133	40.247	165.735	316	1.415
2021	77.195	335.136	58.619	233.703	7.589	31.552	162	456
2020	61.192	119.979	56.576	100.161	6.582	13.643	141	261
2019	63.632	209.714	57.387	191.610	4.240	12.189	58	137
2018	20.474	47.206	16.789	39.879	1.756	4.758	24	80
2017	17.168	36.168	11.142	26.854	3.866	12.156	43	110
Até 2016	5.833	34.881	3.613	21.689	5.853	-4.343	58	34
Total	459.114	1.543.367	341.999	1.073.029	70.134	235.689	802	2.493

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.	
	3T22	2022	3T22	2022	3T22	2022	3T22	2022
Ano de Lançamento								
2022	102.026	357.858	102.026	357.858	7.801	31.766	166	705
2021	43.951	152.577	43.951	152.577	4.936	15.583	106	223
2020	52.973	83.914	52.973	83.914	4.697	6.729	115	141
2019	52.192	176.518	52.192	176.518	3.479	10.347	37	114
2018	13.725	33.784	13.725	33.784	997	2.417	17	46
2017	6.217	19.783	6.217	19.783	845	2.718	13	38
Até 2016	2.475	12.011	2.161	10.738	221	1.421	9	29
Total	273.558	836.445	273.244	835.172	22.977	70.980	463	1.296

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

% Even	Consolidado		Even ex-Melnick	
	3T22	2022	3T22	2022
Tipologia				
Alto/Luxo	32,4%	36,4%	35,2%	38,3%
Médio/Médio-Alto	28,6%	27,3%	24,4%	22,9%
Compacto	23,8%	17,8%	29,7%	22,8%
Econômico	11,1%	16,4%	10,5%	15,8%
Loteamento	2,2%	1,7%	0,0%	0,0%
MCH (Misto, Comercial e Hotel)	1,9%	0,3%	0,2%	0,2%
Total	100%	100%	100%	100%

Divulgação de Resultados

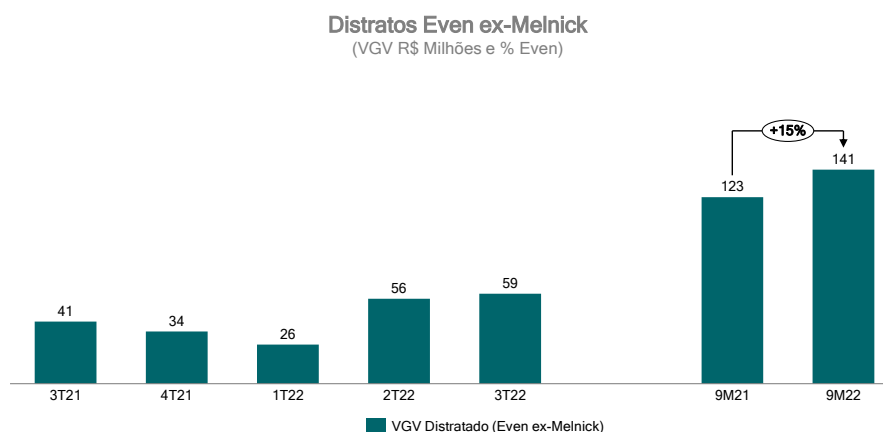
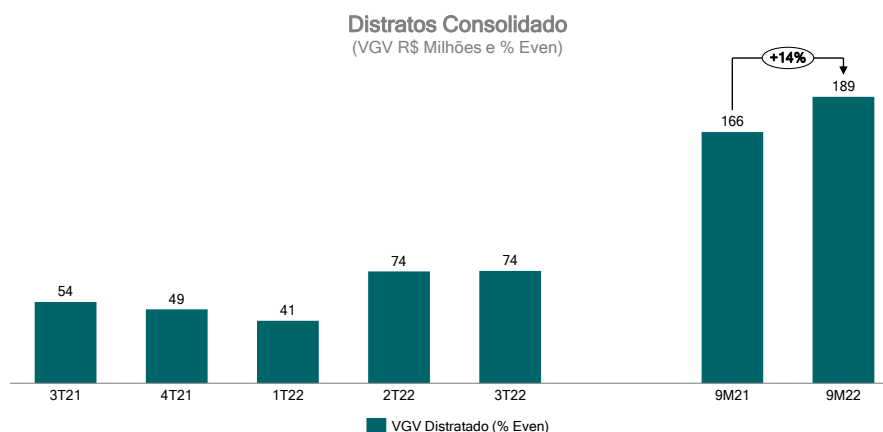
/ 3º Trimestre 2022



 relações com investidores

DISTRATOS

No 3º trimestre de 2022, os distratos totalizaram R\$ 94 milhões, sendo R\$ 74 milhões % Even, representando 18% das vendas brutas, conforme demonstrado abaixo:



(% Even) (R\$ milhões)	2021			2022		
	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	9M22
Vendas Brutas	330	453	293	553	416	1,262
Distrato Total	54	49	41	74	74	189
Vendas Líquidas	277	404	252	479	342	1,073
Distratos / Vendas Brutas	16,2%	10,8%	14,0%	13,4%	17,8%	15,0%

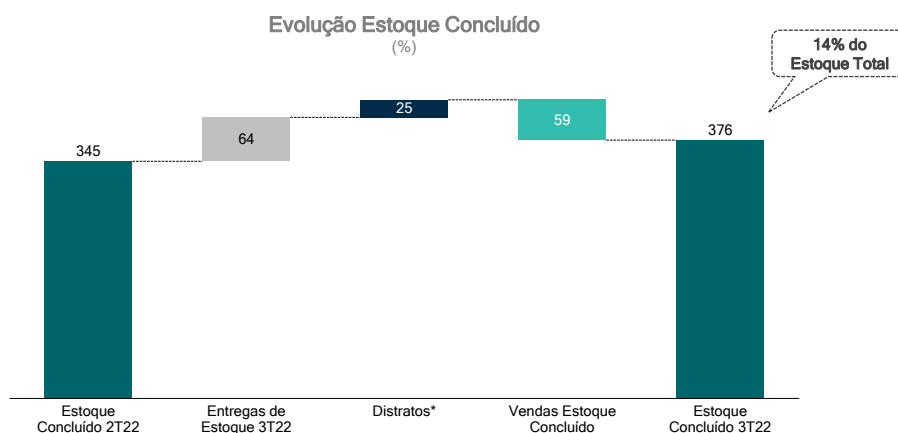
VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Conforme gráfico abaixo, vendemos R\$ 59 milhões (% Even) de estoque pronto no 3T22. Importante destacar que o volume de estoque concluído representa apenas 14% do total.

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022

even
relações com
investidores



*Considerando apenas distratos de unidades prontas.

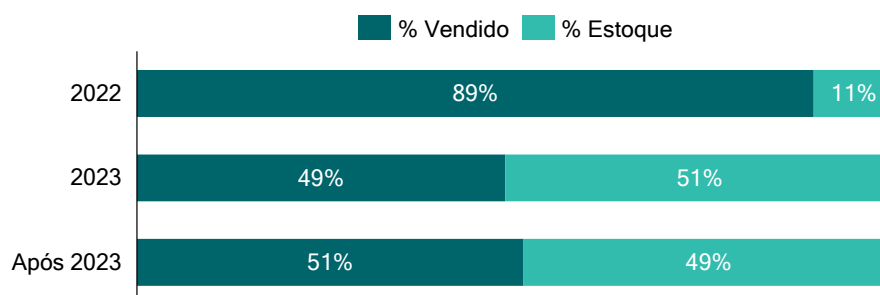
ESTOQUE

O estoque encerrou o 3T22 em R\$ 3,5 bilhões em valor potencial de vendas e R\$ 2,7 bilhões % Even, o que representa 22 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	555.215	375.603	14%	1.452	30%
2022	252.354	187.118	7%	532	11%
2023	552.233	464.253	17%	866	18%
Após 2023	2.183.454	1.637.375	61%	2.018	41%
Total	3.543.256	2.664.348	100%	4.868	100%

Even ex-Melnick	Estoque 100% (R\$ mil)	Estoque %Even (R\$ mil)	% VGV Even	Unid.	% Unid.
Ano de Conclusão Previsto					
Unid. já concluídas	261.531	250.393	12%	555	21%
2022	145.462	145.462	7%	279	10%
2023	398.188	398.188	19%	547	20%
Após 2023	1.352.166	1.352.166	63%	1.324	49%
Total	2.157.347	2.146.209	100%	2.705	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:

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022



 relações com investidores

Empresa	VGV 100%	VGV %Even	VGV %Even Pronto	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(R\$ mil)	Projetos	Unidades	Projetos	Unidades
Even	2.157.347	2.146.209	250.393	41	555	24	2.150
Melnick	1.385.909	518.140	125.210	29	897	26	1.266
Total	3.543.256	2.664.348	375.603	70	1.452	50	3.416

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	952.268	565.720	11	955	21%
2021	1.234.539	1.091.828	16	1.335	41%
2020	546.449	486.828	12	648	18%
2019	308.634	229.796	18	504	9%
2018	100.175	55.516	8	212	2%
2017	83.117	42.457	6	251	2%
Até 2016	318.075	192.203	49	963	7%
Total	3.543.256	2.664.348	120	4.868	100%

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

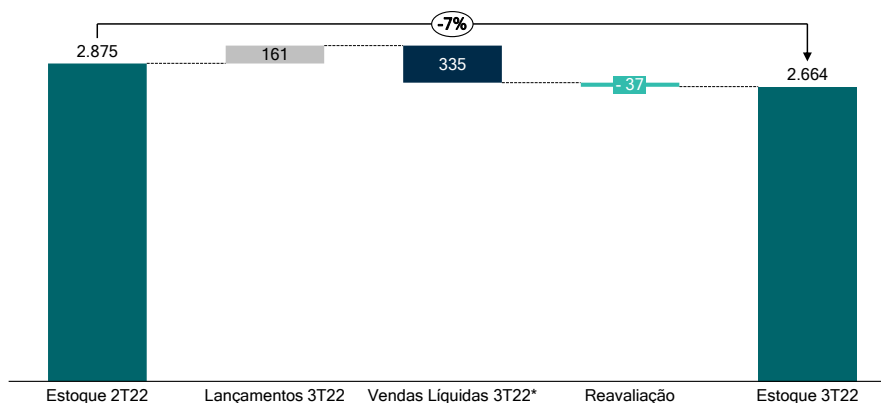
Even ex-Melnick Lançamento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV %Even (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% VGV Even
2022	411.971	410.327	4	494	19%
2021	977.370	977.370	8	1.062	46%
2020	437.369	437.369	8	547	20%
2019	171.522	171.522	10	169	8%
2018	30.974	30.974	4	67	1%
2017	11.079	11.079	2	22	1%
Até 2016	117.063	107.568	29	344	5%
Total	2.157.347	2.146.209	65	2.705	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.

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022

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

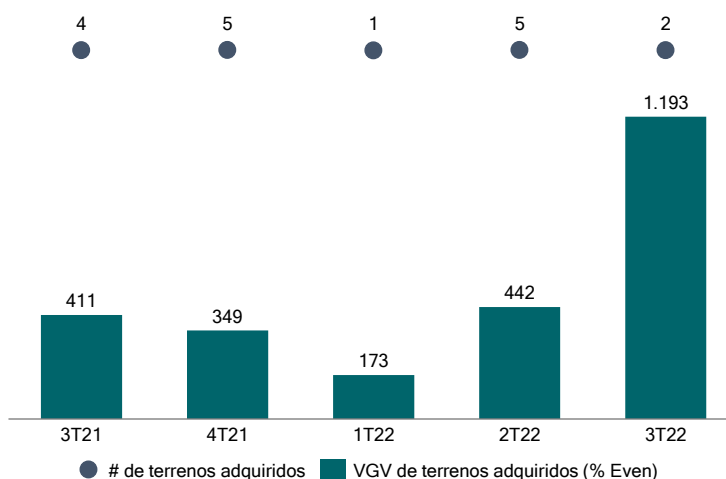


* Vendas líquidas não considera vendas de serviços.

TERRENOS (LAND BANK)

No 3º trimestre de 2022 foram adquiridos 2 terrenos localizados em São Paulo com VGV potencial de R\$ 1,2 bilhão % Even. O VGV 100% potencial do banco de terrenos totalizou R\$ 10,7 bilhões, sendo R\$ 6,8 bilhões % Even. O gráfico abaixo apresenta a evolução da compra de terrenos dos últimos trimestres:

Banco de Terrenos
(VGV R\$ Milhões e % Even)



Com isso, o potencial de VGV do land bank em 30 de setembro de 2022 ficou dividido em 58 diferentes projetos ou fases. Vale enfatizar que as tipologias médio, médio alto, alto padrão representam 80% do land bank.

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

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022



 relações com investidores

Consolidado Tipologia	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% do Total
		Terreno	Útil		100%	% Even	
Alto	16	128.740	376.261	2.370	5.617.268	3.840.404	53%
Médio	14	232.491	302.630	4.091	2.340.108	1.589.360	22%
Loteamento	11	4.447.100	1.746.444	6.001	1.120.143	258.288	10%
Econômico	5	56.165	79.761	1.402	626.238	279.599	6%
Médio Alto	4	11.337	42.218	220	567.856	390.609	5%
Compacto	7	10.745	26.959	1.107	344.528	344.528	3%
Consultórios	1	846	5.176	170	57.559	57.559	1%
Total	58	4.887.425	2.570.450	15.362	10.673.701	6.760.347	100%

Even ex-Melnick Tipologia	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% do Total
		Terreno	Útil		100%	% Even	
Alto	8	61.756	238.504	1.140	4.296.335	3.252.649	70%
Médio	6	65.726	138.201	1.589	964.938	964.938	16%
Médio Alto	2	5.714	27.474	164	370.925	301.188	6%
Compacto	7	10.745	26.959	1.107	344.528	344.528	6%
Econômico	1	14.375	18.413	420	72.715	36.358	1%
Consultórios	1	846	5.176	170	57.559	57.559	1%
Total	25	159.163	454.728	4.590	6.107.001	4.957.220	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	25	159.163	454.728	4.590	6.107.001	4.957.220	57%
Melnick	33	4.728.262	2.124.722	10.772	4.566.700	1.803.127	43%
Total	58	4.887.425	2.579.450	15.362	10.673.701	6.760.347	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 setembro de 2022 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off Balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	5.052	-
Estoque de terrenos ²	1.646.853	-
Terrenos destinados à venda ³	181.436	-
Terrenos sem escritura (off balance) ⁴		1.269.616
Total de Terrenos (a custo)	3.102.957	

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.

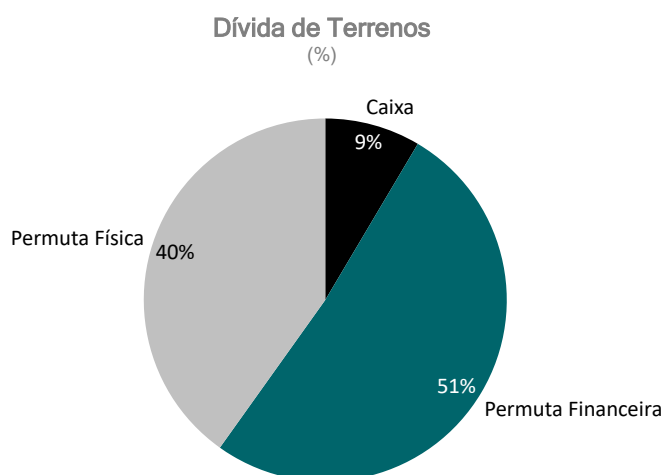
³ Nota 8 - terrenos RJ destinados à venda.

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	(1.076.551)	(1.269.616)	(971.232)	(3.317.399)
Caixa	(91.365)	(173.277)	(17.979)	(282.620)
Permuta Financeira	(729.666)	(314.466)	(659.121)	(1.703.254)
Permuta Física ¹	(255.520)	(781.873)	(294.132)	(1.331.525)
Total de Dívida de Terrenos	(2.346.167)		(971.232)	(3.317.399)

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

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
	2019	2020	2021	1T22	2T22	3T22	3T22	3T22
Canteiro de obras ativos	37	28	37	39	39	35	14	21
Empreendimentos entregues	14	7	6	3	4	5	4	1
Unidades Entregues	2.765	1.739	874	962	652	584	516	68
VGv 100% unidades entregues (R\$ milhões) ¹	1.560	747	691	314	235	619	489	130
VGv %Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	1.422	654	542	251	196	548	489	59

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

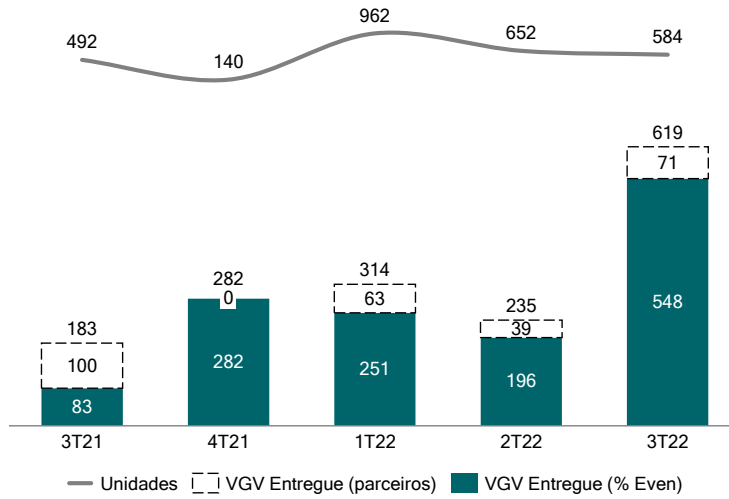
Entrega de empreendimentos

No 3º trimestre de 2022, foram entregues cinco projetos, sendo quatro em São Paulo com VGv de R\$ 489 milhões e um no Rio Grande do Sul com VGv 100% de R\$ 130 milhões (R\$ 59 milhões % Even) somando 584 unidades.

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022

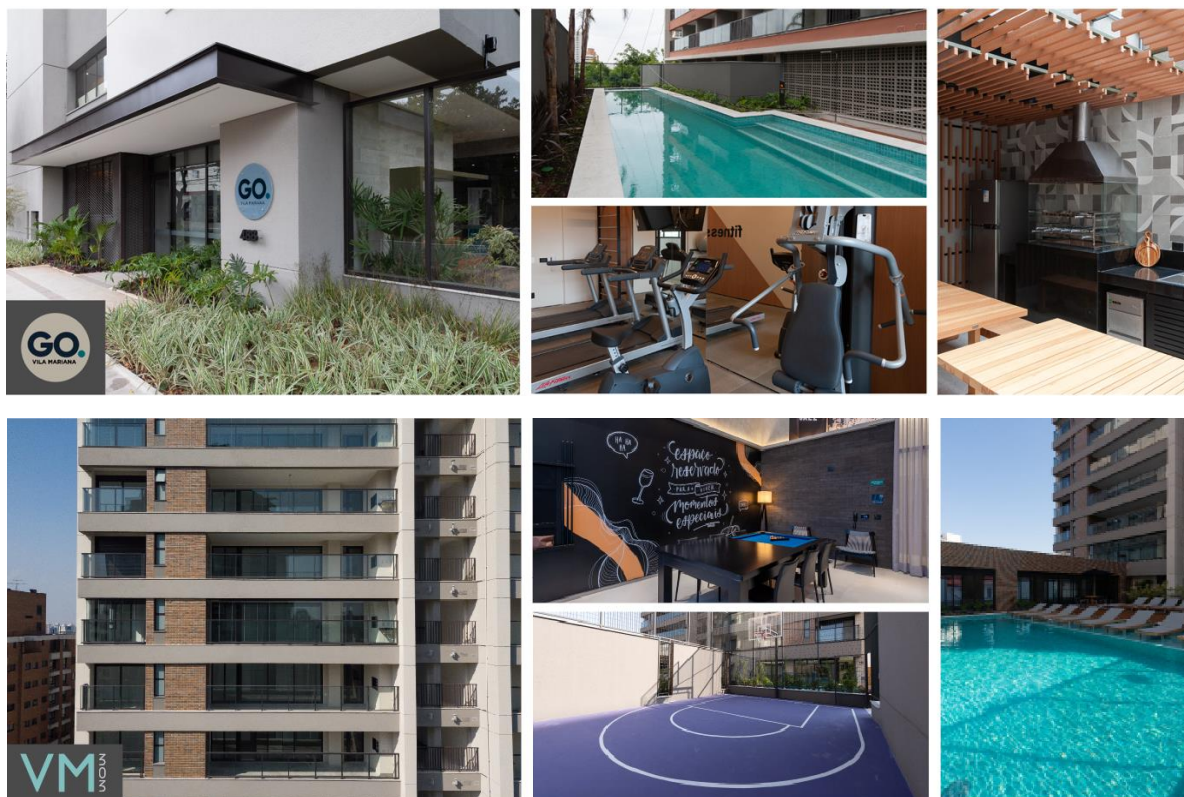
Entregas (VGV R\$ Milhões)



Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022

even
relações com
investidores



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 3º trimestre foi de R\$ 482 milhões.

Consolidado	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Unidades em obra	319.433	274.598	242.397	274.613	431.225
Unidades performadas (concluídas)	40.781	43.264	48.139	53.890	51.130
Total	360.214	317.862	290.536	328.503	482.356

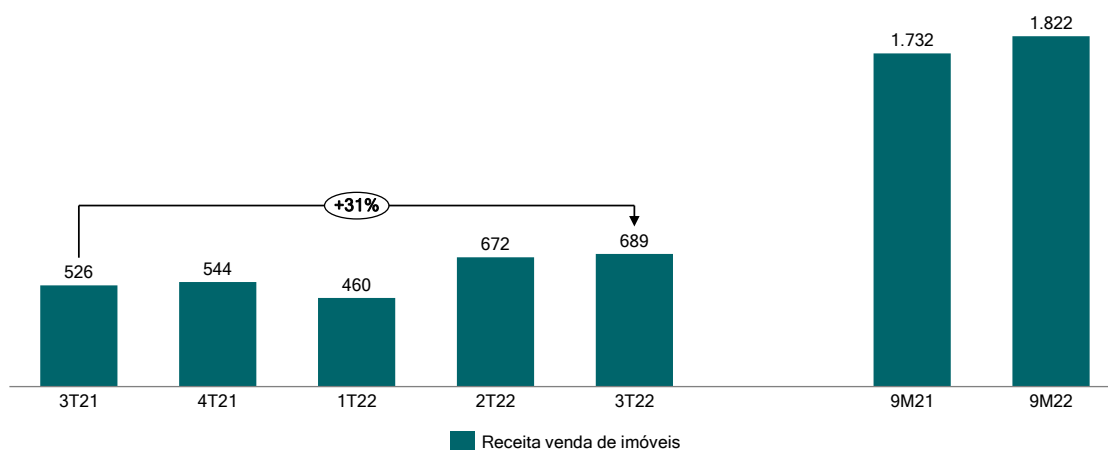
Even ex-Melnick	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Unidades em obra	267.717	220.561	202.381	215.423	366.954
Unidades performadas (concluídas)	29.068	26.406	34.049	35.594	28.899
Total	296.785	246.967	236.429	251.017	395.853

Desempenho Econômico-Financeiro

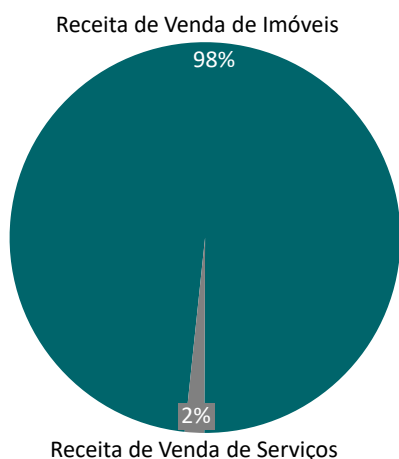
RECEITA

No 3T22, obtivemos Receita líquida de R\$ 689 milhões.

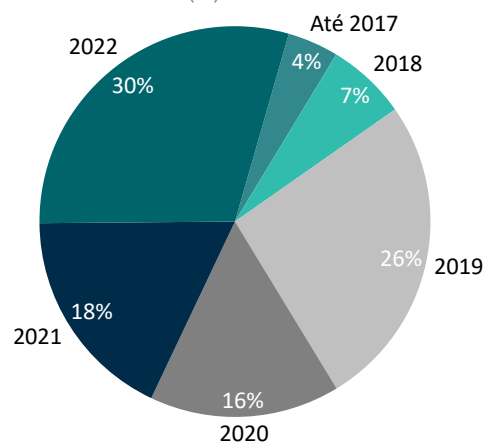
Receita Líquida
(R\$ Milhões)



Abertura da Receita Bruta por Tipo de Receita
(%)



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

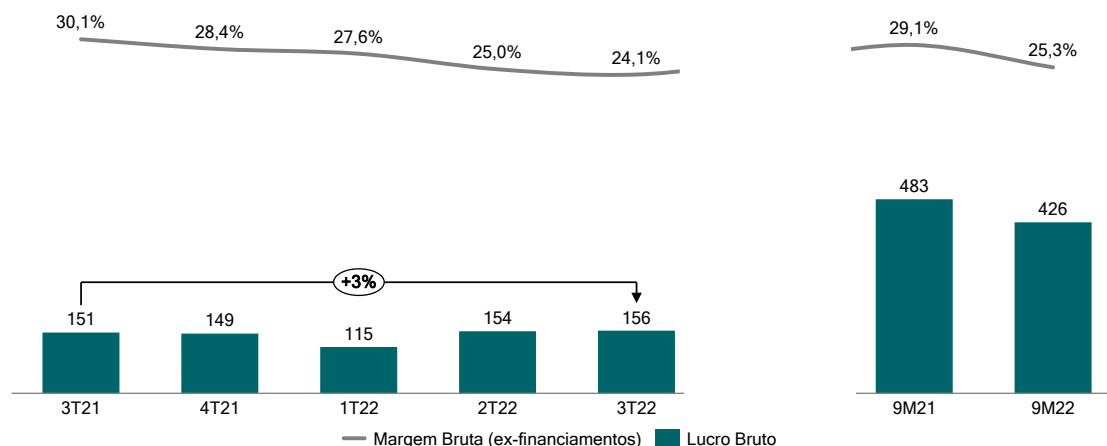


LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O Lucro bruto foi de R\$ 156 milhões no 3T22, cuja margem bruta ex-financiamentos foi de 24,1%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (CRIs emitidos com lastro de estoque e financiamento à produção).

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022

even
relações com
investidoresLucro 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	689,5	2.169,6	3.465,8
CPV	(533,3)	(1.543,0)	(2.426,7)
Construção e Terreno	(523,2)	(1.543,0)	(2.365,5)
Financiamento à Produção	(10,1)	-	(61,3)
Lucro Bruto	156,1	626,6	1.039,1
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>22,6%</i>	<i>28,9%</i>	<i>30,0%</i>
Margem Bruta (%) ex-financejamentos (produção e corporativo) (a)	24,1%	28,9%	31,7%

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	383,1	1.254,9	2.108,7
CPV	(298,3)	(900,0)	(1.493,0)
Construção e Terrenos	(290,3)	(900,0)	(1.452,1)
Financiamento à Produção e Dívida Corporativa	(8,0)	-	(40,9)
Lucro Bruto	84,8	354,9	615,7
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>22,1%</i>	<i>28,3%</i>	<i>29,2%</i>
Margem Bruta (%) ex-financejamentos (produção e corporativo) (a)	24,2%	28,3%	31,1%

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).

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022



 relações com investidores

Ano	Custo a Incurrir 3T22		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2022	358,2	137,3	495,5
2023	768,2	423,3	1.191,5
2024	358,2	282,6	640,8
2025	58,4	58,1	116,5
Total	1.543,0	901,4	2.444,4

¹ Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 119,2 milhões.

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 3T22 as Despesas operacionais totalizaram R\$ 119 milhões, conforme tabela abaixo:

	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Comerciais	(37.611)	(37.128)	(32.313)	(39.716)	(42.942)
Gerais e Administrativas	(41.140)	(42.283)	(37.055)	(44.406)	(44.013)
Outras despesas operacionais	(15.899)	(18.020)	(14.925)	(10.077)	(32.362)
Despesas Operacionais	(94.650)	(97.432)	(84.293)	(94.199)	(119.318)
% da Receita Líquida	-18,0%	-17,9%	-18,3%	-14,0%	-17,3%

Despesas comerciais:

As Despesas comerciais totalizaram R\$ 43 milhões no 3T22, representando 6,2% da Receita líquida.

Despesas gerais e administrativas:

As Despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 44 milhões no 3T22, representando 6,4% da Receita líquida.

Outras receitas / despesas operacionais:

As outras receitas/despesas operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 32 milhões no 3T22.

	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Acordos judiciais	(15.110)	(16.314)	(17.927)	(5.539)	(10.926)
Provisão para Contingências	2.348	3.284	969	(2.498)	(16.968)
Outras receitas (despesas)	(2.387)	(2.661)	3.449	(1.013)	1.495
Provisão de Distrato IFRS 9	(749)	(2.330)	(1.415)	(1.026)	(5.963)
Outras receitas (despesas) operacionais	(15.899)	(18.020)	(14.923)	(10.077)	(32.362)

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

/ 3º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado financeiro do 3T22 foi positivo em R\$ 31 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Despesas Financeiras	(18.556)	(14.299)	(22.333)	(22.640)	(16.028)
Juros ¹	(10.906)	(10.161)	(16.268)	(15.656)	(13.991)
Outras despesas financeiras	(7.650)	(4.138)	(6.065)	(6.984)	(2.038)
Receitas Financeiras	29.399	34.903	37.084	50.309	37.378
Juros com aplicações financeiras	14.850	18.109	20.987	24.907	24.608
Juros de clientes	11.514	13.592	11.796	20.270	7.934
Outras receitas financeiras	3.036	3.201	4.303	5.132	4.836
Despesas Financeiras Líquidas	10.843	20.602	14.753	27.669	21.349
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	7.047	5.698	11.841	13.543	10.070
Resultado Financeiro	17.890	26.301	26.593	41.211	31.419

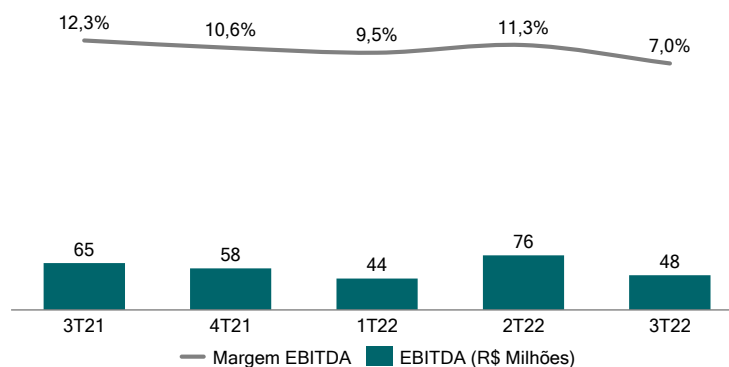
¹ Contém despesas financeiras de juros apropriadas ao custo.

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA ajustado¹:

EBITDA ajustado¹

(R\$ Milhões e %)



Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022



 relações com investidores

Conciliação EBITDA	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	73.931	75.786	56.198	101.305	67.537
(-) Resultado Financeiro	(17.890)	(26.301)	(26.593)	(41.212)	(31.420)
(+) Depreciação e Amortização	1.886	2.562	2.277	2.255	2.169
EBITDA	57.926	52.046	31.882	62.347	38.286
Margem EBITDA (%)	11,0%	9,6%	6,9%	9,3%	5,6%
EBITDA LTM	354.764	272.979	200.582	204.202	184.561
Margem EBITDA LTM (%)	16,2%	12,0%	9,8%	9,3%	7,8%

EBITDA	57.926	52.046	31.882	62.347	38.286
(+) Despesas apropriadas ao custo	7.047	5.698	11.841	13.543	10.070
EBITDA ajustado	64.974	57.744	43.723	75.891	48.356
Margem EBITDA ajustado (%)	12,3%	10,6%	9,5%	11,3%	7,0%
EBITDA LTM ajustado	382.293	299.818	232.086	242.331	225.714
Margem EBITDA LTM ajustado (%)	17,5%	13,2%	11,3%	11,0%	9,5%

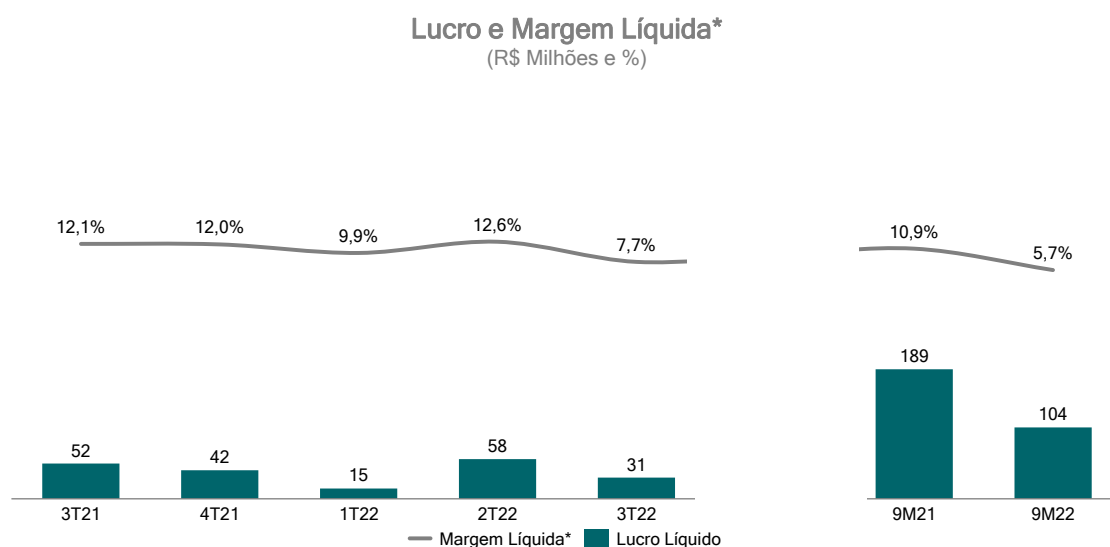
¹ EBITDA ajustado: resultado antes dos impostos, resultado financeiro, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

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 3º trimestre o lucro líquido foi de R\$ 31 milhões, com margem líquida de 7,7%*.



* 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

/ 3º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 30 de setembro de 2022, o saldo de disponibilidades era de R\$ 741 milhões.

Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 473 milhões, sendo R\$ 402 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH e CRI), que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque, e R\$ 71 milhões correspondente a dívidas corporativas.

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

Consolidado	30/09/2022	(R\$ milhões)
Produção SFH	(367)	77%
Produção CRI	(36)	8%
CRI Corporativo	(71)	15%
Dívida Bruta	(473)	100%
Caixa	741	
Caixa Líquido	268	
Patrimônio Líquido	2.757	
Caixa Líquido / PL	9,7%	

GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

A queima operacional de caixa do 3T22 foi de R\$ 147 milhões e R\$ 480 milhões nos últimos 12 meses.

Geração de Caixa	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Dívida Líquida Inicial	(875,5)	(762,5)	(628,0)	(500,7)	(414,5)
Dívida Líquida Final	(762,5)	(628,0)	(500,7)	(414,5)	(267,8)
Geração de Caixa	(113,0)	(134,5)	(127,4)	(86,1)	(146,7)
Dividendos	0,0	15,0	0,0	0,0	0,0
Recompra de ações ¹	30,9	0,0	0,0	0,0	0,0
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra)	(82,2)	(119,5)	(127,4)	(86,1)	(146,7)

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

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 3T22 com R\$ 243 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 3T22 é de R\$ 1,7 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\$ 3,3 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), possuem o seguinte cronograma de recebimento:

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

Ano	Durante o período de obras (R\$ milhões)	Após o período de obras (R\$ milhões)	Contas a Receber Total (R\$ milhões)
2022	354,3	400,5	754,8
2023	418,4	350,6	769,0
2024	289,7	695,2	984,9
2025	194,6	567,0	761,6
Total	1.257,0	2.013,3	3.270,4

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

/ 3º Trimestre 2022



 relações com investidores

Anexos

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais).

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	526.430	543.549	460.120	672.437	689.468
Incorporação e revenda de imóveis	535.247	558.571	465.873	686.466	684.159
Prestação de serviços	13.128	14.147	12.109	18.439	21.059
Deduções da Receita Bruta	(21.945)	(29.169)	(17.862)	(32.469)	(15.750)
Custo incorrido das vendas realizadas	(375.100)	(394.662)	(344.790)	(518.024)	(533.319)
Lucro Bruto	151.330	148.887	115.330	154.413	156.149
<i>Margem Bruta</i>	<i>28,7%</i>	<i>27,4%</i>	<i>25,1%</i>	<i>23,0%</i>	<i>22,6%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	<i>30,1%</i>	<i>28,4%</i>	<i>27,6%</i>	<i>25,0%</i>	<i>24,1%</i>
Receitas (Despesas) Operacionais	(94.649)	(97.431)	(84.293)	(94.199)	(119.317)
Comerciais	(37.611)	(37.128)	(32.313)	(39.716)	(42.943)
Gerais e Administrativas	(34.830)	(25.855)	(28.017)	(34.916)	(33.923)
Remuneração da Administração	(6.310)	(16.428)	(9.038)	(9.490)	(10.089)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(15.899)	(18.020)	(14.925)	(10.077)	(32.362)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	56.681	51.456	31.037	60.214	36.832
Resultado das Participações Societárias	(640)	(1.971)	(1.432)	(121)	(715)
Resultado Financeiro	17.890	26.301	26.593	41.212	31.420
Despesas Financeiras	(11.509)	(8.601)	(10.492)	(9.097)	(5.958)
Receitas Financeiras	29.399	34.902	37.086	50.309	37.378
Lucro antes do IRPJ e CSLL	73.931	75.786	56.198	101.305	67.537
IRPJ e CSLL	(10.186)	(9.667)	(9.527)	(15.937)	(15.670)
Corrente	(10.045)	(9.631)	(9.100)	(12.641)	(16.033)
Diferido	(141)	(37)	(427)	(3.296)	363
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	63.745	66.119	46.671	85.368	51.867
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	(57)	(1.067)	(1.175)	(484)	1.324
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	63.688	65.052	45.496	84.884	53.191
Participação de minoritários	(12.093)	(23.291)	(30.434)	(26.783)	(22.120)
Lucro Líquido do Exercício	51.595	41.761	15.062	58.100	31.071
<i>Margem Líquida</i>	<i>9,8%</i>	<i>7,7%</i>	<i>3,3%</i>	<i>8,6%</i>	<i>4,5%</i>
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	<i>12,1%</i>	<i>12,0%</i>	<i>9,9%</i>	<i>12,6%</i>	<i>7,7%</i>

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022



 relações com investidores

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Total		EX-Melnick	
	Acumulado	3T22	Acumulado	3T22
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	1.822.024	689.468	1.003.691	383.057
Incorporação e revenda de imóveis	1.787.829	678.424	980.846	375.428
Prestação de serviços	55.581	21.059	45.916	17.489
Provisão para distratos	21.522	5.735	3.202	(69)
Deduções da Receita Bruta	(42.908)	(15.750)	(26.273)	(9.791)
Custo incorrido das vendas realizadas	(1.396.133)	(533.319)	(773.234)	(298.269)
Lucro Bruto	425.891	156.149	230.457	84.788
<i>Margem Bruta</i>	23,4%	22,6%	23,0%	22,1%
<i>Margem Bruta Ajustada</i>	25,3%	24,1%	25,8%	24,2%
Receitas (Despesas) Operacionais	(297.808)	(119.317)	(170.703)	(69.729)
Comerciais	(114.972)	(42.942)	(52.150)	(16.087)
Gerais e Administrativas	(125.475)	(44.013)	(84.915)	(30.912)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(57.361)	(32.362)	(33.638)	(22.730)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	128.083	36.832	59.754	15.059
Resultado das Participações Societárias	(2.267)	(715)	(2.307)	(778)
Resultado Financeiro	99.225	31.420	41.264	15.737
Despesas Financeiras	(25.547)	(5.958)	(23.528)	(5.023)
Receitas Financeiras	124.772	37.378	64.792	20.760
Lucro antes do IRPJ e CSLL	225.041	67.537	98.711	30.018
IRPJ e CSLL	(41.135)	(15.670)	(25.177)	(9.224)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	183.906	51.867	73.534	20.794
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	(336)	1.324	(336)	1.324
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	183.570	53.191	73.198	22.118
Participação de minoritários	(79.337)	(22.120)	(2.915)	(1.425)
Lucro Líquido do Exercício	104.233	31.071	70.283	20.693
<i>Margem Líquida</i>	5,7%	4,5%	7,0%	5,4%
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	10,1%	7,7%	7,3%	5,8%

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022



 relações com investidores

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais).

ATIVO	3T21 30/09/2021	4T21 31/12/2021	1T22 31/03/2022	2T22 30/06/2022	3T22 30/09/2022
Disponibilidades	1.110.845	939.134	888.183	864.010	735.912
Caixa vinculado	3.024	2.444	2.023	1.088	292
Contas a receber	785.065	1.105.214	1.096.434	1.054.685	806.814
Imóveis a comercializar	2.507.974	2.154.127	2.283.314	2.090.081	2.958.822
Demais contas a receber	146.356	142.973	150.362	148.853	162.794
Ativo Circulante	4.553.264	4.343.892	4.420.316	4.158.717	4.664.634
Ativos destinados a venda	181.034	181.034	181.237	181.373	181.436
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.034	181.034	181.237	181.373	181.436
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	-	5.064
Contas a Receber	673.909	476.475	515.070	751.676	971.469
Imóveis a comercializar	267.181	742.471	736.434	842.819	424.667
Adiantamentos para futuro aumento de capital	7.847	6.784	10.022	9.741	7.588
Transações com partes relacionadas	104.740	99.599	102.034	110.227	114.975
Demais Contas a Receber	29.780	28.341	25.603	27.924	29.721
Investimentos	32.151	29.731	28.980	31.352	35.769
Imobilizado	16.807	21.288	24.896	23.216	19.223
Intangível	387	295	236	180	354
Ativo Não Circulante	1.132.802	1.404.984	1.443.275	1.797.135	1.608.830
Total do Ativo	5.867.100	5.929.910	6.044.828	6.137.225	6.454.900
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2021	31/12/2021	31/03/2022	30/06/2022	30/09/2022
Fornecedores	66.369	60.333	93.125	93.813	95.680
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	624.072	629.068	647.054	769.898	572.091
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	115.777	101.724	83.241	49.239	12.785
Empréstimos e financiamentos	102.631	106.019	71.626	123.833	134.122
Impostos e Contribuições a Recolher	33.961	-	-	-	-
Adiantamentos de Clientes	1.014.960	1.086.245	1.080.898	514.175	769.159
Provisões	117.359	106.388	128.327	107.213	113.581
Demais Contas a Pagar	196.605	225.666	227.311	226.708	185.150
Passivo Circulante	2.271.734	2.315.443	2.331.582	1.884.879	1.882.568
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	555.864	609.749	582.220	498.925	863.254
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	71.207	50.000	50.000	50.000	50.000
Provisões	122.651	124.700	119.684	117.060	115.899
Empréstimos e financiamentos	248.738	207.514	317.932	326.715	339.321
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21.271	21.865	22.302	25.604	25.240
Adiantamentos de clientes LP	-	-	-	542.101	412.391
Demais Contas a Pagar	-	8.301	8.814	10.019	9.532
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.019.731	1.022.129	1.100.952	1.570.424	1.815.637
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	(55.889)	(55.889)	(55.889)	(37.001)	(37.001)
Plano de opção de ações	33.810	38.798	43.435	25.139	30.969
Reserva de lucros	155.232	180.488	195.550	253.561	284.784
	1.790.562	1.820.806	1.840.505	1.899.108	1.936.161
Participação dos não controladores	785.073	771.532	771.789	782.814	820.534
Patrimônio Líquido	2.575.635	2.592.338	2.612.294	2.681.922	2.756.695
Passivo e Patrimônio Total	5.867.100	5.929.910	6.044.828	6.137.225	6.454.900

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022



 relações com investidores

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

ATIVO	30/09/2022	
	Consolidado	Ex-Melnick
Disponibilidades	735.912	398.286
Caixa vinculado	292	292
Contas a receber	806.814	555.581
Imóveis a comercializar	2.958.822	1.992.995
Demais contas a receber	162.794	129.249
Ativo Circulante	4.664.634	3.076.403
Ativos destinados a venda	181.436	181.436
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.436	181.436
Aplicação Financeira	5.064	5.064
Contas a Receber	971.469	456.361
Imóveis a comercializar	424.667	374.088
Adiantamentos para futuro aumento de capital	7.588	4.393
Transações com partes relacionadas	114.975	103.258
Demais Contas a Receber	29.721	25.879
Investimentos	35.769	23.588
Imobilizado	19.223	6.241
Intangível	354	65
Ativo Não Circulante	1.608.830	998.937
Total do Ativo	6.454.900	4.256.776
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2022	
	Consolidado	Ex-Melnick
Fornecedores	95.680	56.027
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	572.091	532.847
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	12.785	12.785
Empréstimos e financiamentos	134.122	112.386
Adiantamentos de Clientes	769.159	304.570
Provisões	113.581	33.494
Partes relacionadas	16.426	14.807
Demais Contas a Pagar	168.724	127.398
Passivo Circulante	1.882.568	1.194.314
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	863.254	809.134
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	50.000	50.000
Provisões	115.899	86.575
Empréstimos e financiamentos	339.321	224.239
Imposto de renda e contribuição social diferidos	25.240	12.244
Adiantamentos de Clientes	412.391	412.391
Demais Contas a Pagar	9.532	9.532
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.815.637	1.604.115
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.202.703
Ações em Tesouraria	(37.001)	(5.309)
Plano de opção de ações	30.969	30.969
Reserva de lucros	284.784	163.576
	1.936.161	1.391.939
Participação dos não controladores	820.534	66.408
Patrimônio Líquido	2.756.695	1.458.347
Passivo e Patrimônio Total	6.454.900	4.256.776

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022



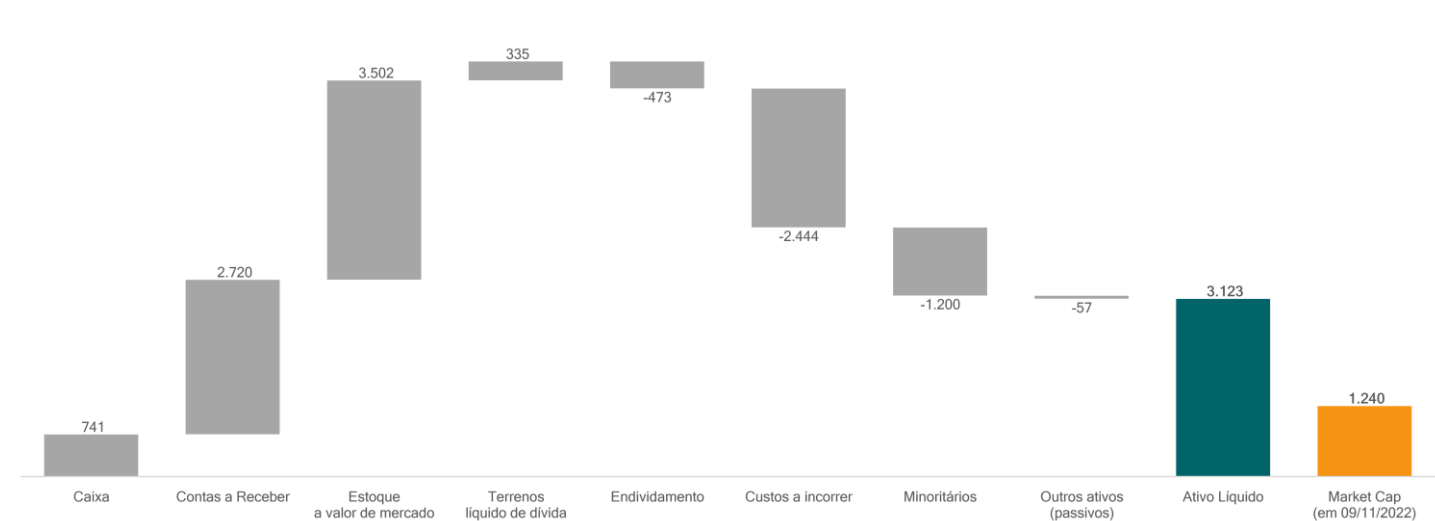
 relações com investidores
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
<i>(Em milhares de reais - R\$)</i>				
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	104.233	189.880	225.041	254.063
<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	(190.048)	(279.176)	2.267	(2.207)
Depreciações e amortizações	2.976	2.739	6.700	5.268
Provisões	(5.707)	(45.443)	(1.608)	(39.795)
Juros provisionados	9.601	9.584	58.594	16.534
Juros apropriados em aplicações financeiras	(20.976)	(8.898)	(70.501)	(27.869)
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:</i>				
Contas a receber	2.118	7.359	(196.594)	(157.944)
Imóveis a comercializar	(1.045)	(4.647)	(522.748)	(669.662)
Demais contas a receber	(3.516)	(28.662)	(21.201)	(26.317)
Fornecedores	1.178	1.814	35.347	25.422
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	196.528	241.212
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	125	-	(88.939)	186.984
Adiantamentos de clientes	(1.386)	(40.399)	95.305	204.770
Demais passivos	11.718	50.268	5.829	117.073
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(90.729)	(145.581)	(275.980)	127.532
Juros pagos	(7.592)	(9.392)	(28.079)	(14.257)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(37.760)	(44.343)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(98.321)	(154.973)	(341.819)	68.932
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	-	(429)	(336)	(629)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	-	(429)	(336)	(629)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	115.681	(257.237)	251.947	(114.798)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(4.032)	(999)	(4.694)	(5.007)
Aumento dos investimentos	68.590	46.842	(8.305)	(7.475)
Lucros recebidos	231.618	354.429	-	4.281
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(52.812)	66.034	(804)	4.432
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	359.045	209.069	238.144	(118.567)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	60.420	-	434.898	188.972
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(71.259)	(184.745)	(270.048)	(293.120)
Caixa restrito	2.160	1.807	2.152	5.676
	(8.679)	(182.938)	167.002	(98.472)
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(252.389)	67.588	(45.322)	45
Dividendos Pagos	-	(156.864)	-	(156.864)
Aquisições de ações em tesouraria	-	(24.367)	-	(24.367)
Concessões de Ações - ILP	(4.046)	-	(4.046)	-
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(30.335)	17.896
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(265.114)	(296.581)	87.299	(261.762)
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(4.389)	(242.914)	(16.712)	(312.026)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	13.587	247.710	39.873	357.622
No final do exercício	9.198	4.796	23.161	45.596
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(4.389)	(242.914)	(16.712)	(312.026)

Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022

ANEXO 4 – NAV



Divulgação de Resultados

/ 3º Trimestre 2022



 relações com investidores

ANEXO 5 – Land Bank

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

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	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	6.004	3.790	142	41.449	41.449
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
Terreno XXII	São Paulo	jul-22	5.023	25.515	141	388.235	388.235
Terreno XXIII	São Paulo	jul-22	878	4.459	197	57.246	57.246
Terreno XXIV	São Paulo	ago-22	4.871	23.086	71	654.259	654.259
Terreno XXV	São Paulo	ago-22	1.095	5.189	259	93.264	93.264
25 terrenos ou fases			159.163	454.728	4.590	6.107.001	4.957.220

Divulgação de Resultados

/ 3º 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 30/09/2022:

Empreendimento	Estado	Lanç.	Ano	% Vendido	POC
Mairin Ibirapuera/Epic By Atlantica	São Paulo	2T22/3T22	2022	43,38%	43,87%
Go Platô	São Paulo	2T22	2022	60,79%	56,71%
Modo Butantã	São Paulo	1T22	2022	41,34%	18,17%
Portugal 587	São Paulo	4T21/1T22	2021/2022	56,76%	42,29%
Yby Ibirapuera	São Paulo	3T21	2021	32,48%	47,59%
Arbo Alto de Pinheiros	São Paulo	3T21	2021	47,98%	52,64%
Modo Pompeia	São Paulo	2T21	2021	91,59%	34,35%
Modo Ipiranga	São Paulo	1T21	2021	52,82%	58,87%
Arcos Itaim	São Paulo	1T21	2021	64,81%	79,21%
Platô Perdizes	São Paulo	4T20	2020	60,79%	56,71%
Balkon Campo Belo	São Paulo	4T20	2020	71,83%	50,61%
Clári Pinheiros	São Paulo	3T20	2020	55,22%	70,94%
Open Marajoara	São Paulo	3T20	2020	47,48%	92,39%
Modo Saúde	São Paulo	3T20	2020	50,01%	84,82%
VM 303	São Paulo	4T19	2019	84,41%	97,01%
Stella Campo Belo	São Paulo	4T19	2019	79,85%	94,81%
Lume Alto Da Boa Vista	São Paulo	3T19	2019	76,63%	97,89%
Misce Vila Madalena	São Paulo	2T19	2019	89,10%	96,80%
Facto Paulista	São Paulo	4T18	2018	91,39%	100,00%
Vistta Alto da Lapa	São Paulo	4T18	2018	94,56%	100,00%
Rios Miguel Yunes	São Paulo	4T17	2017	96,19%	100,00%
Monumento SP	São Paulo	1T17	2017	47,86%	51,21%
Hotel Ibis	São Paulo	4T14	2014	34,50%	100,00%
RG Personal Residences	Rio de Janeiro	4T13	2013	65,32%	76,18%
Luar do Pontal	Rio de Janeiro	2T13	2013	56,46%	67,82%
Haddock Offices	São Paulo	4T12	2012	94,85%	100,00%
Airport Offices	São Paulo	1T11	2011	93,77%	100,00%

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

Divulgação de Resultados

/ 3º 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 setembro 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 Nove Meses
Findos em 30 de Setembro 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 setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de Setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a “organização Deloitte”). A DTTL (também chamada de “Deloitte Global”) e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte é líder global de auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede global de firmas-membro e entidade: relacionadas, presente em mais de 150 países e territórios (coletivamente, a “organização Deloitte”), atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os cerca de 345 mil profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em www.deloitte.com.

© 2022. Para mais informações, contate a Deloitte Global.

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 ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela 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 ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 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 nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 foram anteriormente revisadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 10 de novembro de 2021, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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, 10 de novembro 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 ExplicativasEVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E SUAS CONTROLADASBALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E DEZEMBRO DE 2021(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4	9.198	13.587	23.161	39.873
Títulos e valores mobiliários	5	197.182	296.951	712.751	899.261
Caixa restrito		282	2.442	292	2.444
Contas a receber	6.a	-	1.303	806.814	1.105.214
Imóveis a comercializar	7	16.330	15.286	2.958.822	2.154.127
Demais contas a receber		49.745	47.156	162.794	142.973
		<u>272.737</u>	<u>376.725</u>	<u>4.664.634</u>	<u>4.343.892</u>
ATIVOS NÃO CIRCULANTES					
DESTINADOS A VENDA					
Ativos destinados a venda	8	-	-	181.436	181.034
Total dos ativos destinados a venda		-	-	181.436	181.034
NÃO CIRCULANTES					
Títulos e valores mobiliários	5	5.064	-	5.064	-
Contas a receber	6.a	17.326	18.141	971.469	476.475
Imóveis a comercializar	7	-	-	424.667	742.471
Adiantamentos para futuros investimentos	9.b	95.177	42.365	7.588	6.784
Partes relacionadas	24.a	426.062	173.673	114.975	99.599
Demais contas a receber	-	9.439	8.512	29.721	28.341
Total Não Circulantes		<u>553.068</u>	<u>242.691</u>	<u>1.553.484</u>	<u>1.353.670</u>
Investimentos	9	1.376.012	1.472.144	35.769	29.731
Imobilizado	-	4.329	3.252	19.223	21.288
Intangível	-	4	25	354	295
		<u>1.933.413</u>	<u>1.718.112</u>	<u>1.608.830</u>	<u>1.404.984</u>
TOTAL DOS ATIVOS		<u>2.206.150</u>	<u>2.094.837</u>	<u>6.454.900</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. E SUAS CONTROLADAS****BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E DEZEMBRO DE 2021****(Em milhares de reais - R\$)**

PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
CIRCULANTES					
Fornecedores	-	4.972	3.794	95.680	60.333
Contas a pagar por aquisição de imóveis	11	-	-	572.091	629.068
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	10	125	-	12.785	101.724
Empréstimos e financiamentos	12.a	15.481	70.131	134.122	106.019
Adiantamentos de clientes	13	1.114	2.500	769.159	595.545
Provisão para perdas em sociedades controladas	9	75.113	61.085	-	-
Provisões	14	16.000	23.464	113.581	106.388
Partes relacionadas	24.a	12.525	12.525	16.426	46.372
Demais contas a pagar		30.654	34.104	168.724	179.294
		<u>155.984</u>	<u>207.603</u>	<u>1.882.568</u>	<u>1.824.743</u>
NÃO CIRCULANTES					
Contas a pagar por aquisição de imóveis	11	-	-	863.254	609.749
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	10	-	-	50.000	50.000
Provisões	14	25.177	23.420	115.899	124.700
Empréstimos e financiamentos	12.a	88.828	43.008	339.321	207.514
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15	-	-	25.240	21.865
Adiantamentos de clientes	-	-	-	412.391	490.700
Demais contas a pagar	-	-	-	9.532	8.301
		<u>114.005</u>	<u>66.428</u>	<u>1.815.637</u>	<u>1.512.829</u>
Total do passivo		<u>269.989</u>	<u>274.031</u>	<u>3.698.205</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	30.969	38.798	30.969	38.798
Reservas de lucros	16.c	284.784	180.488	284.784	180.488
Dividendos Adicionais Propostos	-	-	-	-	-
		<u>1.936.161</u>	<u>1.820.806</u>	<u>1.936.161</u>	<u>1.820.806</u>
Participação dos não controladores		-	-	820.534	771.532
Total do patrimônio líquido		<u>1.936.161</u>	<u>1.820.806</u>	<u>2.756.695</u>	<u>2.592.338</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>2.206.150</u>	<u>2.094.837</u>	<u>6.454.900</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. E SUAS CONTROLADAS****DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO**

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

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

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/07/22 a 30/09/22	01/01/22 a 30/09/22	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/22 a 30/09/22	01/01/22 a 30/09/22	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21
OPERAÇÕES									
Receita	18	7.940	22.962	5.985	17.954	689.468	1.822.024	526.430	1.732.194
Custo incorrido das vendas realizadas	19.a	(8.503)	(23.997)	(6.824)	(19.520)	(533.319)	(1.396.133)	(375.100)	(1.249.039)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		(563)	(1.035)	(839)	(1.566)	156.149	425.891	151.330	483.155
DESPESAS OPERACIONAIS									
Comerciais	19.b	(889)	(2.589)	(336)	(1.123)	(42.943)	(114.972)	(37.611)	(105.303)
Gerais e administrativas	19.b	(21.235)	(59.213)	(21.079)	(58.923)	(33.923)	(96.858)	(32.824)	(88.974)
Remuneração da Administração	19.b	(7.226)	(20.272)	(6.310)	(17.988)	(10.089)	(28.617)	(8.316)	(24.732)
Provisões	14.e	(10.085)	(17.484)	(3.619)	(10.594)	(22.141)	(43.250)	(13.512)	(44.641)
Outras despesas operacionais, líquidas		(8.128)	(9.204)	(1.171)	(1.521)	(10.221)	(14.111)	(2.386)	(6.045)
		(47.563)	(108.762)	(32.515)	(90.149)	(119.317)	(297.808)	(94.649)	(269.696)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL		(48.126)	(109.797)	(33.354)	(91.715)	36.832	128.083	56.681	213.459
RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS									
Equivalência patrimonial	9.a	69.760	190.048	80.830	279.176	(715)	(2.267)	(640)	2.207
		69.760	190.048	80.830	279.176	(715)	(2.267)	(640)	2.207

Notas Explicativas

Nota	Controladora				Consolidado				
	01/07/22 a	01/01/22 a	01/07/21 a	01/01/21 a	01/07/22 a	01/01/22 a	01/07/21 a	01/01/21 a	
	30/09/22	30/09/22	30/09/21	30/09/21	30/09/22	30/09/22	30/09/21	30/09/21	
RESULTADO FINANCEIRO									
Despesas financeiras	21	(2.296)	(11.502)	(3.721)	(15.429)	(5.958)	(25.547)	(11.509)	(29.433)
Receitas financeiras	21	11.733	35.484	8.269	17.848	37.378	124.772	29.399	67.830
		9.437	23.982	4.548	2.419	31.420	99.225	17.890	38.397
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		<u>31.071</u>	<u>104.233</u>	<u>52.024</u>	<u>189.880</u>	<u>67.537</u>	<u>225.041</u>	<u>73.931</u>	<u>254.063</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL									
Imposto de renda e contribuição social - correntes	22	-	-	-	-	(16.033)	(37.775)	(10.045)	(33.010)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	22	-	-	-	-	363	(3.360)	(141)	745
LUCRO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS		<u>31.071</u>	<u>104.233</u>	<u>52.024</u>	<u>189.880</u>	<u>51.867</u>	<u>183.906</u>	<u>63.745</u>	<u>221.798</u>
OPERAÇÕES DESCONTINUADAS									
Resultado descontinuado		-	-	(429)	(429)	1.324	(336)	(57)	(629)
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas		-	-	(429)	(429)	1.324	(336)	(57)	(629)
LUCRO DOS EXERCÍCIOS		<u>31.071</u>	<u>104.233</u>	<u>51.595</u>	<u>189.451</u>	<u>53.191</u>	<u>183.570</u>	<u>63.688</u>	<u>221.169</u>

Notas Explicativas

Nota	Controladora				Consolidado				
	01/07/22 a	01/01/22 a	01/07/21 a	01/01/21 a	01/07/22 a	01/01/22 a	01/07/21 a	01/01/21 a	
	30/09/22	30/09/22	30/09/21	30/09/21	30/09/22	30/09/22	30/09/21	30/09/21	
LUCRO DOS EXERCÍCIOS ATRIBUÍVEL A:									
Acionistas					31.071	104.233	51.595	189.451	
Participação dos não controladores					22.120	79.337	12.093	31.718	
					<u>53.191</u>	<u>183.570</u>	<u>63.688</u>	<u>221.169</u>	
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA DURANTE OS EXERCÍCIOS - R\$									
Lucro básico por ação	17.a	0,150	0,508	0,254	0,920	0,150	0,508	0,252	0,918
Lucro diluído por ação	17.b	0,146	0,494	0,254	0,920	0,146	0,494	0,252	0,918

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

Notas ExplicativasEVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E SUAS CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

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

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora				Consolidado			
	01/07/22 a 30/09/22	01/01/22 a 30/09/22	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/22 a 30/09/22	01/01/22 a 30/09/22	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21
LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS	31.071	104.233	51.595	189.451	53.191	183.570	63.688	221.169
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS	<u>31.071</u>	<u>104.233</u>	<u>51.595</u>	<u>189.451</u>	<u>53.191</u>	<u>183.570</u>	<u>63.688</u>	<u>221.169</u>
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS ATRIBUÍVEL A:								
Acionistas					31.071	104.233	51.595	189.451
Participação dos não controladores					<u>22.120</u>	<u>79.337</u>	<u>12.093</u>	<u>31.718</u>
					<u>53.191</u>	<u>183.570</u>	<u>63.688</u>	<u>221.169</u>

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

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E SUAS CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E DEZEMBRO DE 2021 (Em milhares de reais)

	Nota	Atribuível aos acionistas da controladora											Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
		Ações restritas e em tesouraria				Reservas de lucros					Dividendos Adicionais Propostos	Total		
		Capital social	Ações restritas concedidas	Ações em tesouraria	Custos de transação	Plano de opção de ações	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Legal	Retenção de lucros	Lucros Acumulados				
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

Notas Explicativas

		Atribuível aos acionistas da controladora												
		Ações restritas e em tesouraria				Reservas de lucros					Dividendos Adicionais Propostos	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido	
Nota	Capital social	Ações restritas concedidas	Ações em tesouraria	Custos de transação	Plano de opção de ações	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Legal	Retenção de lucros	Lucros Acumulados	Total				
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)
Concessão de ações -Stock Option	16.b	-	-	-	-	15.105	-	-	-	-	-	15.105	-	15.105
Ajuste de Avaliação Patrimonial		-	-	-	-	-	-	-	63	-	-	63	-	63
Operações com não controladores:														
Redução de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.335)	(30.335)
Lucro líquido do período	16.d	-	-	-	-	-	-	-	104.233	-	-	104.233	79.337	183.570
SALDOS EM														
30 DE SETEMBRO DE 2022		1.657.409	(555)	(36.446)	-	30.969	-	18.255	162.233	104.296	-	1.936.161	820.534	2.756.695

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

Notas ExplicativasEVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E SUAS CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

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

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/22 a 30/09/22	01/01/21 a 30/09/21	01/01/22 a 30/09/22	01/01/21 a 30/09/21
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucros antes do imposto de renda e da contribuição social	104.233	189.880	225.041	254.063
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	(190.048)	(279.176)	2.267	(2.207)
Depreciações e amortizações	2.976	2.739	6.700	5.268
Provisões	(5.707)	(45.443)	(1.608)	(39.795)
Juros provisionados	9.601	9.584	58.594	16.534
Juros apropriados em aplicações financeiras	(20.976)	(8.898)	(70.501)	(27.869)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Contas a receber	2.118	7.359	(196.594)	(157.944)
Imóveis a comercializar	(1.045)	(4.647)	(522.748)	(669.662)
Demais contas a receber	(3.516)	(28.662)	(21.201)	(26.317)
Fornecedores	1.178	1.814	35.347	25.422
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	196.528	241.212
Contas a pagar por aquisição sociedade controlada	125	-	(88.939)	186.984
Adiantamentos de clientes	(1.386)	(40.399)	95.305	204.770
Demais passivos	11.718	50.268	5.829	117.073
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(90.729)	(145.581)	(275.980)	127.532
Juros pagos	(7.592)	(9.392)	(28.079)	(14.257)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(37.760)	(44.343)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(98.321)	(154.973)	(341.819)	68.932
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	-	(429)	(336)	(629)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	-	(429)	(336)	(629)

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	01/01/22 a 30/09/22	01/01/21 a 30/09/21	01/01/22 a 30/09/22	01/01/21 a 30/09/21
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	115.681	(257.237)	251.947	(114.798)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(4.032)	(999)	(4.694)	(5.007)
Aumento (Redução) dos investimentos	68.590	46.842	(8.305)	(7.475)
Lucros recebidos	231.618	354.429	-	4.281
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(52.812)	66.034	(804)	4.432
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	<u>359.045</u>	<u>209.069</u>	<u>238.144</u>	<u>(118.567)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	60.420	-	434.898	188.972
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(71.259)	(184.745)	(270.048)	(293.120)
Caixa restrito	2.160	1.807	2.152	5.676
	(8.679)	(182.938)	167.002	(98.472)
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(252.389)	67.588	(45.322)	45
Dividendos Pagos	-	(156.864)	-	(156.864)
Aquisições de ações em tesouraria	-	(24.367)	-	(24.367)
Concessões de Ações - ILP	(4.046)	-	(4.046)	-
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(30.335)	17.896
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(265.114)	(296.581)	87.299	(261.762)
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(4.389)</u>	<u>(242.914)</u>	<u>(16.712)</u>	<u>(312.026)</u>
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	13.587	247.710	39.873	357.622
No final do exercício	9.198	4.796	23.161	45.596
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(4.389)</u>	<u>(242.914)</u>	<u>(16.712)</u>	<u>(312.026)</u>

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

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E SUAS CONTROLADAS****DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO****PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E SETEMBRO DE 2021****(Em milhares de reais - R\$)**

	Controladora		Consolidado	
	01/01/22 a 30/09/22	01/01/21 a 30/09/21	01/01/22 a 30/09/22	01/01/21 a 30/09/21
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	26.557	20.656	1.864.932	1.771.385
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	(23.997)	(19.520)	(1.396.469)	(1.249.668)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(50.373)	(35.369)	(215.224)	(184.578)
	<u>(74.370)</u>	<u>(54.889)</u>	<u>(1.611.693)</u>	<u>(1.434.246)</u>
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	<u>(47.813)</u>	<u>(34.233)</u>	<u>253.240</u>	<u>337.139</u>
RETENÇÕES				
Depreciações e amortizações	(2.976)	(2.739)	(6.700)	(5.268)
	<u>(2.976)</u>	<u>(2.739)</u>	<u>(6.700)</u>	<u>(5.268)</u>
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	<u>(50.789)</u>	<u>(36.972)</u>	<u>246.540</u>	<u>331.871</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	190.048	279.176	(2.267)	2.207
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	35.484	17.848	124.772	67.830
	<u>225.532</u>	<u>297.024</u>	<u>122.505</u>	<u>70.037</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>174.743</u>	<u>260.052</u>	<u>369.045</u>	<u>401.908</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal				
Salários	(48.097)	(44.876)	(65.958)	(72.206)
Benefícios	(4.508)	(4.873)	(6.406)	(4.921)
FGTS	(2.162)	(2.264)	(2.867)	(2.264)
Impostos, taxas e contribuições	(3.595)	(2.702)	(84.043)	(71.456)
Juros	(7.920)	(12.438)	(10.460)	(16.422)
Aluguéis	(646)	(458)	(653)	(458)
Outras	(3.582)	(2.991)	(15.087)	(13.012)
Remuneração de Capitais de Próprios				
Dividendos	-	(40.000)	-	(40.000)
Prejuízos retidos do exercícios	(104.233)	(149.451)	(104.233)	(149.451)
Participação dos não controladores	-	-	(79.337)	(31.718)
	<u>(174.743)</u>	<u>(260.052)</u>	<u>(369.045)</u>	<u>(401.908)</u>

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

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E SUAS CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO 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.

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 “International Accounting Standards Board” IASB, aplicáveis à elaboração das Demonstrações Financeiras Intermediárias, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

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 10 de novembro 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.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Caixa e contas correntes	9.194	9.238	23.148	35.462
Aplicações financeiras (i)	4	4.349	13	4.411
	<u>9.198</u>	<u>13.587</u>	<u>23.161</u>	<u>39.873</u>

(i) Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021, as aplicações financeiras referem-se a saldos em aplicação automática de contas correntes.

Notas Explicativas Incorporadora S.A. e suas Controladas

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

As aplicações financeiras são compostas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Certificados de Depósito Bancário – CDB (i)	146.577	282.219	225.253	413.385
Fundos de Investimento (ii)	50.605	14.732	183.275	172.051
Outros Títulos e Valores Mobiliários (iii)	5.064	-	5.064	-
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	-	304.224	313.825
	<u>202.246</u>	<u>296.951</u>	<u>717.815</u>	<u>899.261</u>
Circulante	197.182	296.951	712.751	899.261
Não Circulante	5.064	-	5.064	-

- (i) Referem-se a CDB emitidos por bancos de primeira linha. Em 30 de setembro de 2022, referidos CDB eram remunerados à taxa média de 101,5% da variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI (2021: 99,7% do CDI) e, com exceção de R\$210 (0,14% do total em CDB), estavam disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos.
- (ii) Referem-se, na sua totalidade, a recursos investidos no Fundo Itaú High Grade RF Crédito Privado FICFI, administrado pelo Banco Itaú, com liquidez diária e carteira composta principalmente por títulos privados de baixo risco de crédito, cuja remuneração média no trimestre findo em 30 de setembro de 2022 foi de 107,63% da variação do CDI (2021: 117,34% do CDI).
- (iii) Referem-se a investimentos em Cédulas de Crédito Bancário - CCB e Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI adquiridos no mercado secundário como parte da estratégia de diversificação de investimentos e alocação de caixa da Companhia. Estes títulos são atualmente corrigidos monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA acrescidos de juros remuneratórios que variam de 9,50% a.a. a 10% a.a. e tem vencimento entre dezembro de 2026 e novembro de 2031.

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

6. CONTAS A RECEBER

a) Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Em repasse bancário	-	-	95.972	168.923
Financiamento próprio	-	-	177.705	141.257
Provisão para distratos	-	-	(30.423)	(38.054)
Empreendimentos concluídos	-	-	243.254	272.126

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Receita apropriada	-	-	5.257.037	4.698.201
Parcelas recebidas	-	-	(4.285.734)	(3.957.890)
Reclassificação para adiantamentos de clientes (Nota 14)	-	-	616.793	619.282
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.588.096	1.359.593
Provisão para distratos	-	-	(16.643)	(24.437)
Ajuste a valor presente	-	-	(33.154)	(21.891)
Empreendimentos em construção:	-	-	1.538.299	1.313.265
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e IFRS 9	-	-	(74.628)	(47.257)
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.706.925	1.538.134
Venda de Terreno	-	-	37.427	25.256
Outras contas a receber	17.326	19.444	33.931	18.299
Contas a receber apropriadas	<u>17.326</u>	<u>19.444</u>	<u>1.778.283</u>	<u>1.581.689</u>
Circulante	-	1.303	806.814	1.105.214
Não circulante	17.326	18.141	971.469	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 5,73% (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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Vencidas			150.012	172.814
A vencer:				
2022	1.511	1.303	604.803	1.451.512
2023	16.093	18.141	769.026	336.463
2024	-	-	984.902	658.059
2025 em diante	-	-	761.642	226.342
	<u>17.604</u>	<u>19.444</u>	<u>3.270.385</u>	<u>2.845.190</u>

Notas Explicativas Incorporadora S.A. e suas Controladas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<u>Adiantamento de clientes</u>				
Contas a receber apropriado	17.604	19.444	1.244.980	1.050.491
Contas a receber a apropriar	-	-	2.025.406	1.794.699

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	
	30/09/2022	31/12/2021
Vencidas:		
Até três meses	17.064	60.365
De três a seis meses	6.235	4.529
Acima de seis meses	62.579	54.232
Imóveis concluídos	85.878	119.126
Vencidas:		
Até três meses	45.231	29.565
De três a seis meses	5.132	13.829
Acima de seis meses	13.772	10.294
Imóveis em construção	64.135	53.688
	150.012	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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Adiantamento para aquisição de terrenos	2.038	2.057	5.052	16.950
Adiantamento Fornecedores	140	-	17.334	7.689
Terrenos	9.480	13.229	1.693.086	1.249.972
Imóveis em construção	-	-	1.314.309	1.275.972
Imóveis concluídos	-	-	359.628	360.160
Imóveis para Revenda	4.672	-	40.312	31.588
Provisão para ajuste de valor de mercado			(46.232)	(45.179)
	16.330	15.286	3.383.489	2.896.598

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Ativo circulante	16.330	15.286	2.958.822	2.154.127
Realizável a longo prazo	-	-	424.667	742.471

Os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R\$127.450(nota explicativa 14.D 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.

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	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Saldo nos estoques no início do período	110.109	113.561
Encargos financeiros incorridos no período	26.900	23.387
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	<u>(35.454)</u>	<u>(26.839)</u>
Saldo nos estoques no fim do período	<u>101.555</u>	<u>110.109</u>

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 setembro de 2022.

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

	Consolidado	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Custo classificado nos estoques	231.276	230.874
Provisão para valor líquido realizável	<u>(49.840)</u>	<u>(49.840)</u>
Total	<u>181.436</u>	<u>181.034</u>

Notas Explicativas Incorporadora S.A. e suas Controladas

9. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS EM SOCIEDADES

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
<u>Em sociedades controladas</u>				
- Segmento SP	720.899	840.111	-	-
- Segmento Sul	544.259	524.977	-	-
Em sociedades controladas de segmento descontinuado	87.246	81.909	-	-
	<u>1.352.404</u>	<u>1.446.997</u>	-	-
Em sociedades não controladas	23.608	25.147	35.789	29.731
	<u>1.376.012</u>	<u>1.472.144</u>	<u>35.789</u>	<u>29.731</u>
Provisão para perdas em sociedades controladas dos segmentos SP e RS	(70.112)	(56.371)	-	-
Provisão para perdas em sociedades controladas de segmento descontinuado	(5.021)	(4.714)	-	-
	<u>(75.133)</u>	<u>(61.085)</u>	-	-
Total Investimentos	<u>1.300.879</u>	<u>1.411.059</u>	<u>35.789</u>	<u>29.731</u>

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

	Sociedades controladas	Sociedades não controladas	Provisão para perdas em sociedades controladas
Saldo em 31/12/20	1.630.099	25.263	(58.677)
Subscrição (Redução de Capital)	(93.941)	833	-
Lucros recebidos	(384.352)	(4.281)	-
Equivalência patrimonial	354.203	235	-
Aquisição/Baixa de participação societária	(48.849)	3.097	-
Recompra e resultado das ações Melnick	12.858	-	-
Recebimento de dividendos Melnick	(25.429)	-	-
Reclassificação	2.408	-	(2.408)
Saldo em 31/12/21	<u>1.446.997</u>	<u>25.147</u>	<u>(61.085)</u>
Subscrição (Redução de Capital)	(69.378)	768	-
Lucros recebidos	(217.376)	-	-
Recebimento de dividendos Melnick	(14.242)	-	-
Equivalência patrimonial	192.355	(2.307)	-
Reclassificação	14.048	-	(14.048)
Saldo em 30/09/22	<u>1.352.404</u>	<u>23.608</u>	<u>(75.133)</u>

b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 30 de setembro de 2022, os adiantamentos para futuro aumento de capital, em sociedades controladas, totalizam R\$95.177 (R\$42.365 em 31 de dezembro de 2021) na controladora e R\$7.588 (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.

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE SOCIEDADE CONTROLADA

Em 5 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	
	30/09/2022	31/12/2021
Saldo Inicial	151.724	-
Aquisição	-	295.000
Pagamentos	(109.223)	(153.399)
Correção	20.284	10.123
Saldo final	<u>62.785</u>	<u>151.724</u>
Circulante	12.785	101.724
Não circulante	50.000	50.000

O empreendimento será executado de forma faseada.

O saldo classificado no passivo circulante será liquidado em 1 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, prevista para ocorrer em 2023.

11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Contas a pagar, sujeitas a:		
Variação do INCC – permuta financeira (*)	1.326.001	1.099.965
Variação do INCC	101.348	137.126
Variação do IGPM	7.996	1.726
	<u>1.435.345</u>	<u>1.238.817</u>
Circulante	572.091	629.068
Não circulante	863.254	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 de 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.

Notas Explicativas Incorporadora S.A. e suas Controladas

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:

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
No início do exercício	1.238.817	938.724
Aquisições ocorridas	312.035	305.208
Atualização do principal	98.387	170.828
Pagamento do principal	(213.894)	(175.943)
No final do exercício	<u>1.435.345</u>	<u>1.238.817</u>

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

	Consolidado	
	2022	2021
2022	381.626	629.068
2023	253.953	258.003
2024	470.230	251.819
2025 em diante	329.536	99.927
	<u>1.435.345</u>	<u>1.238.817</u>

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**a) Empréstimos e financiamentos**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Em moeda nacional:				
Crédito Imobiliário (i)	-	-	366.731	175.917
Cédula de Crédito Bancário - CCB	-	-	-	21.914
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (ii)	104.309	113.139	106.712	115.702
	<u>104.309</u>	<u>113.139</u>	<u>473.443</u>	<u>313.533</u>
Circulante	15.481	70.131	134.122	106.019
Não Circulante	88.828	43.008	339.321	207.514

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

- (i) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação de: R\$263.486 (Dez/21:R\$168.083) Taxa Referencial de Juros - TR acrescida de 2,55% a 9,2% a.a.; R\$32.605 (Dez/21: R\$0) CDI acrescido de 2,50% a.a. e R\$70.640 (Dez/21:R\$7.834) Poupança acrescida de 2,55% a 3,20% a.a.

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

- (ii) As operações de CRI estão sujeitas à variação de: R\$60.579 (Dez/21: R\$0) CDI acrescido de 0,90% a.a.; R\$33.188 (Dez/21: R\$57.105) CDI acrescido de 1,75% a.a.; R\$10.542 (Dez/21: R\$56.033) CDI acrescido de 3,00% a.a.; R\$2.403 (Dez/21: R\$2.564) IPCA acrescido de 12% a.a.

Em garantia dos créditos imobiliários foram oferecidos os seguintes ativos:

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	1.409.734	715.507

Para as operações de CRI, temos Alienação Fiduciária de imóveis como garantia para a operação CDI + 3% a.a., para as demais operações, livre de garantias.

Os saldos têm a seguinte composição por vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
2022	9.934	70.131	12.337	106.019
2023	7.486	12.956	147.971	159.450
2024	8.077	13.666	156.072	27.208
2025 em diante	78.813	16.386	157.062	20.856
	104.309	113.139	473.443	313.533

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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Saldo Inicial	113.139	330.421	313.533	453.239
Captações (*)	60.420	-	434.898	235.825
Encargos financeiros incorridos	9.601	12.648	23.139	21.261
Pagamento do principal	(71.259)	(217.594)	(270.048)	(378.636)
Pagamento de juros	(7.592)	(12.336)	(28.079)	(18.156)
Saldo final	104.309	113.139	473.443	313.533

Notas Explicativas Incorporadora S.A. e suas Controladas

- (*) CRI Even 2022: Em 9 de agosto de 2022, a Companhia concluiu a 15ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, cuja aprovação se deu em Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 20 de julho de 2022. Foram emitidas 360.000 debêntures totalizando R\$360.000, as quais foram integralmente subscritas pela True Securitizadora S.A. em 30 de agosto de 2022 e que serviram de lastro para sua 40ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI Even 2022), sujeito a taxa de CDI+0,90% a.a. e com vencimento previsto para 14/09/2028, cuja distribuição tem se dado por meio de Oferta Pública conduzida pela XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., iniciada em 15 de setembro de 2022 e com prazo máximo de conclusão até 14 de março de 2023. Até 30 de setembro de 2022, 63.011 debêntures haviam sido integralizadas, pelo valor de R\$63.195.

13. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Empreendimentos não lançados	-	-	255.520	122.226
Contrato de permuta	-	-	989.355	864.746
Parcela apropriada	-	-	(695.223)	(542.249)
Permutas a apropriar	-	-	549.652	444.724
Empreendimentos em construção	-	-	616.793	619.282
Valores recebidos por venda de empreendimento cuja receita ainda não vem sendo apropriada	-	-	-	11.873
Valores recebidos de adiantamentos de contratos	1.114	2.500	15.105	10.366
Saldo final	1.114	2.500	1.181.550	1.086.245
Circulante	1.114	2.500	769.159	595.545
Não Circulante	-	-	412.391	490.700

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

14. PROVISÕES

	Controladora				Total
	Garantias (a)	Participação nos resultados e bônus (b)	Riscos trabalhista, cíveis e tributários (c)	Provisão para distratos (d)	
Em 31 de dezembro de 2020	24.678	27.744	19.148	15.491	87.062

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

	Controladora				Total
	Garantias	Participação nos resultados e bônus	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos	
	(a)	(b)	(c)	(d)	
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	<u>2.820</u>	<u>9.371</u>	<u>20.599</u>	<u>14.093</u>	<u>46.884</u>
Provisão (reversão) constituída, líquida	11.627	5.792	17.484	(5.638)	29.265
Pagamentos realizados	(7.666)	(11.220)	(16.759)	-	(35.645)
Atualização monetária e juros	-	-	674	-	674
Em 30 de setembro 2022	<u>6.781</u>	<u>3.943</u>	<u>21.998</u>	<u>8.455</u>	<u>41.177</u>
Circulante	-	-	-	-	16.000
Não circulante	-	-	-	-	25.177

	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	<u>65.909</u>	<u>38.257</u>	<u>94.785</u>	<u>66.822</u>	<u>265.773</u>
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	<u>48.202</u>	<u>22.802</u>	<u>97.425</u>	<u>62.659</u>	<u>231.088</u>
Provisão (reversão) constituída, líquida	38.985	14.374	47.876	(1.156)	100.079
Pagamentos realizados	(28.744)	(18.226)	(55.391)	-	(102.361)
Atualização monetária e juros	-	-	674	-	674
Em 30 de Setembro 2022	<u>58.443</u>	<u>18.950</u>	<u>90.584</u>	<u>61.503</u>	<u>229.480</u>
Circulante	-	-	-	-	113.581
Não circulante	-	-	-	-	115.899

(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 Incorporadora S.A. e suas Controladas

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 2022 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\$5.118 na controladora e R\$11.740 (R\$10.613 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado, possível de R\$9.787 na controladora e R\$22.065 (R\$21.040 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 prováveis decisões desfavoráveis em parte desses processos corresponde ao montante de R\$14.205 na controladora e R\$54.657 (R\$65.281 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado, a probabilidade de perdas possíveis é de R\$31.000 na controladora e de R\$129.021 (R\$64.669 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado.

A rubrica de Provisão em 30 de setembro de 2022 inclui, ainda, outras questões de desembolso provável, no montante de R\$2.675 na controladora e R\$24.187 (R\$21.531 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado.

(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 setembro de 2022 totaliza R\$61.503 (R\$62.659 em 31 de dezembro 2021).

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

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Provisão para distrato nas contas a receber	(121.694)	(110.273)
Adição a imóveis a comercializar	127.450	112.558
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos	(61.503)	(62.659)
Efeito líquido da provisão	(55.748)	(60.374)

(e) Efeitos no resultado

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/22	01/01/2022 a 30/09/22	01/07/2021 a 30/09/21	01/01/2021 a 30/09/21	01/07/2022 a 30/09/22	01/01/2022 a 30/09/22	01/07/2021 a 30/09/21	01/01/2021 a 30/09/21
Provisão de Distrato:								
- Na receita	-	-	-	-	5.736	21.523	20.156	48.307
- No custo	-	-	-	-	(3.695)	(13.459)	(12.697)	(38.248)
	-	-	-	-	2.041	8.064	7.459	10.059

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/22	01/01/2022 a 30/09/22	01/07/2021 a 30/09/21	01/01/2021 a 30/09/21	01/07/2022 a 30/09/22	01/01/2022 a 30/09/22	01/07/2021 a 30/09/21	01/01/2021 a 30/09/21
Provisão de Distrato:								
-Na despesa*	-	-	-	-	(2.230)	(3.438)	2.994	(11.109)
Contingência								
Trabalhista e Cíveis	(10.085)	(17.484)	(3.619)	(10.594)	(21.951)	(47.876)	(23.965)	(43.591)
Total	<u>(10.085)</u>	<u>(17.484)</u>	<u>(3.619)</u>	<u>(10.594)</u>	<u>(22.141)</u>	<u>(43.250)</u>	<u>(13.512)</u>	<u>(44.641)</u>

(*) 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, a qual é revertida por ocasião do efetivo distrato, o qual impacta diretamente o Lucro bruto

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:

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Em 1º de janeiro	21.865	22.574
Despesa (receita) no resultado	3.360	(709)
Operações Descontinuadas	15	-
No fim do período	<u>25.240</u>	<u>21.865</u>

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:

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Nos próximos 12 (doze) meses	3.824	9.330
Em períodos subsequentes	21.416	12.535
	<u>25.240</u>	<u>21.865</u>

Notas Explicativas Incorporadora S.A. e suas Controladas

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.

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 B3, 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:

	<u>Quantidade</u>	<u>Ações restritas</u>	<u>Ações em tesouraria</u>
Em 31 de Dezembro de 2021	7.834.267	555	55.334
Desbloqueio de tranches ILP	<u>(2.485.091)</u>	-	<u>(18.888)</u>
Em 30 de Setembro 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:

- 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.

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

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.

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 setembro de 2022 totaliza R\$15.105(R\$14.106 referente a administração e R\$999 referente aos colaboradores), (em 30 de setembro de 2021, totalizava R\$13.384) e o saldo total constituído até aquela data em R\$30.969 (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 setembro de 2022, havendo saldo de 5.785.218 ações sob período de carência e não são exercíveis em 30 de setembro 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.

Notas Explicativas Incorporadora S.A. e suas ControladasRetenção 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, fossem retidos, 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.

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.

	<u>01/07/2022 a</u> <u>30/09/2022</u>	<u>01/01/2022 a</u> <u>30/09/2022</u>	<u>01/07/2021 a</u> <u>30/09/2021</u>	<u>01/01/2021 a</u> <u>30/09/2021</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares)	206.651	205.276	205.139	206.457
<u>Resultado do período</u>				
Das operações continuadas	31.071	104.233	51.595	189.451
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	31.071	104.233	51.595	189.451
<u>Resultado básico por ação</u>				
Das operações continuadas	0,150	0,508	0,254	0,920
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	0,150	0,508	0,254	0,920

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

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.

	01/07/2022 a <u>30/09/2022</u>	01/01/2022 a <u>30/09/2022</u>	01/07/2021 a <u>30/09/2021</u>	01/01/2021 a <u>30/09/2021</u>
Lucro (Prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	31.071	104.233	51.595	189.451
Quantidade média ponderada de ações ordinárias Emitidas em poder dos acionistas (milhares)	212.436	211.062	205.139	206.457
Preço médio de mercado da ação ordinária no ano	5,79	5,82	8,82	9,68
Lucro básico diluído por ação	0,146	0,494	0,254	0,920

Notas Explicativas Incorporadora S.A. e suas Controladas

18. RECEITA

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

	Controladora		Controladora		Consolidado		Consolidado	
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Receita operacional:								
Incorporação e revenda de imóveis	346	503	99	99	678.424	1.787.829	505.566	1.686.297
Prestação de serviços	8.871	26.054	6.773	20.557	21.059	55.581	12.747	36.781
Provisão para distratos	0	0	0	0	5.735	21.522	20.156	48.307
Deduções da receita bruta	(1.277)	(3.595)	(887)	(2.702)	(15.750)	(42.908)	(12.039)	(39.191)
Receita	<u>7.940</u>	<u>22.962</u>	<u>5.985</u>	<u>17.954</u>	<u>689.468</u>	<u>1.822.024</u>	<u>526.430</u>	<u>1.732.194</u>

No 3º trimestre de 2022, foram lançados três empreendimentos, sendo um em São Paulo e dois no Rio Grande do Sul, a receita dessa operação refletida no período findo em 30 de setembro de 2022 totalizou R\$179.043.

19. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

a) Custo incorrido das vendas realizadas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Terrenos	-	-	-	-	(288.068)	(746.970)	(197.028)	(659.605)
Obra	-	-	-	-	(194.646)	(504.725)	(133.131)	(445.694)
Incorporação	-	-	-	-	(24.369)	(63.190)	(16.667)	(55.799)
Manutenção em garantia	-	-	-	-	(3.850)	(9.982)	(2.633)	(8.815)
Gerenciamento de obras	(8.503)	(23.997)	(6.824)	(19.520)	(8.620)	(22.352)	(5.896)	(19.738)
Despesa financeira incorrida (Nota 7)	-	-	-	-	(10.071)	(35.455)	(7.048)	(21.141)
	<u>(8.503)</u>	<u>(23.997)</u>	<u>(6.824)</u>	<u>(19.520)</u>	<u>(529.624)</u>	<u>(1.382.674)</u>	<u>(362.404)</u>	<u>(1.210.791)</u>
Provisão para distratos	-	-	-	-	(3.695)	(13.459)	(12.697)	(38.248)
	<u>(8.503)</u>	<u>(23.997)</u>	<u>(6.824)</u>	<u>(19.520)</u>	<u>(533.319)</u>	<u>(1.396.133)</u>	<u>(375.100)</u>	<u>(1.249.039)</u>

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

No 3º trimestre de 2022, foram lançados três empreendimentos, sendo um em São Paulo e dois no Rio Grande do Sul, o custo dessa operação refletida no período findo em 30 de setembro de 2022 totalizou R\$(135.717).

b) Despesas operacionais por natureza

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Benefícios a empregados (nota 20)	(14.115)	(36.660)	(13.414)	(36.081)	(20.809)	(57.172)	(18.819)	(51.660)
Benefícios a administradores (nota 24.e)	(2.255)	(6.166)	(2.112)	(5.394)	(5.118)	(14.512)	(4.118)	(12.138)
Plano de Incentivo de Longo prazo a administradores (Nota 16 (b))	(4.971)	(14.106)	(4.198)	(12.594)	(4.971)	(14.106)	(4.198)	(12.594)
Consultoria	(3.798)	(12.875)	(4.413)	(13.782)	(7.068)	(22.820)	(7.771)	(21.236)
Viagens e deslocamentos	(235)	(752)	(249)	(541)	(582)	(1.638)	(739)	(1.614)
Consumos diversos	(3.087)	(8.925)	(3.003)	(8.519)	(5.463)	(15.227)	(5.495)	(14.463)
Despesas com Vendas	(889)	(2.590)	(336)	(1.123)	(33.728)	(82.731)	(21.001)	(56.052)
Despesas com estandes de venda	-	-	-	-	(9.213)	(32.183)	(16.542)	(49.203)
Outras despesas Comerciais	-	-	-	-	(3)	(57)	(68)	(50)
	<u>(29.350)</u>	<u>(82.074)</u>	<u>(27.725)</u>	<u>(78.034)</u>	<u>(86.955)</u>	<u>(240.446)</u>	<u>(78.751)</u>	<u>(219.010)</u>
Despesas comerciais	(889)	(2.590)	(336)	(1.123)	(42.942)	(114.972)	(37.611)	(105.303)
Despesas gerais e administrativas	(21.235)	(59.212)	(21.079)	(58.922)	(33.923)	(96.858)	(32.824)	(88.974)
Remuneração da Administração	(7.226)	(20.272)	(6.310)	(17.988)	(10.089)	(28.617)	(8.316)	(24.732)
	<u>(29.350)</u>	<u>(82.074)</u>	<u>(27.725)</u>	<u>(78.033)</u>	<u>(86.954)</u>	<u>(240.447)</u>	<u>(78.751)</u>	<u>(219.010)</u>

No 3º trimestre de 2022, foram lançados três empreendimentos, sendo um em São Paulo e dois no Rio Grande do Sul, gerando incremento nas despesas com vendas.

20. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022	01/07/2022 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2022	01/07/2022 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021
Salários	(6.820)	(19.770)	(6.696)	(20.115)	(9.803)	(29.588)	(9.713)	(27.787)
Remuneração variável	(2.959)	(3.774)	(2.382)	(2.382)	(5.069)	(9.671)	(3.758)	(6.712)
Encargos	(2.893)	(8.825)	(2.768)	(8.900)	(3.548)	(10.767)	(3.216)	(10.229)
Treinamentos	(13)	(29)	(13)	(37)	(13)	(32)	(13)	(37)
Outros benefícios	(1.431)	(4.262)	(1.555)	(4.647)	(2.376)	(7.114)	(3.115)	(9.895)
	<u>(14.115)</u>	<u>(36.660)</u>	<u>(13.414)</u>	<u>(36.081)</u>	<u>(20.809)</u>	<u>(57.172)</u>	<u>(18.819)</u>	<u>(51.660)</u>

Notas Explicativas Incorporadora S.A. e suas Controladas

21. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Controladas			
	01/07/22 a 30/09/22	01/01/22 a 30/09/22	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/22 a 30/09/22	01/01/22 a 30/09/22	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21
Despesas Financeiras								
Juros	(2.641)	(7.920)	(3.036)	(9.357)	(3.920)	(10.460)	(3.858)	(11.959)
Juros sobre as provisões para riscos	299	(674)	2	(293)	299	(674)	2	(293)
Despesas Bancárias, comissão e fiança	652	(2.476)	(639)	(2.892)	615	(10.749)	(2.238)	(4.517)
Outras Despesas Financeiras	-	-	-	-	(498)	(1.188)	(859)	(1.415)
Despesas de cobrança	(606)	(432)	(48)	(2.887)	(2.454)	(2.476)	(4.556)	(11.249)
	<u>(2.296)</u>	<u>(11.502)</u>	<u>(3.721)</u>	<u>(15.429)</u>	<u>(5.958)</u>	<u>(25.547)</u>	<u>(11.509)</u>	<u>(29.433)</u>
Receitas financeiras								
Rendimentos de Aplicações Financeiras	6.954	20.976	3.802	8.028	24.608	70.501	14.850	30.623
Atualização monetária de contas a receber	637	1.942	1.937	1.937	7.934	40.000	11.514	24.447
Outras Receitas Financeiras	-	5	92	270	125	398	161	3.121
Juros recebido	-	-	-	-	569	1.312	436	2.026
Receitas de Mútuo	4.142	12.561	2.438	7.613	4.142	12.561	2.438	7.613
	<u>11.733</u>	<u>35.484</u>	<u>8.269</u>	<u>17.848</u>	<u>37.378</u>	<u>124.772</u>	<u>29.399</u>	<u>67.830</u>
Resultado financeiro	<u>9.437</u>	<u>23.982</u>	<u>4.548</u>	<u>2.419</u>	<u>31.420</u>	<u>99.225</u>	<u>17.890</u>	<u>38.397</u>

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

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			
	01/07/22 a 30/09/22	01/01/22 a 30/09/22	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/22 a 30/09/22	01/01/22 a 30/09/22	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL das operações continuadas	31.071	104.233	52.024	189.880	67.537	225.041	73.931	254.063
Prejuízo das operações descontinuadas	-	-	-	-	1.324	(336)	(57)	(629)
Base tributária	31.071	104.233	52.024	189.880	68.861	224.705	73.874	253.434
Alíquota - 34%	(10.564)	(35.439)	(17.688)	(64.559)	(23.413)	(76.400)	(25.117)	(86.168)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	23.718	64.616	27.482	94.920	23.475	63.846	27.265	95.670
Efeito sobre provisões	(3.429)	(5.945)	(1.230)	(3.602)	(7.528)	(14.705)	(4.594)	(15.178)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação – RET					10.387	42.073	15.410	53.791
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	(9.725)	(23.233)	(8.564)	(26.759)	(14.118)	(36.868)	(12.048)	(48.355)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Lucro Presumido					(4.473)	(19.082)	(11.102)	(32.025)
Total dos impostos	-	-	-	-	(15.670)	(41.135)	(10.186)	(32.265)
Imposto de renda e contribuição social correntes					(16.033)	(37.775)	(10.045)	(33.010)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos					363	(3.360)	(141)	745
Taxa efetiva					(23%)	(18%)	(14%)	(13%)

(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 Incorporadora S.A. e suas Controladas

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	
	30/09/2022	30/09/2021
Vendas a apropriar (a)	1.902.052	1.626.785
Permuta por terrenos a apropriar	307.128	319.487
Contratos de vendas a apropriar (b)	2.209.180	1.946.272
Impostos	(39.592)	(33.837)
Receita de vendas a apropriar	2.169.588	1.912.435
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(1.542.962)	(1.319.090)
Projetos descontinuados RJ	6.000	5.584
Resultado a apropriar	<u>632.627</u>	<u>598.929</u>

(a) Valor incluso dos projetos descontinuados do Rio de Janeiro.

(b) 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	
	30/09/2022	30/09/2021
Custo incorrido das unidades em estoque	1.283.062	1.306.782
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (a)	1.020.574	882.628
Projetos descontinuados RJ	-	-
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	<u>2.303.636</u>	<u>2.189.410</u>

(a) O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$2.563.536 (R\$2.201.718 em 30 de setembro de 2021).

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

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\$1.269.616 (R\$1.286.365 em 31 de dezembro de 2021), dos quais R\$781.873 (R\$788.327 em 31 de dezembro de 2021) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$487.743 (R\$498.058 em 31 de dezembro de 2021) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos. Esses compromissos incluem as transações com partes relacionadas referidas na Nota 24 (d).

24. TRANSAÇÕES E SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

a) SalDOS na rubrica de Partes Relacionadas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	2.689	2.689	2.561	3.534	1.154	1.133
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	101	89
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	974	974	2.614	1.627	-	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	2.247	2.247	2.783	2.753	376	376
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	1.216	1.216	1.528	1.514	10	10
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	692	692	1.270	1.270	60	51
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	111	97
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	3.517	3.517	4.318	4.309	1.395	1.387
Neibenfluss Empreendimentos Ltda. (i)	-	-	-	-	-	-	1.253	934
W3 Engenharia (i)	-	-	359	359	-	-	359	359
Ophiuchus Even (i)	-	-	-	-	-	-	3.505	684
Colinas Do Morumbi (i)	-	-	-	-	-	-	1.425	2.438
Quadcities Zacarias De Góes (i)	-	-	-	-	-	-	1.331	1.331
Catuai Empreendimentos (i)	-	-	-	-	749	731	-	-
Hub de Inovação (i)	-	-	-	-	-	-	2.906	505

Notas Explicativas

Incorporadora S.A. e suas Controladas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Mútuo Even x Rossi (Consórcios) (ii)	592	592	-	-	592	592	-	-
Demais contas (i)	-	-	-	-	567	1.041	820	994
Entidades controladas com participação de terceiros	592	592	11.694	11.694	16.981	17.371	14.807	10.388
Sociedades controladas de forma integral (i)	339.193	91.050	831	831	-	-	-	-
	<u>339.785</u>	<u>91.642</u>	<u>12.525</u>	<u>12.525</u>	<u>16.981</u>	<u>17.371</u>	<u>14.807</u>	<u>10.388</u>
Demais partes relacionadas:								
Melnick Participações Ltda. (iii)	86.277	82.031	-	-	86.277	82.031	-	-
Melnick Even Limoeiro								
Empreendimentos Imobiliários (iv)	-	-	-	-	-	-	-	32.304
Melnick Desenv Imob S.A.								
(Aluguéis a pagar – Direito de Uso)	-	-	-	-	-	-	1.409	2.104
Mútuo parceiros de empreendimentos	-	-	-	-	11.717	197	210	1.576
	<u>86.277</u>	<u>82.031</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>97.994</u>	<u>82.228</u>	<u>1.619</u>	<u>35.984</u>
	<u>426.062</u>	<u>173.673</u>	<u>12.525</u>	<u>12.525</u>	<u>114.975</u>	<u>99.599</u>	<u>16.426</u>	<u>46.372</u>
Circulante como partes relacionadas	-	-	12.525	12.525	-	-	16.426	46.372
Não circulante de partes relacionadas	426.062	173.673	-	-	114.975	99.599	-	-

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

- (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 setembro de 2022 a Even recebeu da MPAR R\$4.905. O saldo dos Mútuos está sujeito à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros que variam entre 2,35% e 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 sociedade controlada indiretamente, esta recebeu recursos da parte relacionada sob a forma de empréstimo, cujo saldo foi liquidado acrescido de encargos financeiros correspondente a variação do Índice Nacional de Construção Civil – INCC.

Notas Explicativas Incorporadora S.A. e suas Controladas

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

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	<u>99.599</u>	<u>46.372</u>
Empréstimos	12.502	-
Amortizações	(9.687)	(33.384)
Encargos financeiros	<u>12.561</u>	<u>3.438</u>
Em 30 de setembro de 2022	<u><u>114.975</u></u>	<u><u>16.426</u></u>

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

b) 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	30/09/2022	31/12/2021
Desenvolvimento de empreendimento imobiliário – participação no VGV						
13/02/2017	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Pedroso Alvarenga	58.257	36.915	51.970
28/07/2017	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Harmonia	46.295	-	7.919
20/12/2017	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Jorge Americano	10.167	710	402
01/09/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Arbo Casas Verticais	16.500	765	11.893
18/11/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Neto Araújo	18.035	5.536	8.945
04/12/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Jesuíno Maciel	6.854	5.068	5.078
30/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Saioá	7.300	4.589	4.363
30/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Stella Marina	50.385	30.318	33.506
28/09/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Arthur de Azevedo	46.813	25.877	24.520
28/06/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Platô	53.000	47.871	91.806
01/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Venâncio	5.300	5.493	7.382
11/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Mairinque	18.440	7.232	18.440
23/10/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Coelho de Carvalho	2.750	1.380	1.119
23/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Portugal	700	334	249
06/03/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	Melnick Even Aurora	33.867	6.893	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	-
21/12/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	Melnick Even Coqueiro	29.214	26.761	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis – Nota 11 – Permuta Financeira					<u>340.366</u>	<u>330.742</u>

Notas Explicativas Incorporadora S.A. e suas Controladas

c) Transações com partes relacionadas efetivadas no período

Transação	Empresa	30/09/2022	31/12/2021
Aquisição de produtos (i)	Tapereba Empr Imob Ltda	-	14.000
Aquisição de terreno (ii)	Ruiru Empr Imob Ltda	73.690	-
Aquisição de CCB	Itabirito	4.150	-
Contratação de materiais e prestações de serviços de mobiliários	SPE's	-	1.021
Prestações de serviços	SPE's	5.412	5.298
Aluguel da sede	Melnick Even e Prion	766	1.034
Compra de apartamento	Melnick Even Lynx	-	1.728
Compra de apartamento	Melnick Even Crux	5.027	-
Aquisição de Terreno	Melnick Even Coqueiro	26.761	-

- (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) Compromissos assumidos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia para a compra de terrenos de partes relacionadas, 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.

Compromissos totalizam R\$55.026 (R\$107.362 em 31 dezembro de 2021), se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas.

e) 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 apropriados, incluindo bônus, estão demonstradas a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Conselho de Administração	970	708	1.825	1.582
Diretoria:			-	-
Salários e encargos	4.520	4.136	7.694	6.956
Remuneração variável	430	312	4.696	3.318
Demais benefícios	245	238	296	282
	6.166	5.394	14.511	12.138

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
ILP apropriado (nota explicativa nº 19.b)	14.106	12.594	14.106	12.594
	20.272	17.988	28.617	24.732

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.

Notas Explicativas

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).

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, que 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, são investidos 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 setembro 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 setembro 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 setembro de 2022, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 10,93%, TR a 0%, INCC a 10,70%, IPCA 7,17% e IGP-M a 8,25%. 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

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

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 setembro de 2022 e seus efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Dados consolidados - Operações	Risco	10%	25%	50%	50%	25%	10%
		Cenário					
		I	II	III	III	II	I
		Alta 10%	Alta 25%	Alta 50%	Queda 50%	Queda 25%	Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	7.846	19.614	117.686	(39.229)	(19.614)	(7.846)
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda do CDI	(4.008)	(10.021)	(20.042)	20.042	10.021	4.008
Parte Relacionada ativa	Alta/queda do CDI	255	638	3.828	(1.276)	(638)	(255)
Parte Relacionada passiva	Alta/queda do CDI	(37)	(91)	(183)	183	91	37
Efeitos Líquidos da variação do CDI		4.056	10.140	101.289	(20.280)	(10.140)	(4.056)
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda da TR	-	-	-	-	-	-
Efeitos Líquidos da variação da TR		-	-	-	-	-	-
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	16.425	41.062	82.124	(82.124)	(41.062)	(16.425)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	(15.273)	(38.182)	(76.363)	76.363	38.182	15.273
Efeitos Líquidos da variação do INCC		1.153	2.881	5.763	(5.763)	(2.881)	(1.153)
Contas a Receber	Alta/queda do IPCA	1.716	4.290	8.579	(8.579)	(4.290)	(1.716)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	33	82	163	(163)	(82)	(33)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do IGP-M	(66)	(165)	(330)	330	165	66
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda do IGP-M/IPCA	(880)	(2.201)	(4.402)	4.402	2.201	880
		<u>802</u>	<u>2.005</u>	<u>4.010</u>	<u>(4.010)</u>	<u>(2.005)</u>	<u>(802)</u>

Notas Explicativas Incorporadora S.A. e suas Controladas

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 setembro 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	
	30/09/2022	31/12/2021
Total de empréstimos e financiamentos	473.444	313.533
Caixa e equivalentes de caixa	(23.157)	(39.873)
Títulos e valores mobiliários	(717.819)	(899.261)
Caixa restrito	(292)	(2.444)
Caixa líquido	<u>(267.824)</u>	<u>(628.045)</u>
Total do patrimônio líquido	<u>2.756.695</u>	<u>2.592.338</u>
Total do capital próprio e de terceiros	<u>2.488.871</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).

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

- 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).
- 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 Setembro de 2022 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por “rating”:

	“Rating” Fitch	Saldo
CDBs	AA+	225.269
Letras Financeiras	AA+	<u>288.505</u>
		<u><u>513.774</u></u>

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 Incorporadora S.A. e suas Controladas**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:

<u>Período findo em 30 de setembro de 2022</u>	<u>SP</u>	<u>RS</u>	<u>Consolidado</u>
Receita contratual operacional	1.042.883	866.838	1.909.721
Deduções da receita contratual	(39.192)	(48.505)	(87.697)
Receita operacional	1.003.691	818.333	1.822.024
Custo incorrido das vendas realizadas	(773.234)	(622.899)	(1.396.133)
Lucro bruto	230.457	195.434	425.891
Despesas Comerciais	(52.150)	(62.822)	(114.972)
Despesas administrativas	(84.915)	(40.560)	(125.475)
Provisões e outras despesas operacionais	(35.945)	(23.683)	(59.628)
Lucro antes do resultado financeiro	<u>57.447</u>	<u>68.369</u>	<u>125.816</u>
<u>Período findo em 30 de setembro de 2021</u>	<u>SP</u>	<u>RS</u>	<u>Total</u>
Receita contratual operacional	1.229.920	585.664	1.815.584
Deduções da receita contratual	(32.907)	(50.483)	(83.390)
Receita operacional	1.197.013	535.181	1.732.194
Custo incorrido das vendas realizadas	(845.104)	(403.935)	(1.249.039)
Lucro bruto	351.909	131.246	483.155
Despesas Comerciais	(66.448)	(38.855)	(105.303)
Despesas Administrativas	(79.872)	(33.835)	(113.707)
Provisões e outras despesas operacionais	(32.934)	(17.752)	(50.686)
Lucro antes do resultado financeiro	<u>172.655</u>	<u>40.804</u>	<u>213.459</u>

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e suas Controladas

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 setembro de 2022 e de 2021:

	Consolidado	
	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Lucro antes do resultado financeiro	<u>125.816</u>	<u>213.459</u>
Resultado financeiro, líquido	99.225	38.397
Imposto de renda e contribuição social	<u>(41.135)</u>	<u>(32.264)</u>
Lucro (prejuízo) líquido do semestre	<u>183.906</u>	<u>219.592</u>

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

	Consolidado	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Segmento SP	4.022.039	3.741.459
Segmento RS	2.198.124	1.951.410
Outros	<u>234.737</u>	<u>237.041</u>
Ativo total, conforme balanço patrimonial	<u>6.454.900</u>	<u>5.929.910</u>

	Consolidado	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Segmento SP	2.644.004	2.432.996
Segmento RS	899.776	752.388
Outros	<u>154.425</u>	<u>152.188</u>
Passivo total, conforme balanço patrimonial	<u>3.698.205</u>	<u>3.337.572</u>

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 setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de Setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela 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 ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela 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 nove meses findo em

30 de setembro 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 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 nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos em 30 de setembro de 2021 foram anteriormente revisadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 10 de novembro de 2021, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às demonstrações do valor adicionado

individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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, 10 de novembro 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 setembro de 2022, da Even Construtora e Incorporadora S.A. refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 10 de novembro 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 setembro de 2022.

São Paulo, 10 de novembro de 2022.

Daniel Matone
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores