

The Even logo is displayed in a white, lowercase, sans-serif font. The background of the entire advertisement is a night-time photograph of a city skyline, featuring a prominent skyscraper with a dark facade and many lit windows, and other buildings in the distance under a twilight sky.

even

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º TRIMESTRE DE 2022

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T22

HOTEL + RESIDÊNCIAS
FASANO
ITAIM

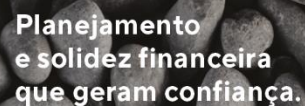


even

Muito mais
que morar



+ de
40
anos
de história



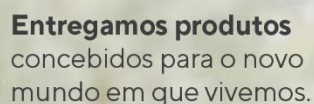
Planejamento
e solidez financeira
que geram confiança.



+ de
4,5
milhões de m²
construídos



Transformamos
o jeito de morar,
trabalhar
e conviver
das pessoas.



Entregamos produtos
concebidos para o novo
mundo em que vivemos.



Somos Pet Friendly



+ de
250
empreendimentos
entregues



+ de
45 mil
unidades



Guiados
pelos critérios

ESG



A evolução
do conceito de imóvel.

smarthome
even



Arquitetura
aliada
à engenharia
de alta
qualidade.



98%
de reaproveitamento
dos resíduos das obras.



Projetos personalizados
para os nossos clientes.

studio
excluseven



100%
de carbono
neutralizado.

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).

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

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".

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 (m²)	45.207	74.407	54.833	64,6%	35,7%
Preço Médio de Lançamento ² (R\$/m²)	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 (m²)	60.796	70.134	43.897	15,4%	59,8%
Preço Médio de Venda ² (R\$/m²)	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.

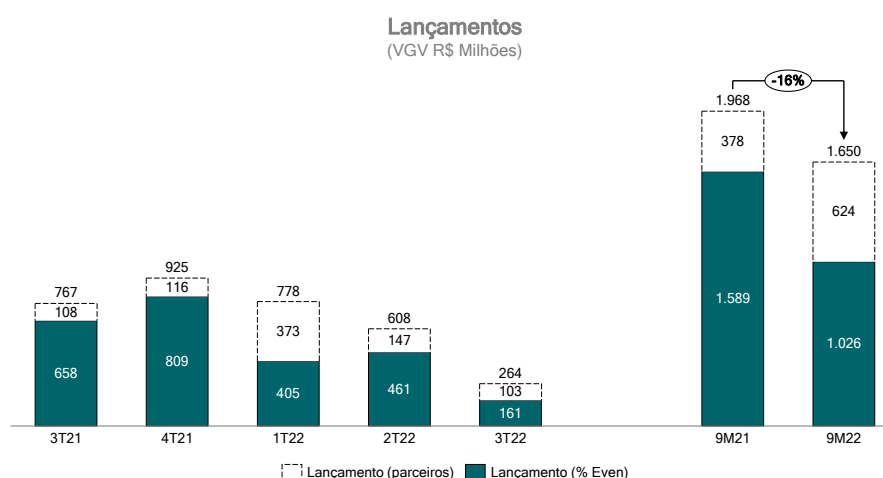
Desempenho Operacional

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 (m²)	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	





IBIRAPUERA

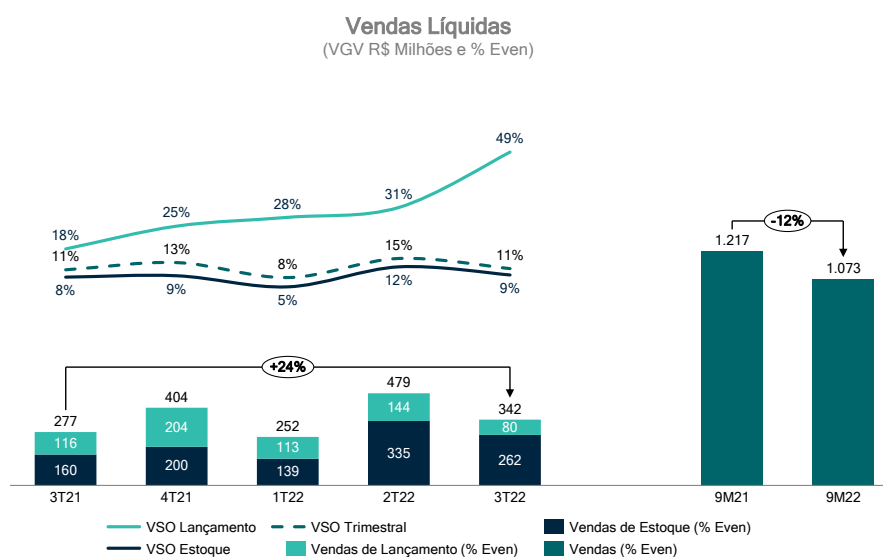
VGv: R\$ 90 mi

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%.



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

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.	
Ano de Lançamento	3T22	2022	3T22	2022	3T22	2022	3T22	2022
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).

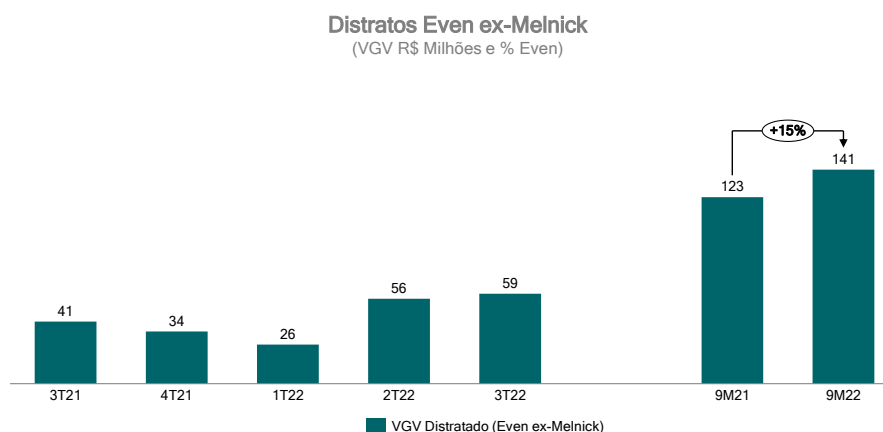
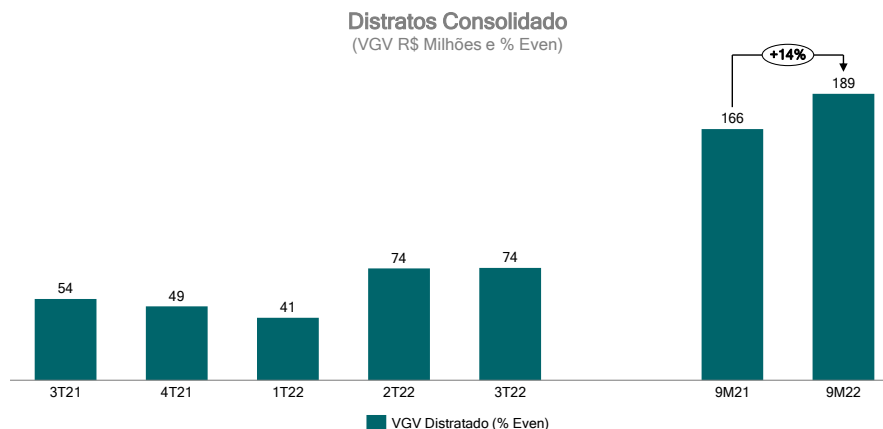
Even ex-Melnick	Vendas 100% (R\$ mil)		Vendas %Even (R\$ mil)		Área Útil (m2)		Unid.	
Ano de Lançamento	3T22	2022	3T22	2022	3T22	2022	3T22	2022
2022	102.026	357.858	102.026	357.858	7.801	31.766	166	705
2021	43.951	152.577	43.951	152.577	4.936	15.583	106	223
2020	52.973	83.914	52.973	83.914	4.697	6.729	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	
Tipologia	3T22	2022	3T22	2022
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%

DISTRATOS

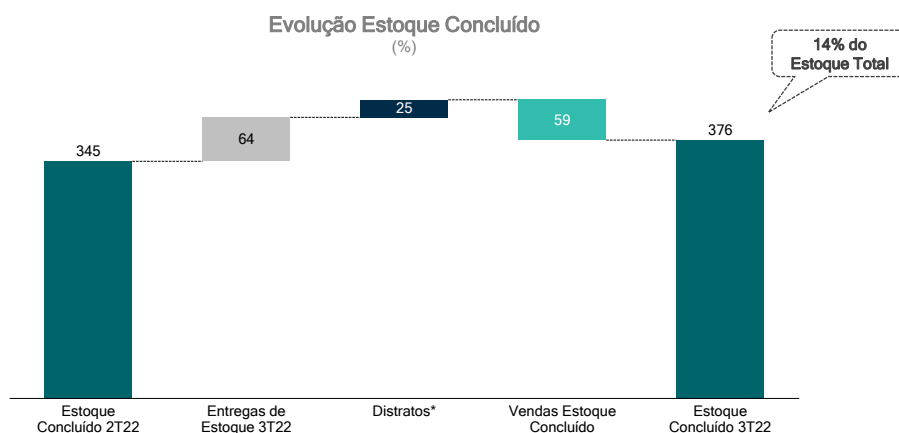
No 3º trimestre de 2022, os distratos totalizaram R\$ 94 milhões, sendo R\$ 74 milhões % Even, representando 18% das vendas brutas, conforme demonstrado abaixo:



(% 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.



*Considerando apenas distratos de unidades prontas.

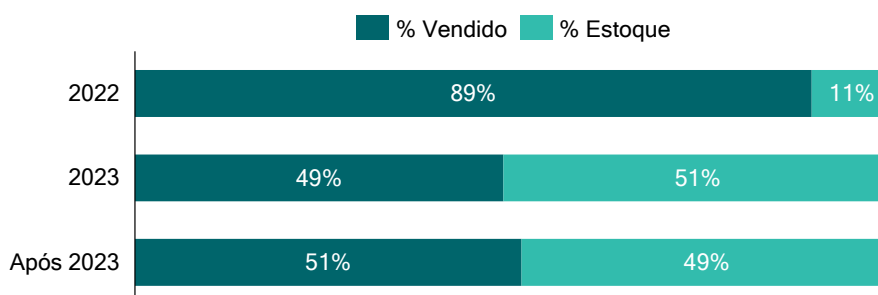
ESTOQUE

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 Ano de Conclusão Previsto	Estoque 100% (R\$ mil)	Estoque %Even (R\$ mil)	% VGV Even	Unid.	% Unid.
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 Ano de Conclusão Previsto	Estoque 100% (R\$ mil)	Estoque %Even (R\$ mil)	% VGV Even	Unid.	% Unid.
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:

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:

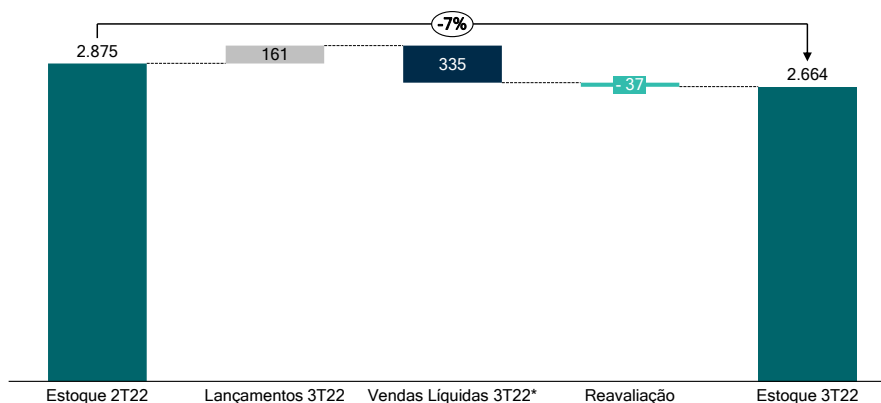
Consolidado Lançamento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV %Even (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% VGV Even
2022	952.268	565.720	11	955	21%
2021	1.234.539	1.091.828	16	1.335	41%
2020	546.449	486.828	12	648	18%
2019	308.634	229.796	18	504	9%
2018	100.175	55.516	8	212	2%
2017	83.117	42.457	6	251	2%
Até 2016	318.075	192.203	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.

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

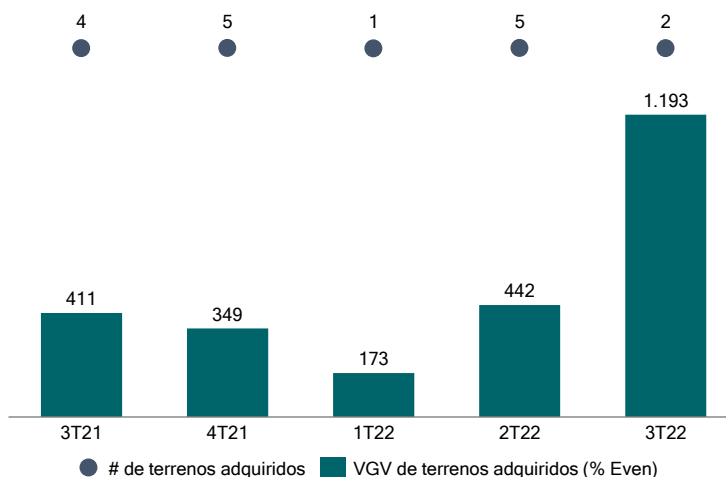


* Vendas líquidas não considera vendas de serviços.

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

even
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.

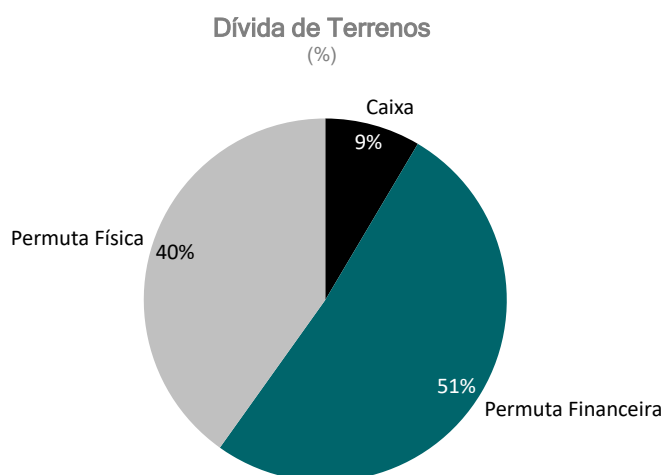
³ Nota 8 - terrenos RJ destinados à venda.

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

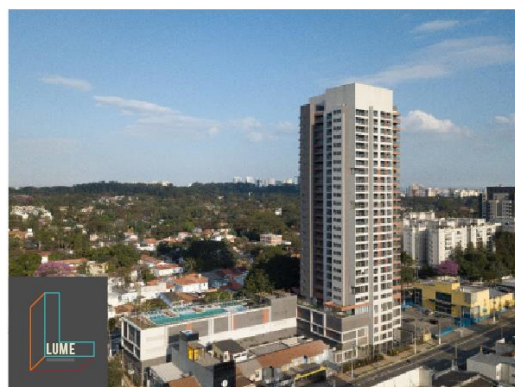
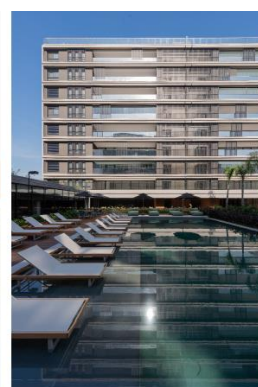
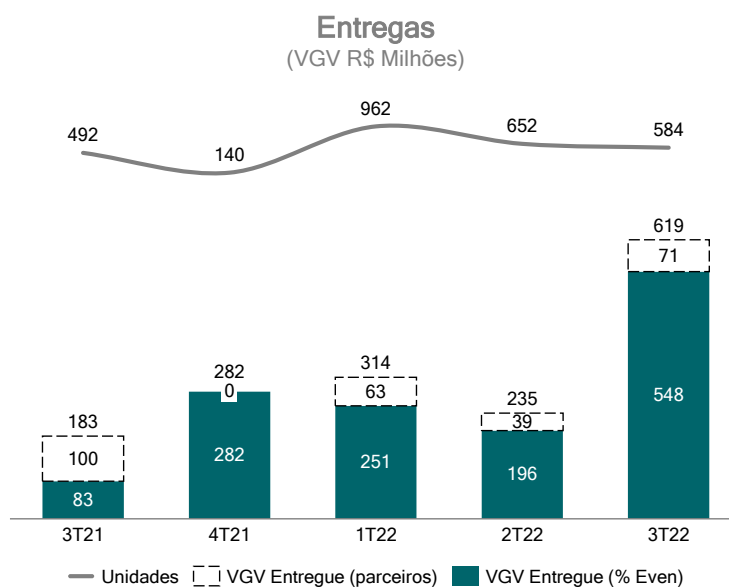
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

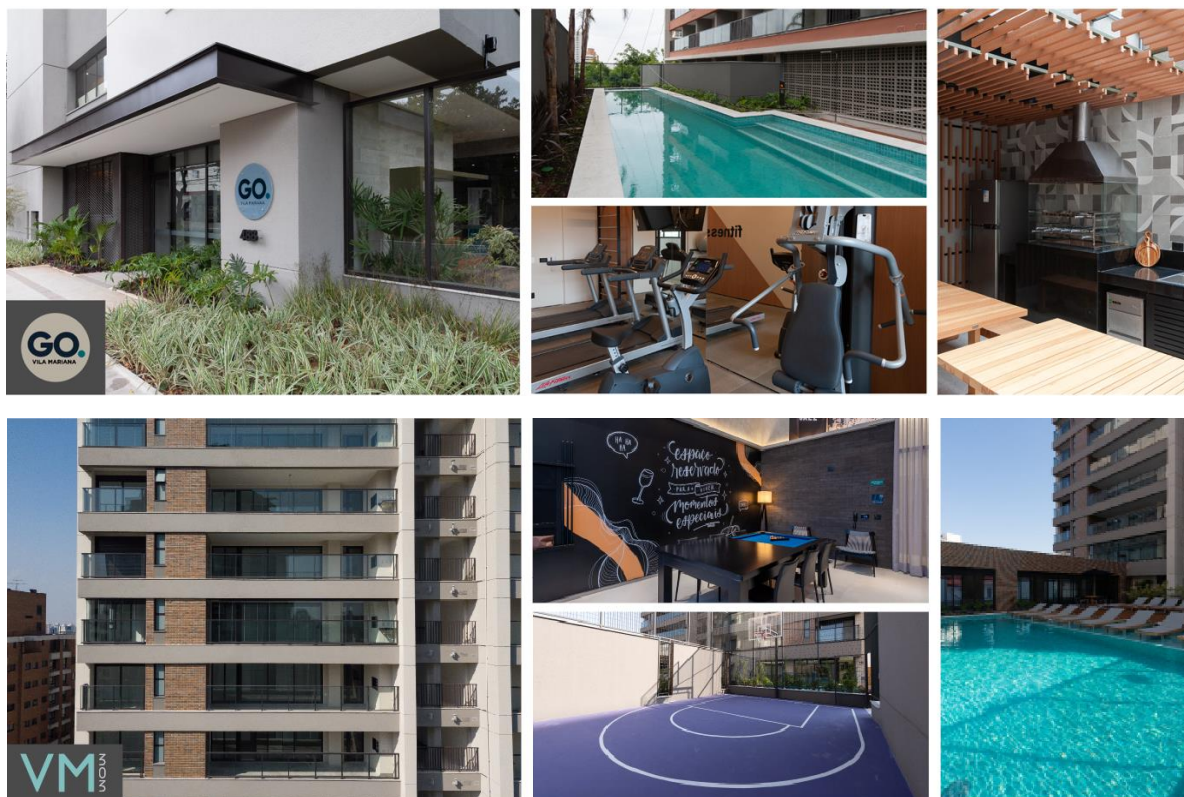
	Consolidado						Even	Melnick
	2019	2020	2021	1T22	2T22	3T22	3T22	3T22
Canteiro de obras ativos	37	28	37	39	39	35	14	21
Empreendimentos entregues	14	7	6	3	4	5	4	1
Unidades Entregues	2.765	1.739	874	962	652	584	516	68
VGv 100% unidades entregues (R\$ milhões) ¹	1.560	747	691	314	235	619	489	130
VGv %Even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





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.

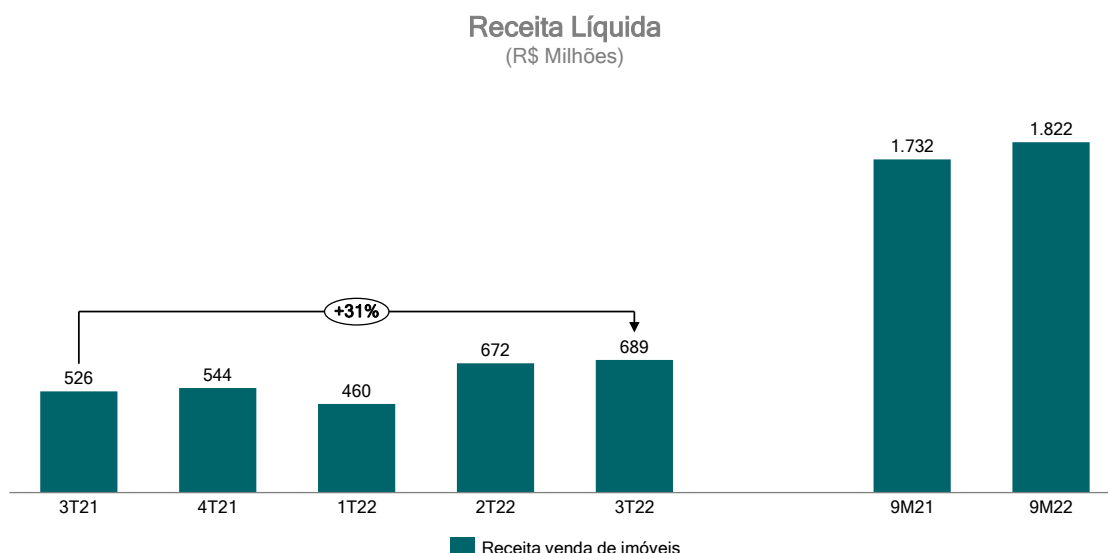
Consolidado	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Unidades em obra	319.433	274.598	242.397	274.613	431.225
Unidades performadas (concluídas)	40.781	43.264	48.139	53.890	51.130
Total	360.214	317.862	290.536	328.503	482.356

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

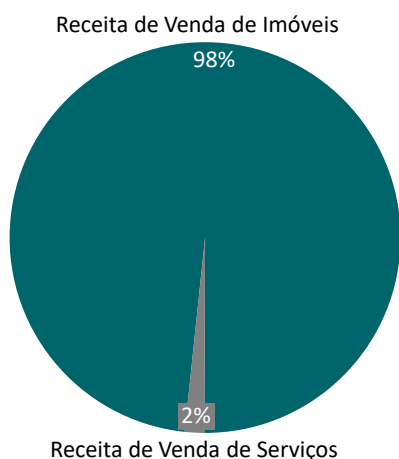
Desempenho Econômico-Financeiro

RECEITA

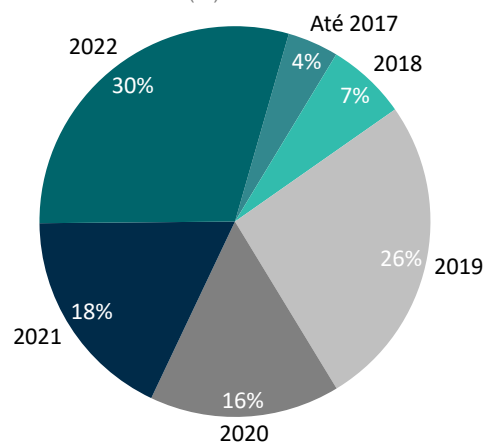
No 3T22, obtivemos Receita líquida de R\$ 689 milhões.



Abertura da Receita Bruta por Tipo de Receita (%)



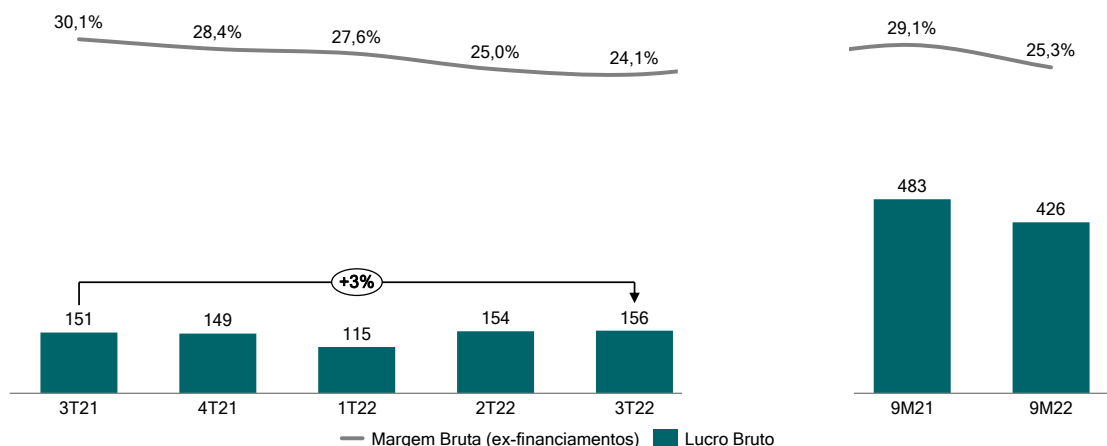
Abertura da Receita Bruta de Venda de Imóveis por Ano de Lançamento (%)



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).

Lucro e Margem Bruta Ajustada (R\$ Milhões)



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

Consolidado (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ¹
Receita Líquida	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-financiamentos (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-financiamentos (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).

Ano	Custo a Incorrer 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.

RESULTADO FINANCEIRO

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

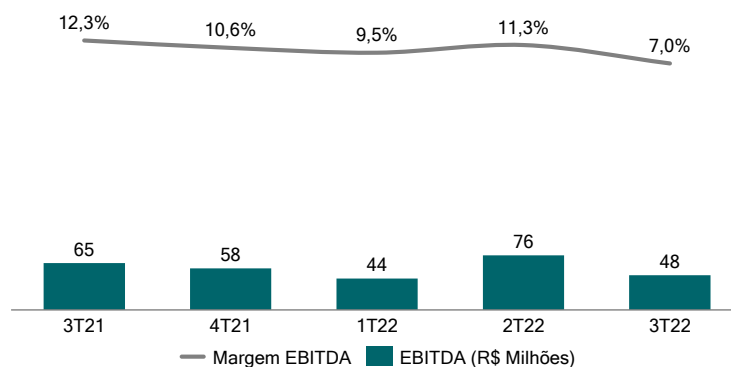
	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Despesas Financeiras	(18.556)	(14.299)	(22.333)	(22.640)	(16.028)
Juros ¹	(10.906)	(10.161)	(16.268)	(15.656)	(13.991)
Outras despesas financeiras	(7.650)	(4.138)	(6.065)	(6.984)	(2.038)
Receitas Financeiras	29.399	34.903	37.084	50.309	37.378
Juros com aplicações financeiras	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 %)



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%

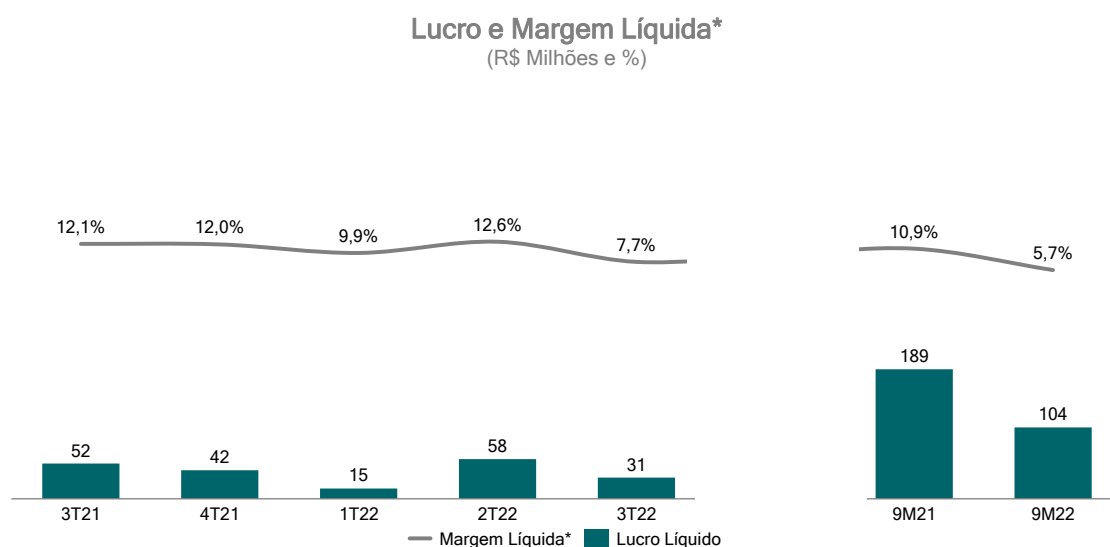
¹ EBITDA ajustado: resultado antes dos impostos, resultado financeiro, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

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.

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.

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-financejamento)</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>

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%

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

Balanco 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

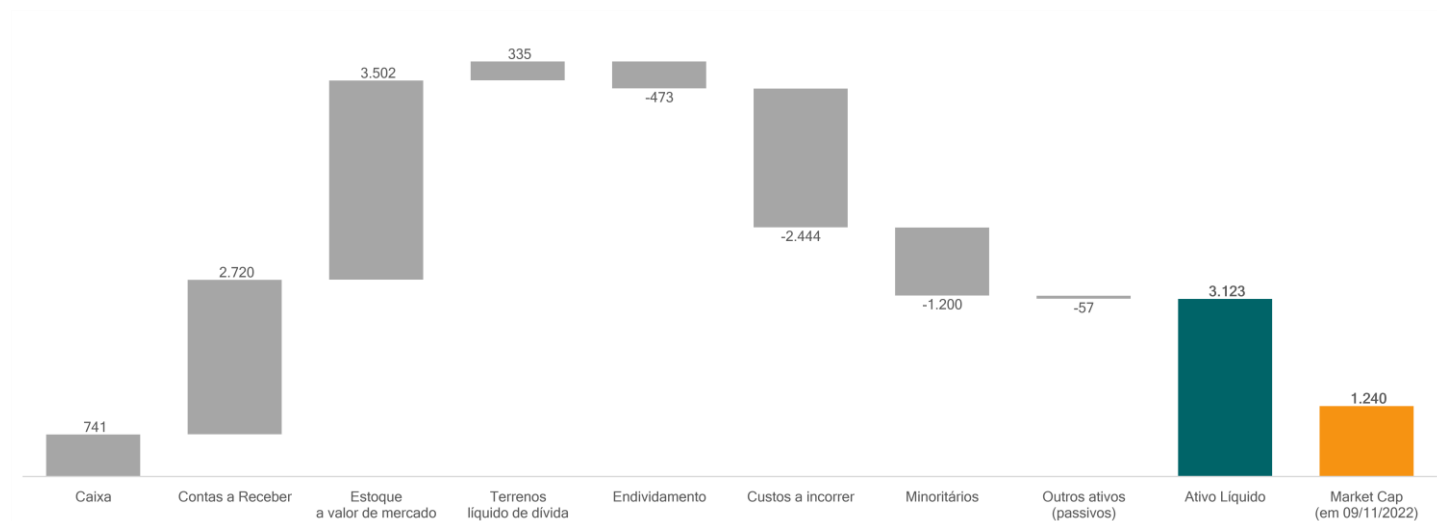
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2022	
	Consolidado	Ex-Melnick
Fornecedores	95.680	56.027
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	572.091	532.847
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	12.785	12.785
Empréstimos e financiamentos	134.122	112.386
Adiantamentos de Clientes	769.159	304.570
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

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
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)

ANEXO 4 – NAV



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

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%.

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.

