

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 31/03/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	16
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	49
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	91
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	93
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	94
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 31/03/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	212.000.000
Preferenciais	0
Total	212.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	7.834.267
Preferenciais	0
Total	7.834.267

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	2.079.221	2.094.837
1.01	Ativo Circulante	359.390	376.725
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	11.268	16.029
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.410	13.587
1.01.01.02	Caixa Restrito	1.858	2.442
1.01.02	Aplicações Financeiras	287.170	296.951
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	287.170	296.951
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	287.170	296.951
1.01.03	Contas a Receber	1.249	1.303
1.01.03.01	Clientes	1.249	1.303
1.01.04	Estoques	14.644	15.286
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	45.059	47.156
1.01.08.03	Outros	45.059	47.156
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	45.059	47.156
1.02	Ativo Não Circulante	1.719.831	1.718.112
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	374.178	242.691
1.02.01.04	Contas a Receber	17.385	18.141
1.02.01.04.01	Clientes	17.385	18.141
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	348.303	216.038
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	287.882	173.673
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	60.421	42.365
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	8.490	8.512
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	8.490	8.512
1.02.02	Investimentos	1.339.437	1.472.144
1.02.02.01	Participações Societárias	1.339.437	1.472.144
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.339.437	1.472.144
1.02.03	Imobilizado	6.214	3.252
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	6.214	3.252
1.02.04	Intangível	2	25
1.02.04.01	Intangíveis	2	25
1.02.04.01.02	Intangível	2	25

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	2.079.221	2.094.837
2.01	Passivo Circulante	182.471	207.603
2.01.02	Fornecedores	5.666	3.794
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.666	3.794
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	49.194	70.131
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	49.194	70.131
2.01.05	Outras Obrigações	43.157	49.129
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.552	12.525
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	12.552	12.525
2.01.05.02	Outros	30.605	36.604
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	536	2.500
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	30.069	34.104
2.01.06	Provisões	84.454	84.549
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.997	9.370
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	9.997	9.370
2.01.06.02	Outras Provisões	74.457	75.179
2.01.06.02.04	Provisão para Perdas em Sociedades Controladas	61.538	61.085
2.01.06.02.05	Provisão de Distrato	12.919	14.094
2.02	Passivo Não Circulante	56.245	66.428
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	30.029	43.008
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	30.029	43.008
2.02.04	Provisões	26.216	23.420
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20.584	21.177
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	572	3.935
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.794	3.877
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	14.218	13.365
2.02.04.02	Outras Provisões	5.632	2.243
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.681	2.243
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	3.951	0
2.03	Patrimônio Líquido	1.840.505	1.820.806
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-12.454	-17.091
2.03.02.04	Opções Outorgadas	43.435	38.798
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-55.889	-55.889
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	195.550	180.488

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.377	5.426
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-7.026	-5.344
3.03	Resultado Bruto	-649	82
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	10.600	86.849
3.04.01	Despesas com Vendas	-792	-436
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.986	-24.149
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-18.651	-18.375
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-6.335	-5.774
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-5.077	-3.685
3.04.05.01	Provisões	-4.329	-5.876
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-748	2.191
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.455	115.119
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	41.455	115.119
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	9.951	86.931
3.06	Resultado Financeiro	5.111	-3.304
3.06.01	Receitas Financeiras	10.912	3.744
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.801	-7.048
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	15.062	83.627
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	15.062	83.627
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	15.062	83.627
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,074	0,404
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,074	0,404

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	15.062	83.627
4.03	Resultado Abrangente do Período	15.062	83.627

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 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-24.022	-79.451
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-20.511	-30.651
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	15.062	83.627
6.01.01.02	Concessões de Ações - ILP	4.637	0
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-41.455	-115.119
6.01.01.05	Depreciações e Amortizações	1.003	925
6.01.01.07	Juros Provisionados	4.652	3.684
6.01.01.10	Provisões	2.248	-2.247
6.01.01.13	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-6.658	-1.521
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-556	-45.368
6.01.02.02	Contas a Receber	810	3.276
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	642	-83
6.01.02.06	Demais Contas a Receber	2.119	-48.581
6.01.02.07	Fornecedores	1.872	20.379
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	-1.964	-39.626
6.01.02.12	Demais Passivos	-4.035	19.267
6.01.03	Outros	-2.955	-3.432
6.01.03.02	Juros Pagos	-2.955	-3.432
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	169.056	-201.628
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	-3.942	-1.955
6.02.02	Aumento dos Investimentos	54.871	263.774
6.02.03	Lucros Recebidos	119.744	-153.099
6.02.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-18.056	38.171
6.02.06	Aplicações Financeiras	16.439	-348.519
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-149.211	64.928
6.03.04	Pagto. Empréstimos, Financiamentos e Dividendos	-35.613	-70.846
6.03.05	Partes Relacionadas	-114.182	135.615
6.03.06	Caixa Restrito	584	159
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.177	-216.151
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	13.587	247.710
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.410	31.559

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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	4.637	0	0	0	4.637
5.04.08	Concessão de ações - desbloqueio ILP	0	4.637	0	0	0	4.637
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15.062	0	15.062
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.062	0	15.062
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-12.454	18.255	177.295	0	1.840.505

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(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	6.693	0	113.378	1.745.958
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-31.522	6.693	0	113.378	1.745.958
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	83.627	0	83.627
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	83.627	0	83.627
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-1.295	0	-1.295
5.06.04	Perda na compra de ações	0	0	0	-1.295	0	-1.295
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-31.522	6.693	82.332	113.378	1.828.290

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	7.367	6.248
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	7.367	6.248
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-19.547	-15.733
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-7.026	-5.344
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.521	-10.389
7.03	Valor Adicionado Bruto	-12.180	-9.485
7.04	Retenções	-1.003	-925
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.003	-925
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-13.183	-10.410
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	52.367	118.863
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.455	115.119
7.06.02	Receitas Financeiras	10.912	3.744
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	39.184	108.453
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	39.184	108.453
7.08.01	Pessoal	16.354	16.165
7.08.01.01	Remuneração Direta	14.604	13.689
7.08.01.02	Benefícios	1.149	1.590
7.08.01.03	F.G.T.S.	601	886
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.666	1.478
7.08.02.03	Municipais	1.666	1.478
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	6.102	7.183
7.08.03.01	Juros	2.845	3.458
7.08.03.02	Aluguéis	302	134
7.08.03.03	Outras	2.955	3.591
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	2.955	3.591
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	15.062	83.627
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	15.062	83.627

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	6.044.828	5.929.910
1.01	Ativo Circulante	4.420.316	4.343.892
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	24.577	42.317
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	22.554	39.873
1.01.01.02	Caixa Restrito	2.023	2.444
1.01.02	Aplicações Financeiras	865.629	899.261
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	865.629	899.261
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	865.629	899.261
1.01.03	Contas a Receber	1.096.434	1.105.214
1.01.03.01	Clientes	1.096.434	1.105.214
1.01.03.01.01	Contas a receber	1.096.434	1.105.214
1.01.04	Estoques	2.283.314	2.154.127
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	150.362	142.973
1.01.08.03	Outros	150.362	142.973
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	150.362	142.973
1.02	Ativo Não Circulante	1.624.512	1.586.018
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.570.400	1.534.704
1.02.01.04	Contas a Receber	515.070	476.475
1.02.01.04.02	Contas a Receber	515.070	476.475
1.02.01.05	Estoques	736.434	742.471
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	736.434	742.471
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	112.056	106.383
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	102.034	99.599
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	10.022	6.784
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	206.840	209.375
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	25.603	28.341
1.02.01.10.04	Ativos destinados a venda	181.237	181.034
1.02.02	Investimentos	28.980	29.731
1.02.02.01	Participações Societárias	28.980	29.731
1.02.03	Imobilizado	24.896	21.288
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	24.896	21.288
1.02.04	Intangível	236	295
1.02.04.01	Intangíveis	236	295

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	6.044.828	5.929.910
2.01	Passivo Circulante	2.331.582	2.315.443
2.01.02	Fornecedores	93.125	60.333
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	93.125	60.333
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	71.626	106.019
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	71.626	106.019
2.01.05	Outras Obrigações	2.038.504	2.042.703
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	47.417	46.372
2.01.05.02	Outros	1.991.087	1.996.331
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	1.080.898	1.086.245
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	647.054	629.068
2.01.05.02.07	Contas a Pagar por Aquisição Sociedade Controladas	83.241	101.724
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	179.894	179.294
2.01.06	Provisões	128.327	106.388
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	103.477	85.459
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	26.040	22.802
2.01.06.01.05	Provisão para Distratos	77.437	62.657
2.01.06.02	Outras Provisões	24.850	20.929
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	24.850	20.929
2.02	Passivo Não Circulante	1.100.952	1.022.129
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	317.932	207.514
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	317.932	207.514
2.02.02	Outras Obrigações	641.034	668.050
2.02.02.02	Outros	641.034	668.050
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	582.220	609.749
2.02.02.02.07	Demais Contas a Pagar	8.814	8.301
2.02.03	Tributos Diferidos	22.302	21.865
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	22.302	21.865
2.02.04	Provisões	119.684	124.700
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	95.398	98.003
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.255	4.604
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.967	10.635
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	76.571	82.764
2.02.04.01.05	Provisões para contingências	4.605	0
2.02.04.02	Outras Provisões	24.286	26.697
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	24.286	26.697
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.612.294	2.592.338
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-12.454	-17.091
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-55.889	-55.889
2.03.02.08	Plano de Opção de Ações	43.435	38.798
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	195.550	180.488
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	771.789	771.532

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	460.120	683.377
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-344.790	-493.022
3.03	Resultado Bruto	115.330	190.355
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-85.725	-87.584
3.04.01	Despesas com Vendas	-32.313	-36.804
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-37.055	-34.537
3.04.02.01	Gerais e Administrativa	-28.017	-28.763
3.04.02.02	Remuneração de Administração	-9.038	-5.774
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-14.925	-16.901
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-1.505	-6.402
3.04.05.02	Provisões	-13.420	-10.499
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.432	658
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	29.605	102.771
3.06	Resultado Financeiro	26.593	9.479
3.06.01	Receitas Financeiras	37.085	17.704
3.06.01.01	Receitas Financeiras	37.085	17.704
3.06.02	Despesas Financeiras	-10.492	-8.225
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-10.492	-8.225
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	56.198	112.250
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.527	-12.252
3.08.01	Corrente	-9.100	-14.096
3.08.02	Diferido	-427	1.844
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	46.671	99.998
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	-1.175	-2.539
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	-1.175	-2.539
3.10.02.01	Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	-1.175	-2.539
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	45.496	97.459
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	15.062	83.627
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	30.434	13.832
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,074	0,404
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,074	0,404

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	45.496	97.459
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	45.496	97.459
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	15.062	83.627
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	30.434	13.832

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 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-105.270	171.041
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	66.499	119.733
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	56.198	112.250
6.01.01.02	Concessões de Ações - ILP	4.637	0
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	2.276	2.000
6.01.01.05	Juros Provisionados	6.019	9.466
6.01.01.07	Provisões	16.923	2.453
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	1.432	-658
6.01.01.11	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-20.986	-5.778
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-157.277	82.218
6.01.02.03	Contas a Receber	-29.815	-15.753
6.01.02.04	Imóveis a Comercializar	-123.353	-279.613
6.01.02.05	Contas a pagar por aquisição sociedade controlada	-18.483	238.437
6.01.02.07	Demais Contas a Receber	-4.651	-25.609
6.01.02.08	Fornecedores	32.792	37.418
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	-9.543	-15.133
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	-5.347	85.887
6.01.02.13	Demais Passivos	1.123	56.584
6.01.03	Outros	-14.492	-30.910
6.01.03.02	Juros Pagos	-4.217	-9.141
6.01.03.03	IR e CS Pagos	-9.100	-19.230
6.01.03.04	Resultado de investimentos descontinuados	-1.175	-2.539
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	44.874	-389.969
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	-5.825	-1.576
6.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-3.238	825
6.02.03	Aplicações Financeiras	54.618	-392.032
6.02.04	Aumento dos Investimentos	-681	0
6.02.05	Lucro recebidos	0	2.814
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	43.077	-9.927
6.03.01	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	156.640	64.623
6.03.02	Pagto Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-82.417	-96.190
6.03.03	Caixa Restrito	421	3.407
6.03.04	Partes Relacionadas	-1.390	-9.130
6.03.05	Movimento dos Acionistas não Controladores	-30.177	27.363
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-17.319	-228.855
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	39.873	357.622
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	22.554	128.767

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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	4.637	0	0	0	4.637	-30.177	-25.540
5.04.08	Concessão de ações - desbloqueio ILP	0	4.637	0	0	0	4.637	0	4.637
5.04.09	Redução de capital	0	0	0	0	0	0	-30.177	-30.177
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15.062	0	15.062	30.434	45.496
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.062	0	15.062	30.434	45.496
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-12.454	18.255	177.295	0	1.840.505	771.789	2.612.294

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(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	6.693	0	113.378	1.745.958	735.459	2.481.417
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-31.522	6.693	0	113.378	1.745.958	735.459	2.481.417
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	27.363	27.363
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	27.363	27.363
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	83.627	0	83.627	13.832	97.459
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	83.627	0	83.627	13.832	97.459
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-1.295	0	-1.295	0	-1.295
5.06.04	Perda na compra de ações	0	0	0	-1.295	0	-1.295	0	-1.295
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-31.522	6.693	82.332	113.378	1.828.290	776.654	2.604.944

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	468.640	697.996
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	468.640	697.996
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-391.971	-558.400
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-345.965	-495.561
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-46.006	-62.839
7.03	Valor Adicionado Bruto	76.669	139.596
7.04	Retenções	-2.276	-2.000
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.276	-2.000
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	74.393	137.596
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	35.653	18.362
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.432	658
7.06.02	Receitas Financeiras	37.085	17.704
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	110.046	155.958
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	110.046	155.958
7.08.01	Pessoal	34.428	22.303
7.08.01.01	Remuneração Direta	22.749	19.818
7.08.01.02	Benefícios	2.090	1.599
7.08.01.03	F.G.T.S.	9.589	886
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	18.723	27.527
7.08.02.03	Municipais	18.723	27.527
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.399	8.669
7.08.03.01	Juros	4.427	4.064
7.08.03.02	Aluguéis	906	444
7.08.03.03	Outras	6.066	4.161
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	6.066	4.161
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	45.496	97.459
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	15.062	83.627
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	30.434	13.832

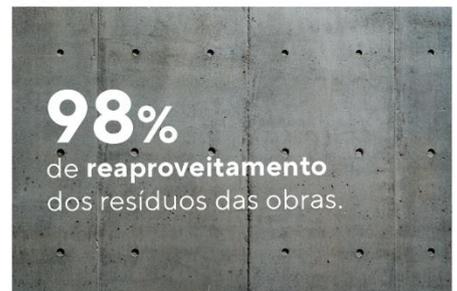
Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre de 2022

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 1T22

even
relações com
investidores





Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 1T22

São Paulo, 12 de maio 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 primeiro trimestre (1T22). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

TELECONFERÊNCIA 1T22

Sexta-feira, 13 de maio de 2022 às
11h30 (Horário de Brasília)
10h30 (Horário de Nova Iorque)

PORTUGUÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

ID: 822 0183 9694

Tel.: +55 (11) 4935-1146

Código: 2794

INGLÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

ID: 832 5745 7830

Tel.: +1 (914) 359-2483

Código: 2426

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 primeiro trimestre de 2022 (1T22).

Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022



 relações com investidores

Sumário

Mensagem da Administração¹	5
Principais Indicadores	6
	7
Desempenho Operacional	7
LANÇAMENTOS	7
VENDAS LÍQUIDAS	8
DISTRATOS	9
VENDAS DE ESTOQUE PRONTO	10
ESTOQUE	10
TERRENOS (LAND BANK)	12
COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS	13
ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS	14
REPASSES E RECEBIMENTO	14
Desempenho Econômico-Financeiro	15
	15
RECEITA	15
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	15
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	17
RESULTADO FINANCEIRO	17
EBITDA	18
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	19
ESTRUTURA FINANCEIRA	19
GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN	20
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	20
Anexos	22
	22
ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	22
ANEXO 2 – Balanço Patrimonial	24
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	26
ANEXO 4 – NAV	27
ANEXO 5 – Land Bank	28
ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo*	29
SOBRE A EMPRESA	30
AVISO LEGAL	30
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	30

Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

Mensagem da Administração¹

É com satisfação que a Administração da Even apresenta os resultados operacionais e financeiros do 1º trimestre de 2022.

Neste trimestre a Even lançou 5 empreendimentos, sendo 2 empreendimentos em São Paulo e 3 no Rio Grande do Sul, totalizando um VGV de R\$ 778 milhões (R\$ 405 milhões % Even). As vendas líquidas do trimestre totalizaram R\$ 338 milhões (R\$ 252 milhões no % Even), representando VSO de lançamentos de 28% e média de 8%. Das vendas líquidas do trimestre, 56% foram no segmento de médio, médio alto, alto e luxo.

Encerramos o trimestre com R\$ 2,8 bilhões de VGV em estoque (% Even), o que representa uma média de 26 meses de vendas líquidas LTM. O volume de estoque concluído representa apenas 12% do total. Vale destacar, que das unidades previstas para serem entregues em 2022, 79% já está vendido.

Neste trimestre compramos um terreno em São Paulo, Zona Sul, próximo do Parque do Ibirapuera, que representa um VGV de R\$ 173 milhões no % Even. Nosso Banco de Terrenos está composto em 55 projetos ou fases, totalizando um VGV de R\$ 9,5 bilhões (R\$ 5,8 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 81% do *land bank*.

Entregamos neste trimestre 3 empreendimentos, sendo um em São Paulo e dois no Rio Grande do Sul, totalizando 962 unidades e um VGV de R\$ 314 milhões (R\$ 251 milhões % Even).

Nossa Receita Líquida do trimestre totalizou R\$ 460 milhões, representando uma redução de 33% em relação ao 1T21. O Lucro Bruto foi de R\$ 115 milhões, com margem bruta ajustada de 28%, **impactada negativamente pelo reforço estrutural na fundação do empreendimento Modo Pompéia, necessária para a construção e coexistência da Linha 6 Laranja do Metrô**. Com isto, o Lucro Líquido do trimestre foi de R\$ 15 milhões, representando uma margem líquida de 10%. No trimestre tivemos um consumo de R\$ 127 milhões de Caixa Operacional³, decorrentes, principalmente, da aquisição de terrenos em caixa. E encerramos o trimestre com uma posição de caixa² de R\$ 890 milhões e um **Caixa Líquido sobre o Patrimônio de 19%**.

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%.

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

/ 1º Trimestre 2022



 relações com investidores

Principais Indicadores

Dados Financeiros Consolidados	4T21	1T22	1T21	Var. vs 4T21 (%)	Var. vs 1T21 (%)
Receita Líquida de Vendas e Serviços	543.549	460.120	683.377	-15,3%	-32,7%
Lucro Bruto	148.887	115.329	190.356	-22,5%	-39,4%
Margem Bruta Ajustada ¹	28,4%	27,6%	28,9%	-0,8 p.p	-1,3 p.p
EBITDA ¹	57.744	43.723	111.455	-24,3%	-60,8%
Margem EBITDA ¹	10,6%	9,5%	16,3%	-1,1 p.p	-6,8 p.p
Lucro Líquido	41.761	15.062	83.628	-63,9%	-82,0%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	12,0%	9,9%	14,3%	-2,1 p.p	-4,4 p.p
Lucro por ação (ex-tesouraria)	0,2045	0,0738	0,4037	-63,9%	-81,7%
ROE anualizado	9,4%	3,3%	18,3%	-6,1 p.p	-15,0 p.p
ROE (últimos 12 meses) ⁵	12,9%	8,9%	15,0%	-4,0 p.p.	-6,1 p.p.
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	1.948.032	2.013.526	1.977.417	3,4%	1,8%
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	600.479	604.072	585.273	0,6%	3,2%
Margem dos Resultados a Apropriar	30,8%	30,0%	29,6%	-0,8 p.p.	0,4 p.p.
Dívida Líquida	(628.046)	(500.650)	(1.032.585)	-20,3%	-51,5%
Dívida Líquida (ex-SFH)	(861.985)	(848.211)	(1.349.898)	-1,6%	-37,2%
Patrimônio Líquido	2.592.338	2.612.296	2.604.944	0,8%	0,3%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-24,2%	-19,2%	-39,6%	5,1 p.p.	20,5 p.p.
Ativos Totais	5.929.910	6.044.828	5.669.593	1,9%	6,6%
Cash Burn (do período) (ex-dividendo e recompra)	119.454	127.396	(226.321)	6,6%	-156,3%

Lançamentos	4T21	1T22	1T21	Var. vs 4T21 (%)	Var. vs 1T21 (%)
Empreendimentos Lançados	5	5	7	0,0%	-28,6%
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)	925.116	777.513	931.701	-16,0%	-16,5%
VGV Potencial dos Lançamentos (% Even)	808.932	404.511	715.572	-50,0%	-43,5%
Número de Unidades Lançadas	1.149	1.200	1.548	4,4%	-22,5%
Área Útil das Unidades Lançadas (m ²)	85.672	146.285	181.094	70,7%	-19,2%
Preço Médio de Lançamento ² (R\$/m ²)	10.798	12.121	11.433	12,2%	6,0%
Preço Médio Unidade Lançada ² (R\$ mil/unidade)	805	806	706	0,1%	14,1%

Vendas Líquidas	4T21	1T22	1T21	Var. vs 4T21 (%)	Var. vs 1T21 (%)
Vendas Contratadas ³ (100%)	513.318	388.397	682.669	-24,3%	-43,1%
Vendas Contratadas ³ (% Even)	404.080	252.165	586.289	-37,6%	-57,0%
Número de Unidades Vendidas	590	635	970	7,6%	-34,5%
Área Útil das Unidades Vendidas (m ²)	52.921	104.759	169.880	98,0%	-38,3%
Preço Médio de Venda ² (R\$/m ²)	11.577	11.807	11.865	2,0%	-0,5%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$ mil/unidade)	870	612	704	-29,7%	-13,1%
VSO consolidada (% Even)	13,2%	8,2%	24,1%	-4,9 p.p.	-15,9 p.p.
VSO de lançamento (% Even)	25,2%	28,0%	57,5%	2,9 p.p.	-29,5 p.p.

Entregas	4T21	1T22	1T21	Var. vs 4T21 (%)	Var. vs 1T21 (%)
VGV Entregue ⁴ (100%)	282.023	313.714	-	11,2%	n/d
VGV Entregue ⁴ (% Even)	282.023	250.508	-	-11,2%	n/d
Número de Empreendimentos Entregues	2	3	-	50,0%	n/d
Número de Unidades Entregues	140	962	-	587,1%	n/d

Terrenos	4T21	1T22	1T21	Var. vs 4T21 (%)	Var. vs 1T21 (%)
Land Bank (100%)	9.701.032	9.477.889	9.999.748	-2,3%	-5,2%
Land Bank (% Even)	5.895.670	5.761.237	6.051.253	-2,3%	-4,8%

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.

Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022



 relações com investidores

Desempenho Operacional

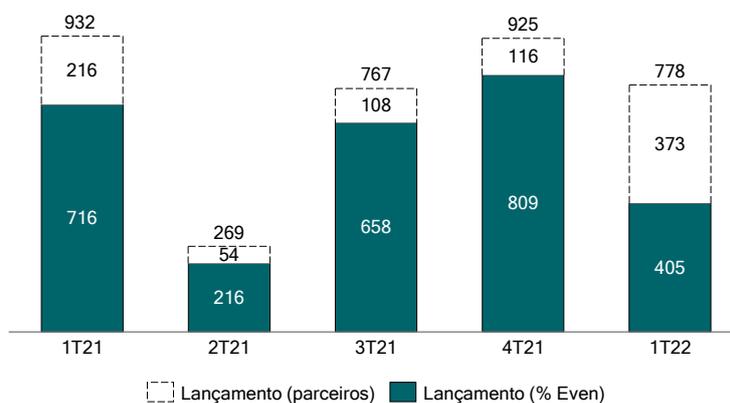
LANÇAMENTOS

No 1º trimestre de 2022, foram lançados cinco empreendimentos, sendo dois em São Paulo, com VGV de R\$ 283 milhões e três no Rio Grande do Sul, com VGV de R\$ 494 milhões (121 milhões % Even). Somando as duas companhias o VGV total de lançamento foi de R\$ 778 milhões (R\$ 405 milhões % Even).

A tabela abaixo consolida as informações para o 1T22:

Empreendimento	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Área Útil (m ²)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Tipologia
1T22							
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
Total 2022		777.513	404.511	146.285	1.200	648	

Lançamentos
(VGV R\$ Milhões)



Divulgação de Resultados

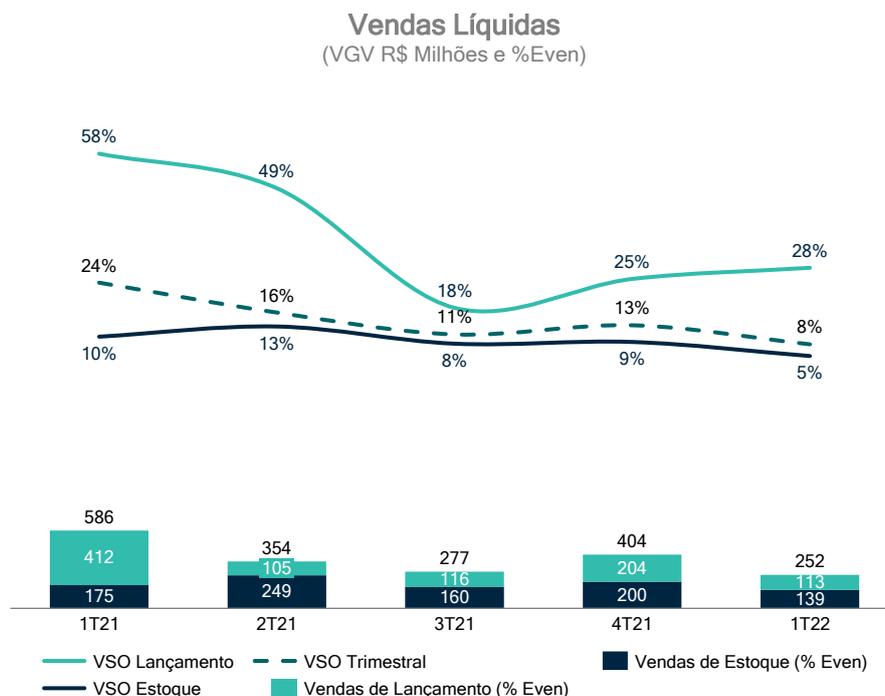
/ 1º Trimestre 2022



 relações com investidores

VENDAS LÍQUIDAS

No 1º trimestre de 2022, as vendas líquidas totalizaram R\$ 388 milhões (R\$ 252 milhões % Even). A VSO consolidada do trimestre foi de 8%, sendo 28% a VSO de lançamentos.



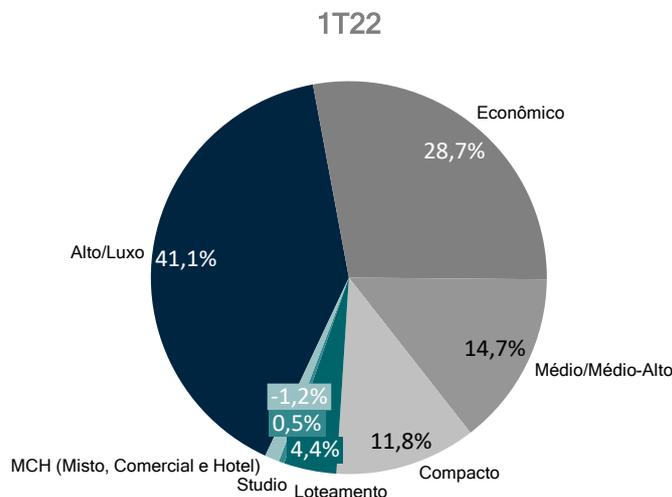
A abertura das vendas líquidas por empresa pode ser verificada na tabela abaixo:

Empresa	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área Útil (m2)	Unid.
	1T22	1T22	1T22	1T22
Even	213.351	212.740	19.007	312
Melnick	175.046	39.425	85.752	323
Total	388.397	252.165	104.759	635

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

Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ mil)	Vendas Even (R\$ mil)	Área Útil (m2)	Unid.
	1T22	1T22	1T22	1T22
2022	240.156	113.457	101.041	558
2021	92.459	77.714	8.143	98
2020	3.942	2.017	718	13
2019	40.972	40.726	1.681	2
2018	7.004	8.547	274	5
2017	860	4.594	1.421	3
Até 2016	3.004	5.111	-8.518	-44
Total	388.397	252.165	104.759	635

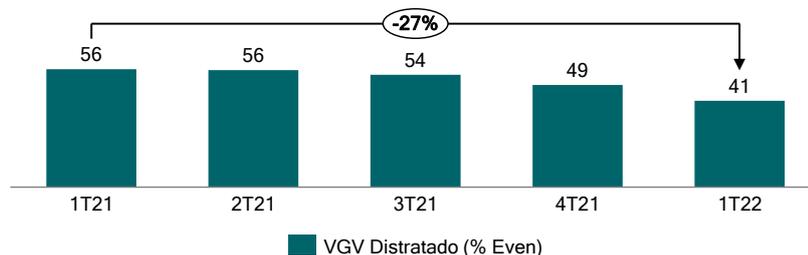
Por fim, segue a abertura das vendas líquidas por tipologia de produto (% Even):



DISTRATOS

No 1º trimestre de 2022, os distratos totalizaram R\$ 61 milhões, sendo R\$ 41 milhões % Even, representando 14% das vendas brutas, conforme demonstrado abaixo:

Distratos
(VGV R\$ Milhões e %Even)



(% Even) (R\$ milhões)	2021				2022
	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Vendas Brutas	643	410	330	453	293
Distrato Total	56	56	54	49	41
Vendas Líquidas	586	354	277	404	252
Distratos / Vendas Brutas	8,8%	13,6%	16,2%	10,8%	14,0%

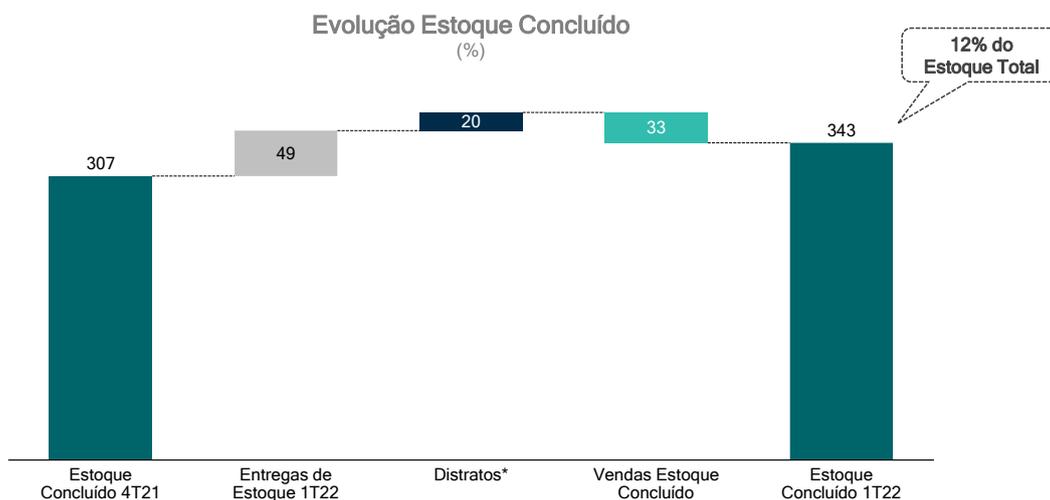
Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Conforme gráfico abaixo, vendemos R\$ 33 milhões (% Even) de estoque pronto no 1T22. Importante destacar que o volume de estoque concluído representa apenas 12% do total.

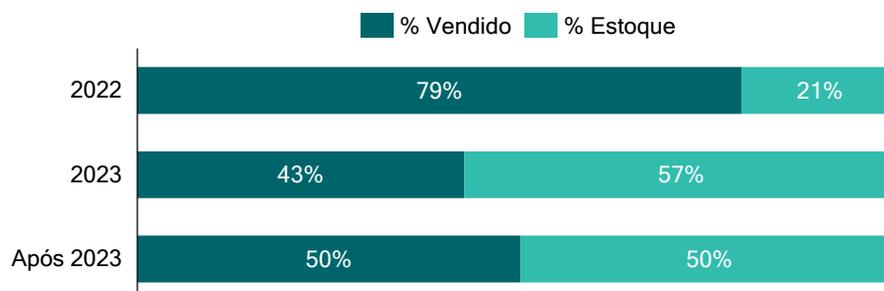


ESTOQUE

O estoque encerrou o 1T22 em R\$ 3,7 bilhões em valor potencial de vendas e R\$ 2,8 bilhões % Even, o que representa 26 meses de vendas, considerando o ritmo de vendas líquidas observado nos últimos 12 meses.

Ano de Conclusão Previsto	Estoque Total (R\$ mil)	Estoque Even (R\$ mil)	% Valor	Unid.	% Unid.
Unid. já concluídas	546.087	343.479	12%	1.604	29%
2022	637.940	510.266	18%	880	16%
2023	515.911	469.886	17%	919	17%
Após 2023	2.035.737	1.511.342	53%	2.118	38%
Total	3.735.676	2.834.973	100%	5.521	100%

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



Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022



 relações com investidores

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

Lançamento	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% VGV Even
2022	539.263	258.708	4	568	9%
2021	1.491.041	1.251.288	17	1.784	44%
2020	664.448	590.313	12	838	21%
2019	467.908	382.565	17	640	13%
2018	126.703	84.967	9	288	3%
2017	111.587	61.244	6	337	2%
2016	85.937	35.237	8	421	1%
2015	83.363	39.121	4	155	1%
Até 2014	165.426	131.530	38	490	5%
Total	3.735.676	2.834.973	113	5.521	100%

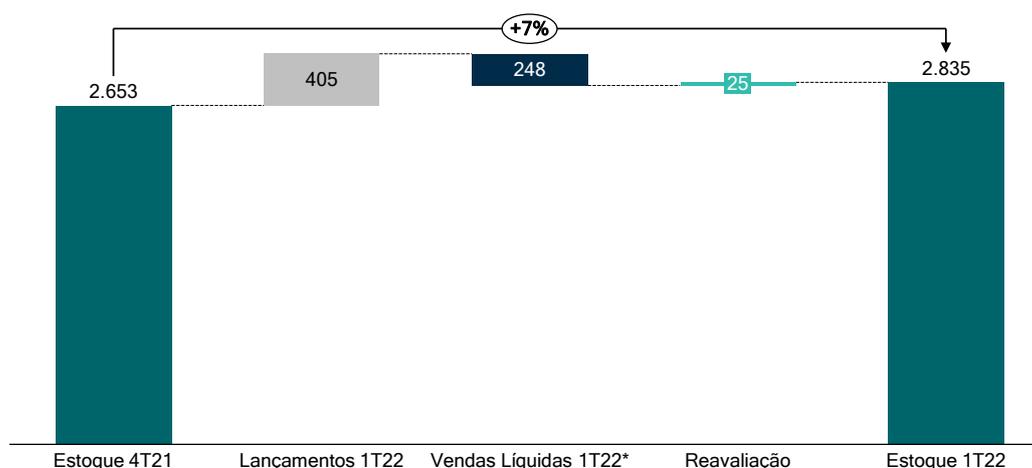
E abaixo, o nosso estoque por empresa:

Empresa	VGV Total	VGV Even	VGV Even Pronto	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(R\$ mil)	Projetos	Unidades	Projetos	Unidades
Even	2.275.352	2.264.352	194.492	39	543	26	2.572
Melnick	1.460.323	570.621	148.987	23	1.061	25	1.345
Total	3.735.676	2.834.973	343.479	62	1.604	51	3.917

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 - RS Milhões)



* Vendas líquidas não considera vendas de serviços.

Divulgação de Resultados

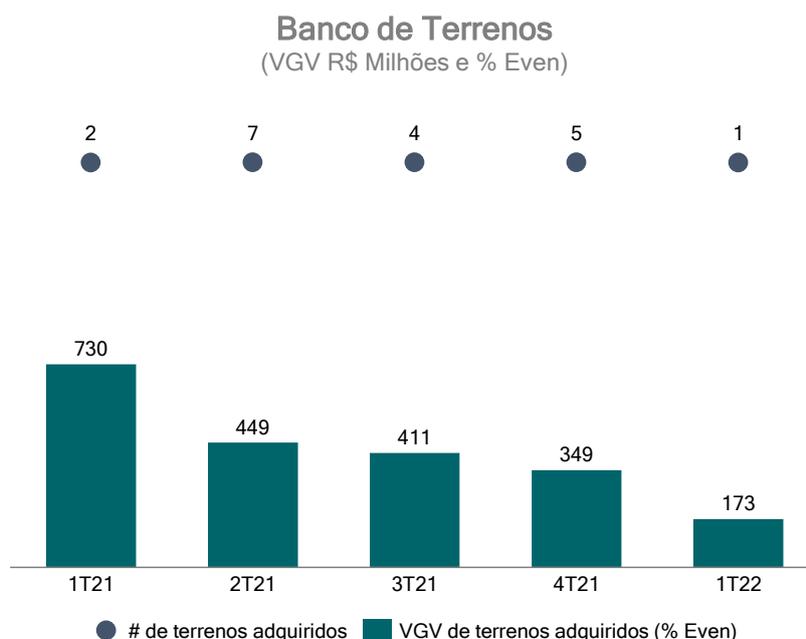
/ 1º Trimestre 2022



 relações com investidores

TERRENOS (LAND BANK)

No 1º trimestre de 2022 foi adquirido 1 terreno localizado em São Paulo com VGV potencial de R\$ 384 milhões (R\$ 173 milhões % Even). O VGV potencial do banco de terrenos totalizou R\$ 9,5 bilhões, sendo R\$ 5,8 bilhões % Even. O gráfico abaixo apresenta a evolução da compra de terrenos dos últimos trimestres:



Com isso, o potencial de VGV do land bank em 31 de março de 2022 ficou dividido em 55 diferentes projetos ou fases. Vale enfatizar que as tipologias médio, médio alto, alto padrão representam 81% do land bank.

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

Tipologia	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% do Total
		Terreno	Útil		Total	Even	
Alto	13	121.792	329.079	2.294	4.503.460	2.706.489	48%
Médio Alto	5	14.489	65.782	574	839.982	679.114	9%
Médio	16	223.878	324.160	4.309	2.318.698	1.603.733	24%
Econômico	6	59.664	72.479	1.243	425.635	179.921	4%
Studio	6	5.976	32.078	1.134	357.555	357.555	4%
Loteamento	9	4.259.222	1.647.361	5.701	1.032.559	234.427	11%
Total	55	4.685.021	2.470.938	15.256	9.477.889	5.761.237	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		Total	Even	
Even	23	161.221	449.555	4.779	5.155.335	4.143.356	54%
Melnick	32	4.523.799	2.021.383	10.476	4.322.555	1.617.881	46%
Total	55	4.685.021	2.470.938	15.256	9.477.889	5.761.237	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 31 de março de 2022 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off Balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	6.052	-
Estoque de terrenos ²	1.298.663	-
Terrenos destinados à venda ³	181.237	-
Terrenos sem escritura (off balance) ⁴		1.197.322
Total de Terrenos (a custo)		2.683.274

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.

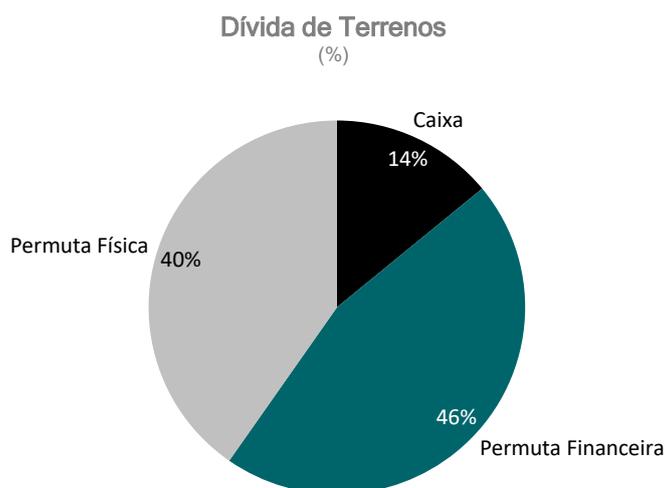
³ Nota 8 - terrenos RJ destinados à venda.

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	(781.633)	(1.197.322)	(1.041.164)	(3.020.119)
Caixa	(101.457)	(153.625)	(168.854)	(423.936)
Permuta Financeira	(524.186)	(286.594)	(568.018)	(1.378.797)
Permuta Física ¹	(155.990)	(757.103)	(304.292)	(1.217.385)
Total de Dívida de Terrenos		(1.978.954)	(1.041.164)	(3.020.119)

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

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



Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022



 relações com investidores

ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

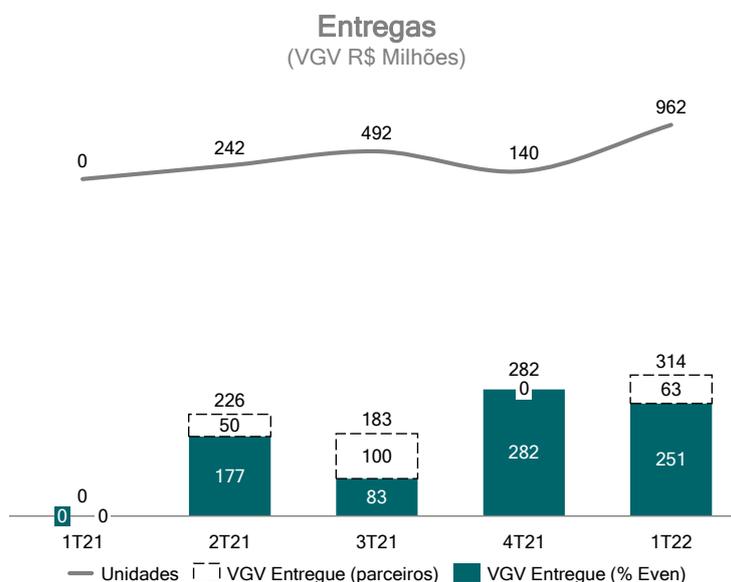
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	2018	2019	2020	2021	1T22
Canteiro de obras ativos	28	37	28	37	39
Empreendimentos entregues	14	14	7	6	3
Unidades Entregues	2.853	2.765	1.739	874	962
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	867	1.560	747	691	314
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	737	1.422	654	542	251

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

Entrega de empreendimentos

No 1º trimestre de 2022, foram entregues três projetos, sendo um em São Paulo com VGV total de R\$ 215 milhões e dois no Rio Grande do Sul com VGV Total de R\$ 98 milhões (R\$ 35 milhões % Even) somando 962 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 1º trimestre foi de R\$ 291 milhões.

	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Unidades em obra	596.319	284.831	319.433	274.598	242.397
Unidades performadas (concluídas)	84.541	70.842	40.781	43.264	48.139
Total	680.861	355.672	360.214	317.862	290.536

Divulgação de Resultados

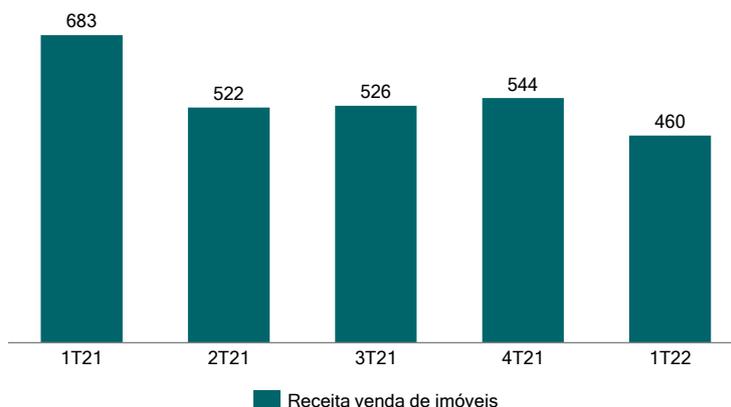
/ 1º Trimestre 2022

Desempenho Econômico-Financeiro

RECEITA

No 1T22, obtivemos Receita líquida de R\$ 460 milhões.

Receita Líquida
(R\$ Milhões)

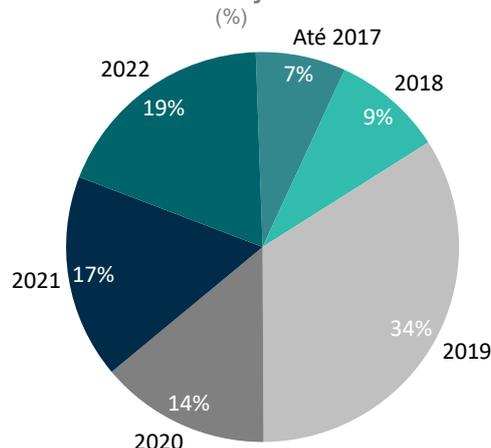


Abertura da Receita Bruta por Tipo de Receita
(%)



Receita de Venda de Serviços

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

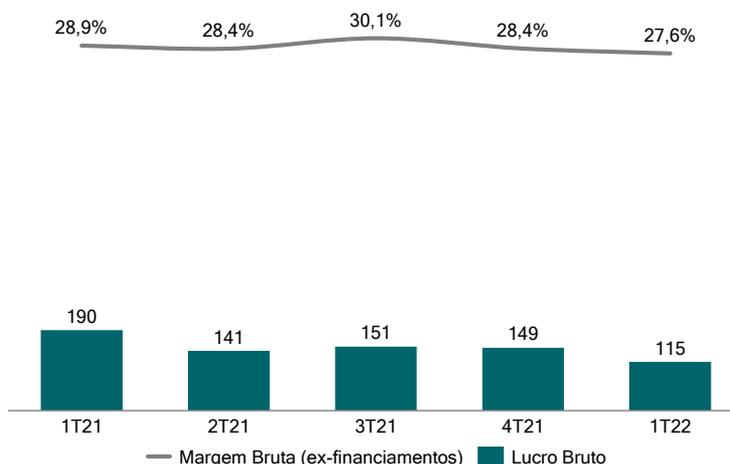


LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O Lucro bruto foi de R\$ 115 milhões no 1T22, cuja margem bruta ex-financiamentos foi de 27,6%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (CRIs emitidos com lastro de estoque e financiamento à produção).

Nesse trimestre, o resultado bruto foi impactado negativamente pelo incremento de orçamento devido ao reforço estrutural na fundação do empreendimento Modo Pompéia, necessário para a construção e coexistência da Linha 6 Laranja do Metrô.

Lucro e Margem Bruta Ajustada (R\$ Milhões)



Segue quadro demonstrando as margens brutas: (i) contábil, (ii) a apropriar (REF) e (iii) do estoque (com os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo).

Referente ao 1T22 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ¹
Receita Líquida	460,1	2.013,5	3.655,9
CPV	(344,8)	(1.409,5)	(2.551,1)
Construção e Terreno	(332,9)	(1.409,5)	(2.489,9)
Financiamento à Produção	(11,8)	-	(61,2)
Lucro Bruto	115,3	604,1	1.104,8
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>25,1%</i>	<i>30,0%</i>	<i>30,2%</i>
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo) (a)	27,6%	30,0%	31,9%

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 1T22		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2022	898,3	464,4	1362,7
2023	391,4	417,8	809,2
2024	117,7	126,2	243,9
2025	2,1	2,2	4,3
Total	1.409,5	1.010,6	2.420,0

¹ Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 189,7 milhões.

Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022



 relações com investidores

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 1T22 as Despesas operacionais totalizaram R\$ 84 milhões, conforme tabela abaixo:

	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Comerciais	(36.804)	(30.888)	(37.611)	(37.128)	(32.313)
Gerais e Administrativas	(34.537)	(38.029)	(41.140)	(42.283)	(37.055)
Outras despesas operacionais	(16.900)	(17.887)	(15.899)	(18.020)	(14.925)
Despesas Operacionais	(88.242)	(86.805)	(94.650)	(97.432)	(84.293)
% da Receita Líquida	-12,9%	-16,6%	-18,0%	-17,9%	-18,3%

Despesas comerciais:

As Despesas comerciais totalizaram R\$ 32 milhões no 1T22, representando 7,0% da Receita líquida.

Despesas gerais e administrativas:

As Despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 37 milhões no 1T22, representando 8,1% da Receita líquida.

Outras receitas / despesas operacionais:

As outras receitas/despesas operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 15 milhões no 1T22.

	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Acordos judiciais	35.210	(10.712)	(15.110)	(16.314)	(17.927)
Provisão para Contingências	(4.414)	(4.059)	2.348	3.284	969
Outras receitas (despesas)	(47.202)	2.744	(2.387)	(2.661)	3.449
Provisão de Distrato IFRS 9	(495)	(5.861)	(749)	(2.330)	(1.415)
Outras receitas (despesas) operacionais	(16.900)	(17.887)	(15.899)	(18.020)	(14.925)

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 1T22 foi positivo em R\$ 27 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Despesas Financeiras	(15.675)	(16.342)	(18.556)	(14.299)	(22.333)
Juros ¹	(11.430)	(10.764)	(10.906)	(10.161)	(16.268)
Outras despesas financeiras	(4.245)	(5.578)	(7.650)	(4.138)	(6.065)
Receitas Financeiras	17.979	20.452	29.399	34.903	37.085
Juros com aplicações financeiras	5.778	9.995	14.850	18.109	20.987
Juros de clientes	6.412	6.521	11.514	13.592	11.796
Outras receitas financeiras	5.789	3.935	3.036	3.201	4.303
Despesas Financeiras Líquidas	2.303	4.110	10.843	20.602	14.753
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	7.175	6.918	7.047	5.698	11.841
Resultado Financeiro	9.478	11.028	17.890	26.301	26.593

¹ Contém despesas financeiras de juros apropriadas ao custo.

Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022



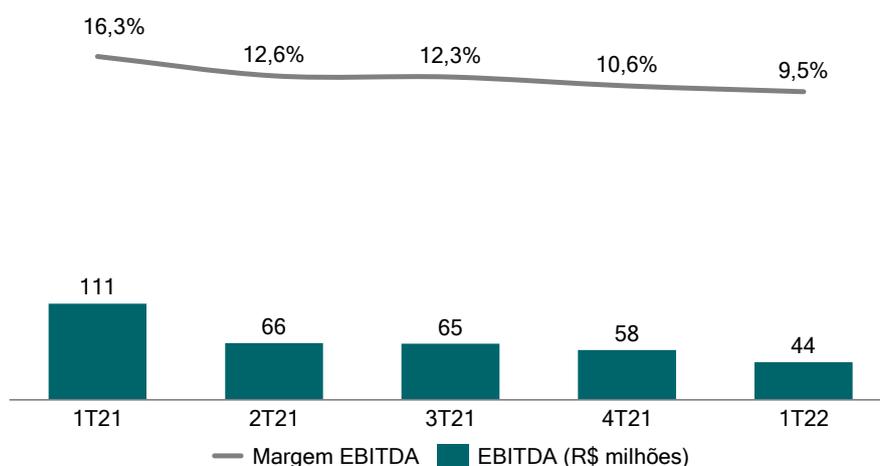
 relações com investidores

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA ajustado¹:

EBITDA ajustado¹

(R\$ Milhões e %)



Conciliação EBITDA	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	112.250	67.881	73.931	75.786	56.198
(-) Resultado Financeiro	(9.478)	(11.028)	(17.890)	(26.301)	(26.593)
(+) Depreciação e Amortização	1.507	1.874	1.886	2.562	2.277
EBITDA	104.279	58.727	57.926	52.046	31.882
Margem EBITDA (%)	15,3%	11,2%	11,0%	9,6%	6,9%
EBITDA LTM	339.370	354.919	354.764	272.979	200.582
Margem EBITDA LTM (%)	17,4%	16,9%	16,2%	12,0%	9,8%
EBITDA	104.279	58.727	57.926	52.046	31.882
(+) Despesas apropriadas ao custo	7.175	6.918	7.047	5.698	11.841
EBITDA ajustado	111.455	65.645	64.974	57.744	43.723
Margem EBITDA ajustado (%)	16,3%	12,6%	12,3%	10,6%	9,5%
EBITDA LTM ajustado	381.045	390.716	382.293	299.818	232.086
Margem EBITDA LTM ajustado (%)	19,6%	18,6%	17,5%	13,2%	11,3%

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.

Divulgação de Resultados

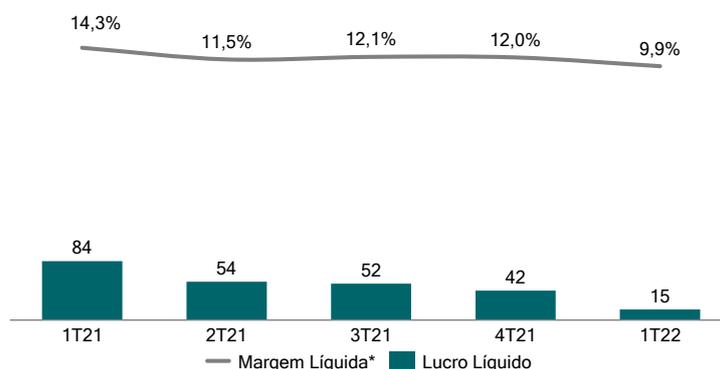
/ 1º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 1º trimestre o lucro líquido foi de R\$ 15 milhões, com margem líquida de 9,9%*.

Lucro e Margem Líquida*
(R\$ Milhões e %)



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

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 31 de março de 2022, o saldo de disponibilidades era de R\$ 890 milhões.

Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 390 milhões, sendo R\$ 348 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH e CRI), que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque, e R\$ 42 milhões correspondente a dívidas corporativas.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital e a alavancagem em 31 de março de 2022:

	31/03/2022	(R\$ milhões)
Produção SFH	(308,3)	79%
Produção CRI	(39,3)	10%
CRI Corporativo	(42,0)	11%
Dívida Bruta	(389,6)	100%
Caixa	890,2	
Caixa Líquido	500,7	
Patrimônio Líquido	2.612,3	
Caixa Líquido / PL	19,2%	

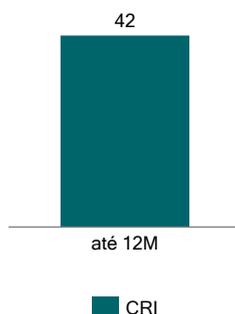
Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022

even
relações com
investidores

Abaixo é possível observar o fluxo de amortização de nossas dívidas corporativas (ex-financiamentos à produção):

Cronograma de Amortização de Dívida Corporativa (R\$ Milhões)



GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

A queima operacional de caixa do 1T22 foi de R\$ 127 milhões e R\$ 318 milhões nos últimos 12 meses.

Geração de Caixa	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Dívida Líquida Inicial	(835,7)	(1.032,6)	(875,5)	(762,5)	(628,0)
Dívida Líquida Final	(1.032,6)	(875,5)	(762,5)	(628,0)	(500,7)
Geração de Caixa	196,9	(157,1)	(113,0)	(134,5)	(127,4)
Dividendos	0,0	156,9	0,0	15,0	0,0
Recompra de ações ¹	29,4	11,1	30,9	0,0	0,0
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra)	226,3	10,9	(82,2)	(119,5)	(127,4)

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

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 1T22 com R\$ 319 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 1T22 é de R\$ 1,6 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\$ 3,0 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), possuem o seguinte cronograma de recebimento:

Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022



 relações com investidores

Ano	Durante o período de obras	Após o período de obras	Contas a Receber Total
	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)
2022	309,6	1.108,4	1.418,0
2023	238,4	185,5	423,9
2024	198,6	541,8	740,3
2025	61,2	335,8	397,1
Total	807,8	2.171,5	2.979,3

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

/ 1º Trimestre 2022



 relações com investidores

Anexos

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais).

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	683.377	522.387	526.430	543.549	460.120
Incorporação e revenda de imóveis	701.607	541.588	535.247	558.571	465.845
Prestação de serviços	10.918	13.096	13.128	14.147	12.137
Deduções da Receita Bruta	(29.148)	(32.296)	(21.945)	(29.169)	(17.862)
Custo incorrido das vendas realizadas	(493.022)	(380.917)	(375.100)	(394.662)	(344.790)
Lucro Bruto	190.356	141.470	151.330	148.887	115.330
<i>Margem Bruta</i>	<i>27,9%</i>	<i>27,1%</i>	<i>28,7%</i>	<i>27,4%</i>	<i>25,1%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	<i>28,9%</i>	<i>28,4%</i>	<i>30,1%</i>	<i>28,4%</i>	<i>27,6%</i>
Receitas (Despesas) Operacionais	(88.242)	(86.805)	(94.649)	(97.431)	(84.293)
Comerciais	(36.804)	(30.888)	(37.611)	(37.128)	(32.313)
Gerais e Administrativas	(28.763)	(32.126)	(34.830)	(25.855)	(28.017)
Remuneração da Administração	(5.774)	(5.904)	(6.310)	(16.428)	(9.038)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(16.900)	(17.887)	(15.899)	(18.020)	(14.925)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	102.114	54.666	56.681	51.456	31.037
Resultado das Participações Societárias	658	2.187	(640)	(1.971)	(1.432)
Resultado Financeiro	9.478	11.028	17.890	26.301	26.593
Despesas Financeiras	(8.500)	(9.424)	(11.509)	(8.601)	(10.492)
Receitas Financeiras	17.979	20.452	29.399	34.902	37.086
Lucro antes do IRPJ e CSLL	112.250	67.881	73.931	75.786	56.198
IRPJ e CSLL	(12.252)	(9.825)	(10.186)	(9.667)	(9.527)
Corrente	(14.096)	(8.869)	(10.045)	(9.631)	(9.100)
Diferido	1.844	(957)	(141)	(37)	(427)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	99.998	58.055	63.745	66.119	46.671
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	(2.539)	1.967	(57)	(1.067)	(1.175)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	97.460	60.022	63.688	65.052	45.496
Participação de minoritários	(13.832)	(5.794)	(12.093)	(23.291)	(30.434)
Lucro Líquido do Exercício	83.628	54.228	51.595	41.761	15.062
<i>Margem Líquida</i>	<i>12,2%</i>	<i>10,4%</i>	<i>9,8%</i>	<i>7,7%</i>	<i>3,3%</i>
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	<i>14,3%</i>	<i>11,5%</i>	<i>12,1%</i>	<i>12,0%</i>	<i>9,9%</i>

Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022



 relações com investidores

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Total 1T22	EX-Melnick 1T22
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	460.120	253.125
Incorporação e revenda de imóveis	465.873	251.984
Prestação de serviços	12.109	9.974
Deduções da Receita Bruta	(17.862)	(8.833)
Custo incorrido das vendas realizadas	(344.790)	(198.024)
Lucro Bruto	115.330	55.101
<i>Margem Bruta</i>	25,1%	21,8%
<i>Margem Bruta Ajustada</i>	27,6%	26,5%
Receitas (Despesas) Operacionais	(84.293)	(49.806)
Comerciais	(32.313)	(16.229)
Gerais e Administrativas	(37.055)	(25.857)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(14.925)	(7.720)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	31.037	5.295
Resultado das Participações Societárias	(1.432)	(1.432)
Resultado Financeiro	26.593	8.650
Despesas Financeiras	(10.492)	(9.807)
Receitas Financeiras	37.086	18.457
Lucro antes do IRPJ e CSLL	56.198	12.513
IRPJ e CSLL	(9.527)	(6.277)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	46.671	6.236
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	(1.175)	(1.175)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	45.496	5.061
Participação de minoritários	(30.434)	(71)
Lucro Líquido do Exercício	15.062	4.990
<i>Margem Líquida</i>	3,3%	2,0%
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	9,9%	2,0%

Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022



 relações com investidores

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais).

ATIVO	1T21 31/03/2021	2T21 30/06/2021	3T21 30/09/2021	4T21 31/12/2021	1T22 31/03/2022
Disponibilidades	1.449.159	1.291.404	1.110.845	939.134	888.183
Caixa vinculado	5.293	3.994	3.024	2.444	2.023
Contas a receber	732.277	757.301	785.065	1.105.214	1.096.434
Imóveis a comercializar	2.122.359	2.199.132	2.507.974	2.154.127	2.283.314
Demais contas a receber	145.018	127.981	146.356	142.973	150.362
Ativo Circulante	4.454.106	4.379.812	4.553.264	4.343.892	4.420.316
Ativos destinados a venda	181.034	181.034	181.034	181.034	181.237
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.034	181.034	181.034	181.034	181.237
Contas a Receber	584.506	583.470	673.909	476.475	515.070
Imóveis a comercializar	262.747	265.745	267.181	742.471	736.434
Adiantamentos para futuro aumento de capital	11.454	15.128	7.847	6.784	10.022
Transações com partes relacionadas	106.979	111.713	104.740	99.599	102.034
Demais Contas a Receber	30.410	30.716	29.780	28.341	25.603
Investimentos	24.594	27.817	32.151	29.731	28.980
Imobilizado	13.567	13.962	16.807	21.288	24.896
Intangível	196	132	387	295	236
Ativo Não Circulante	1.034.453	1.048.683	1.132.802	1.404.984	1.443.275
Total do Ativo	5.669.593	5.609.529	5.867.100	5.929.910	6.044.828
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2021	30/06/2021	30/09/2021	31/12/2021	31/03/2022
Fornecedores	78.365	57.353	66.369	60.333	93.125
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	319.289	373.324	624.072	629.068	647.054
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	65.506	146.295	115.777	101.724	83.241
Empréstimos e financiamentos	123.940	131.832	102.631	106.019	71.626
Impostos e Contribuições a Recolher	40.160	33.859	33.961	-	-
Adiantamentos de Clientes	896.077	939.441	1.014.960	1.086.245	1.080.898
Dividendos propostos	4.224	-	-	-	-
Provisões	133.906	113.183	117.359	106.388	128.327
Demais Contas a Pagar	169.893	170.481	196.605	225.666	227.311
Passivo Circulante	1.831.360	1.965.768	2.271.734	2.315.443	2.331.582
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	604.302	592.848	555.864	609.749	582.220
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	172.931	71.207	71.207	50.000	50.000
Provisões	137.610	131.872	122.651	124.700	119.684
Empréstimos e financiamentos	298.058	288.039	248.738	207.514	317.932
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20.388	21.337	21.271	21.865	22.302
Demais Contas a Pagar	-	-	-	8.301	8.814
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.233.289	1.105.303	1.019.731	1.022.129	1.100.952
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	(31.522)	(30.162)	(55.889)	(55.889)	(55.889)
Plano de opção de ações	-	28.822	33.810	38.798	43.435
Reserva de lucros	202.403	103.359	155.232	180.488	195.550
	1.828.290	1.759.428	1.790.562	1.820.806	1.840.505
Participação dos não controladores	776.654	779.030	785.073	771.532	771.789
Patrimônio Líquido	2.604.944	2.538.458	2.575.635	2.592.338	2.612.294
Passivo e Patrimônio Total	5.669.593	5.609.529	5.867.100	5.929.910	6.044.828

Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022



 relações com investidores

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

ATIVO	31/03/2022	
	Consolidado	Ex-Melnick
Disponibilidades	888.183	508.843
Caixa vinculado	2.023	2.023
Contas a receber	1.096.434	635.101
Imóveis a comercializar	2.283.314	1.437.057
Demais contas a receber	150.362	116.878
Ativo Circulante	4.420.316	2.699.902
Ativos destinados a venda	181.237	181.237
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.237	181.237
Aplicação Financeira	-	-
Contas a Receber	515.070	335.289
Imóveis a comercializar	736.434	671.378
Adiantamentos para futuro aumento de capital	10.022	4.331
Transações com partes relacionadas	102.034	101.822
Demais Contas a Receber	25.603	21.186
Investimentos	28.980	24.396
Imobilizado	24.896	10.880
Intangível	236	97
Ativo Não Circulante	1.443.275	1.169.379
Total do Ativo	6.044.828	4.050.518
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/03/2022	
	Consolidado	Ex-Melnick
Fornecedores	93.125	46.318
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	647.054	602.583
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	83.241	83.241
Empréstimos e financiamentos	71.626	67.512
Impostos e Contribuições a Recolher	-	-
Adiantamentos de Clientes	1.080.898	701.602
Dividendos propostos	-	-
Provisões	128.327	41.467
Partes relacionadas	47.417	7.269
Demais Contas a Pagar	179.894	137.618
Passivo Circulante	2.331.582	1.687.610
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	582.220	542.702
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	50.000	50.000
Provisões	119.684	93.856
Empréstimos e financiamentos	317.932	293.098
Imposto de renda e contribuição social diferidos	22.302	10.902
Demais Contas a Pagar	8.814	-
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.100.952	990.558
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.191.004
Ações em Tesouraria	(55.889)	(24.197)
Custos de Transação	-	-
Plano de opção de ações	43.435	43.435
Reserva de lucros	195.550	95.704
	1.840.505	1.305.946
Participação dos não controladores	771.789	66.404
Patrimônio Líquido	2.612.294	1.372.350
Passivo e Patrimônio Total	6.044.828	4.050.518

Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022



 relações com investidores

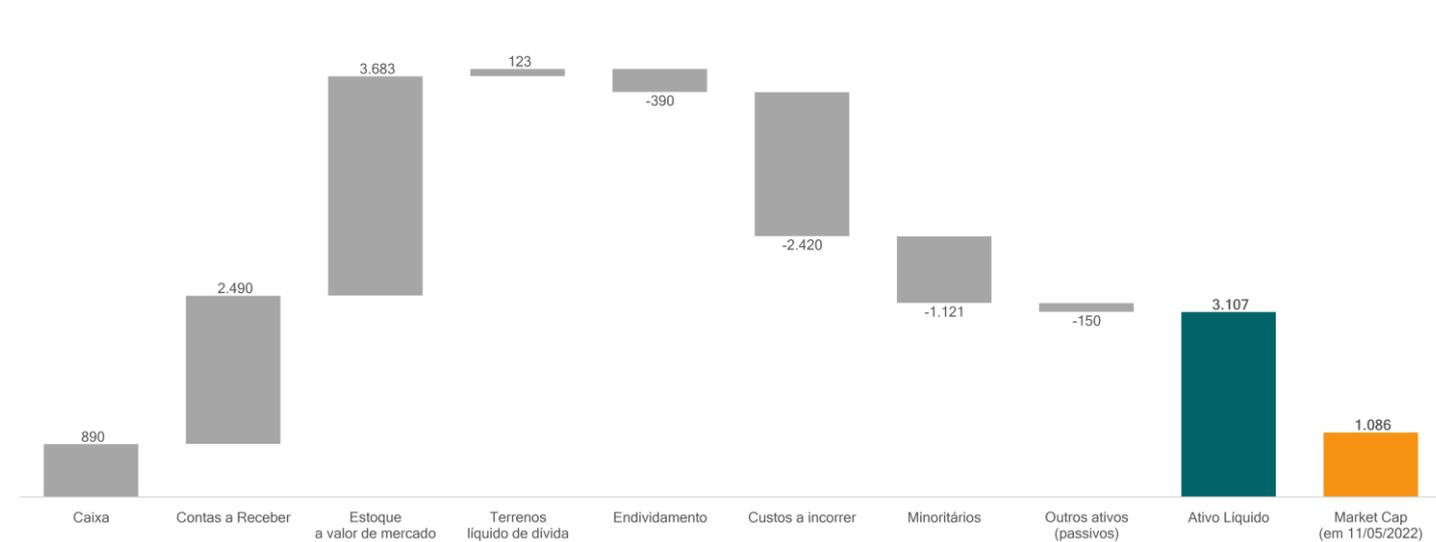
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
<i>(Em milhares de reais - R\$)</i>				
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	15.062	83.627	56.198	112.250
<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	(41.455)	(115.119)	1.432	(658)
Depreciações e amortizações	1.003	925	2.276	2.000
Provisões	2.248	(2.247)	16.923	2.453
Juros provisionados	4.652	3.684	6.019	9.466
Juros apropriados em aplicações financeiras	(6.658)	(1.521)	(20.986)	(5.778)
Concessões de Ações - ILP	4.637	-	4.637	-
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:</i>				
Contas a receber	810	3.276	(29.815)	(15.753)
Imóveis a comercializar	642	(83)	(123.353)	(279.613)
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	(18.483)	238.437
Demais contas a receber	2.119	(48.581)	(4.651)	(25.609)
Fornecedores	1.872	20.379	32.792	37.418
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	(9.543)	(15.133)
Adiantamentos de clientes	(1.964)	(39.626)	(5.347)	85.887
Demais passivos	(4.035)	19.267	1.123	56.584
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(21.067)	(76.019)	(90.778)	201.951
Juros pagos	(2.955)	(3.432)	(4.217)	(9.141)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(9.100)	(19.230)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(24.022)	(79.451)	(104.095)	173.580
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	-	-	(1.175)	(2.539)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	-	-	(1.175)	(2.539)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	16.439	(348.519)	54.618	(392.032)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(3.942)	(1.955)	(5.825)	(1.576)
Aumento dos investimentos	54.871	263.774	(681)	-
Lucros recebidos	119.744	(153.099)	-	2.814
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(18.056)	38.171	(3.238)	825
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	169.056	(201.628)	44.874	(389.969)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	-	156.640	64.623
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(35.613)	(70.846)	(82.417)	(96.190)
Caixa restrito	584	159	421	3.407
	(35.029)	(70.687)	74.644	(28.160)
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(114.182)	135.615	(1.390)	(9.130)
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(30.177)	27.363
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(149.211)	64.928	43.077	(9.927)
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(4.177)	(216.151)	(17.319)	(228.855)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	13.587	247.710	39.873	357.622
No final do exercício	9.410	31.559	22.554	128.767
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(4.177)	(216.151)	(17.319)	(228.855)

Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022

ANEXO 4 – NAV



Divulgação de Resultados

/ 1º Trimestre 2022



 relações com investidores

ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 31 de março de 2022, excluindo Melnick:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m ²)		Unidades	VGV Esperado	
			Terreno	Útil		Total	Even
Terreno I	Minas Gerais	mai/07	9.511	20.094	178	16.731	16.731
Terreno II	Rio de Janeiro	mai/10	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno III	Rio de Janeiro	jun/11	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno IV	Rio de Janeiro	jul/12	7.062	18.027	202	108.162	108.162
Terreno V	São Paulo	jun/13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno VI	São Paulo	jan/13	6.229	7.660	84	66.190	66.190
Terreno VII	São Paulo	jan/13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno VIII	Rio de Janeiro	mar/14	14.375	18.413	420	72.715	36.358
Terreno IX	São Paulo	set/16	10.000	27.008	446	172.608	172.608
Terreno X	São Paulo	jan/19	1.990	12.180	194	135.432	135.432
Terreno XI	São Paulo	dez/19	4.897	25.656	272	328.044	328.044
Terreno XII	São Paulo	dez/19	1.217	6.377	225	69.554	69.554
Terreno XIII	São Paulo	jun/20	1.404	7.596	312	101.464	101.464
Terreno XIV	São Paulo	jul/20	14.121	79.853	506	737.759	737.759
Terreno XV	São Paulo	ago/20	3.373	16.157	134	195.121	195.121
Terreno XVI	São Paulo	ago/20	513	2.458	241	17.125	17.125
Terreno XVII	São Paulo	jan/21	17.677	53.397	185	1.388.903	694.451
Terreno XVIII	São Paulo	mai/21	5.313	30.241	293	257.511	257.511
Terreno XIX	São Paulo	mai/21	455	2.587	88	18.306	18.306
Terreno XX	São Paulo	ago/21	6.724	20.954	101	320.596	320.596
Terreno XXI	São Paulo	dez/21	2.340	11.317	68	175.804	106.067
Terreno XXII	São Paulo	dez/21	397	1.920	74	15.675	15.675
Terreno XXIII	São Paulo	mar/22	5.410	15.314	53	384.423	172.990
23 terrenos ou fases			161.221	451.720	4.779	5.155.335	4.143.356

Divulgação de Resultados

/ 1º 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 31/03/2022:

Empreendimento	Estado	Lanç.	Ano	% Vendido	POC
Modo Butantã	São Paulo	1T22	2022	24,72%	16%
Portugal 587	São Paulo	4T21/1T22	2021/2022	47,87%	39%
Yby Ibirapuera	São Paulo	3T21	2021	30,64%	42%
Arbo Alto de Pinheiros	São Paulo	3T21	2021	46,09%	48%
Modo Pompeia	São Paulo	2T21	2021	80,12%	33%
Modo Ipiranga	São Paulo	1T21	2021	51,07%	42%
Arcos Itaim	São Paulo	1T21	2021	61,11%	73%
Platô Perdizes	São Paulo	4T20	2020	42,12%	51%
Balkon Campo Belo	São Paulo	4T20	2020	67,81%	44%
Clári Pinheiros	São Paulo	3T20	2020	50,14%	65%
Open Marajoara	São Paulo	3T20	2020	36,86%	77%
Modo Saúde	São Paulo	3T20	2020	46,99%	72%
VM 303	São Paulo	4T19	2019	65,76%	88%
Arbo Casas Verticais	São Paulo	4T19	2019	100,00%	87%
Stella Campo Belo	São Paulo	4T19	2019	72,20%	91%
Lume Alto Da Boa Vista	São Paulo	3T19	2019	68,53%	89%
Misce Vila Madalena	São Paulo	2T19	2019	75,51%	92%
Fasano Itaim	São Paulo	1T19/1T21	2019/2021	98,18%	84%
Facto Paulista	São Paulo	4T18	2018	84,06%	100%
Vista Alto da Lapa	São Paulo	4T18	2018	90,94%	100%
Rios Miguel Yunes	São Paulo	4T17	2017	94,52%	100%
Monumento SP	São Paulo	1T17	2017	57,87%	53%
Hotel Ibis	São Paulo	4T14	2014	34,50%	100%
RG Personal Residences	Rio de Janeiro	4T13	2013	65,27%	76%
Luar do Pontal	Rio de Janeiro	2T13	2013	56,67%	68%
Haddock Offices	São Paulo	4T12	2012	94,85%	100%
Spot Office Moema	São Paulo	4T11	2011	97,55%	100%
EOffice Vila da Serra	Belo Horizonte	2T11	2011	96,89%	100%
Airport Offices	São Paulo	1T11	2011	93,77%	100%

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

Divulgação de Resultados

/ 1º 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 empresas de vendas: 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 31 de março 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 do
Período de Três Meses Findo em
31 de Março 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 referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

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

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - 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 das Informações Trimestrais - 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.

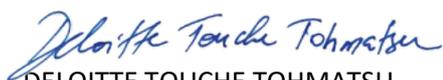
Outros assuntos*Demonstrações do valor adicionado*

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período 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, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo em 31 de março de 2021 foram anteriormente revisadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 13 de maio de 2021, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março 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, 12 de maio de 2022



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



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

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.****BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E DEZEMBRO DE 2021**

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4	9.410	13.587	22.554	39.873
Títulos e valores mobiliários	5	287.170	296.951	865.629	899.261
Caixa restrito		1.858	2.442	2.023	2.444
Contas a receber	6.a	1.249	1.303	1.096.434	1.105.214
Imóveis a comercializar	7	14.644	15.286	2.283.314	2.154.127
Demais contas a receber		45.059	47.156	150.362	142.973
		<u>359.390</u>	<u>376.725</u>	<u>4.420.316</u>	<u>4.343.892</u>
ATIVOS NÃO CIRCULANTES DESTINADOS A VENDA					
Ativos destinados a venda	8	-	-	181.237	181.034
Total dos ativos destinados a venda		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>181.237</u>	<u>181.034</u>
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber	6.a	17.385	18.141	515.070	476.475
Imóveis a comercializar	7	-	-	736.434	742.471
Adiantamentos para futuros investimentos	9.b	60.421	42.365	10.022	6.784
Partes relacionadas	24.a	287.882	173.673	102.034	99.599
Demais contas a receber		8.490	8.512	25.603	28.341
Investimentos	9	1.339.437	1.472.144	28.980	29.731
Imobilizado		6.214	3.252	24.896	21.288
Intangível		2	25	236	295
		<u>1.719.831</u>	<u>1.718.112</u>	<u>1.443.275</u>	<u>1.404.984</u>
TOTAL DOS ATIVOS		<u>2.079.221</u>	<u>2.094.837</u>	<u>6.044.828</u>	<u>5.929.910</u>

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

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.****BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E DEZEMBRO DE 2021**
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTES					
Fornecedores		5.666	3.794	93.125	60.333
Contas a pagar por aquisição de imóveis	11	-	-	647.054	629.068
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	10	-	-	83.241	101.724
Empréstimos e financiamentos	12.a	49.194	70.131	71.626	106.019
Adiantamentos de clientes	13	536	2.500	1.080.898	1.086.245
Provisão para perdas em sociedades controladas	9.b	61.538	61.085	-	-
Provisões	14	22.916	23.464	128.327	106.388
Partes relacionadas	24.a	12.552	12.525	47.417	46.372
Demais contas a pagar		30.069	34.104	179.894	179.294
		<u>182.471</u>	<u>207.603</u>	<u>2.331.582</u>	<u>2.315.443</u>
NÃO CIRCULANTES					
Contas a pagar por aquisição de imóveis	11	-	-	582.220	609.749
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	10	-	-	50.000	50.000
Provisões	14	26.216	23.420	119.684	124.700
Empréstimos e financiamentos	12.a	30.029	43.008	317.932	207.514
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15	-	-	22.302	21.865
Demais contas a pagar		-	-	8.814	8.301
		<u>56.245</u>	<u>66.428</u>	<u>1.100.952</u>	<u>1.022.129</u>
Total do passivo		<u>238.716</u>	<u>574.495</u>	<u>3.432.534</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	(55.889)	(55.889)	(55.889)	(55.889)
Plano de opção de ações	16.b	43.435	38.798	43.435	38.798
Reservas de lucros	16.c	195.550	180.488	195.550	180.488
		<u>1.840.505</u>	<u>1.820.806</u>	<u>1.840.505</u>	<u>1.820.806</u>
Participação dos não controladores		-	-	771.789	771.532
Total do patrimônio líquido		<u>1.840.505</u>	<u>1.820.806</u>	<u>2.612.294</u>	<u>2.592.338</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>2.079.221</u>	<u>2.094.837</u>	<u>6.044.828</u>	<u>5.929.910</u>

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

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

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E DE 2021

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
OPERAÇÕES					
Receita	18	6.377	5.426	460.120	683.377
Custo incorrido das vendas realizadas	19.a	(7.026)	(5.344)	(344.790)	(493.022)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		(649)	82	115.330	190.355
DESPESAS OPERACIONAIS					
Comerciais	19.b	(792)	(436)	(32.313)	(36.804)
Gerais e administrativas	19.b	(18.651)	(18.375)	(28.017)	(28.763)
Remuneração da Administração	19.b	(6.335)	(5.774)	(9.038)	(5.774)
Provisões	14.e	(4.329)	(5.876)	(13.420)	(10.499)
Outras despesas operacionais, líquidas		(748)	2.191	(1.505)	(6.402)
		(30.855)	(28.270)	(84.293)	(88.242)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL		(31.501)	(28.188)	31.040	102.113
RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS					
Equivalência patrimonial	9.a	41.455	115.119	(1.432)	658
		41.455	115.119	(1.432)	658
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	21	(5.801)	(7.048)	(10.492)	(8.225)
Receitas financeiras	21	10.912	3.744	37.085	17.704
		5.111	(3.304)	26.593	9.479
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		15.063	83.627	56.199	112.250
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL					
Imposto de renda e contribuição social - correntes	22	-	-	(9.100)	(14.096)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	22	-	-	(427)	1.844
LUCRO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS		15.063	83.627	46.672	99.998
OPERAÇÕES DESCONTINUADAS					
Resultado descontinuado		-	-	(1.175)	(2.539)
Prejuízo líquido do período das operações descontinuadas		-	-	(1.175)	(2.539)
LUCRO DOS PERÍODOS		15.063	83.627	45.497	97.459
LUCRO DOS PERÍODOS ATRIBUÍVEL A					
Acionistas				15.063	83.627
Participação dos não controladores				30.434	13.832
				45.497	97.459
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA DURANTE OS PERÍODOS - R\$					
Lucro básico por ação	17.a	0,074	0,404	0,074	0,404
Lucro diluído por ação	17.b	0,074	0,404	0,074	0,404

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

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

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E MARÇO DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
LUCRO LÍQUIDO DOS PERÍODOS	15.063	83.627	45.497	97.459
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS	<u>15.063</u>	<u>83.627</u>	<u>45.497</u>	<u>97.459</u>
RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS ATRIBUÍVEL A				
Acionistas			15.063	83.627
Participação dos não controladores			<u>30.434</u>	<u>13.832</u>
			<u>45.497</u>	<u>97.459</u>

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

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E MARÇO DE 2021
(Em milhares de reais)

Atribuível aos acionistas da controladora													
Nota	Capital social	Ações restritas e em tesouraria			Plano de opção de ações	Reservas de lucros				Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido	
		Ações restritas concedidas	Ações em tesouraria	Custos de transação		Ajuste de Avaliação Patrimonial	Legal	Retenção de lucros	Lucros Acumulados				Dividendos Adicionais Propostos
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
Apropriação do plano ILP		-	-	-	18.372	-	-	-	-	-	-	-	-
Reclassificação plano ILP	16.b	-	-	-	20.426	-	-	-	-	-	20.426	-	20.426
Aquisições de ações próprias 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
Constituição da reserva legal	16.c	-	-	-	-	-	11.561	-	(11.561)	-	-	-	-
Dividendos distribuídos do exercício de 2021	16.d	-	-	-	-	-	-	-	(54.999)	-	(54.999)	-	(54.999)
Dividendos adicionais distribuídos de 2020	16.d	-	-	-	-	-	-	-	-	(113.377)	(113.377)	-	(113.377)
Constituição da reserva de lucros		-	-	-	-	-	-	162.233	(162.233)	-	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021													
	1.657.409	(555)	(55.334)	-	38.798	-	18.255	162.233	-	-	1.820.806	771.532	2.592.338
Ações em tesouraria:													
Concessão de ações - desbloqueio ILP	16.b	-	-	-	4.637	-	-	-	-	-	4.637	-	4.637
Operações com não controladores:													
Redução de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.177)	(30.177)
Destinação de Lucros:													
Lucro líquido do período	16.d	-	-	-	-	-	-	-	15.062	-	15.062	30.434	45.496
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022													
	1.657.409	(555)	(55.334)	-	43.435	-	18.255	162.233	15.062	-	1.840.505	771.789	2.612.294

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

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

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E MARÇO DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	15.062	83.627	56.198	112.250
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	(41.455)	(115.119)	1.432	(658)
Depreciações e amortizações	1.003	925	2.276	2.000
Provisões	2.248	(2.247)	16.923	2.453
Juros provisionados	4.652	3.684	6.019	9.466
Juros apropriados em aplicações financeiras	(6.658)	(1.521)	(20.986)	(5.778)
Concessões de Ações - ILP	4.637	-	4.637	-
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Contas a receber	810	3.276	(29.815)	(15.753)
Imóveis a comercializar	642	(83)	(123.353)	(279.613)
Contas a pagar por aquisição sociedade controlada	-	-	(18.483)	238.437
Demais contas a receber	2.119	(48.581)	(4.651)	(25.609)
Fornecedores	1.872	20.379	32.792	37.418
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	(9.543)	(15.133)
Adiantamentos de clientes	(1.964)	(39.626)	(5.347)	85.887
Demais passivos	(4.035)	19.267	1.123	56.584
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	<u>(21.067)</u>	<u>(76.019)</u>	<u>(90.778)</u>	<u>201.951</u>
Juros pagos	(2.955)	(3.432)	(4.217)	(9.141)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(9.100)	(19.230)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	<u>(24.022)</u>	<u>(79.451)</u>	<u>(104.095)</u>	<u>173.580</u>
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	-	-	(1.175)	(2.539)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	-	-	(1.175)	(2.539)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	16.439	(348.519)	54.618	(392.032)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(3.942)	(1.955)	(5.825)	(1.576)
Aumento dos investimentos	54.871	263.774	(681)	-
Lucros recebidos	119.744	(153.099)	-	2.814
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(18.056)	38.171	(3.238)	825
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	<u>169.056</u>	<u>(201.628)</u>	<u>44.874</u>	<u>(389.969)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	-	156.640	64.623
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(35.613)	(70.846)	(82.417)	(96.190)
Caixa restrito	584	159	421	3.407
	<u>(35.029)</u>	<u>(70.687)</u>	<u>74.644</u>	<u>(28.160)</u>
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(114.182)	135.615	(1.390)	(9.130)
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(30.177)	27.363
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	<u>(149.211)</u>	<u>64.928</u>	<u>43.077</u>	<u>(9.927)</u>
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(4.177)</u>	<u>(216.151)</u>	<u>(17.319)</u>	<u>(228.855)</u>
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	13.587	247.710	39.873	357.622
No final do exercício	9.410	31.559	22.554	128.767
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(4.177)</u>	<u>(216.151)</u>	<u>(17.319)</u>	<u>(228.855)</u>

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

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

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2022 E MARÇO DE 2021

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	7.367	6.248	468.640	697.996
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	(7.026)	(5.344)	(345.965)	(495.561)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(12.518)	(10.389)	(46.006)	(62.839)
	<u>(19.544)</u>	<u>(15.733)</u>	<u>(391.971)</u>	<u>(558.400)</u>
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	<u>(12.177)</u>	<u>(9.485)</u>	<u>76.669</u>	<u>139.596</u>
RETENÇÕES				
Depreciações e amortizações	(1.003)	(925)	(2.276)	(2.000)
	<u>(1.003)</u>	<u>(925)</u>	<u>(2.276)</u>	<u>(2.000)</u>
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	<u>(13.180)</u>	<u>(10.410)</u>	<u>74.393</u>	<u>137.596</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	41.455	115.119	(1.432)	658
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	10.909	3.744	37.085	17.704
	<u>52.364</u>	<u>118.863</u>	<u>35.653</u>	<u>18.362</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>39.184</u>	<u>108.453</u>	<u>110.046</u>	<u>155.958</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal				
Salários	(14.604)	(13.689)	(22.749)	(19.818)
Benefícios	(1.149)	(1.590)	(2.090)	(1.599)
FGTS	(601)	(886)	(9.589)	(886)
Impostos, taxas e contribuições	(1.666)	(1.478)	(18.723)	(27.527)
Remuneração de Capitais de terceiros				
Juros	(2.845)	(3.458)	(4.427)	(4.064)
Aluguéis	(302)	(134)	(906)	(444)
outras	(2.955)	(3.590)	(6.065)	(4.161)
Remuneração de Capitais de Próprios				
Lucros retidos do período	(15.063)	(83.627)	(15.063)	(83.627)
Participação dos não controladores	-	-	(30.434)	(13.832)
	<u>(39.184)</u>	<u>(108.453)</u>	<u>(110.046)</u>	<u>(155.958)</u>

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

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PARA OS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO 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 loteamento urbano.

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

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das ITRs, aplicáveis na elaboração de demonstrações financeiras intermediárias, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, tendo sido aprovadas sua divulgação e arquivamento na CVM pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 12 de maio de 2022.

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

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

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

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

Notas Explicativas

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixa e contas correntes	8.937	9.238	21.926	35.462
Aplicações financeiras	473	4.349	628	4.411
	<u>9.410</u>	<u>13.587</u>	<u>22.554</u>	<u>39.873</u>

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

As aplicações financeiras são compostas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Fundo High Grade (i)	23.637	14.732	-	-
Certificados de depósito bancário - CDBs (ii)	263.533	282.219	600.755	428.117
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs) (iii)	-	-	264.874	471.144
	<u>287.170</u>	<u>296.951</u>	<u>865.629</u>	<u>899.261</u>

- (i) Fundo High Grade com liquidez diária e carteira composta principalmente por títulos privados de baixo risco de crédito, cuja remuneração média no primeiro trimestre de 2022 foi de 109,35% da variação do CDI e no ano de 2021 foi de 117,34%.
- (ii) Em 31 de março de 2022 as aplicações financeiras são representadas por aplicações em CDBs, remuneradas à taxa média de 100,20% (31 de dezembro de 2021 - 99,7%) da variação do CDI. As referidas aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos
- (iii) Aplicação em Títulos do Tesouro Nacional, indexados à taxa SELIC.

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

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

Notas Explicativas**6. CONTAS A RECEBER E CESSÃO DE RECEBÍVEIS**

a) Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Em repasse bancário	-	-	210.251	168.923
Financiamento próprio	-	-	145.127	141.257
Provisão para distratos	-	-	(35.566)	(38.054)
Empreendimentos concluídos	-	-	319.812	272.126
Receita apropriada	-	-	4.590.783	4.698.201
Parcelas recebidas	-	-	(3.854.505)	(3.957.890)
Reclassificação para adiantamentos de clientes (Nota 14)	-	-	609.354	619.282
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.345.632	1.359.593
Provisão para distratos	-	-	(19.162)	(24.437)
Ajuste a valor presente	-	-	(23.470)	(21.891)
Empreendimentos em construção:	-	-	1.303.000	1.313.265
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (IFRS 9)	-	-	(50.957)	(47.257)
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.571.855	1.538.134
Venda de terrenos	18.634	19.444	23.615	25.256
Outras contas a receber	-	-	16.034	18.299
Total das contas a receber	18.634	19.444	1.611.504	1.581.689
Circulante	1.249	1.303	1.096.434	1.105.214
Não circulante	17.385	18.141	515.070	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, 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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Vencidas			211.977	172.814
A vencer:				
2022	1.249	1.303	1.229.783	1.451.512
2023	17.385	18.141	436.501	336.463
2024	-	-	740.344	658.059
2025 em diante	-	-	360.677	226.342
	18.634	19.444	2.979.282	2.845.190
Contas a receber apropriado	18.634	19.444	1.110.291	1.050.491
Contas a receber a apropriar	-	-	1.868.991	1.794.699

Notas Explicativas

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

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

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Vencidas:		
Até três meses	33.649	60.365
De três a seis meses	37.240	4.529
Acima de seis meses	85.775	54.232
Imóveis concluídos	<u>156.664</u>	<u>119.126</u>
Vencidas:		
Até três meses	23.635	29.565
De três a seis meses	7.011	13.829
Acima de seis meses	24.668	10.294
Imóveis em construção	<u>55.313</u>	<u>53.688</u>
	<u>211.977</u>	<u>172.814</u>

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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Adiantamento para aquisição de terrenos	2.103	2.057	6.052	7.689
Adiantamento Fornecedores	-	-	18.364	16.950
Terrenos	12.541	13.229	1.343.842	1.339.896
Imóveis em construção	-	-	1.304.680	1.192.719
Imóveis concluídos	-	-	391.989	384.523
	<u>14.644</u>	<u>15.286</u>	<u>3.064.927</u>	<u>2.941.777</u>
Provisão para ajuste de valor de mercado			(45.179)	(45.179)
	<u>14.644</u>	<u>15.286</u>	<u>3.019.748</u>	<u>2.896.598</u>
Circulante	14.644	15.286	2.283.314	2.154.127
Não circulante	-	-	736.434	742.471

Os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R\$126.338 (R\$112.558 em 31 de dezembro de 2021). Estes valores somente estarão disponíveis para venda após a efetiva realização do cancelamento da venda (efetivação do distrato).

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

Notas Explicativas

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

	31/03/2022	Consolidado 31/12/2021
Saldo nos estoques no início do período	110.109	113.561
Encargos financeiros incorridos no período	6.019	23.387
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(12.718)	(26.839)
Saldo nos estoques no fim do período	<u>103.410</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 e a revisão do valor recuperável dos ativos remanescentes no final de cada exercício social, 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

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

	31/03/2022	Consolidado 31/12/2021
Custo classificado nos estoques	231.077	230.874
Provisão para valor líquido realizável	(49.840)	(49.840)
Total	<u>181.237</u>	<u>181.034</u>

9. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS EM SOCIEDADES CONTROLADAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Em sociedades controladas				
- Segmento São Paulo	698.315	840.249	-	-
- Segmento Sul	535.050	524.977	-	-
- Segmento descontinuado	82.062	81.909	-	-
Em sociedades não controladas	24.010	25.009	28.980	29.731
	<u>1.339.437</u>	<u>1.472.144</u>	<u>28.980</u>	<u>29.731</u>
Provisão para perdas em sociedades controladas	(57.811)	(56.371)	-	-
- Segmentos São Paulo e Sul - Segmento descontinuado	(3.727)	(4.714)	-	-
	<u>(61.538)</u>	<u>(61.085)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total Investimentos	<u>1.277.899</u>	<u>1.411.059</u>	<u>28.980</u>	<u>29.731</u>

Notas Explicativas

a) Movimentação dos investimentos e da provisão para perdas em sociedades controladas:

	Sociedades controladas	Sociedades não controladas	Provisão para perdas em sociedades controladas
Saldo em 31/12/2020	1.630.099	26.750	(58.677)
Subscrição (Redução de Capital)	(98.524)	7.027	-
Lucros distribuídos	(384.353)	(4.281)	-
Equivalência patrimonial	354.203	235	-
Aquisição (baixa) de participação societária	(48.849)	-	-
Recuperação e resultado das ações da Melnick	12.858	-	-
Recebimento de dividendos da Melnick	(25.429)	-	-
Reclassificação	2.408	-	(2.408)
Saldo em 31/12/2021	1.442.413	29.731	(61.085)
Subscrição (Redução) de Capital	(55.552)	681	-
Lucros distribuídos	(119.744)	-	-
Equivalência patrimonial	42.887	(1.432)	-
Reclassificação	453	-	(453)
Saldo em 31/03/2022	1.310.457	28.980	(61.538)

b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 31 de março de 2022, os adiantamentos para futuro aumento de capital, em sociedades controladas, totalizam R\$ 60.421 (R\$42.365 em 31 de dezembro de 2021) na controladora e R\$ 10.022 (R\$ 6.784 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado. Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos estão classificados como ativo financeiro no realizável a longo prazo.

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE SOCIEDADE CONTROLADA

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

A movimentação dos saldos pode ser resumida, como segue:

	31/03/2022	Consolidado 31/12/2021
No início do período	151.724	-
Aquisição	-	295.000
Pagamentos	(45.322)	(153.399)
Juros/Atualização	26.839	10.123
Saldo no fim do período	133.241	151.724
Circulante	83.241	101.724
Não circulante	50.000	50.000

O empreendimento será executado de forma faseada.

Notas Explicativas

O saldo classificado no passivo circulante será liquidado em 7 parcelas, sujeitas a atualização com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, e a parcela classificada no não circulante será liquidada mediante a entrega de unidades a serem construídas no empreendimento, como indicado a seguir:

	<u>31/03/2022</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2021</u>
2022	83.241	101.724
2023	50.000	50.000
	<u>133.241</u>	<u>151.724</u>

11. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

	<u>31/03/2022</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2021</u>
Contas a pagar, sujeitas a:		
Variação do INCC – permuta financeira (*)	1.095.171	1.099.965
Variação do INCC	125.622	137.126
Variação do IGPM	8.481	1.726
	<u>1.229.274</u>	<u>1.238.817</u>
Circulante	647.054	629.068
Não circulante	582.220	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 com Sociedades em Conta de Participação (SCP). Os acordos de sócios dessas SCPs e Fundo investimento preveem a remuneração de uma parcela determinável do resultado da Sociedade aos demais sócios participantes, correspondente a um percentual da receita bruta auferida com a comercialização das Unidades Autônomas dos Empreendimentos, à medida que as receitas sejam recebidas, sob regime de caixa, pela sociedade, a ser paga aos sócios participantes mediante distribuição de dividendos das SCPs e Fundo investimento.

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

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

A movimentação dos saldos pode ser resumida, como segue:

	<u>31/03/2022</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2021</u>
No início do período	1.238.817	938.724
Aquisições ocorridas	48.936	305.208
Atualização do principal	(6.816)	170.828
Pagamento do principal	(51.663)	(175.943)
No final do período	<u>1.229.274</u>	<u>1.238.817</u>

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
2022	591.345	629.068
2023	173.439	258.003
2024	302.902	251.819
2025 em diante	161.588	99.927
	<u>1.229.274</u>	<u>1.238.817</u>

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

a) Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Em moeda nacional:				
Crédito Imobiliário (i)	-	-	308.288	175.917
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	-	-	-	21.914
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (iii)	79.223	113.139	81.270	115.702
	<u>79.223</u>	<u>113.139</u>	<u>389.558</u>	<u>313.533</u>
Circulante	49.194	70.131	71.626	106.019
Não Circulante	30.029	43.008	317.932	207.514

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

- (i) Das operações de crédito imobiliário: (i) R\$ 290.681 (31 de dezembro de 2021: R\$ 168.083) estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 2,7% a 7,97% a.a. e R\$ 17.607 (31 de dezembro de 2021: R\$ 7.834) estão sujeitas à variação da Poupança, acrescida de 2,70% a 3,2% a.a.
- (ii) A Cédula de Crédito Bancário foi integralmente liquidada no período findo em 31 de março de 2022.
- (iii) As operações de CRI: (i) R\$ 79.223 (31 de dezembro de 2021: R\$ 113.116) estão sujeitos à 100% da variação do CDI acrescido de 1,75% a 3% a.a.; e (ii) R\$ 2.047 (31 de dezembro de 2021: R\$ 2.586) estão sujeitos à variação do IPCA, acrescido de 9% a.a.

Em garantia dos créditos imobiliários foram oferecidos os seguintes ativos:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Estoques (custo incorrido das unidades não vendidas dos empreendimentos)	<u>980.956</u>	<u>715.507</u>

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

Notas Explicativas

Os saldos têm a seguinte composição por vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
2022	47.343	70.131	69.774	106.019
2023	7.609	12.956	225.125	159.450
2024	8.209	13.666	68.018	27.208
2025 em diante	16.062	16.386	26.641	20.856
	<u>79.223</u>	<u>113.139</u>	<u>389.558</u>	<u>313.533</u>

Cláusulas restritivas contratuais ("covenants")

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

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

b) Movimentação

Os empréstimos e financiamentos apresentaram a seguinte movimentação:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Saldo inicial	113.139	330.421	313.533	453.240
Captações	-	-	156.640	235.824
Encargos financeiros incorridos	4.652	12.648	6.019	21.465
Pagamento do principal	(35.613)	(217.594)	(82.417)	(378.637)
Pagamento de juros	(2.955)	(12.336)	(4.217)	(18.359)
Saldo final	<u>79.223</u>	<u>113.139</u>	<u>389.558</u>	<u>313.533</u>

13. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Contrato de permuta	-	-	1.058.871	986.973
Parcela apropriada	-	-	(598.570)	(542.249)
Permutas a apropriar	-	-	460.301	444.724
Parcelas recebidas (*) (Nota 7)	-	-	609.354	619.282
Valores recebidos por venda de empreendimento cuja receita ainda não vem sendo apropriada	-	-	4.101	11.873
Valores recebidos de adiantamentos de contratos	536	2.500	7.142	10.366
Saldo final	<u>536</u>	<u>2.500</u>	<u>1.080.898</u>	<u>1.086.245</u>

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

Notas Explicativas

14. PROVISÕES

	Controladora				Total
	Garantias	Participação nos resultados e bônus	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos	
	(a)	(b)	(c)	(d)	
Em 31 de dezembro de 2020	24.678	27.744	19.148	15.491	87.062
Provisão (reversão) constituída, líquida	(16.512)	4.094	16.952	(1.398)	3.136
Pagamentos realizados	(5.346)	(7.658)	(16.621)	-	(29.625)
Atualização monetária e juros	-	-	1.120	-	1.120
Reclassificações	-	(14.809)	-	-	(14.809)
Em 31 de dezembro 2021	2.820	9.371	20.599	14.093	46.884
Provisão (reversão) constituída, líquida	954	625	4.313	(1.174)	4.719
Pagamentos realizados	(1.748)	-	(1.698)	-	(3.446)
Atualização monetária e juros	-	-	976	-	976
Em 31 de março 2022	2.026	9.996	24.190	12.919	49.132
Circulante					22.916
Não circulante					26.216

	Consolidado				Total
	Garantias	Participação nos resultados e bônus	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos	
	(a)	(b)	(c)	(d)	
Em 31 de dezembro de 2020	65.909	38.257	94.785	66.822	265.773
Provisão (reversão) constituída, líquida	21.179	12.482	53.273	(4.163)	82.771
Pagamentos realizados	(38.886)	(13.128)	(51.753)	-	(103.767)
Atualização monetária e juros	-	-	1.120	-	1.120
Reclassificações	-	(14.809)	-	-	(14.809)
Em 31 de dezembro 2021	48.202	22.802	97.425	62.659	231.088
Provisão (reversão) constituída, líquida	8.698	3.238	12.365	14.779	39.080
Pagamentos realizados	(7.420)	-	(15.713)	-	(23.133)
Atualização monetária e juros	-	-	976	-	976
Em 31 de março 2022	49.480	26.040	95.053	77.438	248.011
Circulante					128.327
Não circulante					119.684

(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.

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

(b) Participação nos resultados e bônus

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

Notas Explicativas

(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\$ 5.794 na controladora e R\$ 12.945 (R\$10.613 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado, possível de R\$ 9.005 na controladora e R\$20.263 (R\$21.040 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado e remota de R\$ 4.894 na controladora e R\$ 6.524 (R\$6.413 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado.

Processos cíveis em que a Companhia e determinadas controladas figuram como polo passivo são relacionados principalmente a: (i) revisão de cláusula contratual de reajustamento e juros sobre parcelas em cobrança; e (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. A expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos corresponde ao montante de R\$ 14.738 na controladora e R\$ 59.167 (R\$65.281 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado, a probabilidade de perdas possíveis é de R\$ 31.716 na controladora e de R\$ 85.952 (R\$64.669 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado e remotas é de R\$ 6.614 na controladora e de R\$ 65.248 (R\$ 63.389 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado.

A rubrica de Provisão em 31 de março de 2022 inclui, ainda, outras questões de desembolso provável, no montante de R\$ 22.941 (R\$21.531 em 31 de dezembro de 2021) no consolidado e de perda possível no montante de R\$ 5.736.

(d) Provisão para distratos

A Companhia constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas quanto para aquelas em andamento. A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos em 31 de março de 2022 totaliza R\$ 77.438 (R\$64.276 em 31 de março 2021).

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

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Provisão para distrato nas contas a receber	(106.210)	(110.273)
Adição a imóveis a comercializar	126.338	112.558
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos	(77.438)	(62.658)
Efeito líquido da provisão	(57.310)	(60.373)

(e) Efeitos no resultado

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Provisão de Distrato:				
- Na receita	-	-	(10.745)	2.925
- No custo	-	-	7.394	4.644
	-	-	(3.351)	7.589
Provisão de Distrato:				
-Na despesa*	-	-	288	(495)
Contingência Trabalhista e Cíveis.	(4.329)	(5.876)	(13.708)	(10.004)
	(4.329)	(5.876)	(13.420)	(10.499)
	(4.329)	(5.876)	(16.771)	(2.910)

*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.

Notas Explicativas

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

A Companhia possui as seguintes obrigações a tributar:

15.1.1. Lucro real

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; sendo assim, anulado seus efeitos nas contas patrimoniais.

15.1.2. Lucro presumido e RET

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 das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET, cuja movimentação é como segue:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Em 1º de janeiro	21.865	23.709
Despesa (receita) no resultado	427	(1.844)
Operações Descontinuadas	10	-
No fim do período	<u>22.302</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	
	31/03/2022	31/12/2021
No período seguinte	9.284	13.219
Em período subsequentes	<u>13.018</u>	<u>8.646</u>
	<u>22.302</u>	<u>21.865</u>

16. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

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

a. Ações restritas e em tesouraria

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

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

Notas Explicativas

Movimentação do saldo de ações em tesouraria:

	Ações em tesouraria	Concessão de ações restritas (R\$)	Saldo em ações (R\$)
Em 31 de dezembro de 2021	7.834.267	555	55.334
Desbloqueio de tranche ILP	-	-	-
Recompra de ações	-	-	-
Em 31 de março de 2022	<u>7.834.267</u>	<u>555</u>	<u>55.334</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, assim como no plano anterior, os beneficiários são diretores estatutários e não estatutários, definidos como elegíveis pelo Conselho de Administração da Companhia. Assim como no plano anterior, não há previsão de pagamento em dinheiro 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. 1/3 (um terço) das ações é relativo à remuneração de longo prazo com base nas metas corporativas para o exercício de 2019, e somente poderão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social findo em 31/12/2021.
- ii. 1/3 (um terço) das ações é relativo à remuneração de longo prazo com base nas metas corporativas para o exercício de 2020, e somente poderão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social findo em 31/12/2022.
- iii. 1/3 (um terço) restante das ações é relativo à remuneração de longo prazo com base nas metas corporativas para o exercício de 2021, e somente poderão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social findo em 31/12/2023.

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

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

Notas Explicativas

O montante total do ILP está contabilizado, a valor justo, como "Plano de opção de ações" sendo que a apropriação dos valores ocorre mensalmente até a data de vencimento do plano e são reconhecidos no resultado na rubrica "Despesas Administrativas" (Nota 19 (b)), totalizando R\$ 4.567 (em 31 de março de 2021, totalizava R\$4.198), sendo o saldo constituído totalizados em R\$43.435 (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 5.824.866 opções, as quais estão sob período de carência e não são exercíveis em 31 de março de 2022.

c. Reservas de lucros

Reserva Legal

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

Retenção de lucros

A Assembleia Geral Ordinária aprovou que parcela do lucro líquido da Companhia apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, no montante de R\$ 55.334, seja destinado, a reserva de retenção de lucros para cobertura das ações em tesouraria, conforme previsto no artigo 30 da Lei 6.404/76 e que a totalidade do lucro líquido remanescente, totalizando R\$106.899, seja destinado à reserva de retenção de lucros, para cobertura das ações em tesouraria e para 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 2021, foi aprovada a distribuição do valor total de R\$ 116.863 em dividendos, sendo R\$ 3.487 como dividendos mínimos obrigatórios e R\$ 113.377 como dividendos adicionais propostos, pago em 17 de maio de 2021 por intermédio da instituição financeira escrituradora das ações de emissão da Companhia.

Em 15 de junho e em 15 de dezembro de 2021, o Conselho de Administração aprovou a distribuição de dividendos intermediários, no valor de R\$ 39.999 e R\$ 15.000, respectivamente, totalizando R\$ 54.999.

Em virtude dos valores de dividendos intermediários terem sido superiores ao dividendo mínimo obrigatório, não há saldo a pagar de dividendos em 31 de dezembro de 2021.

Notas Explicativas

17. LUCRO POR AÇÃO

a) Básico

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

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares):	204.166	207.128
Resultado do período:		
Das operações continuadas	15.063	83.627
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	15.063	83.627
Resultado básico por ação		
Das operações continuadas	0,074	0,404
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	0,074	0,404

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.

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Lucro (Prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	15.063	83.627
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares)	204.166	207.128
Preço médio de mercado da ação ordinária no ano	6,33	11,65
Lucro básico diluído por ação	0,074	0,404

Em 31 de março de 2022 e de 2021, não havia opções em aberto.

18. RECEITA

A reconciliação das vendas e dos serviços prestados brutos para a receita líquida é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/03/2021</u>
Receita bruta operacional:				
Incorporação e revenda de imóveis	92	-	447.293	690.288
Prestação de serviços	7.283	6.248	12.118	10.631
Provisão para distratos	-	-	10.745	(2.925)
Deduções da receita bruta	(998)	(822)	(10.036)	(14.618)
Receita líquida operacional	<u>6.377</u>	<u>5.426</u>	<u>460.120</u>	<u>683.377</u>

Em 12 de janeiro de 2021, a sociedade controlada Taperebá Empreendimentos Imobiliários Ltda., com garantia da Companhia e de sua controlada Evenpar Participações Societárias Ltda., efetuou a venda de alguns imóveis do Empreendimento Imobiliário denominado Condomínio Pedroso Alvarenga, representados pelo Hotel, Restaurante e 32 Studios, totalizando R\$ 310.000, os quais foram integralmente recebidos naquela data. A receita dessa operação refletida no período findo em 31 de março de 2021 totalizou R\$ 219.790

Notas Explicativas**19. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA**

a) Custo incorrido das vendas realizadas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Terrenos	-	-	(180.019)	(266.681)
Obra	-	-	(121.638)	(180.196)
Incorporação	-	-	(15.228)	(22.560)
Manutenção em garantia	-	-	(2.406)	(3.561)
Gerenciamento de obras	(7.026)	(5.344)	(5.387)	(7.980)
Despesa financeira incorrida (Nota 7)	-	-	(12.718)	(7.380)
	<u>(7.026)</u>	<u>(5.344)</u>	<u>(337.396)</u>	<u>(488.358)</u>
Provisão para distratos		-	(7.394)	(4.644)
	<u>(7.026)</u>	<u>(5.344)</u>	<u>(344.790)</u>	<u>(493.022)</u>

b) Despesas operacionais por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Benefícios a empregados (nota 20)	(10.707)	(11.049)	(17.257)	(17.538)
Benefícios a administradores (nota 24.e)	(1.768)	(1.576)	(4.471)	(1.576)
Plano de Incentivo de Longo prazo a administradores (Nota 16 (b))	(4.567)	(4.198)	(4.567)	(4.198)
Consultoria	(4.708)	(4.459)	(5.683)	(6.258)
Viagens e deslocamentos	(207)	(147)	(385)	(209)
Consumos diversos	(3.029)	(2.720)	(4.692)	(4.758)
Despesas com Vendas	(792)	(436)	(20.707)	(24.957)
Despesas com estandes de venda	-	-	(11.569)	(11.847)
Outras despesas Comerciais	-	-	(37)	-
	<u>(25.778)</u>	<u>(24.585)</u>	<u>(69.368)</u>	<u>(71.341)</u>
Despesas comerciais	(792)	(436)	(32.313)	(36.804)
Despesas gerais e administrativas	(18.651)	(18.375)	(28.017)	(28.763)
Remuneração da Administração	(6.335)	(5.774)	(9.038)	(5.774)
	<u>(25.778)</u>	<u>(24.585)</u>	<u>(69.368)</u>	<u>(71.341)</u>

20. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Salários	(6.270)	(6.483)	(10.097)	(10.021)
Remuneração variável	(692)	(100)	(1.883)	(2.127)
Encargos	(2.627)	(2.954)	(3.217)	(3.305)
Treinamentos	(13)	(1)	(13)	(1)
Outros benefícios	(1.105)	(1.511)	(2.047)	(2.084)
	<u>(10.707)</u>	<u>(11.049)</u>	<u>(17.257)</u>	<u>(17.538)</u>

Notas Explicativas

21. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Despesas Financeiras				
Juros	(2.845)	(3.458)	(4.427)	(4.255)
Juros sobre as provisões para riscos	(976)	(772)	(976)	(772)
Despesas Bancárias, comissão e fiança	(1.980)	(2.818)	(4.715)	(2.980)
Outras Despesas Financeiras	-	-	(374)	(218)
	<u>(5.801)</u>	<u>(7.048)</u>	<u>(10.492)</u>	<u>(8.225)</u>
Receitas financeiras				
Rendimentos de Aplicações Financeiras	6.658	1.521	20.986	5.502
Atualização monetária de contas a receber (financiamento próprio)	356	-	11.796	6.412
Outras Receitas Despesas Financeiras	5	412	77	3.083
Juros recebido	-	-	333	896
Receitas de Mútuo	<u>3.893</u>	<u>1.811</u>	<u>3.893</u>	<u>1.811</u>
	<u>10.912</u>	<u>3.744</u>	<u>37.085</u>	<u>17.704</u>
Resultado financeiro	<u>5.111</u>	<u>(3.304)</u>	<u>26.593</u>	<u>9.479</u>

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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Lucro antes do IRPJ e da CSLL das operações continuadas	15.063	83.627	56.199	112.250
Prejuízo das operações descontinuadas			(1.175)	(2.539)
Base Tributária	<u>15.063</u>	<u>83.627</u>	<u>55.025</u>	<u>109.711</u>
Alíquota - 34%	(5.121)	(28.433)	(18.708)	(37.302)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	14.095	39.140	13.608	39.364
Adições e Exclusões temporárias (Provisões)	(1.472)	(1.998)	(4.563)	(3.570)
Efeito no resultado de controladas - RET	-	-	10.120	24.048
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	(7.501)	(8.709)	(12.186)	(13.651)
Efeito no resultado de controladas - Lucro Presumido	-	-	11.729	(8.890)
Total dos impostos	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(9.527)</u>	<u>(12.252)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes			<u>(9.100)</u>	<u>(14.096)</u>
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos			<u>(427)</u>	<u>1.844</u>

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

Notas Explicativas

23. COMPROMISSOS

a. Compromissos de incorporação imobiliária

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

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

	Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021
Vendas a apropriar (a)	1.745.541	1.607.841
Permuta por terrenos a apropriar	304.292	282.862
Contratos de vendas a apropriar (b)	2.049.833	1.890.703
Impostos	(36.307)	(33.443)
Receita de vendas a apropriar	2.013.526	1.857.260
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(1.409.454)	(1.277.171)
Resultado a apropriar	604.072	580.089

(a) Vendas a apropriar excluindo a operação descontinuada nos empreendimentos no Rio de Janeiro em R\$123.450 (R\$ 122.709 em 31 de março de 2021).

(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	
	31/03/2022	31/03/2021
Custo incorrido das unidades em estoque	1.437.350	1.091.422
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (a)	1.200.303	778.848
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	2.637.653	1.870.270

(a) O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$ 2.575.584 (R\$ 2.056.019 em 31 de dezembro de 2021).

b. Compromissos com a aquisição de terrenos

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

Referidos compromissos totalizam R\$1.197.321 (R\$ 1.286.385 em 31 de dezembro de 2021), dos quais R\$757.103 (R\$ 788.327 em 31 de dezembro de 2021) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$ 440.218 (R\$ 498.058 em 31 de dezembro de 2021) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

Notas Explicativas**24. TRANSAÇÕES E SALDOS COM PARTES RELACIONADAS**

a) Saldos na rubrica de Partes Relacionadas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	2.689	2.689	3.534	3.534	1.146	1.133
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	89	89
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	974	974	1.627	1.627	-	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	2.247	2.247	2.777	2.753	376	376
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	1.216	1.216	1.514	1.514	10	10
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	692	692	1.270	1.270	56	51
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	97	97
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	3.517	3.517	4.309	4.309	1.392	1.387
Neibenfluss Empreendimentos Ltda. (i)	-	-	-	-	-	-	1.003	934
W3 Engenharia (i)	-	-	359	359	-	-	359	359
Ophiuchus Even (i)	-	-	-	-	-	-	-	684
Colinas Do Morumbi (i)	-	-	-	-	-	-	294	2.438
Quadcity Zacarias De Góes (i)	-	-	-	-	-	-	1.331	1.331
Catuai Empreendimentos (i)	-	-	-	-	749	731	-	-
Hub de Inovação (i)	-	-	-	-	-	-	450	505
Mútuo Even x Rossi (Consórcios) (ii)	592	592	-	-	592	592	-	-
Demais contas (i)	-	-	-	-	604	1.041	667	994
Entidades controladas com participação de terceiros	592	592	11.694	11.694	16.976	17.371	7.270	10.388
Sociedades controladas de forma integral (i)	202.444	91.050	858	831	-	-	-	-
	203.036	91.642	12.552	12.525	16.976	17.371	7.270	10.388
Demais partes relacionadas:								
Melnick Participações Ltda. (iii)	84.846	82.031	-	-	84.846	82.031	-	-
Melnick Even Limoeiro Empreendimentos Imobiliários (iv)	-	-	-	-	-	-	32.764	32.304
Melnick Desenv Imob S.A.(Aluguéis a pagar – Direito de Uso)	-	-	-	-	-	-	-	2.104
Mútuo parceiros de empreendimentos	-	-	-	-	212	197	7.383	1.576
	84.846	82.031	-	-	85.058	82.228	40.147	35.984
	287.882	173.673	12.552	12.525	102.034	99.599	47.417	46.372
Circulante como partes relacionadas	-	-	12.552	12.525	-	-	47.417	46.372
Não circulante de partes relacionadas	287.882	173.673	-	-	102.034	99.599	-	-

Notas Explicativas

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

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

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

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

Com a Oferta Pública de Ações da Melnick (MELK3), um Acordo de Acionistas foi firmado em 03/09/2020 entre a Even e a MPAR ("Acordo de Acionistas"), extinguindo o Acordo de Investimento, e, conseqüentemente, deixou de existir o compromisso, pela Even, de efetuar empréstimos para a MPAR financiar sua participação nos projetos. O saldo destes Mútuos será liquidado com parte das distribuições de dividendos a serem pagos pela Melnick (MELK3) para à MPAR como sua acionista, ou seja, a MPAR deverá repassar parte do valor que receber à título de dividendos à Even, até a liquidação integral dos Mútuos. No decorrer de 2021 a Even recebeu da MPAR R\$6.370. O saldo dos Mútuos está sujeito à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros que variam entre 2,35% à 4% ao ano. Como garantia dos Mútuos, a MPAR alienará fiduciariamente em favor da Even parte das ações que detêm na Melnick.

Notas Explicativas

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

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

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

	<u>Ativo</u>	<u>Passivo</u>
Em 31 de dezembro de 2021	99.599	46.372
Empréstimos	-	5.807
Amortizações	(380)	(5.222)
Encargos financeiros	2.815	460
Em 31 de março de 2022	<u>102.034</u>	<u>47.417</u>

Notas Explicativas**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	31/03/2022	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	50.772	51.970
28/07/2017	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Harmonia	46.295	3.148	7.919
20/12/2017	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Jorge Americano	10.167	618	402
01/09/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Arbo Casas Verticais	16.500	9.542	11.893
18/11/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Neto Araújo	18.035	8.602	8.945
04/12/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Jesuíno Maciel	6.854	5.184	5.078
30/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Saioá	7.300	4.331	4.363
30/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Stella Marina	50.385	32.808	33.506
28/09/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Arthur de Azevedo	46.813	22.693	24.520
28/06/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Platô	53.000	68.252	91.806
01/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Venâncio	5.300	6.411	7.382
11/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Mairinque	18.440	18.440	18.440
23/10/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Coelho de Carvalho	2.750	1.174	1.119
23/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Portugal	700	280	249
06/03/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	Melnick Even Aurora	33.867	11.434	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 SCP Diogo Moreira	48.000	37.186	37.186
Contas a pagar por aquisição de imóveis – Nota 11 – Permuta Financeira					295.405	330.742

Notas Explicativas

(c) Transações com partes relacionadas efetivadas no período

Transação	Empresa	31/03/2022	31/12/2021
Aquisição de produtos (a)	Taperebá	14.000	14.000
Contratação de materiais e prestações de serviços de mobiliários	SPE 's	1.021	1.021
Prestações de serviços	SPE 's	5.298	5.298
Aluguel da sede	Melnick Even e Prion	1.034	1.034
Compra de apartamento	Melnick Even lynx	1.728	1.728

(a) Aquisição de produtos em marcenaria (incluindo a entrega e montagem) que serão instalados nas suítes, localizadas entre o 9º e 18º andar do 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.

A Unicasa Indústria de Móveis S.A. uma sociedade que tem o controle em comum com a Nova Milano.

(d) Transações com partes relacionadas sob cláusulas resolutivas, não refletidas contabilmente

Data	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação
Compra de terreno			
12/05/2016	INCC	Menick Even Angelim	74.810
07/11/2017	INCC	Melnick Even Urbanizadora	5.608
17/12/2017	INCC	Melnick Even Coqueiro	26.944

Referem-se a transações de compra de terrenos com partes relacionadas que ainda possuem cláusulas resolutivas para efetivação do registro contábil e integram o valor divulgado na Nota 25 (b) Compromissos

(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 pagos, incluindo bônus, estão demonstradas a seguir:

	Controladora	
	31/03/2022	31/03/2021
Conselho de Administração	306	180
Diretoria:		
Salários e encargos	1.415	1.317
Remuneração variável	3	-
Demais benefícios	44	79
	<u>1.768</u>	<u>1.576</u>
ILP apropriado (nota explicativa nº 19.b)	4.567	4.198
	<u>6.335</u>	<u>5.774</u>

Notas Explicativas

25. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

a. Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia o 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, para a qual identifica e avalia os riscos e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

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

(ii) Risco do fluxo de caixa

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

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

b) Risco de crédito

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

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa do segmento São Paulo é realizada nas entidades operacionais da Companhia e agregada pela Diretoria Financeira, o qual monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também

Notas Explicativas

mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo, quando aplicável, em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e o cumprimento de cláusulas contratuais. O segmento Sul, representado pela sociedade controlada Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (MELK3) possui gestão própria de tesouraria.

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

b. Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 31 de março 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 31 de março 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 31 de março de 2022, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 6,45%, TR a 0%, INCC a 11,47%, IPCA 11,30% e IGP-M a 14,77%. Os cenários considerados foram:

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

Notas Explicativas

A Companhia apresenta a seguir o quadro de sensibilidade para os riscos considerando que os eventuais efeitos impactariam os resultados futuros tomado como base as exposições apresentadas em 31 de março 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 Alta 10%	II Alta 25%	III Alta 50%	III Queda 50%	II Queda 25%	I Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	5.586	13.964	83.783	(27.928)	(13.964)	(5.586)
Parte Relacionada ativa	Alta/queda do CDI	227	566	3.398	(1.133)	(566)	(227)
Parte Relacionada passiva	Alta/queda do CDI	(105)	(263)	(527)	527	263	105
Efeitos Líquidos da variação do CDI		5.707	14.267	86.654	(28.534)	(14.267)	(5.707)
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	14.750	36.875	73.750	(73.750)	(36.875)	(14.750)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	(14.003)	(35.006)	(70.013)	70.013	35.006	14.003
Efeitos Líquidos da variação do INCC		748	1.869	3.738	(3.378)	(1.869)	(748)
Contas a Receber	Alta/queda do IPCA	3.614	9.035	18.070	(18.070)	(9.035)	(3.614)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	85	212	424	(424)	(212)	(85)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do IGP-M	(757)	(1.891)	(3.783)	3.783	1.891	757
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda do IGP-M/IPCA	(1.200)	(3.001)	(6.002)	6.002	3.001	1.200
Efeitos Líquidos da variação do IGP-M/IPCA		2.373	5.932	11.865	(11.865)	(5.932)	(2.373)

Notas Explicativas

c. Gestão de capital

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

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

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

Em 31 de março 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	
	31/03/2022	31/12/2021
Total de empréstimos e financiamentos	389.558	313.533
Caixa e equivalentes de caixa	(22.956)	(39.873)
Títulos e valores mobiliários	(865.227)	(899.261)
Caixa restrito	(2.023)	(2.444)
Caixa líquido	<u>(496.602)</u>	<u>(628.045)</u>
Total do patrimônio líquido	<u>2.612.296</u>	<u>2.592.338</u>
Total do capital próprio e de terceiros	<u>2.115.692</u>	<u>1.964.293</u>
Índice de alavancagem financeira - %	<u>-</u>	<u>-</u>

d. Estimativa do valor justo

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

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

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (nível 1).
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, direta (como preços) ou indiretamente (ou derivados dos preços) (nível 2).
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (nível 3).

Notas Explicativas

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 31 de dezembro de 2022 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por "rating":

	"Rating"	
	Fitch	Consolidado
CDB's	AA+	401.540
Letras Financeiras	AA+	464.943
		<u>866.483</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

26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

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

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

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

Período findo em 31 de março de 2022	SP	RS	Consolidado
Contratos de clientes	261.959	216.024	477.983
Deduções dos contratos de clientes	(8.833)	(9.029)	(17.862)
Receita	253.126	206.995	460.121
Custo incorrido das vendas realizadas	(198.024)	(146.766)	(344.790)
Lucro bruto	55.102	60.229	115.331
Despesas Comerciais	(16.229)	(16.084)	(32.313)
Despesas administrativas	(25.857)	(11.198)	(37.055)
Provisões e outras despesas operacionais	(9.152)	(7.203)	(16.355)
Lucro antes do resultado financeiro	3.864	25.744	29.608

Período findo em 31 de março de 2021	SP	RS	Total
Contratos de clientes	531.618	180.908	712.526
Deduções dos contratos de clientes	(13.275)	(15.872)	(29.147)
Receita	518.343	165.036	683.379
Custo incorrido das vendas realizadas	(367.691)	(125.330)	(493.021)
Lucro bruto	150.652	39.706	190.357
Despesas Comerciais	(26.387)	(10.417)	(36.804)
Despesas Administrativas	(24.761)	(9.777)	(34.537)
Provisões e outras despesas operacionais	(14.561)	(1.683)	(16.244)
Lucro antes do resultado financeiro	84.943	17.829	102.772

Notas Explicativas

A seguir, a conciliação do lucro (prejuízo) bruto da atividade de incorporação imobiliária ajustado pelas despesas operacionais com o lucro líquido (prejuízo) dos períodos findos em 31 de março de 2022 e de 2021:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Lucro antes do resultado financeiro	29.608	102.772
Resultado financeiro, líquido	26.594	9.479
Imposto de renda e contribuição social	(9.527)	(12.252)
Lucro (prejuízo) líquido do trimestre	<u>46.675</u>	<u>99.998</u>

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

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Segmento SP	3.813.278	3.741.459
Segmento RS	1.994.310	1.951.410
Outros	237.240	237.041
Ativo total, conforme balanço patrimonial	<u>6.044.828</u>	<u>5.929.910</u>

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Segmento SP	2.522.892	2.432.996
Segmento RS	754.367	752.388
Outros	155.274	152.188
Passivo total, conforme balanço patrimonial	<u>3.432.533</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 referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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 das Informações Trimestrais - 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 das Informações Trimestrais - 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 três meses findo em 31 de março de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período 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, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo em 31 de março de 2021 foram anteriormente revisadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 13 de maio de 2021, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março 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, 12 de maio 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

Declaração dos Diretores sobre as Informações Financeiras Trimestrais

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 31 de março de 2022, da Even Construtora e Incorporadora S.A refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 12 de maio de 2022

Daniel Matone
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores

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 31 de março de 2022.

São Paulo, 12 de maio de 2022.

Daniel Matone
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores