

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 - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	18
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	98
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	100
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	101

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	212.000.000
Preferenciais	0
Total	212.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	7.872.306
Preferenciais	0
Total	7.872.306
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.118.124	2.320.453
1.01	Ativo Circulante	404.231	351.898
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7.812	252.533
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.796	247.710
1.01.01.02	Caixa Restrito	3.016	4.823
1.01.02	Aplicações Financeiras	332.232	66.097
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	332.232	66.097
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	332.232	66.097
1.01.03	Contas a Receber	5.249	6.900
1.01.03.01	Clientes	5.249	6.900
1.01.04	Estoques	18.055	13.408
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	40.883	12.960
1.01.08.03	Outros	40.883	12.960
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	40.883	12.960
1.02	Ativo Não Circulante	1.713.893	1.968.555
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	169.147	308.672
1.02.01.04	Contas a Receber	18.141	23.849
1.02.01.04.01	Clientes	18.141	23.849
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	140.135	275.604
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	100.574	170.009
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	39.561	105.595
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	10.871	9.219
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	10.871	9.219
1.02.02	Investimentos	1.540.713	1.656.849
1.02.02.01	Participações Societárias	1.540.713	1.656.849
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.540.713	1.656.849
1.02.03	Imobilizado	3.973	2.944
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.973	2.944
1.02.04	Intangível	60	90
1.02.04.01	Intangíveis	60	90
1.02.04.01.02	Intangível	60	90

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.118.124	2.320.453
2.01	Passivo Circulante	228.468	292.968
2.01.02	Fornecedores	6.990	5.176
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.990	5.176
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.248	6.961
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	69.397	84.299
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	69.397	84.299
2.01.05	Outras Obrigações	61.488	86.198
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	12.549	14.396
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	12.549	14.396
2.01.05.02	Outros	48.939	71.802
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	3.487
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	9.434	49.833
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	39.505	18.482
2.01.06	Provisões	89.345	110.334
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.187	27.744
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	14.809
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	7.187	12.935
2.01.06.02	Outras Provisões	82.158	82.590
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	8.422
2.01.06.02.04	Provisão para Perdas em Sociedades Controladas	64.636	58.677
2.01.06.02.05	Provisão de Distrato	15.371	15.491
2.01.06.02.06	Provisão para Contingências - Fachadas	2.151	0
2.02	Passivo Não Circulante	99.094	281.527
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	76.471	246.122
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	76.471	246.122
2.02.04	Provisões	22.623	35.405
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	16.687	19.148
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	561	271
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	4.087	6.533
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	12.039	12.344
2.02.04.02	Outras Provisões	5.936	16.257
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.918	16.257
2.02.04.02.04	Provisão para Contingências - Manutenção Obras	3.018	0
2.03	Patrimônio Líquido	1.790.562	1.745.958
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-55.889	-31.522
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-55.889	-31.522
2.03.04	Reservas de Lucros	33.810	113.378
2.03.04.10	Lucro a Disposição da Assembleia	0	113.378
2.03.04.11	Plano de opção de ações	33.810	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	155.232	6.693

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.985	17.954	5.000	20.796
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.824	-19.520	-5.043	-15.781
3.03	Resultado Bruto	-839	-1.566	-43	5.015
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	48.315	189.027	45.619	116.794
3.04.01	Despesas com Vendas	-336	-1.123	-1.411	-2.456
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.389	-76.911	-23.252	-63.358
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-21.079	-58.923	-22.591	-57.971
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-6.310	-17.988	-661	-5.387
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.790	-12.115	-3.513	-12.741
3.04.05.01	Provisões	-3.619	-10.594	6.260	4.972
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-1.171	-1.521	-9.773	-17.713
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	80.830	279.176	73.795	195.349
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	80.830	279.176	73.795	195.349
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	47.476	187.461	45.576	121.809
3.06	Resultado Financeiro	4.548	2.419	-4.802	-17.853
3.06.01	Receitas Financeiras	8.269	17.848	8.158	16.846
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.721	-15.429	-12.960	-34.699
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	52.024	189.880	40.774	103.956
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	52.024	189.880	40.774	103.956
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	-429	-429	0	0
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	51.595	189.451	40.774	103.956
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,254	0,92	0,198	0,5
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,254	0,92	0,198	0,5

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	51.595	189.451	40.774	103.956
4.03	Resultado Abrangente do Período	51.595	189.451	40.774	103.956

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-155.402	-73.283
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-131.314	-67.917
6.01.01.01	Prejuízo antes do IR e CS	189.880	103.956
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-279.176	-195.349
6.01.01.05	Depreciações e Amortizações	2.739	2.853
6.01.01.07	Juros Provisionados	9.584	34.488
6.01.01.10	Provisões	-45.443	-4.972
6.01.01.13	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-8.898	-8.232
6.01.01.14	Valor de Mercado - SWAP	0	-661
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-14.267	60.938
6.01.02.02	Contas a Receber	7.359	4.853
6.01.02.03	Imóveis a Comercializar	-4.647	-2.034
6.01.02.06	Demais Contas a Receber	-28.662	-924
6.01.02.07	Fornecedores	1.814	-5.395
6.01.02.09	Adiantamento de Clientes	-40.399	50.287
6.01.02.12	Demais Passivos	50.268	-134.702
6.01.02.13	Aquisições de Ações em Tesouraria	0	62.321
6.01.02.14	Concessões de Ações - ILP	0	4.533
6.01.02.15	Ganho na Perda de Participação societária em controlada (OPA)	0	118.143
6.01.02.16	Perda na Variação de Participação em Operações com parte Relacionada	0	26.682
6.01.02.17	Custo na Baixa de Participação Alienada a Parte Relacionada	0	-62.826
6.01.03	Outros	-9.821	-66.304
6.01.03.01	Resultado investimento descontinuado	-429	0
6.01.03.02	Juros Pagos	-9.392	-66.304
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	209.069	451.994
6.02.01	Aquisições de Bens para o Ativo Imobilizado	-999	-1.443
6.02.02	Aumento dos Investimentos	46.842	252.845
6.02.03	Lucros Recebidos	354.429	242.820
6.02.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	66.034	-97.495
6.02.06	Aplicações Financeiras	-257.237	55.267
6.03.01	Dividendos Pagos	-156.864	0
6.03.02	Aquisições de ações em tesouraria	-24.367	0
6.03.04	Pagto. Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-184.745	-399.654
6.03.05	Partes Relacionadas	67.588	-64.440
6.03.06	Caixa Restrito	1.807	234.868
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-242.914	149.485
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	247.710	18.997
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.796	168.482

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	-31.522	6.694	0	113.377	1.745.958
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-31.522	6.694	0	113.377	1.745.958
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	9.443	0	-40.913	-113.377	-144.847
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-24.367	0	0	0	-24.367
5.04.08	Concessão de ações - desbloqueio ILP	0	13.384	0	0	0	13.384
5.04.09	Reclassificação plano ILP	0	20.426	0	0	0	20.426
5.04.10	Ajuste de avaliação patrimonial	0	0	0	-913	0	-913
5.04.11	Antecipação de dividendos	0	0	0	-40.000	0	-40.000
5.04.12	Dividendos adicionais propostos	0	0	0	0	-113.377	-113.377
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	189.451	0	189.451
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	189.451	0	189.451
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-22.079	6.694	148.538	0	1.790.562

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	1.641.467	-20.113	47.261	0	0	1.668.615
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.641.467	-20.113	47.261	0	0	1.668.615
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	94.100	-27.246	0	0	66.854
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-18.514	0	0	0	-18.514
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-24.748	0	0	0	-24.748
5.04.11	Reorganização Societária	0	-34.676	0	0	0	-34.676
5.04.12	Concessão de Ações - Vencimento do ILP	0	2.035	0	0	0	2.035
5.04.13	Cancelamento de Ações Restritas	0	27.246	-27.246	0	0	0
5.04.14	Ajuste de Avaliação Patrimonial	0	142.757	0	0	0	142.757
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	103.956	0	0
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	103.956	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.641.467	73.987	20.015	103.956	0	1.735.469

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	17.954	20.796
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	17.954	20.796
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-44.812	-20.096
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-19.520	-15.781
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-25.292	-4.315
7.03	Valor Adicionado Bruto	-26.858	700
7.04	Retenções	-2.739	-2.853
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.739	-2.853
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-29.597	-2.153
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	297.024	212.195
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	279.176	195.349
7.06.02	Receitas Financeiras	17.848	16.846
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	267.427	210.042
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	267.427	210.042
7.08.01	Pessoal	61.979	70.922
7.08.01.04	Outros	61.979	70.922
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	29.015	57.103
7.08.01.04.02	Remuneração da Administração	17.988	5.387
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados nos Lucros	1.592	1.492
7.08.01.04.05	Incentivo a Longo Prazo	13.384	6.940
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	15.997	35.164
7.08.03.02	Aluguéis	568	465
7.08.03.03	Outras	15.429	34.699
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	15.429	34.699
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	189.451	103.956
7.08.04.02	Dividendos	40.000	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	149.451	103.956

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	5.867.100	5.176.777
1.01	Ativo Circulante	4.553.264	3.798.373
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	48.620	366.322
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	45.596	357.622
1.01.01.02	Caixa Restrito	3.024	8.700
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.065.249	922.582
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.065.249	922.582
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.065.249	922.582
1.01.03	Contas a Receber	785.065	664.616
1.01.03.01	Clientes	785.065	664.616
1.01.03.01.01	Contas a receber	785.065	664.616
1.01.04	Estoques	2.507.974	1.724.136
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	146.356	120.717
1.01.08.03	Outros	146.356	120.717
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	146.356	120.717
1.02	Ativo Não Circulante	1.313.836	1.378.404
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.264.491	1.339.467
1.02.01.04	Contas a Receber	673.909	636.414
1.02.01.04.02	Contas a Receber	673.909	636.414
1.02.01.05	Estoques	267.181	381.357
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	267.181	381.357
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	112.587	111.560
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	104.740	99.281
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	7.847	12.279
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	210.814	210.136
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	29.780	29.102
1.02.01.10.04	Ativos destinados a venda	181.034	181.034
1.02.02	Investimentos	32.151	26.750
1.02.02.01	Participações Societárias	32.151	26.750
1.02.03	Imobilizado	16.807	11.918
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	16.807	11.918
1.02.04	Intangível	387	269
1.02.04.01	Intangíveis	387	269

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	5.867.100	5.176.777
2.01	Passivo Circulante	2.271.734	1.650.669
2.01.02	Fornecedores	66.369	40.947
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	66.369	40.947
2.01.03	Obrigações Fiscais	33.961	45.294
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	102.631	142.878
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	102.631	142.878
2.01.05	Outras Obrigações	1.951.414	1.292.179
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	44.524	39.020
2.01.05.02	Outros	1.906.890	1.253.159
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	4.224
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	1.014.960	810.190
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	624.072	363.045
2.01.05.02.07	Contas a Pagar por Aquisição Sociedade Controlada	115.777	0
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	152.081	75.700
2.01.06	Provisões	117.359	129.371
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	87.416	105.078
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	14.808
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	19.401	23.448
2.01.06.01.05	Provisão para Distratos	68.015	66.822
2.01.06.02	Outras Provisões	29.943	24.293
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	27.792	24.293
2.01.06.02.04	Provisão para Contingências - Fachadas	2.151	0
2.02	Passivo Não Circulante	1.019.731	1.044.691
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	248.738	310.362
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	248.738	310.362
2.02.02	Outras Obrigações	627.071	575.679
2.02.02.02	Outros	627.071	575.679
2.02.02.02.03	Contas a Pagar por Aquisição Sociedade Controlada	71.207	0
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	555.864	575.679
2.02.03	Tributos Diferidos	21.271	22.248
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	21.271	22.248
2.02.04	Provisões	122.651	136.402
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	99.316	110.662
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.222	0
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	16.157	110.662
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	81.937	0
2.02.04.02	Outras Provisões	23.335	25.740
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	20.318	25.740
2.02.04.02.04	Provisão para Contingência - Manutenção Obras	3.017	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.575.635	2.481.417
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-55.889	-31.522
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-55.889	-31.522
2.03.04	Reservas de Lucros	33.810	113.378

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.04.10	Lucros a Disposição da Assembléia	0	113.378
2.03.04.11	Plano de Opção por Ações	33.810	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	155.232	6.693
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	785.073	735.459

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	526.430	1.732.194	434.683	1.215.986
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-375.100	-1.249.039	-317.459	-890.917
3.03	Resultado Bruto	151.330	483.155	117.224	325.069
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-95.289	-267.489	-61.007	-185.363
3.04.01	Despesas com Vendas	-37.611	-105.303	-36.135	-96.880
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-41.140	-113.707	-32.821	-88.963
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-34.830	-95.719	-32.160	-83.576
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-6.310	-17.988	-661	-5.387
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-15.898	-50.686	5.976	-2.543
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-2.386	-6.045	-2.169	-11.456
3.04.05.02	Provisões	-13.512	-44.641	8.145	8.913
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-640	2.207	1.973	3.023
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	56.041	215.666	56.217	139.706
3.06	Resultado Financeiro	17.890	38.397	7.292	18.323
3.06.01	Receitas Financeiras	29.399	67.830	23.870	59.629
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.509	-29.433	-16.578	-41.306
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	73.931	254.063	63.509	158.029
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.186	-32.265	-7.317	-22.148
3.08.01	Corrente	-10.045	-33.010	-9.703	-26.619
3.08.02	Diferido	-141	745	2.386	4.471
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	63.745	221.798	56.192	135.881
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	-57	-629	0	0
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	-57	-629	0	0
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	63.688	221.169	56.192	135.881
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	51.595	189.451	40.774	103.956
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.093	31.718	15.418	31.925
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,252	0,918	0,198	0,5
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,252	0,918	0,198	0,5

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	63.688	221.169	56.192	135.881
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	63.688	221.169	56.192	135.881
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	51.595	189.451	40.774	103.956
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	12.093	31.718	15.418	31.925

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	68.303	389.639
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	205.994	165.701
6.01.01.01	Prejuízo antes do IR e CS	254.063	158.029
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	5.268	5.399
6.01.01.05	Juros Provisãoados	16.534	34.588
6.01.01.07	Provisões	-39.795	-8.913
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	-2.207	-3.023
6.01.01.11	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-27.869	-19.718
6.01.01.12	Valor de Mercado - SWAP	0	-661
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-78.462	321.029
6.01.02.01	Contas a Pagar por aquisição de Sociedade Controlada	186.984	0
6.01.02.03	Contas a Receber	-157.944	-128.793
6.01.02.04	Imóveis a Comercializar	-669.662	-46.862
6.01.02.07	Demais Contas a Receber	-26.317	-16.110
6.01.02.08	Fornecedores	25.422	-30.751
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	241.212	109.506
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	204.770	389.515
6.01.02.13	Demais Passivos	117.073	-104.329
6.01.02.14	Aquisições em Ações em tesouraria	0	62.321
6.01.02.15	Concessões de Ações - ILP	0	4.533
6.01.02.16	Ganho na perda de participação societária em controlada (OPA)	0	118.143
6.01.02.17	Perda na variação de participação em operações com parte relacionada	0	26.682
6.01.02.18	Custo na baixa de participação alienada a parte relacionada	0	-62.826
6.01.03	Outros	-59.229	-97.091
6.01.03.01	Resultado de Investimento Descontinuado	-629	0
6.01.03.02	Juros Pagos	-14.257	-70.472
6.01.03.03	IR e CS pagos	-44.343	-26.619
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-118.567	-635.638
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	-5.007	-1.428
6.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	4.432	-1.232
6.02.03	Aplicações Financeiras	-114.798	-555.234
6.02.04	Aumento dos Investimentos	-7.475	-78.029
6.02.05	Lucros Recebidos	4.281	285
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-261.762	312.890
6.03.01	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	188.972	247.374
6.03.02	Pagto. Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-293.120	-658.353
6.03.03	Caixa Restrito	5.676	235.221
6.03.04	Partes Relacionadas	45	8.700
6.03.05	Movimentos de Acionistas Não Controladores	17.896	479.948
6.03.06	Dividendos Pagos	-156.864	0
6.03.07	Aquisição de Ações em Tesouraria	-24.367	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-312.026	66.891
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	357.622	253.815

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	45.596	320.706

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.657.409	-31.522	6.694	0	113.377	1.745.958	735.459	2.481.417
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-31.522	6.694	0	113.377	1.745.958	735.459	2.481.417
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	9.443	0	-40.913	-113.377	-144.847	17.896	-126.951
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	17.896	17.896
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-24.367	0	0	0	-24.367	0	-24.367
5.04.08	Concessão de Ações - Desbloqueio ILP	0	33.810	0	0	0	13.384	0	13.384
5.04.09	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	0	-913	0	-913
5.04.10	Ajuste de Avaliação Patrimonial	0	0	0	-913	0	0	0	0
5.04.11	Antecipação de Dividendos	0	0	0	-40.000	0	-40.000	0	-40.000
5.04.12	Dividendos Adicionais Propostos	0	0	0	0	-113.377	-113.377	0	-113.377
5.04.13	Reclassificação plano ILP	0	0	0	0	0	20.426	0	20.426
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	189.451	0	189.451	31.718	221.169
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	189.451	0	189.451	31.718	221.169
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-22.079	6.694	148.538	0	1.790.562	785.073	2.575.635

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	1.641.467	-20.113	47.261	0	0	1.668.615	208.827	1.877.442
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.641.467	-20.113	47.261	0	0	1.668.615	208.827	1.877.442
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	94.100	-27.246	0	0	66.854	479.948	546.802
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-50.932	-50.932
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-18.514	0	0	0	-18.193	-21.100	-39.293
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-24.748	0	0	0	-24.748	0	-24.748
5.04.08	Reorganização societária	0	-34.676	0	0	0	-34.823	74.063	39.240
5.04.12	Concessão de Ações - Vencimento do ILP	0	2.035	0	0	0	2.035	0	2.035
5.04.13	Cancelamento de Ações Restritas	0	27.246	-27.246	0	0	0	0	0
5.04.14	Ajuste de Avaliação Patrimonial	0	142.757	0	0	0	142.583	477.917	620.500
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	103.956	0	103.956	31.925	135.881
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	103.956	0	103.956	31.925	135.881
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.641.467	73.987	20.015	103.956	0	1.839.425	720.700	2.560.125

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	1.732.194	1.215.986
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.732.194	1.215.986
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.433.665	-990.530
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.249.668	-890.917
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-183.997	-99.613
7.03	Valor Adicionado Bruto	298.529	225.456
7.04	Retenções	-5.268	-5.399
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.268	-5.399
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	293.261	220.057
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	70.037	62.652
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.207	3.023
7.06.02	Receitas Financeiras	67.830	59.629
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	363.298	282.709
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	363.298	282.709
7.08.01	Pessoal	79.558	82.554
7.08.01.04	Outros	79.558	82.554
7.08.01.04.01	Salários e Encargos	39.258	66.570
7.08.01.04.02	Remuneração da Administração	17.988	5.387
7.08.01.04.04	Participação dos Empregados nos Lucros	8.928	1.492
7.08.01.04.05	Incentivo a Longo Prazo	13.384	9.105
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	32.265	22.148
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	30.306	42.126
7.08.03.02	Aluguéis	873	820
7.08.03.03	Outras	29.433	41.306
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	29.433	41.306
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	221.169	135.881
7.08.04.02	Dividendos	40.000	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	149.451	103.956
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	31.718	31.925

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

/ 3º Trimestre de 2021

even
relações com
investidores

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T21



Comentário do Desempenho

even

Muito mais que morar

Entregamos
produtos
concebidos para
o novo mundo
que vivemos.



40
anos
de história

Planejamento
e solidez financeira
que geram confiança.

Guiados pela
sustentabilidade.

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

+ de
4,5
milhões de m²
construídos

Arquitetura aliada
à engenharia
de alta qualidade.

+ de
250
empreendimentos
entregues

+ de
45 mil
unidades

Projetos
personalizados
para os
nossos clientes

studio
excluseven

São Paulo

Rio de Janeiro

Rio Grande do Sul

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 3T21

São Paulo, 10 de novembro de 2021 – A Even Construtora e Incorporadora S.A. – EVEN (B3: EVEN3), com atuação em São Paulo e Rio Grande do Sul, com foco nos empreendimentos residenciais de médio e médio alto padrão, anuncia seus resultados do terceiro trimestre (3T21). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

TELECONFERÊNCIA 3T21

Quinta-feira, 11 de novembro de 2021 às
11h30 (Horário de Brasília)
9h30 (Horário de Nova Iorque)

PORTUGUÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

ID: 818 5075 4277

Tel.: +55 (11) 4935-1146

Código: 1176

INGLÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

ID: 978 7331 8886

Tel.: +1 (914) 359-2483

Código: 6656

DESTAQUES DO 3T21 E 9M21

- Crescimento de 90% no VGV lançado nos 9M21, totalizando R\$ 2 bilhões (R\$ 1,6 bilhão %Even).
- Crescimento de 42% na Receita Líquida nos 9M21, totalizando R\$ 1,7 bilhão.
- Crescimento de 82% no Lucro Líquido nos 9M21, totalizando R\$ 189 milhões.
- ROE* LTM de 17%.
- Caixa Líquido /Patrimônio de 30%.

*Desconsiderando operações descontinuadas.

CONTATOS DE RI

ri@even.com.br

www.even.com.br/ri

Leandro Melnick

Diretor Presidente

Carlos Wollenweber

Diretor Financeiro e de RI

Tiago KrallGerente de Planej. Financeiro
e Relações com Investidores

As informações, valores e dados constantes do relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas (VGV), Vendas Total, Vendas Even, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no terceiro trimestre de 2021 (3T21).

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

even
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
	15
Desempenho Econômico-Financeiro	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
	22
Outras Informações	22
EVENTOS SUBSEQUENTES	22
	23
Anexos	23
ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	23
ANEXO 2 – Balanço Patrimonial	25
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	27
ANEXO 4 – NAV	28
ANEXO 5 – Land Bank	29
ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo*	30
SOBRE A EMPRESA	31
AVISO LEGAL	31
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	31

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração¹

É com grande satisfação que a Administração da Even apresenta os resultados do 3º Trimestre de 2021 (3T21) e consolidado dos 9 primeiros meses do ano (9M21).

Nos 9M21 a Even lançou treze empreendimentos, sendo seis empreendimentos em São Paulo e sete no Rio Grande do Sul, totalizando um VGV de R\$ 2 bilhões (R\$ 1,6 bilhão %Even). No trimestre foram lançados quatro projetos, sendo dois em SP e dois no RS que juntos somam R\$ 767 milhões (R\$ 658 milhões %Even). As vendas líquidas dos 9M21 totalizaram R\$1,2 bilhão no %Even e no trimestre R\$277 milhões, representando VSO média de 11% no 3T21. Nos últimos 12 meses, a VSO média da Even foi de 46,5%.

Encerramos o trimestre com R\$ 2,3 bilhões de VGV em estoque (% Even), o que representa uma média de 15 meses de vendas líquidas. O volume de estoque concluído representa 14% do total.

O Lucro Líquido no acumulado do ano foi de R\$189 milhões, **representando um Retorno sobre o Patrimônio (ROE LTM³) de 17%**, e no trimestre R\$52 milhões. Nos 9M21 nossa Geração de Caixa Operacional⁴ foi de R\$ 155 milhões. E encerramos o trimestre com uma posição de Caixa² de R\$ 1,1 bilhão e um **Caixa Líquido sobre o Patrimônio de 30%**, tendo distribuído em 2021 **R\$ 181⁵ milhões em dividendos e recompra de ações**.

Nosso Banco de Terrenos está composto em 60 projetos ou fases, totalizando um VGV de R\$ 9,8 bilhões (R\$ 6,2 bilhões %Even), localizados essencialmente nos bairros nobres das cidades de São Paulo e Porto Alegre.

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%. Estamos otimistas com o crescimento consistente dos nossos resultados e melhora dos índices de rentabilidade aos nossos acionistas.

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 Desconsiderando operações descontinuadas.

⁴ Variação da dívida líquida, desconsiderando pagamentos de dividendos e recompra de ações, conforme demonstrado no item específico "Geração de caixa/Cash Burn".

⁵ Pagamentos de dividendos e Recompra de ações líquidas de desbloqueio de tranche (EVEN3).

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

Dados Financeiros Consolidados	2T21	3T21	3T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)
Receita Líquida de Vendas e Serviços	522.387	526.430	434.683	0,8%	21,1%
Lucro Bruto	141.470	151.330	117.225	7,0%	29,1%
Margem Bruta Ajustada ¹	28,4%	30,1%	30,5%	1,7 p.p.	-0,4 p.p.
EBITDA ¹	65.646	64.974	73.396	-0,2%	-10,7%
Margem EBITDA ¹	12,6%	12,3%	16,9%	-0,2 p.p.	-4,5 p.p.
Lucro Líquido	54.228	51.595	40.774	-4,9%	26,5%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	11,5%	12,1%	12,9%	0,6 p.p.	-0,8 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	0,2618	0,2515	0,1923	-3,9%	30,8%
ROE anualizado	12,3%	11,5%	8,9%	-0,8 p.p.	2,7 p.p.
ROE (últimos 12 meses) ⁵	16,7%	16,6%	7,7%	0,4 p.p.	-2,2 p.p.
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	1.908.092	1.912.435	1.616.224	0,2%	18,3%
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	600.216	593.345	494.164	-1,1%	20,1%
Margem dos Resultados a Apropriar	31,5%	31,0%	30,6%	-0,4 p.p.	0,5 p.p.
Dívida Líquida	(875.527)	(762.500)	(388.709)	-12,9%	96,2%
Dívida Líquida (ex-SFH)	(1.178.901)	(1.015.859)	(1.126.664)	-13,8%	-9,8%
Patrimônio Líquido	2.538.458	2.575.635	2.560.125	1,5%	0,6%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-34,5%	-29,6%	-15,2%	4,9 p.p.	-14,4 p.p.
Ativos Totais	5.609.529	5.867.100	5.570.520	4,6%	5,3%
Cash Burn (do período) (ex-dividendo e recompra)	(10.942)	82.156	(723.107)	N/A	N/A

Lançamentos	2T21	3T21	3T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)
Empreendimentos Lançados	2	4	5	100,0%	-20,0%
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)	269.194	766.764	649.314	184,8%	18,1%
VGV Potencial dos Lançamentos (% Even)	215.603	658.289	621.744	205,3%	5,9%
Número de Unidades Lançadas	477	477	1.135	0,0%	-58,0%
Área Útil das Unidades Lançadas (m²)	24.816	54.833	64.385	121,0%	-14,8%
Preço Médio de Lançamento ² (R\$/m²)	10.848	13.984	10.085	28,9%	38,7%
Preço Médio Unidade Lançada ² (R\$ mil/unidade)	564	1.607	572	184,8%	181,0%

Vendas Líquidas	2T21	3T21	3T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)
Vendas Contratadas ³ (100%)	418.283	328.819	536.561	-21,4%	-38,7%
Vendas Contratadas ³ (% Even)	353.873	276.881	479.542	-21,8%	-42,3%
Número de Unidades Vendidas	516	334	1.111	-35,3%	-69,9%
Área Útil das Unidades Vendidas (m²)	35.877	50.683	90.752	41,3%	-44,2%
Preço Médio de Venda ² (R\$/m²)	10.754	10.435	8.901	-3,0%	17,2%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$ mil/unidade)	811	984	483	21,4%	103,8%
VSO consolidada (% Even)	16,5%	10,8%	19,7%	-5,7 p.p.	-8,9 p.p.
VSO de lançamento (% Even)	48,6%	17,7%	34,1%	-30,9 p.p.	-16,4 p.p.

Entregas	2T21	3T21	3T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)
VGV Entregue ⁴ (100%)	226.129	183.166	140.886	-19,0%	30,0%
VGV Entregue ⁴ (% Even)	176.621	83.170	88.038	-52,9%	-5,5%
Número de Empreendimentos Entregues	2	2	2	0,0%	0,0%
Número de Unidades Entregues	242	492	705	103,3%	-30,2%

Terrenos	2T21	3T21	3T20	Var. vs 2T21 (%)	Var. vs 3T20 (%)
Land Bank (100%)	9.890.567	9.849.294	8.839.308	-0,4%	11,4%
Land Bank (% Even)	6.316.391	6.188.141	7.311.377	-2,0%	-15,4%

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

Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

Desempenho Operacional

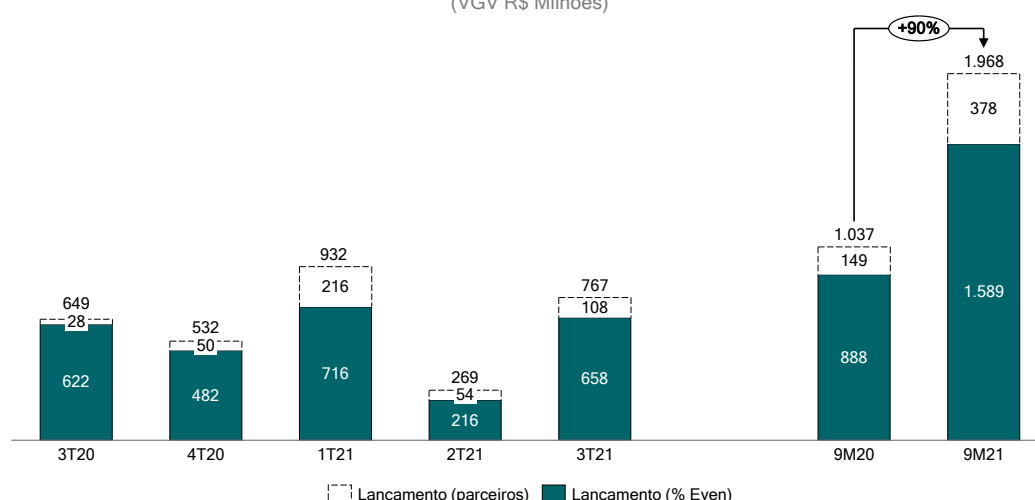
LANÇAMENTOS

No 3º trimestre de 2021 foram lançados 4 empreendimentos, sendo dois em São Paulo, com VGV de R\$ 584 milhões e dois no Rio Grande do Sul, com VGV de R\$ 182 milhões (R\$ 74 milhões %Even). Somando as duas companhias o VGV total de lançamento foi de R\$ 767 milhões (R\$ 658 milhões %Even).

A tabela abaixo consolida as informações para o ano de 2021:

Empreendimento	Região	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Tipologia
1T21		931.701	715.572	181.094	1.548	602	
Fasano Itaim - Hotel	SP	280.000	280.000	14.890	109	2.569	Hotel
Modo Ipiranga	SP	197.440	197.440	24.954	598	330	Econômico
Arcos Itaim	SP	90.285	90.285	5.039	33	2.736	Alto
Go Rio Branco	RS	71.394	31.516	6.634	183	390	Econômico
Grand Park Lindóia - F3	RS	89.599	39.552	12.628	190	472	Econômico
Casa Viva	URB	72.637	19.239	105.957	332	219	Loteamento
Botanique	RS	130.346	57.540	10.992	103	1.265	Alto
2T21		269.194	215.603	24.816	477	564	
Modo Pompéia	SP	171.430	171.430	16.356	428	401	Econômico
Seen Boa Vista	RS	97.764	44.173	8.460	49	1.995	Alto
3T21		766.764	658.289	54.833	477	1.607	
Arbo Alto de Pinheiros	SP	384.287	384.287	27.813	117	3.285	Alto
YBY Ibirapuera Urban Home	SP	200.207	200.207	14.046	298	672	Médio Alto
HillSide	RS	45.119	20.487	4.439	34	1.327	Alto
Arte Country Club	RS	137.151	53.308	8.535	28	4.898	Alto
Total 2021		1.967.658	1.589.464	260.743	2.502	786	

Lançamentos
(VGV R\$ Milhões)



Divulgação de Resultados

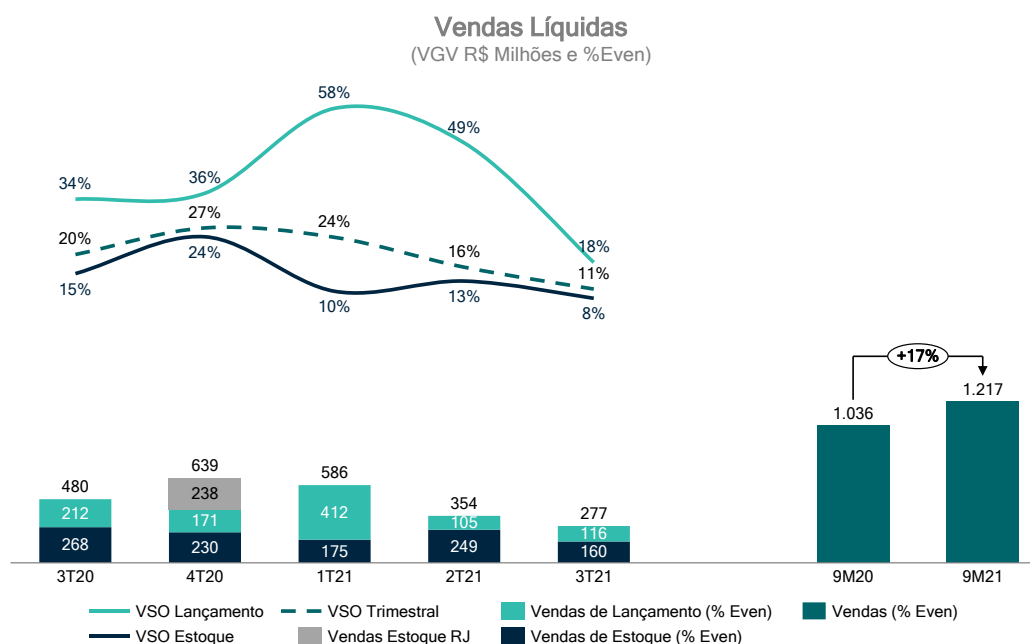
Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

VENDAS LÍQUIDAS

No 3º trimestre de 2021, as vendas líquidas totalizaram R\$ 329 milhões (R\$ 277 milhões %Even), A VSO consolidada do trimestre foi de 11%, sendo 18% a VSO de lançamentos.

Importante destacar que o empreendimento YBY foi lançado na última semana do trimestre.



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.	
	3T21	2021	3T21	2021	3T21	2021	3T21	2021
Even	239.302	1.081.507	240.071	1.079.841	18.191	83.206	232	1.090
Melnick	89.517	348.263	36.809	137.201	25.707	166.449	102	730
Total	328.819	1.429.770	276.881	1.217.043	43.897	249.655	334	1.820

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

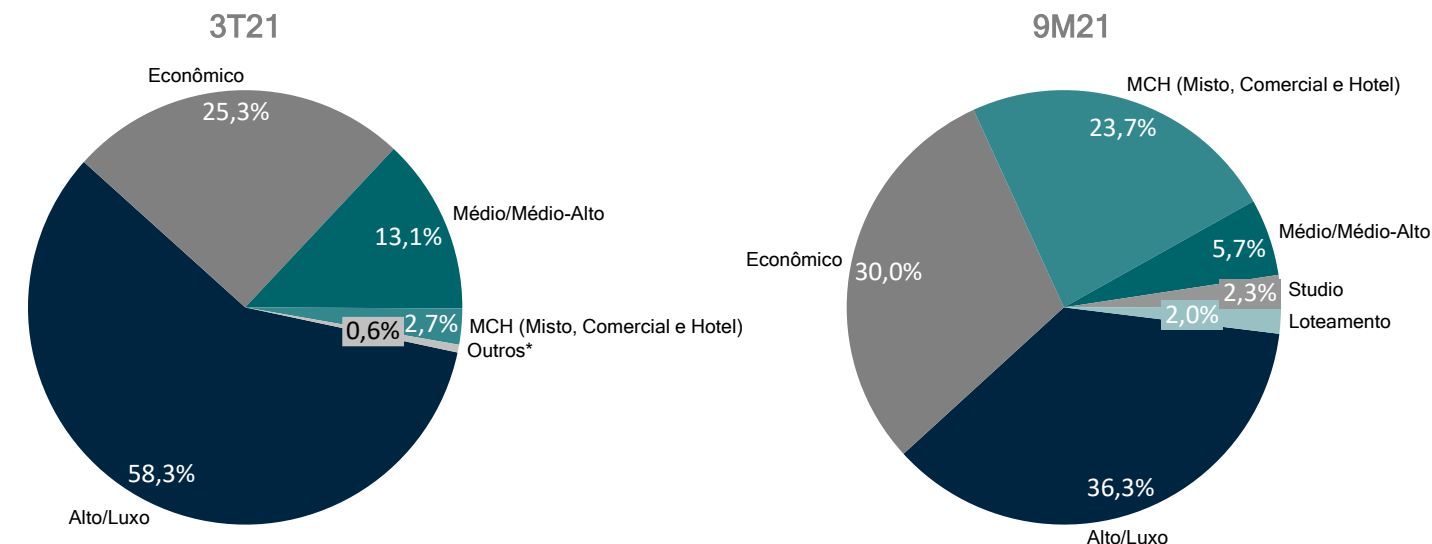
Ano de Lançamento	Vendas Total (R\$ mil)		Vendas Even (R\$ mil)		Área Útil (m2)		Unid.	
	3T21	2021	3T21	2021	3T21	2021	3T21	2021
2021	216.303	920.282	171.800	746.355	16.363	172.249	183	1.317
2020	40.683	226.590	30.128	183.793	3.789	35.872	43	264
2019	37.412	158.826	37.678	143.321	3.679	7.875	-1	76
2018	4.334	41.637	5.238	48.338	11.789	21.252	31	53
2017	16.771	42.396	19.351	50.937	4.684	15.161	30	73
Até 2016	13.315	40.039	12.685	44.299	3.593	-2.753	48	37
Total	328.819	1.429.770	276.881	1.217.043	43.897	249.655	334	1.820

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

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

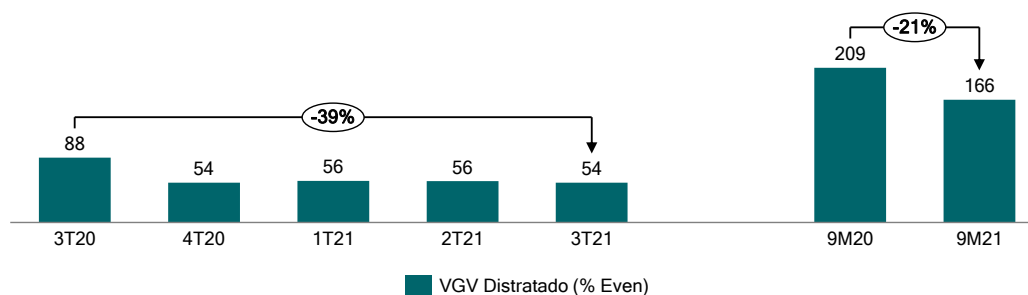


*Loteamento e Studio.

DISTRATOS

No 3º trimestre de 2021, o volume de distratos totalizou R\$ 70 milhões, sendo R\$ 54 milhões %Even, representando 16,2% das vendas brutas.

Distratos (VGV R\$ Milhões e %Even)



■ VGV Distratado (% Even)

(% Even) (R\$ milhões)	2020			2021		
	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	9M21
Vendas Brutas	567	693	643	410	330	1.383
Distrato Total	88	54	56	56	54	166
Vendas Líquidas	480	639	586	354	277	1.217
Distratos / Vendas Brutas	15,4%	7,7%	8,8%	13,6%	16,2%	12,0%

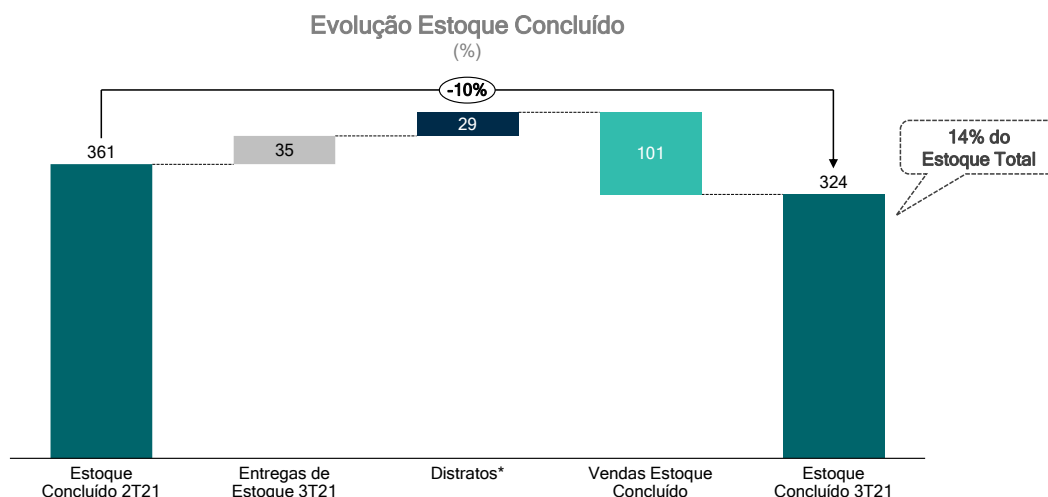
Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Conforme gráfico abaixo, vendemos R\$ 101 milhões (% Even) de estoque pronto no 3T21. Importante destacar que o volume de estoque concluído representa apenas 14% do total.

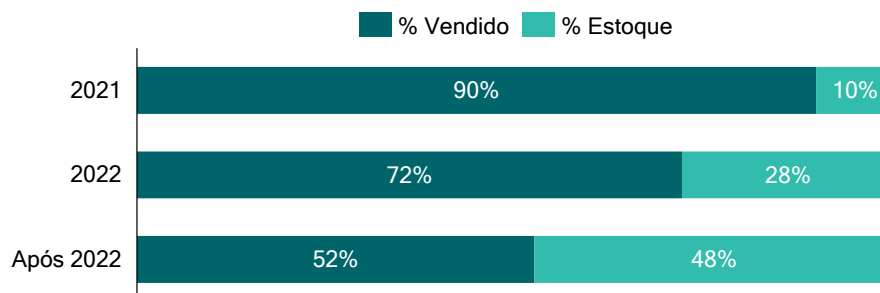


ESTOQUE

O estoque encerrou o 3T21 em R\$ 2,9 bilhões em valor potencial de vendas e R\$ 2,3 bilhões %Even, o que representa 15 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	517.804	324.020	14%	1.496	34%
2021	64.965	55.426	2%	171	4%
2022	941.205	800.391	35%	1.150	27%
Após 2022	1.354.296	1.081.093	48%	1.521	35%
Total	2.878.270	2.260.929	100%	4.338	100%

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



Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

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

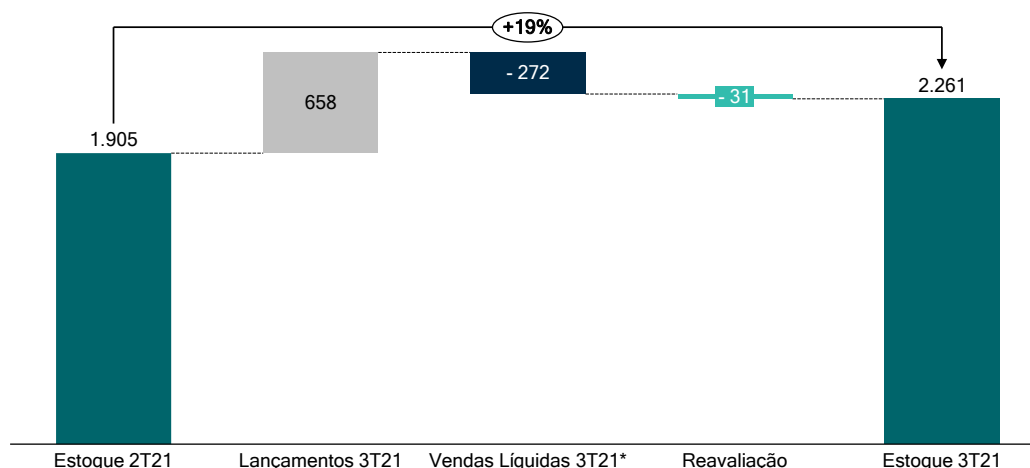
Lançamento	VGV Total (R\$ mil)	VGV Even (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% Unidades
2021	1.095.091	885.879	11	1.179	27%
2020	651.315	553.387	12	737	17%
2019	522.197	433.843	19	663	15%
2018	139.026	96.162	9	328	8%
2017	116.933	67.306	8	356	8%
2016	88.377	42.679	11	392	9%
2015	92.035	43.707	4	174	4%
Até 2014	173.297	137.967	46	509	12%
Total	2.878.270	2.260.929	120	4.338	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	1.804.689	1.792.163	182.264	43	507	25	1.799
Melnick	1.073.580	468.766	141.755	28	989	24	1.043
Total	2.878.270	2.260.929	324.020	71	1.496	49	2.842

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)



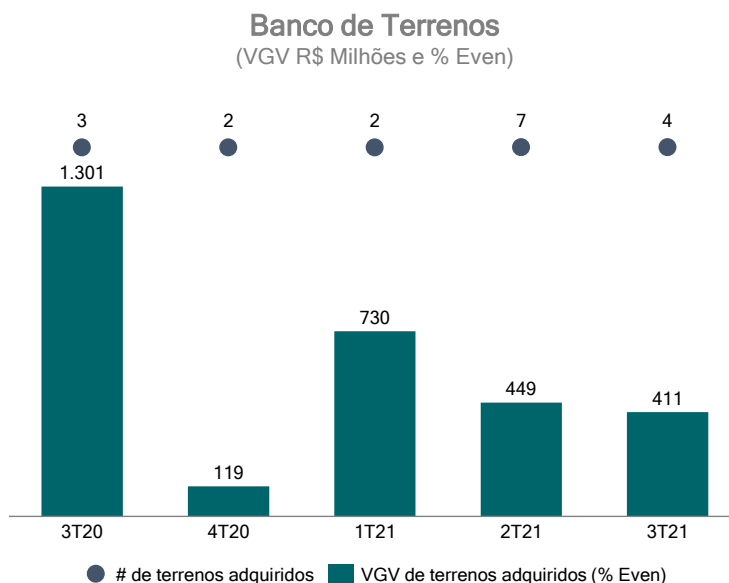
* Vendas líquidas não considera vendas de serviços.

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

TERRENOS (LAND BANK)

No 3º trimestre de 2021 foram adquiridos 4 terrenos, 1 terreno localizado em São Paulo com VGV potencial de R\$ 267 milhões e 3 terrenos no Rio Grande do Sul, com VGV potencial de R\$ 336 milhões (R\$ 144 milhões %Even). O VGV potencial do banco de terrenos totalizou R\$ 9,8 bilhões, sendo R\$ 6,2 bilhões %Even. O gráfico abaixo apresenta a evolução da compra de terrenos dos últimos trimestres:



Com isso, o potencial de VGV do land bank em 30 de setembro de 2021 ficou dividido em 60 diferentes projetos ou fases. Vale enfatizar que as tipologias médio, médio alto e alto representam 83% 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)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
Alto	19	142.869	453.748	4.597	5.702.903	3.927.960	58%
Médio	17	243.443	339.385	4.725	2.334.960	1.619.994	24%
Loteamento	15	4.237.816	1.481.431	7.354	1.235.349	336.560	13%
Econômico	6	39.779	56.797	1.064	332.332	137.555	3%
Studio	2	3.015	12.154	432	154.670	125.623	2%
Médio Alto	1	2.788	6.864	42	89.081	40.449	1%
Total	60	4.669.710	2.350.379	18.214	9.849.294	6.188.141	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)		%
		Terreno	Útil		Total	Even	
Even	21	182.817	509.888	5.751	5.194.159	4.463.350	53%
Melnick	39	4.486.892	1.840.491	12.463	4.655.135	1.724.791	47%
Total	60	4.669.710	2.350.379	18.214	9.849.294	6.188.141	100%

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

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

A posição do estoque de terrenos (%Even) e da dívida líquida de terrenos (lançados e não lançados) considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela companhia em 30 de setembro de 2021 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off Balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	42.009	-
Estoque de terrenos ²	1.344.216	-
Terrenos destinados à venda ³	181.034	-
Terrenos sem escritura (off balance) ⁴		1.388.252
Total de Terrenos (a custo)		2.955.511

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.

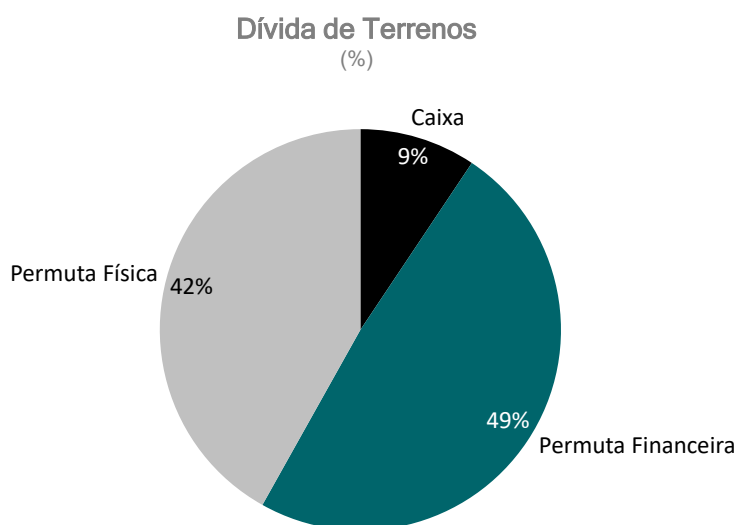
³ Nota 8 - terrenos RJ destinados à venda.

⁴ Nota 25 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

	Terrenos não lançados		Terrenos Lançados	Dívida de Terrenos
	On balance	Off Balance	On balance	
Dívida de terrenos	(542.558)	(1.388.252)	(1.227.293)	(3.158.103)
Caixa	(120.670)	(139.218)	(36.285)	(296.173)
Permuta Financeira	(338.444)	(329.447)	(871.521)	(1.539.413)
Permuta Física ¹	(83.444)	(919.587)	(319.487)	(1.322.518)
Total de Dívida de Terrenos	(1.930.810)		(1.227.293)	(3.158.103)

¹ Nota 25 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

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



Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

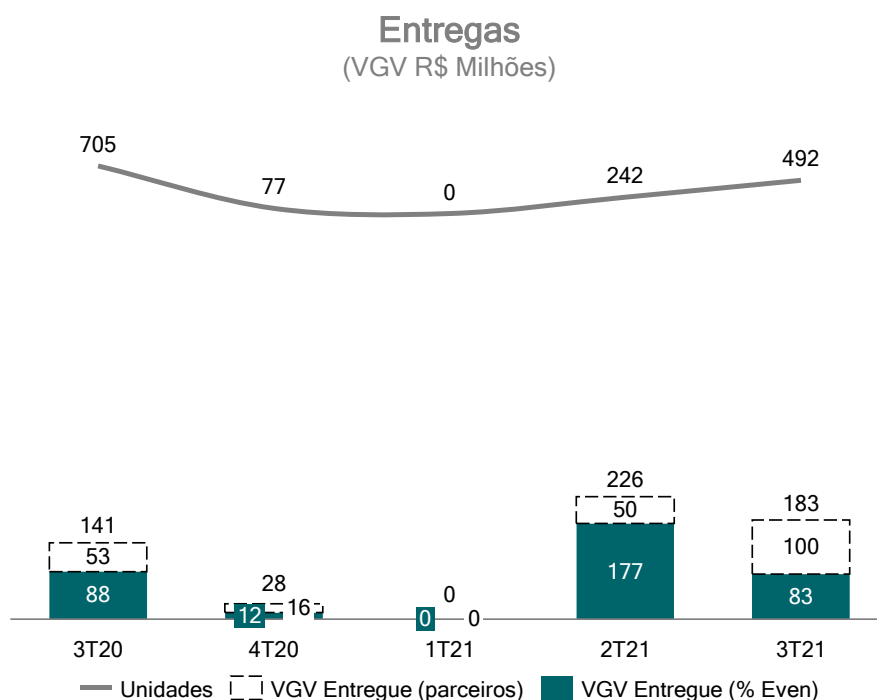
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	2017	2018	2019	2020	1T21	2T21	3T21
Canteiro de obras ativos	35	28	37	28	31	32	38
Empreendimentos entregues	23	14	14	7	0	2	2
Unidades Entregues	4.924	2.853	2.765	1.739	0	242	492
VGV Total unidades entregues (R\$ milhões) ¹	3.063	867	1.560	747	0	226	183
VGV parte Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	2.619	737	1.422	654	0	177	83

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

Entrega de empreendimentos

No 3º trimestre de 2021, foram entregues dois projetos no Rio Grande do Sul, com VGV de R\$ 183 milhões (83 milhões % Even), somando 492 unidades.



REPASSES E RECEBIMENTO

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

Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 3º trimestre foi de R\$ 360 milhões.

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Unidades em obra	323.936	326.685	596.319	284.831	319.433
Unidades performadas (concluídas)	139.853	171.825	84.541	70.842	40.781
Total	463.789	498.510	680.861	355.672	360.214

Divulgação de Resultados

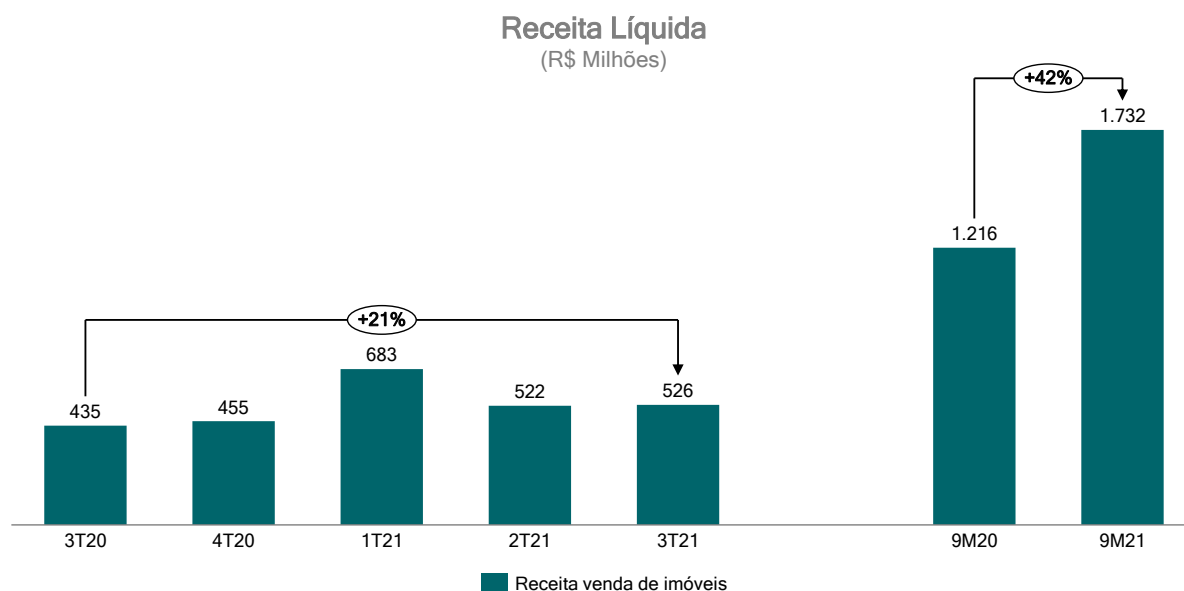
Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

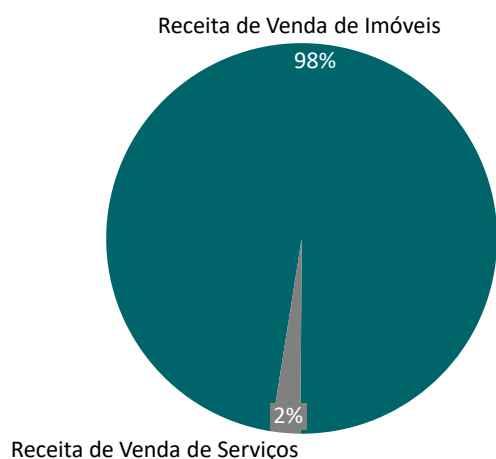
Desempenho Econômico-Financeiro

RECEITA

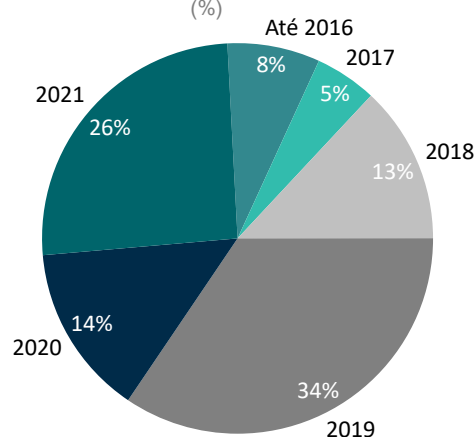
No 3T21, obtivemos Receita líquida de R\$ 526 milhões, 21% de crescimento versus 3T20.



Abertura da Receita Bruta por Tipo de Receita (%)



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



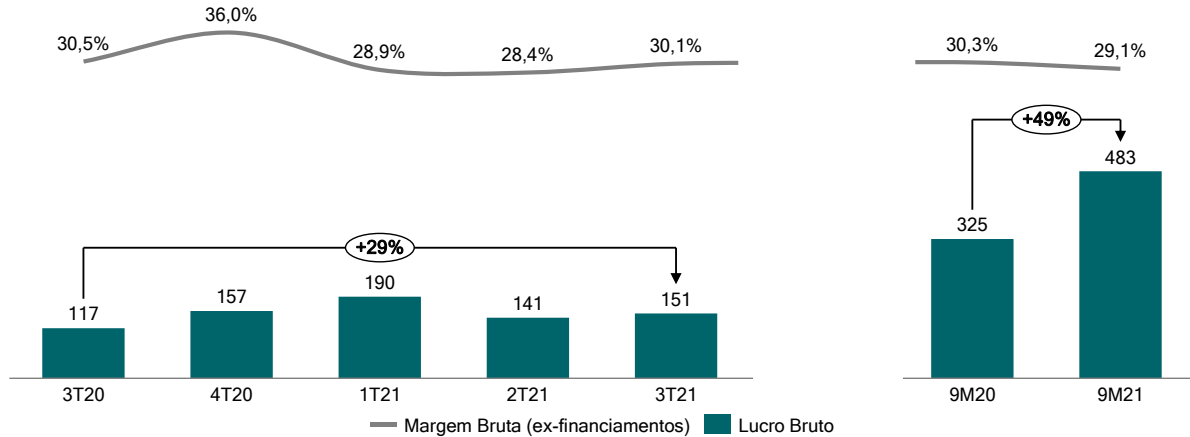
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O Lucro bruto foi de R\$ 151 milhões no 3T21, cuja margem bruta ex-financejamentos no 3T21 foi de 30,1%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (CRIs emitidos com lastro de estoque e financiamento à produção).

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

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 3T21 (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque
Receita Líquida	526,4	1.912,4	2.817,6
CPV	(375,1)	(1.319,1)	(1.922,5)
Construção e Terreno	(368,1)	(1.319,1)	(1.886,7)
Financiamento à Produção (a)	(7,0)	-	(35,8)
Lucro Bruto	151,3	593,3	895,1
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>28,7%</i>	<i>31,0%</i>	<i>31,8%</i>
Margem Bruta (%) ex-financejamentos (produção e corporativo) (a)	30,1%	31,0%	33,0%

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

^{a)} Encargos financeiros apropriados ao custo.

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

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

Ano	Custo a Incorrer 3T21		
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total ¹ (R\$ milhões)
2021	448,4	161,8	610,2
2022	514,3	269,9	784,1
2023	295,6	247,3	542,8
2024	60,9	24,7	85,6
Total	1.319,1	703,7	2.022,8

¹ Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 179,0 milhões.

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 3T21 as Despesas operacionais totalizaram R\$ 95 milhões, conforme tabela abaixo:

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Comerciais	(36.138)	(21.924)	(36.804)	(30.888)	(37.611)
Gerais e Administrativas	(32.821)	(31.108)	(34.537)	(38.029)	(41.140)
Outras despesas operacionais	5.977	26.711	(16.900)	(17.887)	(15.898)
Despesas Operacionais	(62.982)	(26.321)	(88.242)	(86.805)	(94.649)
% da Receita Líquida	-14,5%	-5,8%	-12,9%	-16,6%	-18,0%

Despesas comerciais:

As Despesas comerciais totalizaram R\$ 38 milhões no 3T21, representando 7,1% da Receita líquida.

Despesas gerais e administrativas:

As Despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 41 milhões no 3T21. As despesas gerais e administrativas representaram 6,6% da Receita Líquida nos 9M21.

Outras receitas / despesas operacionais:

As outras receitas/despesas operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 16 milhões no 3T21.

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Acordos judiciais	(16.546)	29.479	(5.590)	(10.712)	(15.110)
Provisão para Contingências	24.692	16.300	(4.414)	(4.059)	2.348
Outras receitas (despesas)	(2.169)	(17.380)	(6.402)	2.744	(2.386)
Provisão de Distrato IFRS 9	-	(1.688)	(495)	(5.861)	(749)
Outras receitas (despesas) operacionais	5.977	26.711	(16.900)	(17.887)	(15.898)

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 3T21 foi positivo em R\$ 18 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Despesas Financeiras	(31.888)	(17.383)	(15.675)	(16.342)	(18.556)
Juros ¹	(23.229)	(12.972)	(11.430)	(10.764)	(10.906)
Outras despesas financeiras	(8.660)	(4.411)	(4.245)	(5.578)	(7.650)
Receitas Financeiras	23.869	6.577	17.979	20.452	29.399
Juros com aplicações financeiras	5.981	3.540	5.778	9.995	14.850
Juros de clientes	7.716	(2.424)	6.412	6.521	11.514
Outras receitas financeiras	10.172	5.461	5.789	3.935	3.036
Despesas Financeiras Líquidas	(8.019)	(10.806)	2.303	4.110	10.843
Reclassificação despesas apropriadas ao custo	15.312	6.392	7.175	6.918	7.047
Resultado Financeiro	7.292	(4.414)	9.478	11.028	17.890

¹ Contém despesas financeiras de juros apropriadas ao custo.

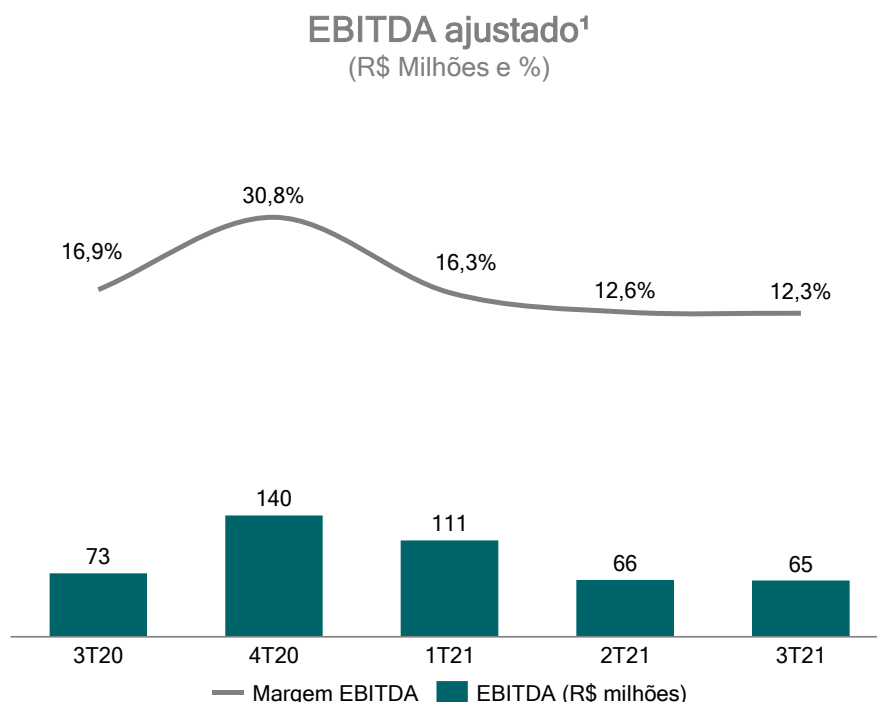
Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA ajustado¹:



Conciliação EBITDA	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	63.508	127.941	112.250	67.881	73.931
(+) Resultado Financeiro	(7.292)	4.414	(9.478)	(11.028)	(17.890)
(+) Depreciação e Amortização	1.867	1.476	1.507	1.874	1.886
EBITDA	58.081	133.830	104.279	58.727	57.926
Margem EBITDA (%)	13,4%	29,4%	15,3%	11,2%	11,0%
EBITDA LTM	184.921	278.933	339.370	354.919	354.764
Margem EBITDA LTM (%)	10,9%	16,7%	17,4%	16,9%	16,2%
EBITDA	58.081	133.830	104.279	58.727	57.926
(+) Despesas apropriadas ao custo	15.312	6.392	7.175	6.918	7.047
EBITDA ajustado	73.393	140.222	111.455	65.645	64.974
Margem EBITDA ajustado (%)	16,9%	30,8%	16,3%	12,6%	12,3%
EBITDA LTM ajustado	252.297	329.026	381.044	390.716	382.926
Margem EBITDA LTM ajustado (%)	14,9%	19,7%	19,6%	18,6%	17,5%

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

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

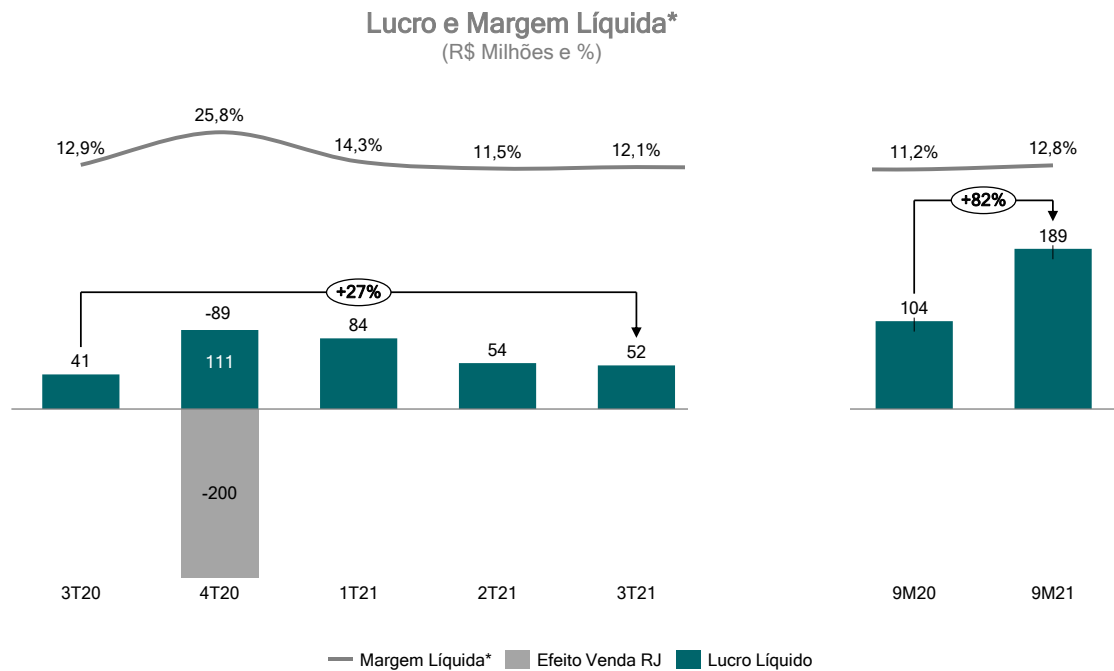
De acordo com as normas contábeis aplicáveis para entidades de incorporação imobiliária, os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos custos de imóveis vendidos. Dessa forma, o EBITDA que não deveria incluir juros em seu cálculo, acaba por incluir a parcela relativa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

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 3º trimestre o Lucro líquido foi de R\$ 52 milhões, com margem líquida de 12,1%*.



* Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários. Excluído efeito da venda RJ no 4T20.

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 30 de setembro de 2021, o saldo de disponibilidades era de R\$ 1,1 bilhão.

Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 351 milhões, sendo R\$ 253 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH e CRI), que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque, e R\$ 98 milhões correspondente a dívidas corporativas.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital e a alavancagem em 30 de setembro de 2021:

	30/09/2021 (R\$ milhões)	
Produção SFH	(180,8)	51%
Produção CRI	(72,6)	21%
CRI Corporativo	(73,3)	21%
CCB Imobiliária	(24,7)	7%
Dívida Bruta	(351,4)	100%
Caixa	1.113,9	
Caixa Líquido	762,5	
Patrimônio Líquido	2.575,6	
Caixa Líquido / PL	29,6%	

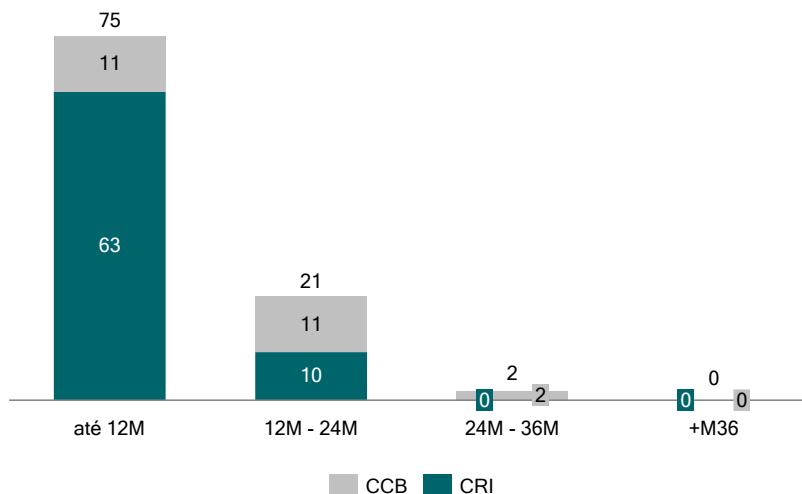
Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

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 3T21 foi de R\$ 82 milhões, em função de compra de terrenos para futuros lançamentos com pagamento em dinheiro. Nos últimos 12 meses a geração operacional de caixa foi de R\$ 602 milhões (ex - IPO Melnick).

Geração de Caixa	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Dívida Líquida Inicial	304,4	(388,7)	(835,7)	(1.032,6)	(875,5)
Dívida Líquida Final	(388,7)	(835,7)	(1.032,6)	(875,5)	(762,5)
Geração de Caixa	693,1	447,0	196,9	(157,1)	(113,0)
Dividendos	30,0	0,0	0,0	156,9	0,0
Recompra de ações ¹	0,0	0,0	29,4	11,1	30,9
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra)	723,1	447,0	226,3	10,9	(82,2)
Caixa Gerado IPO Melnick	581,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra e IPO Melnick)	141,9	447,0	226,3	10,9	(82,2)

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

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 3T21 com R\$ 324 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 3T21 é de R\$ 1,4 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.

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 2,7 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), possuem o seguinte cronograma de recebimento:

Ano	Durante o período de obras (R\$ milhões)	Após o período de obras (R\$ milhões)	Contas a Receber Total (R\$ milhões)
2021	170,8	271,9	442,7
2022	167,6	1.172,3	1.339,9
2023	82,0	202,9	285,0
2024	-	544,9	544,9
2025	-	131,5	131,5
Total	420,4	2.323,5	2.743,9

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

Comentário do Desempenho

Outras Informações

EVENTOS SUBSEQUENTES

Foi realizada na Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. empresa controlada da Even S.A, reunião do conselho de Administração na data do dia 09 de novembro de 2021, onde foi aprovado o pagamento de dividendos intercalares no montante de R\$ 42.000,00, que ocorrerá em 24 de novembro de 2021.

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

Anexos

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais).

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	434.683	455.033	683.377	522.387	526.430
Incorporação e revenda de imóveis	443.514	469.982	701.607	541.588	535.247
Prestação de serviços	16.417	7.523	10.918	13.096	13.128
Deduções da Receita Bruta	(25.247)	(22.472)	(29.148)	(32.296)	(21.945)
Custo incorrido das vendas realizadas	(317.458)	(297.666)	(493.022)	(380.917)	(375.100)
Lucro Bruto	117.225	157.367	190.356	141.470	151.330
Margem Bruta	27,0%	34,6%	27,9%	27,1%	28,7%
Margem Bruta (ex-financiamento)	30,5%	36,0%	28,9%	28,4%	30,1%
Receitas (Despesas) Operacionais	(62.982)	(26.321)	(88.242)	(86.805)	(94.649)
Comerciais	(36.138)	(21.924)	(36.804)	(30.888)	(37.611)
Gerais e Administrativas	(31.028)	(20.228)	(28.763)	(32.126)	(34.830)
Remuneração da Administração	(1.793)	(10.880)	(5.774)	(5.904)	(6.310)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	5.977	26.711	(16.900)	(17.887)	(15.898)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	54.243	131.046	102.114	54.666	56.681
Resultado das Participações Societárias	1.973	1.308	658	2.187	(640)
Resultado Financeiro	7.292	(4.414)	9.478	11.028	17.890
Despesas Financeiras	(16.577)	(10.991)	(8.500)	(9.424)	(11.509)
Receitas Financeiras	23.869	6.577	17.979	20.452	29.399
Lucro antes do IRPJ e CSLL	63.508	127.941	112.250	67.881	73.931
IRPJ e CSLL	(7.317)	(10.691)	(12.252)	(9.825)	(10.186)
Corrente	(9.703)	(9.645)	(14.096)	(8.869)	(10.045)
Diferido	2.386	(1.046)	1.844	(957)	(141)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	56.191	117.249	99.998	58.055	63.745
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	-	(199.782)	(2.539)	1.967	(57)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	56.191	(82.533)	97.460	60.022	63.688
Participação de minoritários	(15.418)	(6.740)	(13.832)	(5.794)	(12.093)
Lucro Líquido do Exercício	40.773	(89.273)	83.628	54.228	51.595

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Consolidado 3T21	EX-Melnick 3T21
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	526.430	339.813
Incorporação e revenda de imóveis	535.247	338.394
Prestação de serviços	13.128	11.800
Deduções da Receita Bruta	(21.945)	(10.381)
Custo incorrido das vendas realizadas	(375.100)	(237.422)
Lucro Bruto	151.330	102.391
<i>Margem Bruta</i>	28,7%	30,1%
<i>Margem Bruta Ajustada</i>	30,1%	32,0%
Receitas (Despesas) Operacionais	(94.649)	(58.223)
Comerciais	(37.611)	(20.727)
Gerais e Administrativas	(41.140)	(28.798)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(15.898)	(8.698)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	56.681	44.168
Resultado das Participações Societárias	(640)	(640)
Resultado Financeiro	17.890	5.484
Despesas Financeiras	(11.509)	(10.837)
Receitas Financeiras	29.399	16.321
Lucro antes do IRPJ e CSLL	73.931	49.012
IRPJ e CSLL	(10.186)	(6.643)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	63.745	42.369
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	(57)	(57)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	63.688	42.312
Participação de minoritários	(12.093)	263
Lucro Líquido do Exercício	51.595	42.575
<i>Margem Líquida</i>	9,8%	12,5%
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	12,1%	12,5%

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais).

ATIVO	3T20 30/09/2020	4T20 31/12/2020	1T21 31/03/2021	2T21 30/06/2021	3T21 30/09/2021
Disponibilidades	1.337.576	1.280.204	1.449.159	1.291.404	1.110.845
Caixa vinculado	7.561	8.700	5.293	3.994	3.024
Contas a receber	868.733	664.616	732.277	757.301	785.065
Imóveis a comercializar	1.878.050	1.724.136	2.122.359	2.199.132	2.507.974
Demais contas a receber	114.258	120.717	145.018	127.981	146.356
Ativo Circulante	4.206.178	3.798.373	4.454.106	4.379.812	4.553.264
Ativos destinados a venda	-	181.034	181.034	181.034	181.034
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	-	181.034	181.034	181.034	181.034
Aplicação Financeira	1.803	-	-	-	-
Contas a Receber	503.876	636.414	584.506	583.470	673.909
Imóveis a comercializar	713.108	381.357	262.747	265.745	267.181
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	12.279	11.454	15.128	7.847
Transações com partes relacionadas	64.540	99.281	106.979	111.713	104.740
Demais Contas a Receber	42.147	29.102	30.410	30.716	29.780
Investimentos	26.115	26.750	24.594	27.817	32.151
Imobilizado	12.406	11.918	13.567	13.962	16.807
Intangível	347	269	196	132	387
Ativo Não Circulante	1.364.342	1.197.370	1.034.453	1.048.683	1.132.802
Total do Ativo	5.570.520	5.176.777	5.669.593	5.609.529	5.867.100
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2020	31/12/2020	31/03/2021	30/06/2021	30/09/2021
Fornecedores	55.906	40.947	78.365	57.353	66.369
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	209.843	363.045	319.289	373.324	624.072
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	65.506	146.295	115.777
Empréstimos e financiamentos	320.151	142.878	123.940	131.832	102.631
Impostos e Contribuições a Recolher	24.719	45.294	40.160	33.859	33.961
Adiantamentos de Clientes	684.635	810.190	896.077	939.441	1.014.960
Dividendos propostos	-	4.224	4.224	-	-
Provisões	144.326	129.371	133.906	113.183	117.359
Demais Contas a Pagar	98.334	114.720	169.893	170.481	196.605
Passivo Circulante	1.537.914	1.650.669	1.831.360	1.965.768	2.271.734
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	659.139	575.679	604.302	592.848	555.864
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	172.931	71.207	71.207
Provisões	128.045	136.402	137.610	131.872	122.651
Empréstimos e financiamentos	638.080	310.362	298.058	288.039	248.738
Imposto de renda e contribuição social diferidos	47.219	22.248	20.388	21.337	21.271
Demais Contas a Pagar	-	-	-	-	-
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.472.481	1.044.691	1.233.289	1.105.303	1.019.731
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.641.467	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.409
Ações em Tesouraria	(31.522)	(31.522)	(31.522)	(30.162)	(55.889)
Custos de Transação	(33.968)	-	-	-	-
Plano de opção de ações	31.717	-	-	28.822	33.810
Reserva de lucros	231.731	120.071	202.403	103.359	155.232
	1.839.425	1.745.958	1.828.290	1.759.428	1.790.562
Participação dos não controladores	720.700	735.459	776.654	779.030	785.073
Patrimônio Líquido	2.560.125	2.481.417	2.604.944	2.538.458	2.575.635
Passivo e Patrimônio Total	5.570.520	5.176.777	5.669.593	5.609.529	5.867.100

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

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

ATIVO	30/09/2021	
	Consolidado	Ex-Melnick
Disponibilidades	1.110.845	565.824
Caixa vinculado	3.024	3.024
Contas a receber	785.065	417.704
Imóveis a comercializar	2.507.974	1.717.750
Demais contas a receber	146.356	109.313
Ativo Circulante	4.553.264	2.813.615
Ativos destinados a venda	181.034	181.034
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.034	181.034
Aplicação Financeira	-	-
Contas a Receber	673.909	511.658
Imóveis a comercializar	267.181	218.185
Adiantamentos para futuro aumento de capital	7.847	5.999
Transações com partes relacionadas	104.740	104.524
Demais Contas a Receber	29.780	27.085
Investimentos	32.151	27.567
Imobilizado	16.807	7.268
Intangível	387	219
Ativo Não Circulante	1.132.802	902.505
Total do Ativo	5.867.100	3.897.154

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/09/2021	
	Consolidado	Ex-Melnick
Fornecedores	66.369	42.889
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	624.072	572.251
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	115.777	115.777
Empréstimos e financiamentos	102.631	77.846
Impostos e Contribuições a Recolher	33.961	18.274
Adiantamentos de Clientes	1.014.960	632.040
Dividendos propostos	-	-
Provisões	117.359	50.172
Demais Contas a Pagar	196.605	109.965
Passivo Circulante	2.271.734	1.619.214
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	555.864	514.312
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	71.207	71.207
Provisões	122.651	95.829
Empréstimos e financiamentos	248.738	238.519
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21.271	10.269
Demais Contas a Pagar	-	-
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.019.731	930.136
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.191.889
Ações em Tesouraria	(55.889)	(24.197)
Custos de Transação	-	-
Plano de opção de ações	33.810	33.810
Reserva de lucros	155.232	54.246
	1.790.562	1.255.748
Participação dos não controladores	785.073	92.056
Patrimônio Líquido	2.575.635	1.347.804
Passivo e Patrimônio Total	5.867.100	3.897.154

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

(Em milhares de reais - R\$)

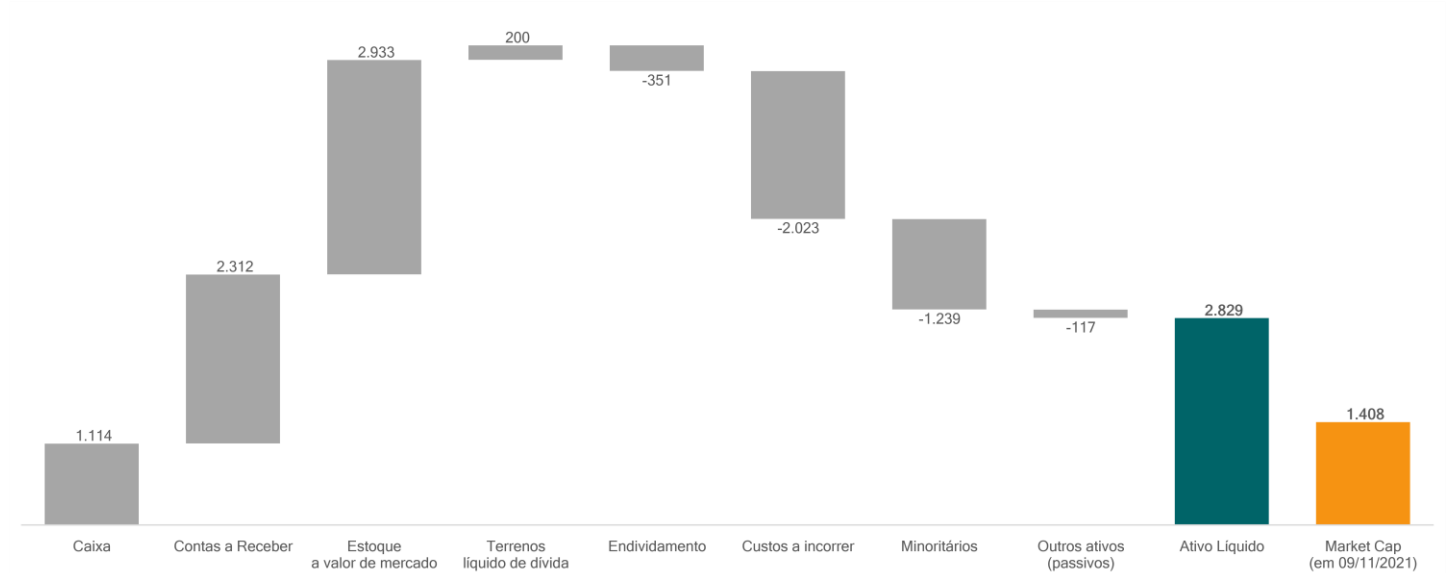
	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	189.880	103.956	254.063	158.029
<i>Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:</i>				
Equivalência patrimonial	(279.176)	(195.349)	(2.207)	(3.023)
Depreciações e amortizações	2.739	2.853	5.268	5.399
Provisões	(45.443)	(4.972)	(39.795)	(8.913)
Juros provisionados	9.584	34.488	16.534	34.588
Juros apropriados em aplicações financeiras	(8.898)	(8.232)	(27.869)	(19.718)
Valor de mercado SWAP	-	(661)	-	(661)
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:</i>				
Contas a receber	7.359	4.853	(157.944)	(128.793)
Imóveis a comercializar	(4.647)	(2.034)	(669.662)	(46.862)
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	186.984	-
Demais contas a receber	(28.662)	(924)	(26.317)	(16.110)
Fornecedores	1.814	(5.395)	25.422	(30.751)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	241.212	109.506
Adiantamentos de clientes	(40.399)	50.287	204.770	389.515
Demais passivos	50.268	(134.702)	117.073	(104.329)
Variações no patrimônio não afetam caixa				
Aquisições de ações em tesouraria	-	62.321	-	62.321
Concessões de Ações - ILP	-	4.533	-	4.533
Variações na participação dos não controladores:				
Ganho na perda de participação societária em controlada (OPA)	-	118.143	-	118.143
Perda na variação de participação em operações com parte relacionada	-	26.682	-	26.682
Custo na baixa de participação alienada a parte relacionada	-	(62.826)	-	(62.826)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(145.581)	(6.979)	127.532	486.730
Juros pagos	(9.392)	(66.304)	(14.257)	(70.472)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(44.343)	(26.619)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(154.973)	(73.283)	68.932	389.639
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	(429)	-	(629)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(429)	-	(629)	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aplicações financeiras	(257.237)	55.267	(114.798)	(555.234)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(999)	(1.443)	(5.007)	(1.428)
Aumento dos investimentos	46.842	252.845	(7.475)	(78.029)
Lucros recebidos	354.429	242.820	4.281	285
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	66.034	(97.495)	4.432	(1.232)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	209.069	451.994	(118.567)	(635.638)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	-	188.972	247.374
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(184.745)	(399.654)	(293.120)	(658.353)
Caixa restrito	1.807	234.868	5.676	235.221
	(182.938)	(164.786)	(98.472)	(175.758)
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	67.588	(64.440)	45	8.700
Dividendos Pagos	(156.864)	-	(156.864)	-
Aquisições de ações em tesouraria	(24.367)	-	(24.367)	-
Concessões de Ações - ILP	-	-	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	17.896	479.948
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(296.581)	(229.226)	(261.762)	312.890
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(242.914)	149.485	(312.026)	66.891
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	247.710	18.997	357.622	253.815
No final do exercício	4.796	168.482	45.596	320.706
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(242.914)	149.485	(312.026)	66.891

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

ANEXO 4 – NAV



Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 30 de setembro de 2021, excluindo Melnick:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m²)		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	São Paulo	jul-10	19.685	21.290	327	120.970	120.970
Terreno IV	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno V	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	18.027	202	108.162	108.162
Terreno VI	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno VII	São Paulo	jan-13	6.229	7.660	84	66.190	66.190
Terreno VIII	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno IX	Rio de Janeiro	mar-14	14.375	18.413	420	72.715	36.358
Terreno X	São Paulo	set-16	10.000	27.008	446	172.608	172.608
Terreno XI	São Paulo	mar-17	5.193	23.052	381	152.802	152.802
Terreno XII	São Paulo	jan-19	1.990	12.180	194	135.432	135.432
Terreno XIII	São Paulo	ago-19	711	3.741	59	43.491	43.491
Terreno XIV	São Paulo	dez-19	6.114	32.033	497	397.598	397.598
Terreno XV	São Paulo	jun-20	1.404	8.146	312	101.464	101.464
Terreno XVI	São Paulo	jul-20	5.024	27.812	394	351.161	351.161
Terreno XVII	São Paulo	jul-20	14.121	79.853	506	737.759	737.759
Terreno XVIII	São Paulo	ago-20	3.886	18.615	375	212.246	212.246
Terreno XIX	São Paulo	jan-21	17.677	66.091	185	1.388.903	694.451
Terreno XX	São Paulo	mai-21	5.768	32.828	381	275.816	275.816
Terreno XXI	São Paulo	ago-21	5.855	18.535	107	266.898	266.898
21 terrenos ou fases			182.817	509.888	5.751	5.194.159	4.463.350

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

even
relações com
investidores

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

O quadro abaixo apresenta a posição da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 30/09/2021:

Grupo	Div	Empreendimento	Estado	Lanç.	Ano	% Vendido	POC
Even	3810	Yby Ibirapuera	São Paulo	3T21	2021	17,20%	37%
Even	4260	Arbo Alto de Pinheiros	São Paulo	3T21	2021	26,42%	46%
Even	4180	Modo Pompeia	São Paulo	2T21	2021	77,04%	38%
Even	4350	Modo Ipiranga	São Paulo	1T21	2021	49,99%	31%
Even	3520	Arcos Itaim	São Paulo	1T21	2021	61,11%	63%
Even	3920	Platô Perdizes	São Paulo	4T20	2020	41,63%	47%
Even	2370	Balkon Campo Belo	São Paulo	4T20	2020	63,44%	43%
Even	3350	Clári Pinheiros	São Paulo	3T20	2020	47,02%	57%
Even	4320	OPEN MARAJOARA	São Paulo	3T20	2020	39,70%	58%
Even	4470	Modo Saúde	São Paulo	3T20	2020	48,14%	54%
Even	4270	VM 303	São Paulo	4T19	2019	64,92%	76%
Even	4310	Arbo Casas Verticais	São Paulo	4T19	2019	97,97%	76%
Even	3140	STELLA CAMPO BELO	São Paulo	4T19	2019	68,94%	79%
Even	3950	LUME ALTO DA BOA VISTA	São Paulo	3T19	2019	68,10%	73%
Even	4460	Misce Vila Madalena	São Paulo	2T19	2019	69,40%	85%
Even	3630	Fasano Itaim	São Paulo	1T19/1T21	2019/2021	95,67%	79%
Even	4170	Facto Paulista	São Paulo	4T18	2018	81,28%	95%
Even	3540	Vista Alto da Lapa	São Paulo	4T18	2018	88,13%	100%
Even	4090	Rios Miguel Yunes	São Paulo	4T17	2017	92,38%	100%
Even	1630	Monumento SP	São Paulo	1T17	2017	46,01%	57%
Even	2120	MIRADA TATUAPÉ	São Paulo	4T16	2016	89,29%	100%
Even	3060	Clube Jaçanã	São Paulo	2T15	2015	97,10%	100%
Even	1910	Hotel Ibis	São Paulo	4T14	2014	34,50%	100%
Even	2960	Haddock Offices	São Paulo	4T12	2012	94,28%	100%
Even	1270	Spot Office Moema	São Paulo	4T11	2011	97,55%	100%
Even	1090	EOffice Vila da Serra	Belo Horizonte	2T11	2011	96,59%	100%
Even	2590	Airport Offices	São Paulo	1T11	2011	91,87%	100%

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

Divulgação de Resultados

Comentário do Desempenho

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 PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes não prestaram durante o trimestre findo em 31 de dezembro de 2020 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.

Comentário do Desempenho



Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

**Informações Trimestrais (ITR) em
30 de setembro de 2021
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais**

Notas Explicativas



Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela 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, consequentemente, 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 intermediárias individuais preparadas de acordo com o CPC 21, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018

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 acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018, relacionada a aplicação da Orientação OCPC 04, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

2

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21 e de acordo com a norma internacional IAS 34, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018

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 acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações financeiras intermediárias individuais contidas nas ITRs foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e as informações financeiras consolidadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (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, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do CPC 47 (IFRS 15) e da Orientação Técnica OCPC 04. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 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 nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2021

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Mairkon Strangueti Nogueira
Contador CRC 1SP255830/O-3

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVOS	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
CIRCULANTES					
Caixa e equivalentes de caixa	4	4.796	247.710	45.596	357.622
Títulos e valores mobiliários	5	332.232	66.097	1.065.249	922.582
Caixa restrito		3.016	4.823	3.024	8.700
Contas a receber	6.a	5.249	6.900	785.065	664.616
Imóveis a comercializar	7	18.055	13.408	2.507.974	1.724.136
Demais contas a receber		40.883	12.960	146.356	120.717
		404.231	351.898	4.553.264	3.798.373
ATIVOS NÃO CIRCULANTES DESTINADOS A VENDA					
Ativos destinados a venda	8	-	-	181.034	181.034
NÃO CIRCULANTES					
Contas a receber	6.a	18.141	23.849	673.909	636.414
Imóveis a comercializar	7	-	-	267.181	381.357
Adiantamentos para futuros aumento capital	9.b	39.561	105.595	7.847	12.279
Partes relacionadas	26.a	100.574	170.009	104.740	99.281
Demais contas a receber		10.871	9.219	29.780	29.102
Investimentos	9	1.540.713	1.656.849	32.151	26.750
Imobilizado		3.973	2.944	16.807	11.918
Intangível		60	90	387	269
		1.713.893	1.968.555	1.132.802	1.197.370
TOTAL DOS ATIVOS		2.118.124	2.320.453	5.867.100	5.176.777

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
CIRCULANTES					
Fornecedores		6.990	5.176	66.368	40.947
Contas a pagar por aquisição de imóveis	10	-	-	624.072	363.045
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	11	-	-	115.777	-
Empréstimos e financiamentos	12.a	69.397	84.299	102.631	142.878
Impostos e contribuições a recolher		1.248	6.961	33.961	45.294
Adiantamentos de clientes	13	9.434	49.833	1.014.960	810.190
Provisão para perdas em sociedades controladas	9	64.636	58.677	-	-
Dividendos Propostos	16.c	-	3.487	-	4.224
Provisões	14	24.709	51.657	117.359	129.371
Partes relacionadas	26.a	12.549	14.396	44.524	39.020
Demais contas a pagar		39.505	18.482	152.081	75.700
		<u>228.468</u>	<u>292.968</u>	<u>2.271.734</u>	<u>1.650.669</u>
NÃO CIRCULANTES					
Contas a pagar por aquisição de imóveis	10	-	-	555.864	575.679
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	11	-	-	71.207	-
Provisões	14	22.623	35.405	122.651	136.402
Empréstimos e financiamentos	12.a	76.471	246.122	248.738	310.362
Imposto diferidos	15	-	-	21.271	22.248
		<u>99.094</u>	<u>281.527</u>	<u>1.019.731</u>	<u>1.044.691</u>
Total do passivo		<u>327.562</u>	<u>574.495</u>	<u>3.291.465</u>	<u>2.695.360</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)	(31.522)	(55.889)	(31.522)
Plano de opção de ações	16.b	33.810	-	33.810	-
Reservas de lucros	16.c	155.232	6.693	155.232	6.693
Dividendos Adicionais Propostos	16.c	-	113.378	-	113.378
		<u>1.790.562</u>	<u>1.745.958</u>	<u>1.790.562</u>	<u>1.745.958</u>
Participação dos não controladores		-	-	785.073	735.459
Total do patrimônio líquido		<u>1.790.562</u>	<u>1.745.958</u>	<u>2.575.635</u>	<u>2.481.417</u>
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>2.118.124</u>	<u>2.320.453</u>	<u>5.867.100</u>	<u>5.176.777</u>

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO**

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 30 DE SETEMBRO DE 2020

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

		Controladora				Consolidado			
	Nota	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
OPERAÇÕES									
Receita	18	5.985	17.954	5.000	20.796	526.430	1.732.194	434.683	1.215.986
Custo incorrido das vendas realizadas	19.a	(6.824)	(19.520)	(5.043)	(15.781)	(375.100)	(1.249.039)	(317.459)	(890.917)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		(839)	(1.566)	(43)	5.015	151.330	483.155	117.224	325.069
DESPESAS OPERACIONAIS									
Comerciais	19.b	(336)	(1.123)	(1.411)	(2.456)	(37.611)	(105.303)	(36.135)	(96.880)
Gerais e administrativas	19.b	(21.079)	(58.923)	(22.591)	(57.971)	(34.830)	(95.719)	(32.160)	(83.576)
Remuneração da Administração	19.b	(6.310)	(17.988)	(661)	(5.387)	(6.310)	(17.988)	(661)	(5.387)
Provisões	14.e	(3.619)	(10.594)	6.260	4.972	(13.512)	(44.641)	8.145	8.913
Outras despesas operacionais, líquidas	22	(1.171)	(1.521)	(9.773)	(17.713)	(2.386)	(6.045)	(2.169)	(11.456)
		(32.515)	(90.149)	(28.176)	(78.555)	(94.649)	(269.696)	(62.980)	(188.386)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL		(33.354)	(91.715)	(28.219)	(73.540)	56.681	213.459	54.244	136.683
Equivalência patrimonial		80.830	279.176	73.795	195.349	(640)	2.207	1.973	3.023
RESULTADO FINANCEIRO									
Despesas financeiras	21	(3.721)	(15.429)	(12.960)	(34.699)	(11.509)	(29.433)	(16.578)	(41.306)
Receitas financeiras	21	8.269	17.848	8.158	16.846	29.399	67.830	23.870	59.629
		4.548	(2.419)	(4.802)	(17.853)	17.890	38.397	7.292	18.323
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		52.024	189.880	40.774	103.956	73.931	254.063	63.509	158.029
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL									
Imposto de renda e contribuição social – correntes	24	-	-	-	-	(10.045)	(33.010)	(9.703)	(26.619)
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	24	-	-	-	-	(141)	745	2.386	4.471
LUCRO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS		52.024	189.880	40.774	103.956	63.745	221.798	56.192	135.881
OPERAÇÕES DESCONTINUADAS									
Resultado descontinuado		(429)	(429)	-	-	(57)	(629)	-	-
Prejuízo exercício das operações descontinuadas		(429)	(429)	-	-	(57)	(629)	-	-
LUCRO DOS EXERCÍCIOS		51.595	189.451	40.774	103.956	63.688	221.169	56.192	135.881
LUCRO DOS EXERCÍCIOS ATRIBUÍVEL A									
Acionistas						51.595	189.451	40.774	103.956
Participação dos não controladores	-					12.093	31.718	15.418	31.925
						63.688	221.169	56.192	135.881
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA DURANTE OS EXERCÍCIOS - R\$									
Lucro básico por ação	17 a	0,254	0,920	0,198	0,500	0,252	0,918	0,198	0,500
Lucro diluído por ação	17 b	0,254	0,920	0,198	0,500	0,252	0,918	0,198	0,500

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E DEZEMBRO DE 2020

(Em milhares de reais)

		Atribuível aos acionistas da controladora											
		Ações restritas e em tesouraria				Plano de	Reservas de lucros					Participação	Total do
	Nota	Capital social	Ações restritas concedidas	Ações em tesouraria	Custos de transação	opção de ações	Legal	Retenção de lucros	Lucros Acumulados	Dividendos Adicionais Propostos	Total	dos não controladores	patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019		1.641.467	(287)	(35.768)	(15.775)	31.717	5.960	41.302	-	-	1.668.614	208.827	1.877.442
Ações em tesouraria:													
											-	-	-
Concessão de ações - desbloqueio ILP	16.a	-	-	2.035	-	-	-	-	-	-	2.035	-	2.035
Aquisições de ações em tesouraria	16.a	-	-	(24.748)	-	-	-	-	-	-	(24.748)	-	(24.748)
Cancelamento de ações restritas	16.a	-	-	27.246	-	-	-	(27.246)	-	-	-	-	-
Capital Social											-	-	-
Absorção de Custos de transação		(15.775)	-	-	15.775	-	-	-	-	-	-	-	-
Absorção de plano de Opções de ações		31.717	-	-	-	(31.717)	-	-	-	-	-	-	-
Oferta Pública de ações de sociedade controlada:													
Custo de Transação	16.a	-	-	-	-	-	-	-	(19.222)	-	(19.222)	(21.506)	(40.728)
Ajuste de Avaliação Patrimonial	16.a	-	-	-	-	-	-	-	142.757	-	142.757	477.743	620.500
Operações com não controladores:													
Reorganização societária	16.a	-	-	-	-	-	-	-	(34.676)	-	(34.676)	74.063	39.387
Redução de capital	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.332)	(42.332)
Destinação de Lucros:													
Lucro líquido do período	16.c	-	-	-	-	-	-	-	14.684	-	14.684	38.665	53.349
Absorção da reserva legal	16.c	-	-	-	-	-	734	-	(734)	-	-	-	-
Dividendos mínimo estatutário	16.d	-	-	-	-	-	-	-	(3.487)	-	(3.487)	-	(3.487)
Dividendos Adicionais propostos	16.d	-	-	-	-	-	-	-	(113.378)	113.378	-	-	-
Reversão da reserva de lucros	16.c	-	-	-	-	-	-	(14.056)	14.056	-	-	-	-
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	-	-	-	-	13.384	-	-	-	-	13.384	-	13.384
Reclassificação plano ILP	16.b	-	-	-	-	20.426	-	-	-	-	20.426	-	20.426
Aquisições de ações em tesouraria	16.a	-	-	(24.367)	-	-	-	-	-	-	(24.367)	-	(24.367)
Operações com não controladores:													
Ajuste de Avaliação Patrimonial		-	-	-	-	-	-	-	(913)	-	(913)	-	(913)
Aumento de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17.896	17.896
Destinação de Lucros:													
Lucro líquido do período	16.d	-	-	-	-	-	-	-	189.451	-	189.451	31.718	221.169
Dividendos Adicionais propostos	16.d	-	-	-	-	-	-	-	-	(113.377)	(113.377)	-	(113.377)
Antecipação de dividendos	16.d	-	-	-	-	-	-	-	(40.000)	-	(40.000)	-	(40.000)
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021		1.657.409	(287)	(55.602)	-	33.810	6.694	-	148.538	-	1.790.562	785.073	2.575.635

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS**

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 30 DE SETEMBRO DE 2020

(Em milhares de reais – R\$)

	Controladora		Controladora		Consolidado		Consolidado	
	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
LUCRO LÍQUIDO DOS PERÍODOS	51.595	189.451	40.774	103.956	63.688	221.169	56.192	135.881
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS	<u>51.595</u>	<u>189.451</u>	<u>40.774</u>	<u>103.956</u>	<u>63.688</u>	<u>221.169</u>	<u>56.192</u>	<u>135.881</u>
RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS ATRIBUÍVEL A								
Acionistas					51.595	189.451	40.774	103.956
Participação dos não controladores					<u>12.093</u>	<u>31.718</u>	<u>15.418</u>	<u>31.925</u>
					<u>63.688</u>	<u>221.169</u>	<u>56.192</u>	<u>135.881</u>

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

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

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E SETEMBRO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/21	30/09/20	30/09/21	30/09/20
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	189.880	103.956	254.063	158.029
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	(279.176)	(195.349)	(2.207)	(3.023)
Depreciações e amortizações	2.739	2.853	5.268	5.399
Provisões	(45.443)	(4.972)	(39.795)	(8.913)
Juros provisionados	9.584	34.488	16.534	34.588
Juros apropriados em aplicações financeiras	(8.898)	(8.232)	(27.869)	(19.718)
Valor de mercado Swap		(661)		(661)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Contas a receber	7.359	4.853	(157.944)	(128.793)
Imóveis a comercializar	(4.647)	(2.034)	(669.662)	(46.862)
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	186.984	-
Demais contas a receber	(28.662)	(924)	(26.317)	(16.110)
Fornecedores	1.814	(5.395)	25.422	(30.751)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	241.212	109.506
Adiantamentos de clientes	(40.399)	50.287	204.770	389.515
Demais passivos	50.268	(134.702)	117.073	(104.329)
Variações no patrimônio não afetam caixa:				
Aquisições de ações em tesouraria	-	62.321	-	62.321
Concessões de Ações - ILP	-	4.533	-	4.533
Variações na participação dos não controladores:				
Ganho na perda de participação societária em controlada (OPA)	-	118.143	-	118.143
Perda na variação de participação em operações com parte relacionadas	-	26.682	-	26.682
Custo na baixa de participação em operações em parte relacionadas	-	(62.826)	-	(62.826)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(145.581)	(6.979)	127.532	486.730
Juros pagos	(9.392)	(66.304)	(14.257)	(70.472)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(44.343)	(26.619)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(154.973)	(73.283)	68.932	389.639
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES DESCONTINUADAS				
Resultado de investimentos descontinuados	(429)	-	(629)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(429)	-	(629)	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Aplicações financeiras	(257.237)	55.267	(114.798)	(555.234)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(999)	(1.443)	(5.007)	(1.428)
Aumento dos investimentos	46.842	252.845	(7.475)	(78.029)
Lucros recebidos	354.429	242.820	4.281	285
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	66.034	(97.495)	4.432	(1.232)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	209.069	451.994	(118.567)	(635.638)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	-	188.972	247.374
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(184.745)	(399.654)	(293.120)	(658.353)
Caixa restrito	1.807	234.868	5.676	235.221
	(182.938)	(164.786)	(98.472)	(175.758)
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	67.588	(64.440)	45	8.700
Dividendos Pagos	(156.864)	-	(156.864)	-
Aquisições de ações em tesouraria	(24.367)	-	(24.367)	-
Concessões de Ações - ILP	-	-	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	17.896	479.948
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(296.581)	(229.226)	(261.762)	312.890
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(242.914)	149.485	(312.026)	66.891
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	247.710	18.997	357.622	253.815
No final do exercício	4.796	168.482	45.596	320.706
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(242.914)	149.485	(312.026)	66.891

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E SETEMBRO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/21 a 30/09/21	01/01/20 a 30/09/20	01/01/21 a 30/09/21	01/01/20 a 30/09/20
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	17.954	20.796	1.732.194	1.215.986
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	(19.520)	(15.781)	(1.249.668)	(890.917)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(25.292)	(4.315)	(183.997)	(99.613)
	(44.812)	(20.096)	(1.433.665)	(990.530)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	(26.858)	700	298.529	225.456
RETENÇÕES				
Depreciações e amortizações	(2.739)	(2.853)	(5.268)	(5.399)
	(2.739)	(2.853)	(5.268)	(5.399)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	(29.597)	(2.153)	293.261	220.057
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	279.176	195.349	2.207	3.023
Receitas				
financeiras - inclui variações monetárias	17.848	16.846	67.830	59.629
	297.024	212.195	70.037	62.652
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	267.427	210.042	363.298	282.709
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Salários e encargos	(29.015)	(57.103)	(39.258)	(66.570)
Participação dos empregados nos lucros	(1.592)	(1.492)	(8.928)	(1.492)
ILP	(13.384)	(6.940)	(13.384)	(9.105)
Remuneração da Administração	(17.988)	(5.387)	(17.988)	(5.387)
Impostos, taxas e contribuições	-	-	(32.265)	(22.148)
Despesas financeiras - incluem variações monetárias	(15.429)	(34.699)	(29.433)	(41.306)
Aluguéis	(568)	(465)	(873)	(820)
Participação de minoritários no resultado	-	-	(31.718)	(31.925)
Dividendos	(40.000)	-	(40.000)	-
Lucros retidos	(149.451)	(103.956)	(149.451)	(103.956)
	(267.427)	(210.042)	(363.298)	(282.709)

As notas explicativas da administração são parte integrantes das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(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 pela Companhia e por sociedades controladas e coligadas, 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 as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia; as atividades do segmento sul estão centralizadas na sociedade controlada Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A., a qual possui estrutura administrativa e de governança independente.

1.1 - Impactos da COVID 19 nas operações

Em 4 de fevereiro de 2020 o Governo Federal decretou emergência sanitária com medidas contra a epidemia do COVID19. O Grupo possui empreendimentos em construção em São Paulo e Rio Grande do Sul. O Governo do Estado de São Paulo instituiu uma escala de níveis de abertura econômica, não tendo nenhuma delas afetado as atividades de construção civil no município de São Paulo. Todavia, a Prefeitura de Porto Alegre decretou a paralização também da construção civil, a qual ficou proibida de operar nos períodos de 23 de março a 23 de abril de 2020 e de 29 de junho a 10 de agosto de 2020.

O Grupo implementou um comitê de gestão de crises, reunindo os principais executivos e gestores da organização, o qual se reúne periodicamente, tendo adotado algumas flexibilizações nas Leis Trabalhistas anunciadas pelo Governo em função do COVID-19, como redução da jornada de trabalho com redução de salário, aviso de férias, postergação no pagamento de FGTS e trabalho dos funcionários administrativos em home office.

Os principais aspectos relacionados com a COVID19 e seus reflexos e julgamentos relevantes utilizados na elaboração das informações, estão detalhados na Nota 3 às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020.

1.2 Descontinuidade das operações no segmento Rio de Janeiro

No último trimestre de 2020 a administração da Companhia decidiu descontinuar as operações do segmento Rio de Janeiro, alienando parcela substancial de seus ativos nesse segmento e efetuou a revisão do valor recuperável dos ativos remanescentes desse segmento, representados, substancialmente, por fases de 2 empreendimentos imobiliários a serem lançadas, tendo constituído provisão para ajuste ao valor recuperável no montante de R\$ 49.840 conforme demonstrados na Nota 8.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS 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 2020, publicadas no jornal O Estado de São Paulo em 20 de março de 2021 e divulgadas no site

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

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 2020, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

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 às entidades de incorporação imobiliária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. As informações financeiras consolidadas foram elaboradas, adicionalmente, de acordo com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting" emitida pelo "Internacional Accounting Standards Board" IASB, aplicáveis à elaboração das Demonstrações Financeiras Intermediárias, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas seguem o 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 pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 10 de novembro de 2021.

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 2020, não tendo ocorrido alterações em relação às ITRs.

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Caixa e contas correntes	1.372	-	41.997	5.683
Aplicações financeiras	3.424	247.710	3.599	351.939
	4.796	247.710	45.596	357.622

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 as aplicações financeiras são representadas por aplicações em CDB remuneradas à taxa média de 99% (2020 - 85,99%) da variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI. As referidas aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos.

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

As aplicações financeiras são compostas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Fundo exclusivo	40.746	62.303	-	-
Certificados de depósito bancário - CDBs (i)	291.486	3.794	400.390	405.023
Letras Financeiras do Tesouro (LFTs) (ii)	-	-	664.859	517.559
	332.232	66.097	1.065.249	922.582
Circulante	332.232	66.097	1.065.249	922.582

- (i) Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 as aplicações financeiras em CDBs são remuneradas à taxa média de 118,45% (2020 - 96,23%) do CDI.
- (ii) Aplicação em Títulos do Tesouro Nacional, indexados à SELIC.

A controladora e determinadas sociedades controladas aplicam parcela de seus recursos em Fundo exclusivo administrado pela controladora (High Grade), o qual também é apresentado de forma consolidada. A gestão do Fundo 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 quando 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 exercício na rubrica "Receitas financeiras" (nota explicativa nº 21).

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

6. CONTAS A RECEBER E CESSÃO DE RECEBÍVEIS**a) Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Em repasse bancário	-	-	226.492	253.497
Financiamento próprio	-	-	145.000	163.902
Provisão para distratos	-	-	(47.596)	(72.020)
Empreendimento concluídos	-	-	323.896	345.379
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.183.104	993.789
Provisão para distratos	-	-	(29.562)	(44.264)
Ajuste a valor presente	-	-	(28.652)	(23.523)
Empreendimentos em construção:	-	-	1.124.890	926.002
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e IFRS 9	-	-	(40.356)	(29.247)
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.408.429	1.242.134
Venda de terrenos	23.390	30.749	30.433	39.242
Outras contas a receber	-	-	20.112	19.654
Contas a receber	23.390	30.749	1.458.974	1.301.030
Circulante	5.249	6.900	785.065	664.616
Não circulante	18.141	23.849	673.909	636.414

No 3º trimestre de 2021, foram lançados quatro empreendimentos, sendo dois no Segmento São Paulo, dois no Segmento Sul. No acumulado do ano foram lançados 13 empreendimentos/fases.

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, 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 (nota explicativa nº 2), pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Vencidas			140.079	270.556
A vencer:				
2021	5.249	6.900	302.635	816.792
2022	12.123	15.937	1.339.886	1.174.325
2023	2.464	3.240	284.969	143.739
2024	3.110	4.089	544.914	192.084
2025	444	584	131.456	94.708
	23.390	30.749	2.743.939	2.692.204
Contas a receber apropriado	23.390	30.749	975.981	1.301.030
Contas a receber a apropriar	-	-	1.767.958	1.391.173

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

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

	Consolidado	
	30/09/21	31/12/20
Vencidas:		
Até três meses	17.315	52.440
De três a seis meses	3.988	22.260
Acima de seis meses	66.483	117.823
Imóveis concluídos	87.787	192.523
Vencidas:		
Até três meses	32.823	61.245
De três a seis meses	1.621	6.973
Acima de seis meses	17.850	9.815
Imóveis em construção	52.293	78.033
	140.079	270.556

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.

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Adiantamento para aquisição de terrenos	2.292	2.293	42.009	97.083
Adiantamento Fornecedores	-	-	13.585	14.655
Terrenos (a)	15.763	11.115	1.385.486	969.524
Imóveis em construção (b)	-	-	966.207	675.150
Imóveis concluídos	-	-	409.138	396.191
	<u>18.055</u>	<u>13.408</u>	<u>2.816.425</u>	<u>2.152.603</u>
Provisão para ajuste de valor de mercado			(41.270)	(47.110)
	<u>18.055</u>	<u>13.408</u>	<u>2.775.155</u>	<u>2.105.493</u>
Circulante	18.055	13.408	2.507.974	1.724.136
Não circulante	-	-	267.181	381.357

(a) Conforme mencionado na Nota 11, em abril de 2021 a Companhia adquiriu a totalidade das cotas da Sociedade de Propósito Específico Diogo Moreira, cujo acervo patrimonial está substancialmente representado por terreno localizado na Rua Diogo Moreira, entre as Avenidas Faria Lima e Eusébio Matoso, no Bairro de Pinheiros, cidade de São Paulo.

(b) Conforme mencionado na Nota 6, no acumulado do ano foram lançados 13 (2020: 10) empreendimentos/fases. Em 30 de setembro de 2021 existem 21 (31 de dezembro de 2020: 18) empreendimentos em construção.

Os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas (nota explicativa 3), no total de R\$120.715 (R\$145.129 em 31 de dezembro de 2020). 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 11.

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 (referidos nas notas explicativas nº 2), pode ser demonstrada como segue:

	Consolidado	
	30/09/21	31/12/20
Saldo nos estoques no início do período/exercício	<u>113.561</u>	<u>170.347</u>
Encargos financeiros incorridos no período	15.173	57.833
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(21.141)	(49.979)
Transferência dos encargos financeiros dos estoques remanescentes de operação descontinuada	-	(64.640)
Saldo nos estoques no fim do período/exercício	<u>107.593</u>	<u>113.561</u>

8. ATIVOS NÃO CIRCULANTES DESTINADOS A VENDA

Conforme mencionado na Nota (1.2) e impactos mencionados na Nota 23, a Companhia descontinuou as operações do segmento Rio de Janeiro. Os ativos remanescentes correspondem a custo incorrido em terrenos e gastos com a incorporação e construção da segunda Fase de 2 empreendimentos imobiliários, cujas obras estão paralisadas e a Companhia está avaliando as alternativas existentes

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

para a sua realização.

	Consolidado	
	30/09/21	31/12/20
Custo classificado nos estoques	230.874	230.874
Provisão para valor líquido realizável	(49.840)	(49.840)
Total	181.034	181.034

9. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS EM SOCIEDADES CONTROLADAS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Em sociedades controladas				
- Segmento São Paulo	890.261	1.036.691	-	-
- Segmento Sul	534.815	501.415	-	-
Em sociedades controladas de segmento descontinuado	88.458	93.480	-	-
Em sociedades não controladas	27.179	25.263	32.151	26.750
	1.540.713	1.656.849	32.151	26.750
Provisão para perdas em sociedades controladas dos segmentos São Paulo e Sul	(59.954)	(56.128)	-	-
Provisão para perdas em sociedades controladas de segmento descontinuado	(4.682)	(2.549)	-	-
	(64.636)	(58.677)	-	-
Total Investimentos	1.476.077	1.598.172	32.151	26.750

a) Movimentação dos investimentos e provisão para perdas em sociedades controladas no exercício:

	Sociedades controladas	Sociedades não controladas	Provisão para perdas em sociedades controladas
Saldo em 31/12/19	1.998.916	22.145	(28.683)
Subscrição (Redução de Capital)	(16.283)	2.562	-
Lucros recebidos	(294.274)	(2.288)	-
Equivalência patrimonial	250.867	4.331	(8.642)
Perda na alienação participação societária	(330.479)	-	-
Reclassificação (ii)	21.352	-	(21.352)
Saldo em 31/12/20	1.630.099	26.750	(58.677)
Subscrição (Redução de Capital)	(20.182)	7.476	-
Lucros recebidos	(350.148)	(4.281)	-
Equivalência patrimonial	310.151	2.206	(33.181)
Aquisição/Baixa de participação societária (iii)	(46.717)	-	-
Resultado de recompra das ações Melnick (i)	12.581	-	-
Reclassificação (ii)	(27.222)	-	27.222
Saldo em 30/09/21	1.508.562	32.151	(64.636)

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

- i. **Recompra de ações:** Melnick Even Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Melnick)
Em fevereiro de 2021, a Companhia efetuou a recompra 2.212.600 ações da sociedade controlada Melnick pelo valor R\$ 13.853, tendo apurado perda de R\$ (1.272). Consequentemente, a participação na sociedade passou de 43,08% para 44,14%.
- ii. **Reclassificação:** Refere-se a provisões para perdas em sociedades controladas, reclassificadas para rubrica específica do Passivo circulante.
- iii. **Aquisição/Baixa de participação societária:**

Refere-se a baixa de investimento das seguintes controladas:
Catuai Empreendimentos Imobiliários Ltda, percentual de participação 100%, vendida em fevereiro de 2021 pelo valor contábil de R\$ 67.073, não havendo apurado lucro ou prejuízo na operação.

Valarta Even Empreendimentos Imobiliários Ltda, percentual de participação 100%, vendida em março de 2021 pelo valor R\$ 52.534 (valor de custo 50.740), com lucro na operação de R\$ 1.794.

b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Os adiantamentos para futuro aumento de capital correspondem aos recursos transferidos pela controladora para financiamento dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos pelas suas controladas. O saldo no consolidado corresponde a parcela aportada pelos acionistas não controladores nessas controladas pela Companhia.

Em 30 de setembro de 2021, os adiantamentos para futuro aumento de capital totalizam R\$ 39.561 (R\$105.595 em 31 de dezembro de 2020) na controladora e R\$ 7.847 (R\$ 12.279 em 31 de dezembro de 2020) 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 IMÓVEIS

	Consolidado	
	30/09/21	31/12/20
Contas a pagar, sujeitas a:		
Variação do INCC - permuta financeira (*)	1.043.717	852.676
Variação do INCC	135.620	71.318
Variação do IGPM	599	14.730
	<u>1.179.936</u>	<u>938.724</u>
Circulante	624.072	363.045
Não circulante	555.864	575.679

(*) Os saldos de permutas financeiras, corrigidos pela variação do INCC, são também afetados pelos valores de comercialização das unidades imobiliárias, aos quais os contratos estão vinculados. Os valores dessas operações com Partes Relacionadas estão detalhados na Nota 26(c).

A movimentação dos saldos pode ser resumida, como segue:

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Consolidado	
	30/09/21	31/12/20
Saldo Inicial	938.724	759.476
Aquisições	436.194	430.053
Pagamento do principal	(194.982)	(250.805)
Saldo final	1.179.936	938.724

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

	Consolidado	
	30/09/21	31/12/20
2021	181.381	363.045
2022	512.504	380.846
2023	195.612	141.607
2024	283.009	47.316
2025 em diante	7.430	5.910
	1.179.936	938.724

11. 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, para a continuidade do desenvolvimento de empreendimento imobiliário localizado na Rua Diogo Moreira, entre as Avenidas Faria Lima e Eusébio Matoso, em Pinheiros, cidade de São Paulo.

A movimentação dos saldos pode ser resumida, como segue:

	Consolidado	
	30/09/21	31/12/20
Saldo Inicial	217.502	-
Aquisição	-	-
Pagamentos	(30.518)	-
Saldo final	186.984	-
Circulante	115.777	-
Não circulante	71.207	-

a) O empreendimento será executado de forma faseada e o valor da compra será liquidado como indicado a seguir, por ano de vencimento:

	Consolidado	
	30/09/21	31/12/20
2021	54.743	-
2022	122.069	-
2023	10.172	-
	186.984	-

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Em moeda nacional:				
Crédito Imobiliário (i)	-	-	180.756	122.819
Cédula de Crédito Bancário - CCB (ii)	-	11.433	24.745	11.433
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (iii)	145.868	318.988	145.868	318.988
	145.868	330.421	351.369	453.240
Circulante	69.397	84.299	102.631	142.878
Não Circulante	76.471	246.122	248.738	310.362

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

- (i) As operações de crédito imobiliário estão sujeitas à variação da Taxa Referencial - TR de juros, acrescida de 6,2% a 8,7% a.a;
- (ii) As operações de CCB estão sujeitas à variação de 100% da taxa do CDI ao mês acrescidos de 1,75% a.a.
- (iii) As operações de CRI estão sujeitas à variação do CDI acrescido de 1,5% a 3% a.a. e à variação do IPCA, acrescido 8% a.a.

Em garantia dos créditos imobiliários foram oferecidas unidades não vendidas de empreendimentos imobiliários, cujo custo incorrido contábil, refletido nos estoques, correspondem a R\$ 910.936 (31 de dezembro de 2020: R\$ 591.999).

Para as operações de Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI, as garantias são cotas de SPEs e/ou imóveis concluídos.

Os saldos têm a seguinte composição por vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
2021	17.847	84.299	42.629	142.878
2022	75.112	112.513	128.771	165.108
2023	17.790	56.096	133.500	67.741
2024	18.414	56.080	27.494	56.080
2025 em diante	16.705	21.433	18.975	21.433
	145.868	330.421	351.369	453.240

Cláusulas restritivas contratuais ("covenants")

Os contratos de operações de crédito imobiliário a longo prazo 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.

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

Os compromissos assumidos vem sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

b) Movimentação

Os empréstimos e financiamentos apresentaram a seguinte movimentação:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Saldo Inicial	330.421	1.073.954	453.240	1.405.755
Captações		-	188.972	256.926
Encargos financeiros incorridos	9.584	40.841	16.534	68.717
Marcação a mercado do swap	-	(661)	-	(661)
Pagamento do principal	(184.745)	(711.466)	(293.120)	(1.177.512)
Pagamento de juros	(9.392)	(72.247)	(14.257)	(99.985)
Saldo final	145.868	330.421	351.369	453.240

13. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Parcelas recebidas (*)	-	-	578.615	437.216
Permutas a apropriar	-	-	402.931	228.816
Valores recebidos por venda de empreendimento cuja receita ainda não vem sendo apropriada	-	-	17.295	94.325
Valores recebidos de adiantamentos de contratos	9.434	49.833	16.119	49.833
Saldo final	9.434	49.833	1.014.960	810.190

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

Conforme mencionado na Nota 6, no acumulado do ano foram lançados 13 (2020: 10) empreendimentos/fases totalizando R\$ 1.589 milhões (%Even) (2020: R\$ 888 milhões).

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

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 2019	23.308	14.840	116.362	-	154.510
Provisão (reversão) constituída, líquida	10.041	17.861	(85.565)	15.491	(42.172)
Pagamento de provisão para garantias	(8.671)	-	-	-	(8.671)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(11.235)	-	(11.235)
Pagamento de bônus e PLR	-	(4.956)	-	-	(4.956)
Atualização monetária e juros	-	-	(414)	-	(414)
Em 31 de dezembro de 2020	24.678	27.745	19.148	15.491	87.062
Provisão (reversão) constituída, líquida	(15.081)	(12.899)	4.664	7.485	(15.831)
Pagamento de provisão para garantia	(3.664)	-	-	(7.605)	(11.269)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(5.265)	-	(5.265)
Pagamento de bônus e PLR	-	(7.658)	-	-	(7.658)
Atualização monetária e juros	-	-	293	-	293
Em 30 de setembro 2021	5.933	7.188	18.840	15.371	47.332
Circulante					24.709
Não circulante					22.623

	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 2019	69.509	27.762	132.574	85.259	315.104
Provisão (reversão) constituída, líquida	5.072	22.965	(403)	(3.525)	24.109
Pagamento de provisão para garantias	(8.672)	-	-	-	(8.672)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(36.972)	-	(36.972)
Pagamento de bônus e PLR	-	(12.470)	-	-	(12.470)
Atualização monetária e juros	-	-	(414)	-	(414)
Reversão do contas a pagar, líquida	-	-	-	(14.912)	(14.912)
Em 31 de dezembro de 2020	65.909	38.257	94.785	66.822	265.773
Provisão (reversão) constituída, líquida	15.212	(5.947)	28.761	8.799	46.825
Pagamento de provisão para garantias	(29.997)	-	-	(7.605)	(37.602)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(22.371)	-	(22.371)
Pagamento de bônus e PLR	-	(12.908)	-	-	(12.908)
Atualização monetária e juros	-	-	293	-	293
Em 30 de setembro 2021	51.124	19.402	101.468	68.016	240.010
Circulante					117.359
Não circulante					122.651

(a) Garantias

A Companhia e suas sociedades controladas concedem o exercício 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

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

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", vide Nota 22 e apresentado no 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 2020 e está fundamentado em metas individuais e da Companhia. O encargo está apresentado na nota explicativa nº 19.b).

(c) Riscos trabalhistas, cíveis e fiscais

Certas controladas figuram como polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, no montante total de R\$ 33.535 (R\$ 40.779 em 31 de dezembro de 2020), as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores legais, classifica como perda provável o montante de R\$ 11.256 (R\$ 18.207 em 31 de dezembro de 2020) e possível de R\$ 22.279 (R\$ 22.572 em 31 de dezembro de 2020).

Processos cíveis e fiscais em que controladas figuram como polo passivo totalizam R\$ 122.549 (R\$ 155.822 em 31 de dezembro de 2020), 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\$ 61.647 (R\$ 76.577 em 31 de dezembro de 2020) e a probabilidade de perdas possíveis é de R\$ 60.902 (R\$ 79.245 em 31 de dezembro de 2020).

A rubrica de Provisão em 30 de setembro de 2021 inclui, ainda, outras questões de desembolso provável, no montante de R\$ 21.814.

(d) Provisão para distratos

A Companhia constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas quanto para aquelas em andamento. A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos em 30 de setembro de 2021 totaliza R\$68.016 (R\$66.822 em 2020).

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

	Consolidado	
	30/09/21	31/12/20
Provisão para distrato nas contas a receber	(117.513)	(116.284)
Adição a imóveis a comercializar	120.715	145.129
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos	(68.016)	(65.694)
Efeito líquido da provisão	(64.815)	(36.849)

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

(e) Efeitos no resultado

	Controladora				Consolidado			
	01/07/21	01/01/21	01/07/20	01/01/20	01/07/21	01/01/21	01/07/20	01/01/20
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/21	30/09/21	30/09/20	30/09/20	30/09/21	30/09/21	30/09/20	30/09/20
Provisão de Distrato:								
- Na receita	-	-	-	-	19.354	37.934	(16.675)	(19.400)
- No custo	-	-	-	-	(15.996)	(24.421)	(23.403)	(26.194)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3.358</u>	<u>13.513</u>	<u>(40.078)</u>	<u>(45.594)</u>
Provisão de Distrato:								
-Na despesa*	-	-	-	-	2.994	(11.109)	-	-
Contingência Trabalhista e Cíveis	(3.619)	(10.594)	6.260	4.972	(3.987)	(28.761)	8.145	8.913
	<u>(3.619)</u>	<u>(10.594)</u>	<u>6.260</u>	<u>4.972</u>	<u>(993)</u>	<u>(39.870)</u>	<u>8.145</u>	<u>8.913</u>
	<u>(3.619)</u>	<u>(10.594)</u>	<u>6.260</u>	<u>4.972</u>	<u>2.365</u>	<u>(26.357)</u>	<u>(31.933)</u>	<u>(36.680)</u>

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

15. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS**a) 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; (ii) o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável; e (iii) o ágio a amortizar, em decorrência de processo de incorporação.

b) 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	
	30/09/21	30/09/20
No início do trimestre	20.526	42.746
Despesa (receita) no resultado	745	4.471
No fim do período	21.271	47.217

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:

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Consolidado	
	30/09/21	31/12/20
No exercício seguinte	197	13.219
Em exercícios subsequentes	21.074	9.029
	21.271	22.248

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\$1.657.409.998,31 (um bilhão seiscentos e cinquenta e sete milhões, quatrocentos e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos).

De acordo com o estatuto social, o Conselho de Administração está autorizado a deliberar o aumento do capital social até o limite de R\$2.500.000.000, (dois bilhões e quinhentos milhões de reais) mediante a emissão de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Movimentação do capital social

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de maio de 2020, foi aprovada a alteração do capital social por meio da absorção dos saldos das rubricas contábeis relativas aos custos de transação incorridos na emissão de títulos e valores imobiliários emitidos no exercício de 2010, no valor de R\$ 15.775, e da absorção dos saldos das rubricas do Patrimônio Líquido relativas à apropriação de planos de opções de compra de ações nos exercícios de 2007 a 2012, não exercidos pelos respectivos titulares, no valor de R\$ 31.717.

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. Em 2020 foi aprovado o programa de recompra de 4.139.300 ações e o cancelamento de 5.000.000 de ações.

Em 18 de agosto de 2021 houve o encerramento do Programa de Recompra de Ações aprovado na Reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada no dia 12 de agosto de 2021 e conforme fato relevante divulgado à época ("Programa de Ações"), tendo a Companhia adquirido 3.000.000 (três milhões) de ações ordinárias de sua própria emissão, correspondente a 100% (cem por cento) das ações autorizadas pelo Programa de Ações

Movimentação do saldo de ações restritas e em tesouraria:

	Ações em tesouraria	Concessão de ações restritas (R\$)	Saldo em ações (R\$)
Em 31 de dezembro de 2019	7.090.059	287	35.768
Desbloqueio de tranche ILP	(1.357.053)	-	(2.035)
Recompra de ações	4.139.300	-	24.748
Cancelamento de ações em tesouraria	(5.000.000)	-	(27.246)
Em 31 de dezembro de 2020	4.872.306	287	31.235
Desbloqueio de tranches ILP	-	-	(1.359)
Recompra de ações	3.000.000	-	25.727
Em 30 de Setembro de 2021	7.872.306	287	55.603

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

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 a findar 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 a findar 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 a findar 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 beneficiário que, em linhas gerais, estão condicionados às metas apuradas desde o início do plano até o desligamento do beneficiário e a verificação da postura de boa-fé do beneficiário perante a Companhia, seus acionistas, seus negócios e colaboradores, a ser apurado pelo Conselho de Administração da Companhia.

O montante total do ILP está contabilizado como "Ações restritas e em tesouraria" sendo que a apropriação dos valores ocorre mensalmente até a data de vencimento do plano e são reconhecidos no resultado na rubrica "Despesas Administrativas", totalizando R\$ 13.384 (em 30 de setembro de 2020, totalizava R\$9.105), sendo o saldo constituído totalizados em R\$33.810 (R\$20.426, saldo em dezembro de 2020). Em 2021 a administração revisou os termos e condições do ILP e efetuou a reclassificação da contrapartida para o "Patrimônio Líquido".

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

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 30 de setembro de 2021.

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, que será refletida nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021.

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, que será calculado em 31 de dezembro de 2021.

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 (provisionado em 2020) como dividendos mínimos obrigatórios e R\$ 113.377 (provisionado em 2021) como dividendos adicionais propostos o que representa R\$ 0,56420831 por ação ordinária ex-tesouraria, na data da deliberação, sem retenção de Imposto de Renda na Fonte, pago em 17 de maio de 2021 por intermédio da instituição financeira escrituradora das ações de emissão da Companhia.

Em 15 de junho de 2021, foi aprovada pelo Conselho de Administração a distribuição de dividendos intermediários, com base nas demonstrações financeiras do primeiro trimestre, no valor total de R\$ 40.000, representando R\$ 0,19311758 por ação ordinária ex-tesouraria, sem retenção de Imposto de Renda na Fonte, pagos em 30 de junho de 2021 por intermédio da instituição financeira escrituradora das ações de emissão da Companhia, os quais serão deduzidos do dividendo mínimo obrigatório a pagar, a ser apurado no final do exercício.

17. LUCRO POR AÇÃO**a) Básico**

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

	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	51.595	189.451	40.744	103.956
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares)	205.139	206.457	206.268	207.959
Lucro básico por ação	0,254	0,920	0,194	0,500

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

b) Diluído

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

	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
Lucro (Prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	51.595	189.451	40.744	103.956
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares)	205.139	206.457	206.268	207.959
Preço médio de mercado da ação ordinária no ano	8,82	9,68	6,61	11,65
Lucro básico por ação	0,254	0,920	0,194	0,500

Em 30 de setembro de 2021 e de 2020, não havia opções passíveis de exercício.

18. RECEITA

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
Receita bruta operacional:								
Incorporação e revenda de imóveis	99	99	-	-	505.566	1.686.297	439.196	1.204.427
Prestação de serviços e outros	6.773	20.557	5.757	23.922	12.747	36.781	22.313	60.423
Provisão para distratos	-	-	-	-	20.156	48.307	(16.675)	(19.400)
Deduções da receita bruta	(887)	(2.702)	(757)	(3.126)	(12.039)	(39.191)	(10.151)	(29.464)
Receita líquida operacional	5.985	17.954	5.000	20.796	526.430	1.732.194	434.683	1.215.986

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 determinados imóveis do Empreendimento Imobiliário denominado Condomínio Pedroso Alvarenga, representados pelo Hotel, Restaurante e 32 Studios, totalizando R\$ 310.000, os quais foram integralmente recebidos no dia 12 de janeiro de 2021. A receita dessa operação refletida no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 totalizou R\$ 243.443

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

19. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA**a) Custo incorrido das vendas realizadas**

	Controladora				Consolidado			
	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
Terrenos	-	-	-	-	(197.028)	(659.604)	(152.654)	(437.865)
Obra	-	-	-	-	(133.131)	(445.694)	(108.557)	(322.180)
Incorporação	-	-	-	-	(16.667)	(55.799)	(12.671)	(40.335)
Manutenção em garantia	-	-	-	-	(2.633)	(8.815)	(2.002)	(6.372)
Gerenciamento	(6.824)	(19.520)	(5.043)	(15.781)	(5.896)	(19.738)	(2.860)	(14.268)
Despesa financeira incorrida	-	-	-	-	(7.048)	(21.141)	(15.312)	(43.702)
	<u>(6.824)</u>	<u>(19.520)</u>	<u>(5.043)</u>	<u>(15.781)</u>	<u>(362.403)</u>	<u>(1.210.791)</u>	<u>(294.056)</u>	<u>(864.723)</u>
Provisão para distratos					(12.697)	(38.248)	(23.403)	(26.194)
	<u>(6.824)</u>	<u>(19.520)</u>	<u>(5.043)</u>	<u>(15.781)</u>	<u>(375.100)</u>	<u>(1.249.039)</u>	<u>(317.459)</u>	<u>(890.917)</u>

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

b) Despesas operacionais por natureza

	Controladora				Consolidado			
	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
Remuneração a empregados (Nota 20)	(12.624)	(35.291)	(13.963)	(28.219)	(20.035)	(57.617)	(17.182)	(37.686)
Remuneração a administradores (Nota 26 (b))	(2.112)	(5.394)	(661)	(5.387)	(2.112)	(5.394)	(661)	(5.387)
Viagens e deslocamentos	(249)	(541)	(161)	(366)	(739)	(1.614)	506	(366)
Plano de Incentivo de Longo prazo	(4.988)	(13.384)	(2.313)	(6.940)	(4.988)	(13.384)	(4.478)	(9.105)
Consultoria	(4.413)	(13.782)	(9.605)	(16.335)	(7.771)	(21.236)	(6.437)	(16.355)
Consumo diversos	(3.003)	(8.519)	1.275	(8.268)	(5.495)	(14.463)	7.228	(8.268)
Despesas com Vendas	(336)	(1.123)	-	-	(26.667)	(73.993)	(36.142)	(75.971)
Despesas com estandes de venda	-	-	-	-	(10.876)	(31.259)	(8.974)	(25.000)
Outras despesas Comerciais	-	-	766	(279)	(68)	(51)	(2.815)	(7.705)
	<u>(27.725)</u>	<u>(78.034)</u>	<u>(24.664)</u>	<u>(65.815)</u>	<u>(78.751)</u>	<u>(219.010)</u>	<u>(68.956)</u>	<u>(185.843)</u>
Despesas comerciais	(336)	(1.123)	(1.411)	(2.456)	(37.611)	(105.303)	(36.135)	(96.880)
Despesas gerais e administrativas	(21.079)	(58.922)	(22.592)	(57.972)	(34.830)	(95.719)	(32.160)	(83.576)
Remuneração da Administração	(6.310)	(17.988)	(661)	(5.387)	(6.310)	(17.988)	(661)	(5.387)
	<u>(27.725)</u>	<u>(78.034)</u>	<u>(24.664)</u>	<u>(65.815)</u>	<u>(78.751)</u>	<u>(219.010)</u>	<u>(68.956)</u>	<u>(185.843)</u>

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

20. DESPESAS DE REMUNERAÇÃO A EMPREGADOS

	Controladora				Consolidado			
	01/07/21	01/01/21	01/07/20	01/01/20	01/07/21	01/01/21	01/07/20	01/01/20
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/21	30/09/21	30/09/20	30/09/20	30/09/21	30/09/21	30/09/20	30/09/20
Salários	(6.696)	(20.115)	(924)	(19.111)	(9.713)	(29.013)	(35)	(17.104)
Remuneração variável	(1.592)	(1.592)	(2.255)	(1.492)	(3.723)	(8.928)	846	(1.492)
Encargos	(2.768)	(8.900)	(9.203)	(3.253)	(3.232)	(10.245)	(11.937)	(7.154)
Treinamentos	(13)	(37)	(1.350)	(1.544)	(13)	(37)	(5.838)	(6.356)
Outros benefícios	(1.555)	(4.647)	(232)	(2.819)	(3.354)	(9.394)	(218)	(5.580)
	(12.624)	(35.291)	(13.963)	(28.219)	(20.035)	(57.617)	(17.182)	(37.686)

21. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Consolidado			
	01/07/21	01/01/21	01/07/20	01/01/20	01/07/21	01/01/21	01/07/20	01/01/20
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/21	30/09/21	30/09/20	30/09/20	30/09/21	30/09/21	30/09/20	30/09/20
Despesas Financeiras								
Juros	(3.036)	(9.357)	(7.615)	(25.099)	(3.858)	(11.959)	(7.917)	(26.364)
Juros sobre as provisões para riscos	2	(293)	-	(82)	2	(293)	-	(82)
Ganho/Perdas-SWAP-taxa de Juros	-	-	-	718	-	-	-	718
Despesas Bancárias, comissão e fiança	(639)	(2.892)	(249)	(469)	(2.238)	(4.517)	(344)	(1.011)
Despesas de cobrança	(48)	(2.887)	(5.058)	(9.367)	(4.556)	(11.249)	(5.058)	(9.367)
Outras Despesas Financeiras	-	-	(38)	(400)	(859)	(1.415)	(3.259)	(5.200)
	(3.721)	(15.429)	(12.960)	(34.699)	(11.509)	(29.433)	(16.578)	(41.306)
Receitas financeiras								
Rendimentos de Aplicações Financeiras	3.802	8.028	3.676	8.232	14.850	30.623	5.981	19.718
Atualização monetária das contas a receber	1.937	1.937	-	248	11.514	24.447	7.716	16.897
Outras Receitas Financeiras	92	270	2.956	5.034	161	3.121	8.646	19.681
Juros Recebido	-	-	-	-	436	2.026	-	-
Receitas de Mútuo	2.438	7.613	1.526	3.332	2.438	7.613	1.527	3.333
	8.269	17.848	8.158	16.846	29.399	67.830	23.870	59.629
Resulta do financeiro	4.548	2.419	(4.802)	(17.853)	17.890	38.397	7.292	18.323

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

22. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora				Consolidado			
	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
Despesas de garantias	(1.140)	(2.319)	(5.024)	(10.259)	-	-	(1.210)	(5.941)
Outras despesas	(31)	798	(4.749)	(7.454)	(2.386)	(6.045)	(959)	(5.515)
	(1.171)	(1.521)	(9.773)	(17.713)	(2.386)	(6.045)	(2.169)	(11.456)

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

23. OPERAÇÃO DESCONTINUADAS

Em linha com o planejamento estratégico decidido para a Companhia, de descontinuidade das nossas operações no Estado do Rio de Janeiro, em 30 de novembro de 2020 a Companhia alienou ao Fundo FII ERCR11 a totalidade das ações da Viedma RJ Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade titular da totalidade das quotas das sociedades de propósito específico desenvolvedoras de 8 (oito) empreendimentos imobiliários da Companhia na Cidade do Rio de Janeiro.

O preço de venda pago pelo FII à Companhia no âmbito da Operação foi composto por (a) uma parcela fixa de R\$237.600 e (b) parcela condicional e contingente, devida pelo FII caso as vendas dos imóveis e correspondentes distribuições e pagamentos realizados pela Viedma RJ ao FII gerem um retorno aos cotistas do FII equivalente ao preço de emissão das cotas do FII acrescido da variação acumulada do IPCA e de uma taxa de rentabilidade prevista no Regulamento do FII (disponível pública e gratuitamente no site da CVM), tendo sido apurada perda no valor de R\$116.418.

Ademais, em linha com a estratégia de desmobilização das suas atividades operacionais na Cidade do Rio de Janeiro, a Companhia busca potenciais compradores para 2 (dois) terrenos na região do Recreio dos Bandeirantes, relacionadas com Fases a serem lançadas de empreendimentos ainda não concluídos, os quais estão apresentados no Ativo na rubrica de "Ativos destinados a venda".

Abaixo o resultado gerado destas operações descontinuadas, o qual está apresentado em linha específica da demonstração do resultado:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
Receita	-	-	-	-	750	4.452	-	-
Custo incorrido das vendas realizadas	-	-	-	-	(578)	(1.427)	-	-
Lucro bruto	-	-	-	-	172	3.025	-	-
Despesas operacionais	-	-	-	-	(269)	(1.081)	-	-
Comerciais	-	-	-	-	(221)	(294)	-	-
Gerais e administrativas	(429)	(429)	-	-	(917)	(5.016)	-	-
Provisões	-	-	-	-	353	141	-	-
Lucro/Prejuízo Operacional	(429)	(429)	-	-	(882)	(3.225)	-	-
Receitas financeiras	-	-	-	-	1.054	2.997	-	-
Despesas financeiras	-	-	-	-	(64)	(151)	-	-
Resultado Financeiro	-	-	-	-	990	2.846	-	-
Efeitos de Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-	-	-	(165)	(250)	-	-
Prejuízo líquido do período das operações descontinuadas	(429)	(429)	-	-	(57)	(629)	-	-

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

24. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL das operações continuadas	52.024	189.880	40.774	103.956	73.931	254.063	63.509	158.029
Prejuízo das operações descontinuadas	-	-	-	-	(57)	(629)	-	-
Base tributária	52.024	189.880	40.774	103.956	73.874	253.434	63.509	158.029
Alíquota - 34%	(17.688)	(64.559)	(13.863)	(35.345)	(25.117)	(86.168)	(21.593)	(53.730)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	27.482	94.920	25.090	66.419	(218)	750	671	1.028
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	-	-	15.410	53.791	13.160	30.605
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	(9.794)	(30.361)	(11.227)	(31.074)	(261)	(639)	444	(51)
Total dos impostos	-	-	-	-	(10.186)	(32.265)	(7.317)	(22.148)
Imposto de renda e contribuição social correntes					(10.045)	(33.010)	(9.703)	(26.619)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos					(141)	745	2.386	4.471
Taxa efetiva					14%	13%	12%	14%

- (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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

25. 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.

Nenhum empreendimento em construção está sob cláusula resolutiva.

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

	Consolidado	
	30/09/21	30/09/20
Receita de vendas a apropriar	1.626.785	1.453.893
Permuta por terrenos a apropriar	319.487	192.572
Receita bruta de vendas a apropriar	1.946.272	1.646.465
Impostos	(33.837)	(30.241)
Receita de vendas a apropriar	1.912.435	1.616.224
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(1.319.090)	(1.122.060)
Resultado a apropriar	593.345	494.164

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

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

	Consolidado	
	30/09/21	30/09/20
Custo incorrido das unidades em estoque	1.306.782	1.100.124
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (b)	882.628	613.570
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	2.189.410	1.791.694

(a) O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$ 2.201.718 (R\$ R\$ 1.843.276 em 31 de dezembro de 2020).

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 pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas.

Referidos compromissos totalizam R\$ 1.388.252 (R\$ 2.186.302 em 31 de dezembro de 2020), dos quais R\$ 919.587 (R\$ 1.061.959 em 31 de dezembro de 2020) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$ 468.665 (R\$ 1.124.343 em 31 de dezembro de 2020) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

26. SALDOS E TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20	30/09/21	31/12/20
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	2.689	2.689	3.492	3.295	1.134	849
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	89	66
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	974	974	1.627	1.193	-	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	2.247	2.247	2.753	2.753	365	211
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	1.216	1.216	1.500	1.490	10	10
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	692	692	1.270	848	18	18
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	97	71
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	3.517	3.517	4.309	4.309	1.377	822
Neibenfluss Empreendimentos Ltda. (i)	-	-	-	-	-	-	695	-
W3 Engenharia (i)	-	-	359	-	-	-	359	-
Ophiuchus Even (i)	-	-	-	-	-	-	420	685
Colinas Do Morumbi (i)	-	-	-	-	-	-	2.302	1.921
Quadcity Zacarias De Góes (i)	-	-	-	-	-	-	1.331	-
Minulo Empreendimentos Ltda. (i)	-	-	-	-	376	-	-	-
Mútuo Even x Rossi (Consórcios) (ii)	593	591	-	-	593	591	-	-
Laurina Empreendimentos Ltda (i)	-	-	-	-	-	-	-	2.400
ESP 108/13 Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	-	-	-	2.200	-	-	-	2.200
Demais contas (i)	-	-	-	-	1.743	1.051	1.224	1.600
Entidades controladas com participação de terceiros	593	591	11.335	13.535	17.663	15.530	9.421	10.853
Sociedades controladas de forma integral (i)	13.120	90.590	819	861	-	-	-	-
	13.713	91.181	12.549	14.396	17.663	15.530	9.421	10.853
Demais partes relacionadas:								
Melnick Participações Ltda. (iii)	86.861	78.828	-	-	86.861	78.828	-	-
Melnick Even Limoeiro Empreendimentos Imobiliários (iv)	-	-	-	-	-	-	31.646	28.167
Arcádia Inv. Part. Neg. Imobiliária Ltda.	-	-	-	-	-	4.742	-	-
Melnick Desenv Imob S.A.(Aluguéis a pagar – Direito de Uso)	-	-	-	-	-	-	2.917	-
Mútuo parceiros de empreendimentos	-	-	-	-	216	181	540	-
	86.861	78.828	-	-	87.077	83.751	35.103	28.167
	100.574	170.009	12.549	14.396	104.740	99.281	44.524	39.020
Não circulante de partes relacionadas	100.574	170.009	-	-	104.740	99.281	-	-
Circulante como partes relacionadas	-	-	12.549	14.396	-	-	44.524	39.020

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

- (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.

- (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) No acordo de investimento firmado em 04 de março de 2008 entre a Even S/A e a parte relacionada Melnick Participações Ltda(MPAR) estabelecia uma parceria de negócios da Even S/A com a Melnick Even Incorporações e Construções S.A. ("Melnick Even") e posteriormente na Melnick Even Desenvolvimento Imobiliários S.A. ("MED"), incorporadora residencial com foco no segmento de alto padrão no Rio Grande do Sul. Neste Acordo a Even financiava a MPAR para aplicação nos projetos (SPEs) desenvolvidos em sociedade. Com a Oferta Pública de Ações da MED (MELK3), um novo acordo de acionistas foi firmado, extinguindo o acordo anterior, deixando de existir o compromisso, pela Even S/A, de efetuar empréstimos para a MPAR financiar sua participação nos projetos (Nota 9). O saldo destes financiamentos será liquidado na forma disposta no acordo então vigente, segundo o qual prevê como garantia, as ações pertencentes à MPAR. Adicionalmente, as distribuições de dividendos pagos pela Melnick (MELK3) para seus acionistas, na participação correspondente à MPAR, deverá ser parcialmente repassada à Even, até a liquidação integral do mútuo. O saldo de mútuo está sujeito à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros 4% ao ano.

- (iv) Operação de mútuo mantida pela sociedade controlada Melnick Even Limoeiro Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (Melnick Limoeiro) com a Companhia Zaffari Comércio e Indústria, a qual não possui participação societária na Melnick Limoeiro, vinculado à realização de empreendimento comercial, o qual vem sendo recebido proporcionalmente à evolução da obra. Foram realizado três contratos no valor total R\$ 24.891.

Seu vencimento está previsto para 30 de setembro de 2022 ou 12 meses após a data de obtenção do Habite-se do empreendimento em construção, o que ocorrer primeiro.

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

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

A movimentação dos saldos com a demais partes relacionadas para o período findo em 30 de setembro de 2021(em 31 de dezembro de 2020) é:

	Ativo	Passivo
Em 31 de dezembro de 2019	99.281	39.021
Empréstimos	42.064	-
Amortizações	(21.390)	-
Encargos financeiros	6.924	2.688
Em 31 de dezembro de 2020	99.281	28.167
Empréstimos	-	12.878
Amortizações	(2.574)	-
Encargos financeiros	8.033	3.479
Em 30 de setembro de 2021	104.740	44.524

(b) Remuneração dos Administradores

O pessoal-chave da Administração inclui os Conselheiros e Diretores. Na Assembleia Geral Ordinária, realizada em 28 de abril de 2021, foi aprovada a verba anual global dos administradores da Companhia de até R\$ 26.446 (R\$19.880 em 2020) incluindo bônus, para o exercício a findar em 31 de dezembro de 2021.

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

	Controladora	
	30/09/21	30/09/20
Conselho de Administração	708	725
Diretoria:		
Salários e encargos	4.136	3.782
Remuneração Variável	312	637
Demais benefícios	238	243
	<u>5.394</u>	<u>5.387</u>
ILP a apropriar (nota explicativa nº 19.b)	12.594	6.940
	<u>17.988</u>	<u>12.327</u>

c) Transações com partes relacionadasTransações efetivadas

As transações efetivadas pela Even com as Sociedades em Conta de Participação destacadas abaixo possuem o objetivo de aquisição de imóveis para fins de estruturação, desenvolvimento, incorporação, exploração e comercialização de empreendimento imobiliário. Os acordos de sócios preveem a remuneração de uma parcela, correspondente a um percentual da receita bruta auferida com a comercialização das Unidades Autônomas dos Empreendimentos, a ser paga aos sócios participantes mediante distribuição de dividendos, à medida que as receitas sejam recebidas, sob regime de caixa, pela sociedade. Em caso de não cumprimento desta e demais obrigações assumidas, as transações possuem instrumento particular de fiança, que prevê como garantia fidejussória a eventual alienação das quotas sociais de participação da Even nas SCPs. Os valores divulgados abaixo estão registrados no Consolidado na rubrica de Contas a pagar por aquisição de imóveis.

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

(i) Transações com saldos em aberto em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020.

Data da transação	Duração	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação	30/09/21	31/12/20
Desenvolvimento de empreendimento imobiliário - participação no VGV						
19/12/2016	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Miguel Yunes(a)	-	-	8.184
13/02/2017	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Pedroso Alvarenga	-	63.565	90.389
28/07/2017	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Harmonia	-	13.554	42.781
19/12/2017	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Jorge Americano	-	4.435	12.010
01/09/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Arbo Casas Verticais	-	12.765	17.577
18/11/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Neto Araújo	18.035	19.641	20.354
04/12/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Jesuíno Maciel	6.854	9.220	6.854
30/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Saioá	7.300	11.385	7.300
30/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Stella Marina	50.385	70.018	70.172
28/09/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Arthur de Azevedo	46.813	71.343	56.979
28/06/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Platô	53.000	94.007	53.000
01/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Venâncio	5.300	5.300	5.300
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	2.750	2.750
23/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Portugal	700	700	700
06/03/2018	Até 1 ano após a habite-se	INCC	Melnick Even Aurora	33.867	16.029	15.310
11/09/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Gouda	10.000	10.000	10.000
06/03/2021	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Diogo Moreira (b)	48.000	26.335	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis - Nota 11 - Permuta Financeira					449.487	438.100

(a) SCP, saldo quitado e encerrado no período.

(b) Sociedade de propósito específico Diogo Moreira, uma empresa constituída para desenvolvimento do empreendimento imobiliário localizado na Rua Diogo Moreira, projeto será executado de forma faseada. O desenvolvimento deste empreendimento conta com a participação da parte relacionada Veneza participações.

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

(ii) Transações efetivadas no período

Transação	Empresa	30/09/2021	31/12/2020
Distribuição de dividendos	SPEs Even e Melnick	558	-
Aquisição de produtos (a)	Taperebá	14.000	-
Contratação de materiais e prestações de serviços de mobiliários	SPE 's	366	342
Distribuição de dividendos	SPE 's	-	3.680
Compras de participação	SPE 's	-	1.468
Prestações de serviços	SPE 's	3.756	4.143
Aluguel da sede	Melnick even desenvolvimento e Prion	776	1.029
Compra de apartamento	Melnick Even Andiroba	-	627
Compra de apartamento	Melnick Even lynx	1.728	-

(a) Aquisição de produtos em marcenaria (incluindo a entrega a instalação) que serão instalados nas suítes, localizadas entre o 9º e 18º andar do 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. é uma sociedade que tem o controle comum com a Nova Milano.

(iii) Transações sob cláusulas resolutivas

Data	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação
Compra de terreno			
12/05/2016	INCC	Menick Even Angelim(a)	74.810
07/11/2017	INCC	Melnick Even Urbanizadora(a)	5.608
17/12/2017	INCC	Melnick Even Coqueiro(a)	29.944

(a) Referem-se a transações de compra de terrenos com partes relacionadas que ainda possuem clausulas resolutivas para efetivação do registro contábil.

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021**
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

27. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO**b) Fatores de risco financeiro**

Não ocorreram alterações nos fatores de risco financeiro em relação àqueles divulgados nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de **2020**.

Apresentamos, a seguir, análises considerando os saldos de 30 de setembro de 2021:

Os saldos consolidados em 30 de setembro de 2021 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por "rating":

	"Rating"	
	Fitch	Consolidado
CDBs	AA+	403.989
Letras Financeiras	AA+	664.859
		1.068.848

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.

b) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros para o período findo em 30 de setembro de 2021 descreve os riscos que podem gerar as variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 30 de setembro de 2021 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) e Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

Para análise de sensibilidade do período findo em 30 de setembro de 2021, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 3,01%, TR a 0%, INCC a 16,36% e IGP-M a 24,87%. Os cenários considerados foram:

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

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

A Companhia apresenta a seguir o quadro de sensibilidade para os riscos considerando que os eventuais efeitos impactariam os resultados futuros tomado como base as exposições apresentadas em 30 de setembro de 2021 e seus efeitos no patrimônio líquido são basicamente os mesmos do resultado.

Operações consolidadas	Risco	Cenários					
		I	II	III	III	II	I
		Alta 10%	Alta 25%	Alta 50%	Queda 50%	Queda 25%	Queda 10%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	3.226	8.065	48.387	(16.129)	(8.065)	(3.226)
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda do CDI	(312)	(779)	(1.558)	1.558	779	312
Parte Relacionada ativa	Alta/queda do CDI	232	580	3.480	(1.160)	(580)	(232)
Parte Relacionada passiva	Alta/queda do CDI	(89)	(222)	(444)	444	222	89
Efeitos Líquidos da variação do CDI		3.058	7.644	49.866	(15.288)	(7.644)	(3.058)
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	17.672	44.180	88.361	(88.361)	(44.180)	(17.672)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	(20.274)	(50.686)	(101.372)	101.372	50.686	20.274
Efeitos Líquidos da variação do INCC		(2.602)	(6.506)	(13.011)	13.011	6.506	2.602
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M/IPCA	8.696	21.740	43.481	(43.481)	(21.740)	(8.696)
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do IGP-M	(15)	(37)	(75)	75	37	15
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda do IGP-M/IPCA	(59)	(148)	(297)	297	148	59
Efeitos Líquidos da variação do IGP-M/IPCA		8.622	21.555	43.110	(43.110)	(21.555)	(8.622)

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021**
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

c) Índice de alavancagem

Os índices de alavancagem financeira em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, de acordo com as informações financeiras consolidadas, podem ser assim sumariados:

	Consolidado	
	30/09/21	31/12/20
Empréstimos e Financiamentos	351.369	453.240
Caixa e equivalentes de caixa	(208.925)	(357.622)
Títulos e valores mobiliários	(901.920)	(922.582)
Caixa restrito	(3.024)	(8.700)
Dívida líquida	(762.500)	(835.664)
Total do patrimônio líquido	2.575.635	2.481.417
Total do capital próprio e de terceiros	1.813.135	1.645.753
Índice de alavancagem financeira - %	0,00	0,00

28. 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 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 (a partir de setembro de 2020 o segmento RS passou a contar com estrutura administrativa e de Governança próprias, representado pela sociedade controlada Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.), encontra-se resumida a seguir:

Período findo em 30 de setembro de 2021	SP	RS	Consolidado
Receita bruta operacional	1.229.920	585.664	1.815.584
Deduções da receita bruta	(32.907)	(50.483)	(83.390)
Receita líquida operacional	1.197.013	535.181	1.732.194
Custo incorrido das vendas realizadas	(845.104)	(403.935)	(1.249.039)
Lucro bruto	351.909	131.246	483.155
Despesas Comerciais	(66.448)	(38.855)	(105.303)
Despesas administrativas	(79.871)	(33.835)	(113.707)
(Prejuízo) Lucro bruto líquido de despesas comerciais e administrativas	205.590	58.556	264.145

Notas Explicativas

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRES FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)**

Período findo em 30 de setembro de 2020	SP	RS	Outros	Consolidado
Receita bruta operacional	753.761	466.084	65.845	1.285.690
Deduções da receita bruta	(35.265)	(29.734)	(4.705)	(69.704)
Receita líquida operacional	718.496	436.350	61.140	1.215.986
Custo incorrido das vendas realizadas	(494.494)	(323.540)	(72.877)	(890.911)
Lucro bruto	224.002	112.810	(11.737)	325.075
Despesas Comerciais	(51.391)	(30.239)	(15.251)	(96.881)
(Prejuízo) Lucro bruto líquido de despesas comerciais e administrativas	172.611	82.571	(26.988)	228.194

(*) Conforme mencionado na Nota 1.2, em 2020 o segmento Rio de Janeiro foi descontinuado e o resultado está sendo apresentado em linha específica da demonstração do resultado.

A seguir, a conciliação do lucro (prejuízo) bruto da atividade de incorporação imobiliária ajustado pelas despesas comerciais com o lucro líquido (prejuízo) dos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e de 2020:

	Consolidado	
	30/09/21	30/09/20
Lucro bruto líquido das despesas comerciais e administrativas	264.147	139.226
Resultado financeiros, líquidos	38.397	18.323
Provisões e outras despesas, líquidas	(50.686)	(2.543)
Imposto de renda e contribuição social	(32.264)	(22.148)
Lucro (prejuízo) líquido do trimestre	<u>219.594</u>	<u>132.858</u>

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

	Consolidado	
	30/09/21	30/12/20
Segmento SP	3.662.172	3.109.306
Segmento RS	1.969.950	1.790.466
Outros	234.978	277.005
Ativo total, conforme balanço patrimonial	<u>5.867.100</u>	<u>5.176.777</u>
	Consolidado	
	30/09/21	31/12/20
Segmento SP	2.406.955	2.036.449
Segmento RS	742.117	591.792
Outros	142.393	67.119
Passivo total, conforme balanço patrimonial	<u>3.291.465</u>	<u>2.695.360</u>

NOTAS EXPLICATIVAS
EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

29. EVENTO SUBSEQUENTE

Foi realizada na Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A., empresa controlada da Even S/A, reunião do Conselho de Administração no dia 09 de novembro de 2021, onde foi aprovado o pagamento de dividendos intercalares no montante de R\$ 42.000, que ocorrerá em 24 de novembro de 2021.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Even Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas
Informações Trimestrais (ITR) em
30 de setembro de 2021
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela 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 intermediárias
individuais preparadas de acordo com o
CPC 21, contemplando a orientação contida
no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018

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 acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, relacionada a aplicação da Orientação OCPC 04, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias
consolidadas preparadas de acordo com o
CPC 21 e de acordo com a norma internacional
IAS 34, contemplando a orientação contida no
Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018

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 acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações financeiras intermediárias individuais contidas nas ITRs foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e as informações financeiras consolidadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (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, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do CPC 47 (IFRS 15) e da Orientação Técnica OCPC 04. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 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 aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de novembro de 2021

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Mairkon Strangueti Nogueira
Contador CRC 1SP255830/O-3

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 30 de setembro de 2021, da Even Construtora e Incorporadora S.A. refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 10 novembro de 2021

José Carlos Wollenweber Filho
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 PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes relativas as Informações Financeiras Trimestrais da Even Construtora e Incorporadora S.A, para o trimestre findo em 30 de setembro de 2021.

São Paulo, 10 novembro de 2021

José Carlos Wollenweber Filho
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores