

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	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	18
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

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

Notas Explicativas	23
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	56
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	58
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	59
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	60

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	200.000.000
Preferenciais	0
Total	200.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	3.590.926
Preferenciais	0
Total	3.590.926
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	2.637.219	2.633.441
1.01	Ativo Circulante	778.490	641.654
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	332	711
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	332	711
1.01.02	Aplicações Financeiras	720.799	564.276
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	720.799	564.276
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	720.799	564.276
1.01.03	Contas a Receber	575	0
1.01.04	Estoques	7.213	54.764
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	49.571	21.903
1.01.08.03	Outros	49.571	21.903
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	49.571	21.903
1.02	Ativo Não Circulante	1.858.729	1.991.787
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	721.130	785.179
1.02.01.04	Contas a Receber	0	19.850
1.02.01.04.01	Clientes	0	19.850
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	648.021	716.146
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	555.271	634.162
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	92.750	81.984
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	73.109	49.183
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	73.109	49.183
1.02.02	Investimentos	1.134.689	1.201.733
1.02.02.01	Participações Societárias	1.134.689	1.201.733
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.134.689	1.201.733
1.02.03	Imobilizado	2.910	4.875
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.910	4.875

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	2.637.219	2.633.441
2.01	Passivo Circulante	156.164	248.965
2.01.02	Fornecedores	4.378	5.316
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.378	5.316
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	420	281
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	420	281
2.01.05	Outras Obrigações	61.763	55.829
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	21.748	26.180
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	21.748	26.180
2.01.05.02	Outros	40.015	29.649
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	3.113	2.969
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	12.318	15.837
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	24.584	10.843
2.01.06	Provisões	89.603	187.539
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5.944	11.620
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	146
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	5.944	11.474
2.01.06.02	Outras Provisões	83.659	175.919
2.01.06.02.04	Provisão para Perdas em Sociedades Controladas	83.659	175.917
2.01.06.02.05	Provisão de Distrato	0	2
2.02	Passivo Não Circulante	584.897	585.087
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	571.663	575.261
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	556.265	555.465
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	15.398	19.796
2.02.01.03.01	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	15.398	19.796
2.02.02	Outras Obrigações	5.299	0
2.02.02.02	Outros	5.299	0
2.02.02.02.07	Demais Contas a Pagar	5.299	0
2.02.04	Provisões	7.935	9.826
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.155	5.600
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	505	253
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.016	1.348
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	3.634	3.999
2.02.04.02	Outras Provisões	1.780	4.226
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.780	4.226
2.03	Patrimônio Líquido	1.896.158	1.799.389
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-21.057	11.783
2.03.02.04	Opções Outorgadas	13.542	33.061
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-34.599	-21.278
2.03.04	Reservas de Lucros	6.861	-19.966
2.03.04.11	Transação com acionista	6.861	-19.966
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	252.945	150.163

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	75.688	87.042	10.405	18.189
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-62.428	-74.189	-14.325	-24.131
3.03	Resultado Bruto	13.260	12.853	-3.920	-5.942
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	30.260	73.870	110.727	165.113
3.04.01	Despesas com Vendas	-688	-1.409	-715	-1.690
3.04.01.01	Comerciais	-688	-1.409	-715	-1.690
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-30.803	-57.193	-26.682	-56.857
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-20.448	-39.957	-21.135	-42.304
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-10.355	-17.236	-5.547	-14.553
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	6.179	12.479	9.049	14.173
3.04.05.01	Provisões	-1.112	-2.332	-2.795	-4.583
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	7.291	14.811	11.844	18.756
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	55.572	119.993	129.075	209.487
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	55.572	119.993	129.075	209.487
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	43.520	86.723	106.807	159.171
3.06	Resultado Financeiro	5.355	16.059	1.557	2.538
3.06.01	Receitas Financeiras	24.976	50.463	16.526	30.924
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.621	-34.404	-14.969	-28.386
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	48.875	102.782	108.364	161.709
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	-6.142	-6.142
3.08.02	Diferido	0	0	-6.142	-6.142
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	48.875	102.782	102.222	155.567
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0	-1.196	10.399
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	48.875	102.782	101.026	165.966
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,13	0,52	0,52	0,79

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,12	0,5	0,51	0,77

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	48.875	102.782	101.026	165.966
4.03	Resultado Abrangente do Período	48.875	102.782	101.026	165.966

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-51.861	-65.860
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-7.888	-41.191
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	102.782	161.709
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-119.993	-209.487
6.01.01.05	Depreciações e Amortizações	1.597	1.791
6.01.01.07	Juros Provisionados	39.686	31.605
6.01.01.10	Provisões	14.478	-1.183
6.01.01.13	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-46.438	-25.626
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-5.227	6.124
6.01.02.01	Contas a Receber	19.275	-3.277
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	47.551	-1.023
6.01.02.03	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-7.917	88
6.01.02.06	Demais Contas a Receber	-51.594	14.652
6.01.02.07	Fornecedores	-938	-2.795
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	144	20
6.01.02.12	Demais Passivos	-11.748	-1.541
6.01.03	Outros	-38.746	-30.793
6.01.03.02	Juros Pagos	-38.746	-30.793
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1.123	170.210
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	368	2.377
6.02.02	Aumento dos Investimentos	55.507	-71.121
6.02.03	Lucros Recebidos	66.099	113.994
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-10.766	39.120
6.02.05	Aplicações Financeiras	-110.085	-90.026
6.02.06	Valores recebidos pela venda de participação em controlada	0	165.467
6.02.07	Resultado de investimentos descontinuados	0	10.399
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	50.359	-103.215
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	0	100.000
6.03.02	Pagto. Empréstimos, Financiamentos e Dividendos	0	-17.177
6.03.04	Dividendos pagos	0	-149.995
6.03.05	Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	74.459	-19.592
6.03.06	Aquisições de ações em tesouraria	-24.100	-16.451
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-379	1.135
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	711	12.293
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	332	13.428

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	-8.183	36.379	113.784	0	1.799.389
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-8.183	36.379	113.784	0	1.799.389
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-32.840	0	0	0	-32.840
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-24.100	0	0	0	-24.100
5.04.08	Concessão de ações - desbloqueio ILP	0	-6.781	0	0	0	-6.781
5.04.09	Concessão de ações – Stock Option	0	7.239	0	0	0	7.239
5.04.10	Ações sujeitas a recompra	0	-9.198	0	0	0	-9.198
5.05	Resultado Abrangente Total	0	26.827	0	102.782	0	129.609
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	102.782	0	102.782
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	26.827	0	0	0	26.827
5.05.02.06	Alienação de participação societária	0	26.827	0	0	0	26.827
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-14.196	36.379	216.566	0	1.896.158

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	1.400	34.274	253.319	0	1.946.402
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	1.400	34.274	253.319	0	1.946.402
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-47.985	0	-99.996	0	-147.981
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-16.451	0	0	0	-16.451
5.04.08	Concessão de ações - Stock Option	0	7.136	0	0	0	7.136
5.04.09	Alienação de ações da Melnick	0	-38.670	0	0	0	-38.670
5.04.10	Dividendos intercalados	0	0	0	-59.998	0	-59.998
5.04.11	Dividendos complementares	0	0	0	-39.998	0	-39.998
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	165.966	0	165.966
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	165.966	0	165.966
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-46.585	34.274	319.289	0	1.964.387

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 30/06/2025	01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	90.396	22.289
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	90.396	22.289
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-77.003	-14.402
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-74.189	-24.131
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.814	9.729
7.03	Valor Adicionado Bruto	13.393	7.887
7.04	Retenções	-1.597	-1.791
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.597	-1.791
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	11.796	6.096
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	170.456	240.411
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	119.993	209.487
7.06.02	Receitas Financeiras	50.463	30.924
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	182.252	246.507
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	182.252	246.507
7.08.01	Pessoal	41.655	41.751
7.08.01.01	Remuneração Direta	36.672	36.902
7.08.01.02	Benefícios	3.339	3.129
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.644	1.720
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.354	10.242
7.08.02.03	Municipais	3.354	10.242
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	34.461	28.548
7.08.03.01	Juros	33.097	26.917
7.08.03.02	Aluguéis	57	163
7.08.03.03	Outras	1.307	1.468
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	1.307	1.468
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	102.782	165.966
7.08.04.02	Dividendos	0	99.996
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	102.782	65.970

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	5.127.147	5.178.914
1.01	Ativo Circulante	3.920.508	4.261.694
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.766	18.337
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.766	18.337
1.01.02	Aplicações Financeiras	918.546	746.369
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	918.546	746.369
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	918.546	746.369
1.01.03	Contas a Receber	729.325	955.312
1.01.03.01	Clientes	729.325	955.312
1.01.03.01.01	Contas a receber	729.325	955.312
1.01.04	Estoques	2.212.605	2.508.750
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	55.266	32.926
1.01.08.03	Outros	55.266	32.926
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	55.266	32.926
1.02	Ativo Não Circulante	1.206.639	917.220
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.083.702	820.828
1.02.01.04	Contas a Receber	659.034	421.253
1.02.01.04.02	Contas a Receber	659.034	421.253
1.02.01.05	Estoques	97.112	110.976
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	97.112	110.976
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	240.389	224.784
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	232.939	217.703
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	7.450	7.081
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	87.167	63.815
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	87.167	63.815
1.02.02	Investimentos	107.057	72.098
1.02.02.01	Participações Societárias	107.057	72.098
1.02.03	Imobilizado	15.880	24.294
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	15.880	24.294

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	5.127.147	5.178.914
2.01	Passivo Circulante	816.410	987.173
2.01.02	Fornecedores	65.105	63.596
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	65.105	63.596
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	146.326	276.311
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	146.326	276.311
2.01.05	Outras Obrigações	566.729	599.327
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	17.348	10.409
2.01.05.02	Outros	549.381	588.918
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	244.860	270.157
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	200.142	266.156
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	104.379	52.605
2.01.06	Provisões	38.250	47.939
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	16.953	23.242
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	477
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	6.242	12.306
2.01.06.01.05	Provisão para Distratos	10.711	10.459
2.01.06.02	Outras Provisões	21.297	24.697
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	20.759	22.352
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em sociedades controladas	538	2.345
2.02	Passivo Não Circulante	2.132.623	2.122.729
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	979.403	900.510
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	979.403	900.510
2.02.02	Outras Obrigações	1.045.006	1.105.420
2.02.02.02	Outros	1.045.006	1.105.420
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	761.711	760.752
2.02.02.02.06	Adiantamento de Clientes	271.264	274.033
2.02.02.02.07	Demais Contas a Pagar	12.031	70.635
2.02.03	Tributos Diferidos	25.227	22.707
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	25.227	22.707
2.02.04	Provisões	82.987	94.092
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	79.125	88.359
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.864	1.169
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.435	4.382
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	71.826	82.808
2.02.04.02	Outras Provisões	3.862	5.733
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.862	5.733
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.178.114	2.069.012
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-21.057	11.783
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-34.599	-21.278
2.03.02.08	Plano de Opção de Ações	13.542	33.061
2.03.04	Reservas de Lucros	6.861	-19.966
2.03.04.11	Transação com acionista	6.861	-19.966
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	252.945	150.163

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	281.956	269.623

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	569.753	907.074	922.678	1.327.168
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-459.619	-718.178	-732.322	-1.030.464
3.03	Resultado Bruto	110.134	188.896	190.356	296.704
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-62.962	-91.767	-77.112	-132.724
3.04.01	Despesas com Vendas	-39.444	-69.444	-24.844	-40.550
3.04.01.01	Comerciais	-39.444	-69.444	-24.844	-40.550
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-31.942	-59.121	-30.240	-61.181
3.04.02.01	Gerais e Administrativa	-21.587	-41.885	-24.355	-46.292
3.04.02.02	Remuneração de Administração	-10.355	-17.236	-5.885	-14.889
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	45	4.412	-18.477	-30.087
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	3.237	-5.188	13.028	7.683
3.04.05.02	Provisões	-3.192	9.600	-31.505	-37.770
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.379	32.386	-3.551	-906
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	47.172	97.129	113.244	163.980
3.06	Resultado Financeiro	26.075	52.063	11.091	20.457
3.06.01	Receitas Financeiras	36.356	71.834	24.156	46.699
3.06.01.01	Receitas Financeiras	36.356	71.834	24.156	46.699
3.06.02	Despesas Financeiras	-10.281	-19.771	-13.065	-26.242
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-10.281	-19.771	-13.065	-26.242
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	73.247	149.192	124.335	184.437
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-13.877	-22.672	-21.243	-29.217
3.08.01	Corrente	-11.083	-20.152	-10.495	-16.521
3.08.02	Diferido	-2.794	-2.520	-10.748	-12.696
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	59.370	126.520	103.092	155.220
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0	-1.196	10.399
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	59.370	126.520	101.896	165.619
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	48.875	102.782	101.026	165.966

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.495	23.738	870	-347

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	59.370	126.520	101.896	165.619
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	59.370	126.520	101.896	165.619
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	48.875	102.782	101.026	165.966
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.495	23.738	870	-347

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	173.341	-240.142
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	160.761	247.403
6.01.01.01	Prejuízo (Lucro) antes do IR e CS	149.192	184.437
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	1.948	2.042
6.01.01.05	Juros Provisãoados	75.805	63.686
6.01.01.07	Provisões	27.822	31.434
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	-32.386	906
6.01.01.11	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-61.620	-35.102
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	98.532	-422.887
6.01.02.03	Contas a Receber	-11.794	-257.109
6.01.02.04	Imóveis a Comercializar	310.009	-254.477
6.01.02.07	Demais Contas a Receber	-45.693	14.668
6.01.02.08	Fornecedores	1.509	-2.570
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	-65.055	-10.527
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	-28.066	81.502
6.01.02.13	Demais Passivos	-62.378	5.626
6.01.03	Outros	-85.952	-64.658
6.01.03.02	Juros Pagos	-65.800	-58.668
6.01.03.03	IR e CS Pagos	-20.152	-16.389
6.01.03.04	Resultado de investimentos descontinuados	0	10.399
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-82.012	44.251
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	6.466	1.513
6.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-369	6.051
6.02.03	Aplicações Financeiras	-110.557	-65.496
6.02.04	Aumento dos Investimentos	21.091	-56.734
6.02.05	Lucro recebidos	1.357	-6.550
6.02.06	Valores recebidos pela venda de participação em controlada	0	165.467
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-104.900	185.304
6.03.01	Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	242.363	477.404
6.03.02	Pagto Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-303.461	-95.004
6.03.05	Movimento dos Acionistas não Controladores	-11.405	-27.926
6.03.06	Aquisição de Ações em Tesouraria	-24.100	-16.451
6.03.07	Dividendos Pagos	0	-149.995
6.03.08	Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	-8.297	-2.724
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-13.571	-10.587
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.337	31.072
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.766	20.485

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	-8.183	36.379	113.784	0	1.799.389	269.623	2.069.012
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-8.183	36.379	113.784	0	1.799.389	269.623	2.069.012
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-32.840	0	0	0	-32.840	-11.405	-44.245
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-11.405	-11.405
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-24.100	0	0	0	-24.100	0	-24.100
5.04.08	Concessão de ações - desbloqueio ILP	0	-6.781	0	0	0	-6.781	0	-6.781
5.04.09	Concessão de ações - Stock Option	0	7.239	0	0	0	7.239	0	7.239
5.04.10	Ações sujeitas a recompra	0	-9.198	0	0	0	-9.198	0	-9.198
5.05	Resultado Abrangente Total	0	26.827	0	102.782	0	129.609	23.738	153.347
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	102.782	0	102.782	23.738	126.520
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	26.827	0	0	0	26.827	0	26.827
5.05.02.06	Alienação de participação societária	0	26.827	0	0	0	26.827	0	26.827
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-14.196	36.379	216.566	0	1.896.158	281.956	2.178.114

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	1.400	34.274	253.319	0	1.946.402	933.511	2.879.913
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	1.400	34.274	253.319	0	1.946.402	933.511	2.879.913
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-47.985	0	-99.996	0	-147.981	-892.005	-1.039.986
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-27.926	-27.926
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-16.451	0	0	0	-16.451	0	-16.451
5.04.08	Concessão de ações - Stock Option	0	7.136	0	0	0	7.136	0	7.136
5.04.09	Alienação de ações da Melnick	0	-38.670	0	0	0	-38.670	0	-38.670
5.04.10	Dividendos intercalados	0	0	0	-59.998	0	-59.998	0	-59.998
5.04.11	Dividendos complementares	0	0	0	-39.998	0	-39.998	0	-39.998
5.04.12	Operação descontinuada	0	0	0	0	0	0	-864.079	-864.079
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	165.966	0	165.966	-347	165.619
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	165.966	0	165.966	-347	165.619
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-46.585	34.274	319.289	0	1.964.387	41.159	2.005.546

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	930.533	1.689.803
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	930.533	1.689.803
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-797.972	-1.399.383
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-718.178	-1.288.284
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-79.794	-111.099
7.03	Valor Adicionado Bruto	132.561	290.420
7.04	Retenções	-1.948	-2.638
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.948	-2.638
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	130.613	287.782
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	104.220	81.242
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	32.386	-322
7.06.02	Receitas Financeiras	71.834	81.564
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	234.833	369.024
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	234.833	369.024
7.08.01	Pessoal	42.354	58.685
7.08.01.01	Remuneração Direta	37.354	52.002
7.08.01.02	Benefícios	3.356	4.490
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.644	2.193
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	46.131	73.797
7.08.02.03	Municipais	46.131	73.797
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	19.828	30.851
7.08.03.01	Juros	16.968	21.891
7.08.03.02	Aluguéis	57	194
7.08.03.03	Outras	2.803	8.766
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	2.803	8.766
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	126.520	205.691
7.08.04.02	Dividendos	0	99.996
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	102.782	91.231
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	23.738	14.464

Comentário do Desempenho

Relatório da Administração

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

É com satisfação que apresentamos os resultados do 2º trimestre de 2025.

Lançamos no segundo trimestre o **Casa Madalena**, empreendimento localizado na Vila Madalena com VGV de R\$ 687 milhões (R\$ 515 milhões % Even). Também lançamos e concluímos a venda integral do **Hotel Faena São Paulo**, hotel de luxo concebido para proporcionar serviços e conveniência ao complexo, agregando requinte e valor ao Residencial lançado ano passado. O Hotel Faena tem VGV de R\$ 356 milhões (R\$ 178 milhões % Even). Ambos os lançamentos em conjunto somam **R\$ 1,0 bilhão em VGV (R\$ 694 milhões % Even)**.

Para o segundo semestre, **estamos preparando lançamentos relevantes** como o São Paulo Bay e Plenitude Melo Alves, por meio da RFM, nos Jardins.

As vendas líquidas do trimestre totalizaram R\$ 737 milhões (R\$ 442 milhões % Even), com destaque para a VSO de lançamento de 31%, e VSO consolidada de 13% no período.

A posição de estoques é de R\$ 2,9 bilhões composto majoritariamente nos segmentos de alto padrão e luxo, produtos bem localizados e de alta liquidez. Nosso estoque é bastante jovem, com **apenas 12% do volume total concluído**, e do estoque em construção 77% será entregue de 2027 em diante.

No 2T25, geramos R\$ 67 milhões de caixa operacional (*Variação da dívida líquida, desconsiderando pagamentos de dividendos, recompra de ações, e reclassificação contábil de dívidas SCP – minoritários*), **acumulando R\$ 234 milhões no ano e R\$ 563 milhões nos últimos 12 meses**. Encerramos o trimestre com **R\$ 923 milhões em caixa** representando **dívida líquida de apenas 9% do patrimônio líquido**.

Em relação aos indicadores financeiros, no 2T25 a empresa registrou **receita líquida de R\$ 570 milhões, obtendo lucro bruto de R\$ 110 milhões e margem bruta ajustada de 23,8%**. A margem do período foi impactada pela venda do Hotel Faena, cujo resultado, conforme previsto, apresenta margem inferior às unidades residenciais do mesmo projeto. Considerando que se trata de um evento atípico, ao desconsiderar os efeitos da venda do Hotel Faena, **a margem bruta ajustada atingiu 29,8%**, nível consistente com os trimestres anteriores. As margens REF e de Estoques foram de 30,1% e 33,0%, respectivamente.

O Lucro Líquido do trimestre totalizou R\$ 49 milhões. No semestre, o lucro líquido abrangente (*Lucro líquido atribuível aos acionistas, considerando efeitos de vendas de participações societárias, reconhecido diretamente na variação do Patrimônio Líquido e não transitado na DRE*) foi de R\$ 130 milhões, representando ROE anualizado de 13,7%.

Iniciamos 2025 focados em empreendimentos de alto padrão, estratégia que tem gerado resultados consistentes e margens elevadas. Atentos ao mercado, aos ciclos econômicos e à eficiência das estruturas operacional e de capital, continuaremos a identificar oportunidades de investimentos imobiliários, com foco em São Paulo e confiança no crescimento contínuo dos nossos resultados.

CÂMARA DE ARBITRAGEM

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante de seus Estatutos Sociais.

Comentário do Desempenho

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda não prestaram em 2025 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.

Documento Emitido em: 30/06/2025 - D-EE8526E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

**Informações Trimestrais (ITR) em
30 de junho de 2025
e relatório sobre a revisão de
informações trimestrais**

Do tipo: Formulário de Informações Trimestrais - B054-4EBF-9816-48B5B3910620

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 junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo as 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), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).



Even Construtora e Incorporadora S.A.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações financeiras intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21, e as informações financeiras intermediárias consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 e a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse 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 seis meses findo em 30 de junho de 2025, 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.

Auditoria e revisão das cifras do ano anterior

As Informações Trimestrais (ITR) mencionadas no primeiro parágrafo incluem informações financeiras correspondentes ao resultado, resultado abrangente, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado do semestre findo em 30 de junho de 2024, obtidas das informações trimestrais (ITR) daquele trimestre, e aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024, obtidas das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais (ITR) do trimestre findo em 30 de junho de 2024 e o exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de revisão e de auditoria com datas de 13 de agosto de 2024 e 26 de março de 2025, respectivamente, sem ressalvas.

São Paulo, 7 de agosto de 2025

Richard A. Cooper

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

DocuSigned by
Marlon Strangueti Nogueira
Signed by: MARLON STRANGUETI NOGUEIRA/31490050588
CPF: 31490050588
Signing Time: 07 August 2025 | 18:09 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Issuer: AC Sinculard Multipia
[31490050588]

Issuer: AC SingularID Multipia
9797396C02848C...
Mairkon Strangueti Nogueira
Contador CRC 1SP255830/O-3

Do tipo: Emissão - D-588526E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. – Notas explicativas

even

BALANÇOS PATRIMONIAIS

EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	332	711	4.766	18.337
Títulos e valores mobiliários	5	720.799	564.276	918.546	746.369
Contas a receber	6.a	575	-	729.325	955.312
Imóveis a comercializar	7	7.213	54.764	2.212.605	2.508.750
Demais contas a receber		49.571	21.903	55.266	32.926
Total do ativo circulante		778.490	641.654	3.920.508	4.261.694
NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	6.a	-	19.850	659.034	421.253
Imóveis a comercializar	7	-	-	97.112	110.976
Adiantamentos para futuros investimentos	8.b	92.750	81.984	7.450	7.081
Partes relacionadas	22.a	555.271	634.162	232.939	217.703
Demais contas a receber		73.109	49.183	87.167	63.815
Total do realizável a longo prazo		721.130	785.179	1.083.702	820.828
Investimentos	8.a	1.134.689	1.201.733	107.057	72.098
Imobilizado		2.910	4.875	15.880	24.294
Total do ativo não circulante		1.858.729	1.991.787	1.206.639	917.220
TOTAL DO ATIVO		2.637.219	2.633.441	5.127.147	5.178.914

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
CIRCULANTE					
Fornecedores		4.378	5.316	65.105	63.596
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	12.318	15.837	200.142	266.156
Empréstimos e financiamentos	10	420	281	146.326	276.311
Adiantamentos de clientes	11	3.113	2.969	244.860	270.157
Provisão para perdas em sociedades controladas	8	83.659	175.917	538	2.345
Provisões	12	5.944	11.623	37.712	45.595
Partes relacionadas	22.a	21.748	26.180	17.348	10.409
Demais contas a pagar		24.584	10.842	104.378	52.604
Total do passivo circulantes		156.164	248.965	816.409	987.173
NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de imóveis LP	9	15.398	19.796	761.711	760.752
Empréstimos e financiamentos LP	10.a	556.265	555.465	979.403	900.510
Adiantamentos de clientes lp	11	-	-	271.264	274.033
Provisões LP	12	7.935	9.826	82.988	94.092
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13.b	-	-	25.227	22.707
Demais contas a pagar LP		5.299	-	12.031	70.635
Total do passivo não circulante		584.897	585.087	2.132.624	2.122.729
Total do passivo		741.061	834.052	2.949.033	3.109.902
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social	14	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.409
Ações restritas e em tesouraria	14.a	(34.599)	(21.278)	(34.599)	(21.278)
Plano de opção de ações	14.b	13.542	33.061	13.542	33.061
Reservas de lucros		252.945	150.163	252.945	150.163
Transação com acionistas		6.861	(19.966)	6.861	(19.966)
		1.896.158	1.799.389	1.896.158	1.799.389
Participação dos não controladores		-	-	281.956	269.623
Total do patrimônio líquido		1.896.158	1.799.389	2.178.114	2.069.012
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.637.219	2.633.441	5.127.147	5.178.914

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

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS PERÍODOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024

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

		Controladora				Consolidado			
	Nota	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receita	16	75.688	87.042	10.405	18.189	569.753	907.074	922.678	1.327.168
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	17.a	(62.428)	(74.189)	(14.325)	(24.131)	(459.619)	(718.178)	(732.322)	(1.030.464)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		13.260	12.853	(3.920)	(5.942)	110.134	188.896	190.356	296.704
DESPESAS OPERACIONAIS									
Comerciais	17.b	(688)	(1.409)	(715)	(1.690)	(39.444)	(69.444)	(24.844)	(40.550)
Gerais e administrativas	17.b	(20.448)	(39.957)	(21.135)	(42.304)	(21.587)	(41.885)	(24.355)	(46.292)
Remuneração da Administração	17.b	(10.355)	(17.236)	(5.547)	(14.553)	(10.355)	(17.236)	(5.885)	(14.889)
Provisões	12.e	(1.112)	(2.332)	(2.795)	(4.583)	(3.192)	9.600	(31.505)	(37.770)
Outras despesas operacionais, líquidas		7.291	14.811	11.844	18.756	3.237	(5.188)	13.028	7.683
		(25.312)	(46.123)	(18.348)	(44.374)	(71.341)	(124.153)	(73.561)	(131.818)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL		(12.052)	(33.270)	(22.268)	(50.316)	38.793	64.743	116.795	164.886
RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS									
Equivalência patrimonial	8.a	55.572	119.993	129.075	209.487	8.379	32.386	(3.551)	(906)
		55.572	119.993	129.075	209.487	8.379	32.386	(3.551)	(906)
RESULTADO FINANCEIRO									
Despesas financeiras	19	(19.621)	(34.404)	(14.969)	(28.386)	(10.281)	(19.771)	(13.065)	(26.242)
Receitas financeiras	19	24.976	50.463	16.526	30.924	36.356	71.834	24.156	46.699
		5.355	16.059	1.557	2.538	26.075	52.063	11.091	20.457
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		48.875	102.782	108.364	161.709	73.247	149.192	124.335	184.437
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL									
Imposto de renda e contribuição social - correntes	20	-	-	-	-	(11.083)	(20.152)	(10.495)	(16.521)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	20	-	-	(6.142)	(6.142)	(2.794)	(2.520)	(10.748)	(12.696)
LUCRO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS		48.875	102.782	102.222	155.567	59.370	126.520	103.092	155.220
OPERAÇÕES DESCONTINUADAS									
Resultado descontinuado	24	-	-	(1.196)	10.399	-	-	(1.196)	10.399
Resultado líquido do exercício das operações descontinuadas		-	-	(1.196)	10.399	-	-	(1.196)	10.399
LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS		48.875	102.782	101.026	165.966	59.370	126.520	101.896	165.619
LUCRO DOS PERÍODOS ATRIBUÍVEL									
Acionistas						48.875	102.782	101.026	165.966
Participação dos não controladores						10.495	23.738	870	(347)
		59.370	126.520	101.896	165.619	59.370	126.520	101.896	165.619
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA DURANTE OS EXERCÍCIOS - R\$									
Lucro básico por ação	15.a	0,13	0,52	0,52	0,79				
Lucro diluído por ação	15.b	0,12	0,50	0,51	0,77				

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

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS PERÍODOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS	48.875	102.782	101.026	165.966	59.370	126.520	101.896	165.619
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS	48.875	102.782	101.026	165.966	59.370	126.520	101.896	165.619
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS ATRIBUÍVEL								
Acionistas	48.875	102.782	101.026	165.966	48.875	102.782	101.026	165.966
Participação dos não controladores	10.495	23.738	870	(347)	10.495	23.738	870	(347)
	59.370	126.520	101.896	165.619	59.370	126.520	101.896	165.619

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

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E EXERCÍCIO DE 31 DEZEMBRO DE 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Ações restritas e em tesouraria			Plano de opção de ações	Transações entre acionistas	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
		Capital social	Ações restritas concedidas	Ações em tesouraria			Legal	Retenção de lucros				
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		1.657.409	(555)	(9.300)	36.952	(25.697)	34.274	253.319	-	1.946.402	933.511	2.879.913
Ações em tesouraria:												
Concessão de ações – desbloqueio ILP	14.a	-	-	16.998	(16.998)	-	-	-	-	-	-	-
Concessão de ações – Stock Option	14.b	-	-	-	13.107	-	-	-	-	13.107	-	13.107
Aquisições de ações em tesouraria	14.a	-	555	(28.976)	-	-	-	-	-	(28.421)	-	(28.421)
Operações com não controladores:												
Aumento/Redução de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-	110.781	110.781
Operação descontinuada		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(864.079)	(864.079)
Destinação de Lucros:												
Lucro líquido do período	14.d	-	-	-	-	-	-	-	42.108	42.108	89.410	131.518
Absorção da reserva legal	14.c	-	-	-	-	-	2.105	-	(2.105)	-	-	-
Dividendos intercalados	14.d	-	-	-	-	-	-	-	(59.998)	(59.998)	-	(59.998)
Dividendos complementares	14.d	-	-	-	-	-	-	(119.539)	-	(119.539)	-	(119.539)
Alienação de participação societária		-	-	-	-	5.730	-	-	-	5.730	-	5.730
Consumo da reserva de lucros		-	-	-	-	-	-	(19.996)	19.996	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		1.657.409	-	(21.278)	33.061	(19.966)	36.379	113.784	-	1.799.389	269.623	2.069.012
Ações em tesouraria:												
Concessão de ações – desbloqueio ILP	14.a	-	-	19.977	(26.758)	-	-	-	-	(6.781)	-	(6.781)
Concessão de ações – Stock Option	14.b	-	-	-	7.239	-	-	-	-	7.239	-	7.239
Aquisições de ações em tesouraria	14.a	-	-	(24.100)	-	-	-	-	-	(24.100)	-	(24.100)
Ações sujeitas a recompra	14.a	-	-	(9.198)	-	-	-	-	-	(9.198)	-	(9.198)
Operações com não controladores:												
Aumento/Redução de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.405)	(11.405)
Destinação de Lucros:												
Lucro líquido do período	14.d	-	-	-	-	-	-	-	102.782	102.782	23.738	126.520
Alienação de participação societária (i)		-	-	-	-	26.827	-	-	-	26.827	-	26.827
SALDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025		1.657.409	-	(34.599)	13.542	6.861	36.379	113.784	102.782	1.896.158	281.956	2.178.114

(i) Refere-se a ganho na alienação de participação societária sem perda de controle, conforme nota 8.

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

Do tipo: Emissão de D-EBF-9816-48B5B3910620

Notas Explicativas

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. – Notas explicativas

even

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E DE 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucros antes do imposto de renda e da contribuição social	102.782	161.709	149.192	184.437
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	(119.993)	(209.487)	(32.386)	906
Depreciações e amortizações	1.597	1.791	1.948	2.042
Provisões	14.478	(1.183)	27.822	31.434
Juros provisionados	39.686	31.605	75.805	63.686
Juros apropriados em aplicações financeiras	(46.438)	(25.626)	(61.620)	(35.102)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Contas a receber	19.275	(3.277)	(11.794)	(257.109)
Imóveis a comercializar	47.551	(1.023)	310.009	(254.477)
Demais contas a receber	(51.594)	14.652	(45.693)	14.668
Fornecedores	(938)	(2.795)	1.509	(2.570)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(7.917)	88	(65.055)	(10.527)
Adiantamentos de clientes	144	20	(28.066)	81.502
Demais passivos	(11.747)	(1.540)	(62.379)	5.626
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(13.115)	(35.067)	259.292	(175.484)
Juros pagos	(38.746)	(30.793)	(65.800)	(58.668)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(20.152)	(16.389)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(51.861)	(65.860)	173.340	(250.541)
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	-	10.399	-	10.399
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais descontinuadas	-	10.399	-	10.399
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	(110.085)	(90.026)	(110.557)	(65.496)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	368	2.377	6.466	1.513
Aumento (Redução) dos investimentos	55.507	(71.121)	21.091	(56.734)
Lucros recebidos	66.099	113.994	1.357	(6.550)
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(10.766)	39.120	(369)	6.051
De acionistas não controladores	-	-	-	-
Valores recebidos pela venda de participação em controlada	-	165.467	-	165.467
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	1.124	159.811	(82.012)	44.251
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	100.000	242.363	477.404
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	-	(17.177)	(303.461)	(95.004)
	-	82.823	(61.097)	382.400
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	74.459	(19.592)	(8.297)	(2.724)
Dividendos pagos	-	(149.995)	-	(149.995)
Aquisições de ações em tesouraria	(24.100)	(16.451)	(24.100)	(16.451)
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(11.405)	(27.926)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	50.359	(103.215)	(104.900)	185.304
	(379)	1.135	(13.571)	(10.587)
No início do exercício	711	12.293	18.337	31.072
No final do exercício	332	13.428	4.766	20.485
AUMENTO LÍQUIDO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(379)	1.135	(13.571)	(10.587)

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

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2025 E DE 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024	01/01/2025 a 30/06/2025	01/01/2024 a 30/06/2024
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	90.396	22.289	930.533	1.689.803
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	(74.189)	(24.131)	(718.178)	(1.288.284)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(2.814)	9.729	(79.794)	(111.098)
	(77.003)	(14.402)	(797.972)	(1.399.382)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	13.393	7.887	132.561	290.420
RETENÇÕES				
Depreciações e amortizações	(1.597)	(1.791)	(1.948)	(2.638)
	(1.597)	(1.791)	(1.948)	(2.638)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	11.796	6.096	130.613	287.782
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	119.993	209.487	32.386	(322)
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	50.463	30.924	71.834	81.564
	170.456	240.411	104.220	81.242
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	182.252	246.507	234.833	369.024
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal				
Salários	(36.672)	(36.902)	(37.354)	(52.002)
Benefícios	(3.339)	(3.129)	(3.356)	(4.490)
FGTS	(1.644)	(1.720)	(1.644)	(2.192)
Impostos, taxas e contribuições	(3.354)	(10.242)	(46.131)	(73.797)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	(33.097)	(26.917)	(16.968)	(21.891)
Aluguéis	(57)	(163)	(57)	(194)
Outras	(1.307)	(1.469)	(2.803)	(8.766)
Remuneração de Capitais de Próprios				
Dividendos	-	(99.996)	-	(99.996)
Lucros retidos dos exercícios	(102.782)	(65.970)	(102.782)	(91.231)
Participação dos não controladores	-	-	(23.738)	(14.464)
	(182.252)	(246.507)	(234.833)	(369.024)

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

Documento Even - P-558526E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E CONTROLADAS

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. Suas ações são negociadas na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código de negociação EVEN3, estando listada no segmento Novo Mercado, que reúne empresas com os mais elevados padrões de governança corporativa.

A Companhia, por meio de suas controladas ("Grupo"), tem como atividade principal a incorporação de empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais, com atuação concentrada predominantemente nas regiões Sul e Oeste da cidade de São Paulo.

O desenvolvimento dos empreendimentos é realizado por meio de sociedades controladas e coligadas, constituídas com o propósito específico de viabilizar cada projeto. Essas sociedades podem ser integralmente controladas pela Companhia ou formadas em parceria com outros investidores. As controladas compartilham a estrutura corporativa da Companhia, incluindo custos administrativos, gerenciais e operacionais, o que permite maior eficiência na gestão dos empreendimentos e sinergia entre as operações.

1.1 Reforma Tributária sobre o consumo

Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Proposta de Emenda à Constituição (PEC) nº 45/2019, que institui a Reforma Tributária sobre o consumo, com o objetivo principal de simplificar e tornar mais transparente o sistema tributário brasileiro.

A proposta estabelece a criação de um modelo de Imposto sobre Valor Agregado (IVA) dual, com competências distintas entre os entes federativos. No âmbito estadual e municipal, o ICMS e o ISS serão substituídos pelo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS). No âmbito federal, o PIS e a COFINS serão substituídos pela Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS).

Adicionalmente, está prevista a instituição do Imposto Seletivo (IS), que substituirá o IPI e incidirá sobre a produção, comercialização, extração ou importação de bens e serviços considerados prejudiciais à saúde ou ao meio ambiente, conforme definido em Lei Complementar.

Atualmente, parcela significativa das operações da Companhia, representada pela atividade de incorporação imobiliária, é realizada por meio de suas sociedades controladas, que são tributadas pelo Regime Especial de Tributação. Nesse regime, o imposto de renda e a contribuição social são apurados à alíquota de 1,92% sobre a receita bruta (4% considerando também PIS e COFINS). As operações de incorporação imobiliária não estão sujeitas à incidência de ICMS, ISS ou IPI.

A regulamentação da PEC será realizada por meio de Leis Complementares. A expectativa é que a alíquota média do novo IVA fique em torno de 27%, com previsão de alíquota padrão, alíquota reduzida e isenções para determinados produtos e serviços. O texto preliminar da Reforma prevê um período de transição entre 2026 e 2032, durante o qual os sistemas tributários atual e novo coexistirão.

A Companhia tem acompanhado de forma contínua a tramitação da PEC na Câmara dos Deputados e participado ativamente de fóruns de discussão relacionados aos impactos da Reforma Tributária nas atividades de incorporação imobiliária.

Adicionalmente, a Companhia está realizando levantamento detalhado de dados e avaliando caso a caso a viabilidade econômica e operacional de migração para o novo método de apuração, considerando os impactos tributários e estratégicos envolvidos.

2. RESUMO DAS POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

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 social findo em 31 de dezembro de 2024, publicadas no jornal O Estado de São Paulo em 28 de março de 2024 e divulgadas no site da Comissão de Valores Mobiliários - CVM (www.cvm.gov.br) e de Relações com Investidores da Companhia (www.ri.even.com.br).

Documento: ENE2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)



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 2024, as informações completas da correspondente nota explicativa das referidas demonstrações financeiras devem ser lidas em conjunto.

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

Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, segue o entendimento disposto no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, 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.

A referida orientação vêm sendo aplicada, de forma consistente, na elaboração das demonstrações financeiras da Companhia em períodos/exercícios subsequentes.

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

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das ITRs, aplicáveis na elaboração de demonstrações financeiras intermediárias, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, tendo sido aprovadas sua divulgação e arquivamento na CVM pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 07 de agosto de 2025.

2.1. Normas e interpretações novas e alteradas em vigor no exercício corrente

- IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações) – Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou "Joint Venture"
- Alterações à IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras (CPC 26 (R1)) - Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes
- Alterações à IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras - Passivo Não Circulante com "Covenants"
- Alterações à IFRS 16 – Arrendamentos - Passivo de arrendamento em uma transação de "Sale and Leaseback"
- CPC 03 (R2) / IAS 7 – Demonstração dos fluxos de caixa e ao IFRS7 – Instrumentos Financeiros: Divulgações – Acordos de Financiamento de Fornecedores. CPC 06 (R2) / IFRS 16 - Passivo de Arrendamento;
- CPC 09 (R1) – Demonstração do Valor adicionado DVA

A Companhia não identificou nenhum impacto material nas informações financeiras do Grupo, sejam pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial.

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 3 às demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, não tendo ocorrido alterações em relação a estas ITRs.

Documento: FV-EX-D-558562E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Caixa e contas correntes	332	711	4.766	18.337
	332	711	4.766	18.337

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

As aplicações financeiras são compostas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Certificado de Depósito Bancário - CDB (i)	210.152	201.967	255.653	262.685
Fundos de Investimento (ii)	510.646	362.309	662.894	483.684
	720.799	564.276	918.546	746.369
Ativo circulante	720.799	564.276	918.546	746.369
Ativo não circulante	-	-	-	-

(i) Os Certificados de Depósito Bancário (CDB) referem-se a aplicações emitidas por instituições financeiras de primeira linha. Em 30 de junho de 2025, esses CDBs apresentavam rentabilidade média equivalente a 99,73% da variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI (2024: 100,29% do CDI). As aplicações possuem liquidez imediata, permitindo resgate a qualquer momento, sem prejuízo dos rendimentos acumulados.

(ii) Os recursos estão alocados em:

Fundo Exclusivo, com liquidez diária e carteira composta por títulos públicos e privados emitidos por instituições financeiras de primeira linha, indexados ao CDI ou à taxa Selic. A rentabilidade média no período encerrado em 30 de junho de 2025 foi de 101,14% do CDI (2024: 101,33%).

Fundo de Investimento, com alocação em títulos privados de baixo risco de crédito, cuja rentabilidade média no período encerrado em 30 de junho de 2025 foi de 101,65% do CDI (2024: 107,78%).

O Fundo Exclusivo em 30 de junho de 2025 é composto, conforme abaixo:

	30/06/2025	31/12/2024
Certificado de Depósito Bancário	22.867	29.172
Letras Financeiras	101.005	43.049
Títulos Públicos	539.022	411.463
Total	662.894	483.684

A gestão de tesouraria do Grupo, incluindo os Fundos Exclusivos, é conduzida com base no planejamento do fluxo de caixa consolidado da Companhia e de suas controladas. As decisões de investimento consideram a liquidez necessária para as operações, sendo que, no momento da aplicação, não há intenção de resgate em prazo inferior a 90 dias. Por esse motivo, tais aplicações não são classificadas como “Caixa e equivalentes de caixa”, conforme definido pelas normas contábeis aplicáveis. Essa classificação também leva em conta as características específicas de cada tipo de título. Consequentemente, na demonstração dos fluxos de caixa, essas aplicações são apresentadas na rubrica “Atividades de investimento”.

As aplicações em Certificados de Depósito Bancário (CDBs) são classificadas como ativos financeiros mensurados ao custo amortizado. Já a carteira dos Fundos Exclusivos é mensurada a valor justo, com as variações reconhecidas diretamente no resultado, na rubrica “Receitas financeiras”.

Documento Even Ex D-588626E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

6. CONTAS A RECEBER**a) Contas a receber**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Em repasse bancário	-	-	195.861	375.182
Financiamento próprio	-	-	59.874	41.442
Provisão para distratos	-	-	(22.102)	(19.395)
Empreendimentos concluídos	-	-	233.634	397.229
Receita apropriada	-	-	2.504.300	2.260.842
Parcelas recebidas	-	-	(1.342.751)	(1.331.308)
Reclassificação para adiantamentos de clientes (nota 11)	-	-	118.668	110.234
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.280.216	1.039.769
Provisão para distratos	-	-	(23.135)	(15.367)
Ajuste a valor presente	-	-	(93.101)	(55.062)
Empreendimentos em construção	-	-	1.163.980	969.340
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e IFRS 9	-	-	(12.638)	(14.529)
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.384.977	1.352.040
Outras contas a receber	575	19.850	3.382	24.525
Contas a receber apropriadas	575	19.850	1.388.359	1.376.565
Circulante	575	-	729.325	955.312
Não circulante	-	19.850	659.034	421.253

As contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção, estão deduzidos o ajuste a valor presente, à taxa de 6,40% a.a (6,94% a.a em 31 de dezembro 2024).

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

A seguir, apresenta-se a análise dos vencimentos das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e em construção, desconsiderando os efeitos da provisão para distratos e do ajuste a valor presente. Os valores estão organizados por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Vencidas	-	-	147.562	138.529
A vencer:				
2025	575	-	456.373	961.236
2026	-	-	502.055	434.560
2027	-	-	527.007	454.233
2028	-	-	175.315	90.259
2029	-	19.850	634.410	191.827
2030 em diante	-	-	147.540	82.609
	575	19.850	2.590.262	2.353.253
Contas a receber apropriado	575	19.850	1.417.284	1.346.157
Contas a receber a apropriar	-	-	1.172.978	1.007.096

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

A seguir, apresenta-se a análise do saldo contábil vencido das contas a receber de clientes:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Vencidas:				
Até três meses	-	-	69.111	70.193
De três a seis meses	-	-	13.952	17.291
Acima de seis meses	-	-	28.614	31.743
Imóveis concluídos	-	-	111.677	119.227
Vencidas:				
Até três meses	-	-	30.308	15.994
De três a seis meses	-	-	2.939	1.583
Acima de seis meses	-	-	2.638	1.724
Imóveis em construção	-	-	35.886	19.302
Total	-	-	147.562	138.529

Do início ao fim: Doc. EBB526E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

b) Qualidade do crédito dos ativos financeiros

A qualidade do crédito dos ativos financeiros é avaliada com base nas garantias associadas. Os imóveis são entregues aos clientes somente após a quitação do saldo devedor, geralmente por meio de financiamento bancário. As contas a receber oriundas de financiamento próprio são garantidas por alienação fiduciária dos próprios imóveis comercializados.

7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados por terrenos destinados a futuras incorporações, bem como pelos valores contabilizados referentes às unidades imobiliárias disponíveis para comercialização, incluindo imóveis prontos e em construção, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Adiantamento a fornecedores	1.226	40	46.825	45.819
Terrenos	5.987	54.724	775.190	963.460
Imóveis em construção (i)	-	-	1.120.249	1.240.250
Imóveis concluídos (i)	-	-	389.426	392.170
	7.213	54.764	2.331.690	2.641.699
Provisão para ajuste de valor de mercado	-	-	(21.973)	(21.973)
	7.213	54.764	2.309.717	2.619.726
Circulante	7.213	54.764	2.212.605	2.508.750
Não circulante	-	-	97.112	110.976

Os imóveis classificados no grupo de realizável a longo prazo referem-se a terrenos cujo lançamentos estão previstos para ocorrer em prazo superior a um ano.

(i) Os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R\$ 38.514 (nota explicativa 12.D e E) (R\$ 32.782 em 31 de dezembro de 2024). 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 10.

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

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Saldo nos estoques no início do exercício	68.501	95.094
Operação descontinuada	-	(20.340)
Encargos financeiros incorridos no exercício	36.452	83.187
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(45.981)	(89.440)
Saldo nos estoques no fim do exercício	58.972	68.501

8. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS EM SOCIEDADES CONTROLADAS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Em sociedades controladas	1.058.737	1.158.617	-	-
Em sociedades não controladas	75.952	43.116	107.057	72.098
	1.134.689	1.201.733	107.057	72.098
Provisão para perdas em sociedades controladas	(83.121)	(173.572)	-	-
Provisão para perdas em sociedades controladas em conjunto	(538)	(2.345)	(538)	(2.345)
	(83.659)	(175.917)	(538)	(2.345)
Total Investimentos	1.051.030	1.025.816	106.519	69.753

Documento Even ID: F88526E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

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

	Controladora	Controladora
	1.339.715	57.573
Saldo em 31/12/2023		
Aumento/redução de capital	233.562	67.300
Alienação de participação societária Melnick	(460.626)	(23.385)
Alienação de participação societária	(29.106)	-
Lucros recebidos	(212.454)	(13.387)
Equivalência patrimonial	260.614	3.610
Provisão para perda de investimentos	69.605	-
Impairment	(10.241)	(10.241)
Juros capitalizados	12.624	-
Outros	(1.960)	(9.372)
Saldo em 31/12/2024	1.201.733	72.098
Aumento/redução de capital	(12.479)	5.520
Alienação de participação societária (i)	(22.213)	-
Lucros recebidos	(66.099)	(1.357)
Equivalência patrimonial	119.993	32.386
Provisão para perda de investimentos	(92.258)	(1.807)
Juros capitalizados	5.793	-
Outros	219	217
Saldo em 30/06/2025	1.134.689	107.057

(i) No primeiro trimestre, a Companhia alienou 25% do projeto Casa Madalena por R\$49.038. O montante correspondente a baixa de investimento foi de R\$22.213, tendo sido apurado um ganho na alienação de participação societária a não controladores de R\$26.825, classificado no Patrimônio Líquido.

b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 30 de junho de 2025, os adiantamentos para futuro aumento de capital, em sociedades controladas, totalizam R\$ 92.750 (R\$ 81.984 em 31 de dezembro de 2024) na controladora e R\$7.450 (R\$ 7.081 em 31 de dezembro de 2024) 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.

9. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:				
Variação do INCC - permuta financeira (*)	-	-	917.879	971.798
Variação do INCC	27.716	35.632	43.974	55.110
Variação do IGPM	-	-	-	-
	27.716	35.632	961.853	1.026.908
Circulante	12.318	15.837	200.142	266.156
Não circulante	15.398	19.796	761.711	760.752

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

Consequentemente, adicionalmente a variação do INCC, nos casos onde temos a receita como fator de remuneração os saldos são também afetados pela variação entre o valor estimado e o efetivo valor de comercialização das unidades imobiliárias.

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

Documento Even Ex D-558526E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

A movimentação dos saldos pode ser resumida, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	35.632	-	1.026.908	1.622.336
Operações descontinuadas	-	-	-	(210.224)
Aquisições ocorridas	487	46.762	31.029	136.805
Atualização do principal	-	-	20.437	137.253
Pagamento do principal	(8.403)	(11.130)	(116.521)	(534.600)
Reclassificação	-	-	-	(124.662)
Saldo final	27.716	35.632	961.853	1.026.908

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
2025	12.318	15.837	128.804	266.156
2026	12.318	15.837	174.498	187.384
2027	3.080	3.959	191.334	207.207
2028	-	-	73.236	78.755
2029	-	-	364.946	266.225
2030 em diante	-	-	29.035	21.181
	27.716	35.632	961.853	1.026.908

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

a) Empréstimos e financiamentos

	Consolidado		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Crédito Imobiliário (i)	-	-	569.044	621.076
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (ii)	556.685	555.746	556.685	555.745
	556.685	555.746	1.125.729	1.176.821
Circulante	420	281	146.326	276.311
Não circulante	556.265	555.465	979.403	900.510

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

(i) As operações de crédito imobiliário, diretamente relacionadas com a construção de empreendimentos imobiliários, estão sujeitas à variação de: R\$543.998 (2024: R\$591.029) atualizados pela Poupança acrescida de 2,55% a.a. a 3,99% a.a.; R\$25.046 (2024: R\$30.047) atualizados pelo CDI acrescido de 1,65% a.a.;

(ii) As operações de CRI são atualizadas pelo CDI acrescido de 0,90% a.a. a 2,55% a.a..

Em garantia dos créditos imobiliários foram oferecidos os seguintes ativos:

Os empréstimos e financiamentos obtidos são atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel, e direito sobre créditos de clientes.

Para a operação CRI Série 40ª não foram dadas garantias. Para o CRI Série 240ª foram dadas as garantias de Alienação Fiduciária de Quotas das empresas desenvolvedoras dos empreendimentos Modo Saúde, Arcos Itaim, Open Marajoara, Modo Ipiranga, Balkon, Modo Butantã, Monumento e Portugal.

Os saldos têm a seguinte composição por vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
2025	420	281	45.217	276.311
2026	57.600	57.600	334.684	288.598
2027	172.800	172.800	325.366	268.163
2028	325.865	325.065	391.217	343.748
2029	-	-	29.245	-
	556.685	555.746	1.125.729	1.176.821

Documento Even ID: E88526E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
 (Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

Cláusulas restritivas contratuais (“covenants”)

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

Covenant relacionados aos CRIs emitidos (i): Dívida Líquida + Contas a pagar por conta aquisição de imóveis e terrenos dividido pelo patrimônio Líquido menor ou igual a 1,2 e Covenant (ii): Total dos Recebíveis (apropriados e a apropriar) + Estoques dividido por Dívida Líquida + Contas a pagar por aquisição de imóveis e terrenos + Custo e despesas a apropriar relativo a construções, maior ou igual a 1,50. As dívidas da companhia com covenants são: (i) CRI série 40ª no valor de R\$ 356.555 em 30 de junho de 2025 (2024: R\$ 355.634) e; (ii) CRI Série 240ª no valor de R\$ 200.130 em 30 de junho de 2025 (2024: R\$200.111)

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

b) Movimentação

Os empréstimos e financiamentos apresentaram a seguinte movimentação:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	555.745	476.059	1.176.821	1.046.113
Captações	-	100.000	242.363	520.754
Juros	39.686	66.090	75.805	131.988
Pagamento de principal	-	(22.319)	(303.461)	(400.478)
Pagamento de juros	(38.746)	(64.084)	(65.800)	(121.557)
Saldo final	556.684	555.745	1.125.729	1.176.821

(*) Os juros dos empréstimos e financiamentos captados na holding com lastro nos empreendimentos imobiliários, são capitalizados e registrados como investimento na controladora e reclassificado para estoque no consolidado.

11. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Contrato de permuta não lançados	-	-	46.548	82.610
Contratos de permuta	-	-	883.107	867.902
Receita apropriada	-	-	(544.216)	(527.033)
Permutas a apropriar (**)	-	-	385.439	423.479
Valores recebidos por adiantamento de Clientes (*) (nota 6)	-	-	118.668	110.234
Valores recebidos de adiantamentos de contratos	3.113	2.969	12.017	10.477
	3.113	2.969	516.124	544.190
Circulante	3.113	2.969	244.860	270.157
Não circulante	-	-	271.264	274.033

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

(**) Corresponde ao saldo da receita a apropriar das unidades a serem dadas em permuta pelos terrenos onde estão sendo desenvolvidos empreendimentos imobiliários. Os critérios de apropriação são os mesmos aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. Em garantia da entrega das unidades, objeto das permutas, foram firmados termos de confissão de dívida, garantidos por fiança bancária.

12. PROVISÕES

	Controladora			
	Garantias	Participação nos resultados e bônus (i)	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos
	(a)	(b)	(c)	(c)
Em 31 de dezembro de 2023	8.449	7.291	5.462	2.013
Provisão (reversão) constituída, líquida	(1.731)	17.127	13.871	(2.011)
Pagamento de provisão para garantias	(2.492)	-	-	-
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(13.542)	-
Pagamento de bônus e PLR	-	(12.943)	-	-

Documento Even ID: E88626E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

Atualização monetária e juros	-	-	(45)	-	(45)
Em 31 de dezembro de 2024	4.226	11.475	5.746	2	21.449
Provisão (reversão) constituída, líquida	(1)	11.002	2.332	(3)	13.330
Pagamento de provisão para garantias	(2.445)	-	-	-	(2.445)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(2.613)	-	(2.613)
Pagamento de bônus e PLR	-	(16.532)	-	-	(16.532)
Atualização monetária e juros	-	-	690	-	690
Em 31 de Junho de 2025	1.780	5.945	6.155	(1)	13.879
Circulante					5.944
Não circulante					7.935

	Consolidado				
	Garantias	Participação nos resultados e bônus (i)	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos	Total
	(a)	(b)	(c)	(d)	
Em 31 de dezembro de 2023	71.275	14.100	81.213	40.201	206.789
Operações descontinuadas	(37.073)	(6.311)	(25.160)	(24.006)	(92.550)
Provisão (reversão) constituída, líquida	14.309	17.997	128.870	(5.737)	155.439
Pagamento de provisão para garantias	(20.426)	-	-	-	(20.426)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(96.662)	-	(96.662)
Pagamento de bônus e PLR	-	(13.478)	-	-	(13.478)
Atualização monetária e juros	-	-	575	-	575
Em 31 de dezembro de 2024	28.085	12.308	88.836	10.458	139.687
Provisão (reversão) constituída, líquida	8.401	11.626	(12.704)	251	7.574
Pagamento de provisão para garantias	(11.864)	-	-	-	(11.864)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(16.798)	-	(16.798)
Pagamento de bônus e PLR	-	(17.690)	-	-	(17.690)
Atualização monetária e juros	-	-	19.791	-	19.791
Em 31 de Junho de 2025	24.622	6.244	79.125	10.709	120.700
Circulante					37.712
Não circulante					82.988

a) Garantia

A Companhia e suas sociedades controladas concedem período de cinco anos de garantia sobre os imóveis, com base na legislação vigente. 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 ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega inicia-se o processo de realização da provisão de acordo com a curva de gastos históricos definidos pela área de Engenharia. A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora e, na data da prestação, reconhecida no resultado da controladora, na rubrica "Outras despesas operacionais, líquidas", e reclassificado para o custo dos imóveis vendidos, na demonstração do resultado consolidado.

b) Participação nos resultados e bônus

O programa de participação nos resultados foi aprovado no primeiro trimestre de 2025 e está fundamentado em metas individuais e da Companhia.

c) Riscos trabalhistas, cíveis e tributários

A Companhia e determinadas controladas figuram como rés, direta ou indiretamente, em reclamações trabalhistas. A Administração, com base na avaliação de seus assessores legais, classifica como perda provável os montantes de R\$ 2.016 na controladora e R\$ 5.435 no consolidado. Em 31 de dezembro de 2024, esses valores eram de R\$ 1.348 e R\$ 4.382, respectivamente.

Quanto às ações classificadas como perda possível, os valores estimados são de R\$ 2.911 na controladora e R\$ 12.360 no consolidado, comparados aos montantes de R\$ 4.473 e R\$ 17.266 registrados em 31 de dezembro de 2024.

Os processos cíveis em que a Companhia e determinadas controladas figuram como rés estão, em sua maioria, relacionados a: (i) pedidos de revisão de cláusulas contratuais referentes ao reajuste e à cobrança de juros sobre parcelas; e, (ii) atrasos na entrega de unidades imobiliárias. A expectativa de perdas prováveis nesses processos é estimada em R\$ 3.634 na controladora (R\$ 3.999 em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 71.826 no consolidado (R\$ 47.162 em 31 de dezembro de 2024). Já as perdas possíveis estão estimadas em R\$ 63.457 na controladora (R\$ 2.517 em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 144.775 no consolidado (R\$ 72.939 em 31 de dezembro de 2024).

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)



A rubrica de Provisão em 31 de dezembro de 2025 inclui, ainda, outras questões de desembolso provável, no montante de R\$1.864 no consolidado (R\$1.646 em 31 de dezembro de 2024), questões essas que apresentam também perda possível no montante de R\$ 113.695 (R\$109.265 em 31 de dezembro de 2024).

d) Provisão para distratos

A Companhia constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas quanto para aquelas em andamento. A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos em 30 de junho de 2025 totaliza R\$ 10.709 (R\$10.458 em 31 de dezembro 2024). As contas patrimoniais e os efeitos envolvidos na provisão constituída estão a seguir sumariados:

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Contas a receber (nota 6)	(45.237)	(34.762)
PCLD - IFRS 9	(12.638)	(14.529)
Imóveis a comercializar (nota 7)	38.514	32.782
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos	(10.709)	(10.458)

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

e) Efeitos no resultado

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2024	01/01/2024
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024
Provisão de Distrato:								
- Na receita	-	-	-	-	4.013	(10.729)	(38.590)	(30.965)
- No custo	-	-	-	-	(6.867)	5.733	27.469	25.272
	-	-	-	-	(2.854)	(4.996)	(11.121)	(5.693)
Provisão de Distrato:								
-Na despesa*	-	-	-	-	(410)	1.892	(885)	(921)
	-	-	-	-	(3.264)	(3.104)	(12.006)	(6.614)
Contingência Trabalhista e Cíveis	(1.112)	(2.332)	(2.795)	(4.583)	72	12.704	(19.499)	(31.156)
	(1.112)	(2.332)	(2.795)	(4.583)	(3.192)	9.600	(31.505)	(37.770)

*A provisão para distratos constituída no momento do reconhecimento da receita está refletida no Lucro bruto, sendo reconhecida nas despesas operacionais apenas a parcela correspondente ao IFRS 9, a qual é revertida por ocasião em que o distrato é efetivamente realizado, passando então a afetar o Lucro bruto.

13. 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; e (ii) o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável, como a seguir demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	31/06/2025	31/12/2024	31/06/2025	31/12/2024
Créditos de prejuízos fiscais	3.241.229	3.331.364	3.304.190	3.676.514
Prejuízo fiscal	3.241.229	3.331.364	3.304.190	3.676.514

A Companhia não faz o registro contábil dos créditos de imposto de renda e contribuição social diferidos ativos por não possuir expectativa de lucros tributários na controladora e nas demais empresas controladas, cujo regime tributário é o lucro real.

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 na conta de passivo é como segue:

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)



		Consolidado
	30/06/2025	31/12/2024
Em 1º de janeiro	22.707	37.808
Operações descontinuadas	-	(16.807)
Despesa (receita) no resultado	2.520	1.574
Demais efeitos	-	132
No fim do período	25.227	22.707

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

	Consolidado	
	31/06/2025	31/12/2024
Nos próximos 12 (doze) meses	12.830	15.917
Em períodos subsequentes	12.397	6.790
	25.227	22.707

14. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

O capital social está representado por 200.000.000 de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas, totalizando R\$1.657.409.

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.

Movimentação do saldo de ações em tesouraria:

	Ações em tesouraria	Saldo de ações em tesouraria (R\$)
Em 31 de Dezembro de 2024	3.143.749	21.278
	-	-
Recompra de ações	3.323.683	24.100
Desbloqueio de tranche ILP	(2.876.506)	(19.977)
Em 30 de Junho de 2025 Ex- Ações sujeitas a recompra	3.590.926	25.401
Ações sujeitas a recompra (i)	960.137	9.198
Em 30 de Junho de 2025	4.551.063	34.599

Em reunião realizada em 15 de maio de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a criação de um Programa de Recompra de Ações, autorizando a aquisição de até 3.000.000 de ações ordinárias de sua própria emissão. Conforme comunicado ao mercado em 6 de junho de 2025, o programa foi integralmente concluído, com a recompra total das 3.000.000 de ações autorizadas, ao preço médio de R\$7,05 por ação, totalizando um montante de R\$21.141.

Adicionalmente, no âmbito do plano de ações restritas, foram recompradas 323.683 ações de beneficiários do referido plano, pelo valor total de R\$2.958

(i) O plano de remuneração de longo prazo atualmente vigente estabelece que a Companhia possui a obrigação de recomprar, ao valor patrimonial, as ações entregues aos beneficiários do plano. O total de ações sujeitas à recompra é de 960,137 ações, das quais:

- 406.984 ações estão próximas da liberação do período de lock-up e poderão ser recompradas no curto prazo;
- 533.153 ações permanecem sob restrição e estão previstas para recompra no longo prazo.

b) Plano de Opção de ações

Os planos vigentes em 30 de junho de 2025 estão demonstrados a seguir:

Plano	Total de ações Outoradas	Total de ações corrigidas por dividendos	Fair Value ¹	Apropriado R\$ mil	a apropriar R\$ mil
-------	-----------------------------	---	-------------------------	--------------------	---------------------

Documento Even ID: F88526E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

ILP 2025	3.719.126	4.006.967	4,95	13.542	6.288
	3.719.126	4.006.967		13.542	6.288

Trata-se de um plano de incentivo vinculado a ações, aprovado em Assembleia Geral, cuja outorga mais recente ocorreu neste trimestre, por meio de diferentes programas. Os beneficiários incluem administradores e empregados da Companhia, definidos como elegíveis pelo Conselho de Administração. No novo formato do plano, os beneficiários elegíveis restringem-se aos diretores estatutários e membros do Conselho de Administração. De forma geral, a concessão e o recebimento dos incentivos estão condicionados ao atingimento de metas corporativas, departamentais e individuais, bem como à permanência do beneficiário na Companhia até a data de liberação de cada lote de ações.

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

i. Remuneração de longo prazo com base nas metas 2025 corresponde atualmente a 4.006.967 opções outstanding com um fair value de R\$4,95 por opção, totalizando R\$13.543 (2024 R\$5.395), e somente poderão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31/12/2025.

O preço de exercício de cada opção outorgada até o exercício de 2023 corresponde à média das cotações das ações da Companhia no período de sessenta dias compreendido entre 1º de dezembro (inclusive) do exercício anterior e 31 de janeiro (inclusive) do exercício de competência da outorga. A partir do exercício de 2024, o preço de exercício passou a ser definido com base no valor patrimonial da Companhia, conforme apurado nas últimas demonstrações financeiras publicadas antes da data de outorga.

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

O montante total do ILP está contabilizado, a valor justo, como "Plano de opção de ações" sendo que a apropriação dos valores ocorre mensalmente até a data de vencimento do plano e são reconhecidos no resultado na rubrica "Despesas Administrativas" (Nota 17 (b)), sendo a parcela correspondente aos Diretores Estatutários indicados como "Incentivo de Longo Prazo a Administradores" e a parcela correspondente a gerentes e Diretores não Estatutários como "benefícios a empregados".

O valor total apropriado no trimestre de 30 de junho de 2025, foi de R\$ 7.239(e no mesmo período do ano anterior em 30 de junho de 2024, foi de R\$ 7.136).

c) Reservas de lucros

Reserva Legal

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

Retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros totalizar R\$113.784 dos quais R\$25.401 serão destinados para cobertura das ações em tesouraria, conforme previsto no artigo 30 da Lei 6.404/76.

d) Dividendos da controladora

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.

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das S/As.

15. LUCRO POR AÇÃO

a) Básico

Documento: ENE-EX-2025-00000002-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
 (Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

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

	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares):	390.901	196.530	195.323	197.085
Resultado do período:				
Das operações continuadas	48.875	102.782	102.222	155.567
Das operações descontinuadas	-	-	(1.196)	10.399
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	48.875	102.782	101.026	165.966
Resultado básico por ação:				
Das operações continuadas	0,13	0,52	0,52	0,79
Das operações descontinuadas	-	-	(0,01)	0,05
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	0,13	0,52	0,52	0,84

b) Diluído

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

	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares):	399.066	204.696	201.192	202.954
Resultado do período:				
Das operações continuadas	48.875	102.782	102.222	155.567
Das operações descontinuadas	-	-	(1.196)	10.399
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	48.875	102.782	101.026	165.966
Resultado diluído por ação				
Das operações continuadas	0,12	0,50	0,51	0,77
Das operações descontinuadas	-	-	(0,01)	0,05
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	0,12	0,50	0,50	0,82
Preço médio de mercado da ação ordinária no ano	6,48	6,24	7,07	7,47

* As Quantidades médias ponderadas de ações ordinárias foram adicionadas os valores de stock options NE 14b, 7.228.682.

16. RECEITA

	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	Controladoria 01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	Consolidado 01/01/2024 a 30/06/2024
<i>Receita bruta operacional:</i>								
Incorporação e revenda de imóveis	61.382	61.387	4	9	583.382	920.675	967.656	1.366.813
Prestação de serviços	16.324	29.009	12.083	20.901	11.511	20.587	11.317	18.202
Provisão para distratos	-	-	-	-	(11.505)	(10.729)	(38.589)	(30.965)
Deduções da receita bruta	(2.018)	(3.354)	(1.682)	(2.721)	(13.635)	(23.459)	(17.706)	(26.882)
Receita líquida operacional	75.688	87.042	10.405	18.189	569.753	907.074	922.678	1.327.168

17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

a) Custo incorrido das vendas realizadas

	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	Controladoria 01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	Consolidado 01/01/2024 a 30/06/2024
Terrenos	(47.026)	(47.026)	-	-	(272.786)	(368.894)	(388.135)	(540.940)
Obra	-	-	-	-	(139.208)	(259.471)	(262.262)	(365.512)
Incorporação	-	-	-	-	(18.882)	(32.620)	(32.834)	(45.760)
Manutenção em garantia	(4.212)	(6.851)	(4.206)	(5.652)	(3.787)	(5.956)	(5.186)	(7.230)
Gerenciamento de obras	-	-	-	-	(1.066)	(2.026)	(11.615)	(16.186)

Do Documento Even E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025**
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

b) Despesas operacionais por natureza

Despesa financeira incorrida (nota 7)	-	-	-	-	(25,416)	(45,981)	(56,783)	(73,861)
	(51,238)	(53,877)	(4,206)	(5,652)	(461,145)	(714,948)	(756,815)	(1,049,489)
Provisão para distratos	-	-	-	-	6,615	5,733	27,469	25,272
Serviços	(11,190)	(20,312)	(10,119)	(18,479)	(5,089)	(8,963)	(2,976)	(6,247)
	(62,428)	(74,189)	(14,325)	(24,131)	(459,619)	(718,178)	(732,322)	(1,030,464)

	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	Controladoria 01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	Consolidado 01/01/2024 a 30/06/2024
Benefícios a empregados (nota 18)	(14,728)	(28,429)	(14,107)	(28,579)	(15,616)	(29,130)	(16,291)	(31,024)
Remuneração dos Administradores (nota 22.e)	(8,049)	(10,157)	(2,433)	(4,711)	(8,049)	(10,157)	(2,433)	(4,711)
Plano de Incentivo de Longo prazo	(2,306)	(7,079)	(3,114)	(9,841)	(2,306)	(7,079)	(3,451)	(10,178)
Consultorias	(3,413)	(6,984)	(4,456)	(8,682)	(3,499)	(8,069)	(5,354)	(10,053)
Viagens e deslocamentos	(373)	(538)	(164)	(354)	(373)	(538)	(164)	(354)
Consumos diversos	(1,934)	(4,006)	(2,408)	(4,690)	(2,099)	(4,148)	(2,547)	(4,861)
Despesas com vendas	(688)	(1,409)	(715)	(1,690)	(20,695)	(37,515)	(17,949)	(27,264)
Despesas com stands de venda (i)	0	0	0	0	(14,354)	(23,048)	(5,494)	(11,813)
Outras despesas comerciais	0	0	0	0	(4,396)	(8,881)	(1,402)	(1,474)
	(31,491)	(58,602)	(27,397)	(58,548)	(71,387)	(128,565)	(55,084)	(101,732)
Despesas com vendas	(688)	(1,409)	(715)	(1,690)	(39,444)	(69,444)	(24,844)	(40,550)
Despesas gerais e administrativas	(20,448)	(39,957)	(21,135)	(42,304)	(21,587)	(41,885)	(24,355)	(46,292)
Remuneração dos Administradores	(10,355)	(17,236)	(5,547)	(14,553)	(10,355)	(17,236)	(5,885)	(14,889)
	(31,491)	(58,602)	(27,397)	(58,548)	(71,386)	(128,565)	(55,084)	(101,732)

(i) O aumento nas despesas comerciais no período está majoritariamente relacionado aos investimentos realizados na estruturação de stands de vendas para projetos que ainda não foram lançados. Esses empreendimentos têm lançamento previsto para o próximo trimestre.

18. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	Controladoria 01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	Consolidado 01/01/2024 a 30/06/2024
Salários	(6,478)	(12,887)	(7,725)	(14,380)	(6,478)	(12,887)	(7,725)	(14,380)
Remuneração variável	(2,635)	(5,419)	(1,545)	(5,158)	(3,508)	(6,101)	(3,719)	(7,591)
Encargos	(3,551)	(6,837)	(3,076)	(6,035)	(3,552)	(6,838)	(3,076)	(6,036)
Outros Benefícios	(2,064)	(3,286)	(1,762)	(3,006)	(2,079)	(3,304)	(1,770)	(3,016)
	(14,728)	(28,429)	(14,107)	(28,579)	(15,616)	(29,130)	(16,291)	(31,023)

19. RESULTADO FINANCEIRO

	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	Controladoria 01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	Consolidado 01/01/2024 a 30/06/2024
Despesas Financeiras								
Juros	(19,000)	(33,097)	(14,275)	(26,917)	(8,863)	(16,968)	(11,179)	(21,878)
Despesas Bancárias, comissão e fiança	(621)	(1,307)	(693)	(1,468)	(1,417)	(2,801)	(1,883)	(4,362)
Outras Despesas Financeiras	-	-	(1)	(1)	(1)	(2)	(3)	(2)
	(19,621)	(34,404)	(14,969)	(28,386)	(10,281)	(19,771)	(13,065)	(26,242)
Receitas financeiras								
Rendimentos de Aplicações Financeiras	23,317	46,438	14,135	25,626	31,199	61,620	18,835	35,104
Atualização monetária de contas a receber	-	-	15	30	3,178	5,782	2,389	5,332
Outras Receitas Financeiras	386	557	-	312	703	958	375	951
Juros recebido	-	-	-	-	3	6	181	356
Receitas de Mútuo	1,273	3,468	2,376	4,956	1,273	3,468	2,376	4,956
	24,976	50,463	16,526	30,924	36,356	71,834	24,156	46,699
Resultado financeiro	5,355	16,059	1,557	2,538	26,075	52,063	11,091	20,457

20. 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:

	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	Controladoria 01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	Consolidado 01/01/2024 a 30/06/2024
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL das operações continuadas	48,875	102,782	108,364	161,709	73,247	149,192	124,335	184,437
Prejuízo das operações descontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Base tributária	48,875	102,782	108,364	161,709	73,247	149,192	124,335	184,437
Alíquota - 34%	(16,618)	(34,946)	(36,844)	(54,981)	(24,904)	(50,725)	(42,274)	(62,709)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)



Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	18.894	40.798	43.886	71.226	2.849	11.011	(1.207)	(308)
Efeito sobre provisões	(378)	(793)	(950)	(1.558)	(1.085)	3.264	(10.711)	(12.842)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação - RET	-	-	-	-	18.399	40.485	27.747	36.651
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	(1.898)	(5.059)	(6.091)	(14.686)	(11.644)	(31.749)	(6.091)	(14.686)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Lucro Presumido	-	-	-	-	2.508	5.042	17.435	30.818
Ajuste a valor justo	-	-	(6.142)	(6.142)	-	-	(6.142)	(6.142)
Total dos impostos	-	-	(6.142)	(6.142)	(13.877)	(22.672)	(21.243)	(29.217)
Despesa de imposto de renda e contribuição social – corrente					(11.083)	(20.152)	(10.495)	(16.521)
Despesa de imposto de renda e contribuição social - diferido					(2.794)	(2.520)	(10.748)	(12.696)
Total					(13.877)	(22.672)	(21.243)	(29.217)

A controladora e as sociedades controladas com atividade imobiliária adotam o sistema de apuração pelo lucro real e não registram os créditos tributários, em virtude de não ser provável, neste momento, a geração de lucros tributáveis futuros.

21. COMPROMISSOS

a) Compromissos de incorporação imobiliária

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

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

	30/06/2025	31/12/2024
Vendas a apropriar (i)	1.250.522	1.127.019
Permuta por terrenos a apropriar	338.890	340.869
Contratos de vendas a apropriar	1.589.412	1.467.888
Impostos	(33.772)	(31.257)
Receita de vendas a apropriar	1.555.640	1.436.631
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(1.087.089)	(1.016.304)
Resultado a apropriar	468.551	420.327

(i) O resultado a apropriar está sujeito aos efeitos de ajuste a valor presente, provisão de distratos e garantia por ocasião de sua apropriação.

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

	30/06/2025	31/12/2024
Custo incorrido das unidades em estoque	1.295.976	1.502.632
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (ii)	875.734	960.387
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	2.171.710	2.463.019

(ii) O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$ 1.962.823 (R\$ 1.976.691 em 31 de dezembro de 2024).

b) Compromissos com a aquisição de terrenos

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

Referidos compromissos totalizam R\$ 2.631 (R\$ 8.787 em 31 de dezembro de 2024), dos quais R\$ 1.900 (R\$ 5.733 em 31 de dezembro de 2024), se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$ 731 (R\$ 3.054 em

Domínio: Even S.A. - Cnpj: 08.585.526/0001-90 - B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)



31 de dezembro de 2024) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

22. TRANSAÇÕES E SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos na rubrica de Partes Relacionadas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Fazenda Roseira Delta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	813	813	2.395	2.395	-	-
Fazenda Roseira Gamma Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	66	66
Fazenda Roseira Kappa Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	974	974	1.203	1.203	-	-
Fazenda Roseira Zeta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	1.870	1.870	2.499	2.499	-	-
Fazenda Roseira Beta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	1.207	1.207	1.456	1.456	-	-
Fazenda Roseira Alpha Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	860	860	-	-
Fazenda Roseira Eta Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	-	-	-	-	62	62
Fazenda Roseira Epsilon Emp. Imob. CPE S.A. (ii)	-	-	2.490	2.490	3.420	3.420	-	-
Cáucaso Construtora Ltda	-	-	-	-	-	-	2.016	2.016
RFM-Melo Alves (Nota de Comercial) (iii)	-	11.296	-	-	-	11.296	-	-
RFM-Melo Alves (CRI) (iii)	13.001	12.610	-	-	13.001	12.610	-	-
RFM-Melo Alves (Potencial Construtivo) (iii)	34.194	-	-	-	34.194	-	-	-
RFM-Tietê (SCP) (iii)	20.593	13.435	-	-	20.593	13.435	-	-
RFM-Franca (Nota Comercial) (iii)	67.965	62.116	-	-	67.965	62.116	-	-
RFM-Franca (SCP) (iii)	44.247	44.247	-	-	44.247	44.247	-	-
Demais contas (i)	-	-	-	-	8.608	499	15.204	8.265
Entidades controladas com participação de terceiros	180.000	143.704	7.354	7.354	200.441	156.036	17.348	10.409
Sociedades controladas de forma integral (i)	342.773	428.791	14.394	18.826	-	-	-	-
	522.773	572.495	21.748	26.180	200.441	156.036	17.348	10.409
Demais partes relacionadas:								
Ex-sócios Melnick Participações Ltda. (iv)	32.498	61.667	-	-	32.498	61.667	-	-
	32.498	61.667	-	-	32.498	61.667	-	-
	555.271	634.162	21.748	26.180	232.939	217.703	17.348	10.409
Circulante como partes relacionadas	-	-	21.748	26.180	-	-	17.348	10.409
Não circulante de partes relacionadas	555.271	634.162	-	-	232.939	217.703	-	-

Documento Even ID: EFR6526E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025**
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)**even**

(i) Referem-se às transações de adiantamento para futuro aumento de capital e dividendos a serem distribuídos de empreendimentos parceiros e não controladores.

(ii) Ativo na controladora: 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. Passivo no consolidado: referem a retorno de excedentes de caixa das subsidiárias integrais e há transações de antecipação de dividendos aos acionistas não controladores via mútuo pelas SPEs.

(iii) Em 15 de julho de 2022 foi firmado acordo de investimentos entre a Companhia e os sócios das sociedades RFM Construtora Ltda. e RFM Incorporadora Ltda. (Grupo RFM), no qual estas últimas são intervenientes anuentes, segundo o qual foi criada uma Joint-venture (RFM-E Ltda.), com capital integralizado de R\$ 1.000, sendo R\$ 500 pela Companhia e R\$ 500 pelos sócios do Grupo RFM, que está atuando como Holding, detendo a participação em sociedades de propósitos específicos SPEs em que serão desenvolvidos empreendimentos imobiliários que atendam a determinadas premissas constantes do acordo de sócios, sendo a RFM Construtora Ltda. eleita com exclusividade para a construção dos empreendimentos que forem realizados no âmbito e condições do acordo.

Em 23 de maio de 2023, um dos sócios do Grupo RFM, Márcio Botana Moraes, foi empossado como Diretor Presidente da Companhia, passando o Grupo RFM a ser Parte Relacionada.

Ainda no âmbito do referido acordo, foi criada uma estrutura de financiamento oferecida pela Even aos sócios do Grupo RFM para que possam fazer frente à sua obrigação de realizar o Investimento e/ou outras obrigações de sua responsabilidade decorrentes das operações objeto do Acordo.

As operações efetivadas pela Even como parte da estrutura de financiamento das sociedades controladas pela RFM-E LTDA foram:

- RFM-E 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (Melo Alves)

A RFM-E 01 Empreendimento Imobiliário Ltda. é uma sociedade controlada pela RFM-E, na qual esta detém 50% de participação. Considerando que a Even possui 50% de participação na joint venture RFM-E, sua participação indireta na RFM-E 01 Empreendimento Imobiliário Ltda. é de 25%.

Em 20 de julho de 2023, mediante assinatura do contrato de cessão, lastro do CRI Série 1ª e 2ª da 8ª Emissão de CRI da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., a Even recebeu a totalidade dos recursos referentes ao valor da Nota Comercial RFM-E 01 em que a companhia era credora no montante de R\$ 35.025. A Companhia subscreveu 25% da totalidade de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 8ª Emissão de CRI da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. lastreados em créditos imobiliários devidos pela RFM-E 01.

Em 10 de junho de 2025, a Companhia celebrou com a Melo Alves, o Instrumento Particular de Compra e Venda de Potencial Construtivo, cujo objeto foi a alienação de 2.607,25 m² de saldo de potencial construtivo detido pela Companhia. A operação foi aprovada pelo comitê de transações com partes relacionadas e pelo conselho de administração. O valor total da transação foi de R\$ 34.194

- RFM & JLJ TIETÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (Tietê)

A RFM & JLJ Tietê Empreendimento Imobiliário Ltda. é uma sociedade controlada pela RFM-E, na qual está detém 50% de participação. Considerando que a Even possui 50% de participação na joint venture RFM-E, sua participação indireta na Tietê é de 25%.

Adicionalmente, a Companhia participa, por meio de uma Sociedade em Conta de Participação (SCP), do empreendimento a ser desenvolvido pela Tietê, com direito ao equivalente a 12,19% do Valor Geral de Vendas (VGV). Esse percentual é calculado com base na receita bruta obtida com a comercialização das unidades autônomas do empreendimento, sendo o recebimento realizado conforme os fluxos de pagamento das vendas. Dessa forma, os valores estão sujeitos a variações de preços e aos indexadores previstos nos contratos de venda das unidades.

A Companhia também concedeu empréstimo à Tietê por meio de nota comercial escritural, corrigida monetariamente pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção - Mercado (INCC-DI), acrescida de juros remuneratórios de 12,68% ao ano, com vencimento originalmente previsto para setembro de 2027. No entanto, a operação foi integralmente quitada no primeiro trimestre de 2025.

- RFM-E FRANCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (Franca)

Download: Even Exp D: F88526E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

A RFM-E Franca Empreendimento Imobiliário Ltda. é uma sociedade controlada pela RFM-E, que detém 80% de participação no capital social da Franca. Os 20% restantes pertencem à Even Construtora e Incorporadora S.A. Considerando que a Even possui 50% de participação na joint venture RFM-E, sua participação direta e indireta na Franca totaliza 60%.

Adicionalmente, a Even participa, por meio de uma Sociedade em Conta de Participação (SCP), do equivalente a 12,27% do Valor Geral de Vendas (VGV) do empreendimento a ser desenvolvido pela Franca. Esse valor é calculado com base na receita bruta obtida com a comercialização das unidades autônomas do empreendimento, sendo recebido conforme os fluxos de pagamento das vendas. Dessa forma, está sujeito a variações de preços e aos indexadores previstos nos contratos de venda das unidades.

Complementarmente, a Even emitiu nota comercial escritural, corrigida monetariamente pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado (INCC-DI), acrescida de juros remuneratórios de 12,5% ao ano, com vencimento previsto para março de 2028.

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

Com a Oferta Pública de Ações da Melnick (MELK3), um Acordo de Acionistas foi firmado em 03/09/2020 entre a Even e a MPAR (“Acordo de Acionistas”), extinguindo o Acordo de Investimento, e, consequentemente, deixou de existir o compromisso, pela Even, de efetuar empréstimos para a MPAR financiar sua participação nos projetos. O saldo destes Mútuos será liquidado com parte das distribuições de dividendos a serem pagos pela Melnick (MELK3) à MPAR como sua acionista, ou seja, a MPAR deverá repassar parte do valor que receber à título de dividendos à Even, até a liquidação integral dos Mútuos.

O saldo dos Mútuos está sujeito à variação de 100% da taxa do CDI, com acréscimo de juros de 2,35% ao ano. Como garantia dos Mútuos, a MPAR alienou fiduciariamente em favor da Even parte das ações que detêm na Melnick, correspondente 22.944.788 de ações.

No segundo trimestre de 2024, a sociedade devedora MPAR foi extinta e a obrigação do mútuo a partir de então passou para os ex-sócios, os quais passaram a ser os detentores das ações da Melnick. Não houve mudança nas cláusulas firmadas anteriormente. Em 31 de junho de 2025 o saldo do mútuo é de R\$ 32.498, e em 31 de dezembro de 2024 o saldo era de R\$ 61.667.

Movimentação dos principais saldos com partes relacionadas (Ativo e Passivo)

	Ativo				Ativo	Passivo
	Ex-sócios, Melnick Participações Ltda.	Grupo RFM	Fazenda Roseira	Demais		
Em 31 de dezembro de 2023	80.092	139.029	15.213	1.093	235.427	54.561
Operações descontinuadas	-	-	-	-	-	(43.406)
Empréstimos	-	15.098	40	1.280	16.418	3
Amortizações	(27.756)	(20.551)	-	(1.876)	(50.183)	(4.169)
Encargos financeiros	9.331	10.127	-	2	19.460	-
Reclassificação	-	-	(3.420)	-	(3.420)	3.420
Em 31 de dezembro de 2024	61.667	143.704	11.833	499	217.703	10.409
Empréstimos	-	34.194	-	5.823	40.017	-
Amortizações	(32.586)	(20.240)	-	(2.681)	(55.507)	6.724
Encargos financeiros	3.417	22.342	-	2	25.761	1
Reclassificação	-	-	-	4.965	4.965	214
Em 30 de junho de 2025	32.498	180.000	11.833	8.608	232.939	17.348

b) Saldos de transações com partes relacionadas na rubrica de Contas a pagar por aquisição de imóveis (permutas financeiras)

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

Data da transação	Duração	Taxa de juros ou correção	Empresa	Valor da transação	30/06/2025	31/12/2024
28/06/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Platô	53.000	7.423	35.154
01/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Venâncio	5.300	3.221	4.947
11/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Mairinque	22.440	25.335	26.708

Documento Even ID: E88626E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

23/10/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Coelho de Carvalho	2.198	-	963
23/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Portugal	607	610	871
11/09/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Gouda/GPA	85.862	128.456	77.782
11/09/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Diogo Moreira	274.183	414.453	436.518
27/05/2022	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Manuel da Nobrega	79.901	63.586	65.225
Total				523.491	643.084	648.168

c) Transações com partes relacionadas

Transações realizadas no período	Empresa	30/06/2025	31/12/2024
Venda de ações da Melnick para o Fundo Melpar (i)	Even S/A	-	94.757
Investimento em não controlada (ii)	NM Junior	-	56.800
Aquisição de Unidade	Taperebá	-	13.000
Investimento de parte relacionada em SPC	RFM-E FRANCA	-	9.565
Investimento de parte relacionada em SPC	GPA/REAL PARK	-	4.062
Venda de potencial construtivo	Even S/A	-	57.840
Venda de veículo	Even S/A	-	850
Venda de participação societária (iii)	Casa Madalena	49.038	-
Venda de potencial construtivo (iv)	Melo Alves	34.194	-
Total		83.232	236.874

(i) Conforme fato relevante de 26 de março de 2024, a Even celebrou contrato de venda e compra de ações para a alienação de 19.700.000 ações emissão da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (B3: MELK3), correspondente a 9,55% do capital social de Melnick, para carteiras administradas e fundos de investimento geridos pela Melpar Invest Ltda, parte relacionada à Companhia, ao preço unitário de R\$ 4,81 por ação, totalizando R\$ 94.757

(ii) Aquisição de 40% na sociedade NM Junior Participações S/A. Tem como sócios controladores veículos de partes relacionadas. A holding NM Junior possuem duas investidas, sendo a Lampes Empreendimentos Imobiliários Ltda e Atriax Empreendimentos Imobiliários Ltda.

(iii) Venda de 25% de participação societária do empreendimento Casa Madalena (Even sp 105 empreendimentos imobiliários Ltda) para a Melnick desenvolvimento imobiliario S/A.

(iv) No período, a Companhia concluiu a alienação do saldo remanescente do potencial construtivo para a SPE Melo Alves. Essa sociedade integra o grupo econômico por meio da RFM-E, constituída sob a forma de joint venture.

d) Contratos de Sociedade em Conta de Participação - SCP

Refere-se a operação, via SCPs, tendo a Even como Sócia ostensiva e os Sócios participantes dessas SCPs são atuais acionistas da própria Even, sendo os recursos definidos da seguinte forma:

a) Cota terreno: Retorno atrelado ao resultado obtido pelo percentual do Valor Geral de Vendas líquido ("VGV Líquido") apurado em cada Empreendimento Imobiliário, sendo o valor registrado como passivo, conforme nota explicativa nº 9, onde temos os seguintes valores:

- Ruiru Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Esther) – Aporte realizado pelo Sócio participante no valor total de R\$ 77.732 com retorno via VGV Líquido do empreendimento estabelecido em 16,69%.
- Even SP 108 Empreendimento Imobiliários Ltda (Faena) – Aporte realizado pelo Sócio participante no valor total de R\$ 240.000 com retorno via VGV Líquido do empreendimento estabelecido em 17%.

Com base nas cláusulas contratuais entre as partes, a Even concluiu por contabilizar essas cotas terrenos como passivo, por se tratar de permutas financeiras e por haver previsão de devolução de caixa aos Sócios participantes.

b) Cota incorporação: Retorno atrelado ao resultado líquido obtido no Empreendimento Imobiliário levando em conta todos os riscos, benefícios e custos da incorporação, doravante "Retorno Cota Incorporação", da seguinte forma.

- Ruiru Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Esther) – Aporte previsto através de cronograma definido em contrato pelo Sócio participante no valor total de R\$ 25.299, com participação de 55% do resultado líquido do Empreendimento Imobiliário. Atualmente, o saldo reconhecido como minoritários é de R\$ 48.561.
- Even SP 108 Empreendimento Imobiliários Ltda (Faena) – Aporte previsto através de cronograma definido em contrato pelo Sócio participante no valor total de R\$ 80.376, com participação de 50% do resultado líquido do Empreendimento Imobiliário. Atualmente, o saldo reconhecido como minoritários é de R\$144.693.

As cláusulas contratuais definem que a distribuição dos resultados dos empreendimentos poderá ser realizada somente

DocId: 558526E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)



a critério exclusivo da Even, que não detém nenhuma obrigação de pagamento de dividendos e, caso ocorra, será distribuído proporcionalmente aos sócios de cada empreendimento, com base no percentual de participação de cada sócio. O contrato também determina que não há nenhuma obrigação de devolução de capital dos sócios, sendo somente por ocasião da liquidação de todas as SPEs que fazem parte de cada Empreendimento imobiliário, considerando a distribuição do capital efetivamente investido e o saldo de lucros que não tenha sido consumido por eventuais prejuízos. Em caso de falência da Sócia ostensiva, o montante que as Sócias participantes farão jus é equivalente ao montante dos ativos após dedução de todos os passivos da Sócia ostensiva, apurado com base nos registros contábeis da Sócia ostensiva elaborados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil na data da falência decretada e caso esses passivos superem os montantes dos ativos, não haverá qualquer direito por parte dos Sócios participantes.

Com base nas cláusula contratuais entre as partes através de aditivos assinados durante o terceiro trimestre de 2024, a Even concluiu por contabilizar essas cotas incorporação como participação de não controladores, por se tratar de investimentos com características patrimoniais, sem qualquer previsão de devolução de caixa aos Sócios participantes.

e) Remuneração dos Administradores

Os principais membros da administração da Companhia incluem os Conselheiros e Diretores. Na Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2025, foi aprovada a verba anual global destinada à remuneração dos administradores, incluindo bônus, no valor de até R\$ 30.500, para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025. Esse montante representa um leve aumento em relação ao valor aprovado para 2024, que foi de R\$ 30.400.

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

	Controladoria				Consolidado			
	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Conselho de Administração	568	1.037	407	836	568	1.037	407	836
Diretoria:								
Salários e encargos	2.454	3.522	-	965	2.454	3.522	-	965
Remuneração variável	4.921	5.451	1.954	2.786	4.921	5.451	1.954	2.786
Demais benefícios	106	147	73	126	106	147	73	125
	8.049	10.157	2.433	4.712	8.049	10.157	2.433	4.711
Bônus dos administradores provisionado (nota explicativa nº 14 parcela dos administradores) (*)								
ILP apropriado (nota explicativa nº 17.b)	2.306	7.079	3.114	9.841	2.306	7.079	3.451	10.178
	10.355	17.236	5.547	14.553	10.355	17.236	5.885	14.889

23. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

Fatores de riscos financeiros

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

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

a) Risco de mercado

(i) Risco cambial

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

(ii) Risco do fluxo de caixa

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

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está sujeito à variação da Taxa

Documento Even Ex D-558526E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

Referencial de juros, cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão significativamente sujeitos à variação das taxas de CDI e para as quais existe um “hedge” natural nas aplicações financeiras, minimizando impactos relacionados com os riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe um “hedge” natural nas contas a receber de clientes de unidades em construção.

b) Risco de crédito

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

c) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia e agregada pela Diretoria Financeira, o qual monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo, quando aplicável, em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e o cumprimento de cláusulas contratuais.

d) Análise de sensibilidade

A análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros em 30 de junho de 2025 descreve os riscos que podem gerar as variações materiais no resultado da Companhia, nos termos determinados pela CVM por meio da instrução 475/08, a fim de apresentar 10%, 25% e 50% de apreciação/depreciação na variável de risco considerada.

Em 30 de junho de 2025 a Companhia possui os seguintes instrumentos financeiros:

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

Para análise de sensibilidade do exercício findo em 31 de março de 2025, a Companhia considerou a taxa de juros de aplicações, empréstimos e contas a receber, CDI a 14,90%, TR a 1,39%, INCC a 7,21%, IPCA 5,35% e IGP-M a 4,39% e POUP 6,17%. Os cenários considerados foram:

Ativo	Risco	10%	25%	50%
		I	II	III
Dados consolidados - Operações		Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	(13.686)	(34.216)	(68.432)
Parte Relacionada ativa	Alta/queda do CDI	(517)	(1.293)	(2.586)
Efeitos Líquidos da variação do CDI		(14.203)	(35.509)	(71.017)
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	(8.327)	(20.818)	(41.636)
Efeitos Líquidos da variação do INCC		(8.327)	(20.818)	(41.636)
Contas a Receber	Alta/queda do IPCA	(1.245)	(3.113)	(6.226)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	(4)	(10)	(21)
Efeitos Líquidos da variação do IGP-M/IPCA		(1.249)	(3.123)	(6.247)
Passivo	Risco	I	II	III
Dados consolidados - Operações		Aumento 10%	Aumento 25%	Aumento 50%
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda do CDI	8.668	21.670	43.339
Parte Relacionada passiva	Alta/queda do CDI	39	96	193
Efeitos Líquidos da variação do CDI		8.706	21.766	43.532
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	-	-	-
Efeitos Líquidos da variação do INCC		-	-	-
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda da SELIC	3.357	8.391	16.783
Efeitos Líquidos da variação do IGP-M/IPCA		3.357	8.391	16.783

Cenário I – Provável: apreciação/depreciação de 10% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

Documento: E-EB0520E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

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.

e) Gestão de capital

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

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

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

Em 30 junho de 2025 e em 31 de dezembro 2024, de acordo com as informações financeiras consolidadas, a Companhia apresenta a seguinte alavancagem financeira:

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Total de empréstimos e financiamentos	1.125.729	1.176.821
Caixa e equivalentes de caixa	(4.766)	(18.337)
Títulos e valores mobiliários	(918.546)	(746.369)
Caixa líquido	202.417	412.115
Total do patrimônio líquido	2.178.114	2.069.012
Total do capital próprio e de terceiros	2.380.531	2.481.127

f) Estimativa do valor justo

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

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

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

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

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

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

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

Documento Even ID: E88626E2-B054-4EBF-9816-48B5B3910620

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O TRIMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2025
(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

even

A Companhia não possui ativos financeiros mensurados pelos níveis 1 e 3.

Os saldos consolidados em 30 de junho de 2025 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por “rating”:

	“Rating”	Saldo
	Fitch	
CDBs	AA+	255.653
Poupança	AA+	-
Letras Financeiras	AA+	0
		255.653

24. OPERAÇÃO DESCONTINUADA

Em 2024, a Companhia alienou a totalidade de sua participação na sociedade controlada Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A., a qual representava um segmento de negócios localizado na região Sul do Brasil. Conforme mencionado na Nota 2.2, a partir de maio de 2024, as demonstrações financeiras dessa sociedade controlada deixaram de compor as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

Em decorrência dessa alienação, o segmento passou a ser classificado como operação descontinuada. Abaixo, apresenta-se o resultado gerado por esse segmento, que deixou de integrar o resultado consolidado da Companhia em 31 de março de 2024.

	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	Consolidado	01/01/2024 a 30/06/2024
			01/04/2024 a 30/06/2024	
Receita	-	-	140.815	385.959
Custo incorrido das vendas realizadas	-	-	(135.174)	(326.195)
Lucro bruto	-	-	5.641	59.764
Despesas operacionais				
Comerciais	-	-	(15.184)	(29.819)
Gerais e administrativas	-	-	(19.294)	(27.812)
Provisões	-	-	700	(6.120)
Outras despesas operacionais, líquidas	-	-	(11.932)	(11.477)
	-	-	(45.710)	(75.228)
Lucro/Prejuízo Operacional	-	-	(40.069)	(15.464)
Resultado das participações societárias				
Equivalência patrimonial	-	-	2.425	1.464
	-	-	2.425	1.464
Despesas financeiras	-	-	(853)	(4.915)
Receitas financeiras	-	-	21.204	49.480
Resultado Financeiro	-	-	20.351	44.565
Efeitos de Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-	(6.571)	(12.053)
Lucro Líquido antes dos minoritários	-	-	(23.864)	18.512
Participação dos não controladores	-	-	4.914	16.952
Lucro Líquido exercícios	-	-	(28.778)	1.560
Equivalência patrimonial controlada	-	-	(23.864)	18.512
Total operações descontinuadas	-	-	(23.864)	18.512

25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

Com a alienação da participação societária relacionada ao segmento de negócios na região Sul do Brasil, esse segmento foi descontinuado (Nota 24).

Desde então, o Grupo passou a operar com uma única unidade de negócios, focada no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários na cidade de São Paulo. Dessa forma, o monitoramento das atividades, a avaliação de desempenho e a alocação de recursos são realizados diretamente no nível de cada empreendimento.

Todas as receitas são geradas no território nacional, e não há concentração relevante de receitas provenientes de transações com um único cliente que represente 10% ou mais da receita total da Companhia.

* * * * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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 junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo as 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), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - "Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade" e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, 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

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, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Even Construtora e Incorporadora S.A.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, às informações financeiras intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21, e as informações financeiras intermediárias consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 e a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse 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 seis meses findo em 30 de junho de 2025, 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.

Auditoria e revisão das cifras do ano anterior

As Informações Trimestrais (ITR) mencionadas no primeiro parágrafo incluem informações financeiras correspondentes ao resultado, resultado abrangente, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado do semestre findo em 30 de junho de 2024, obtidas das informações trimestrais (ITR) daquele trimestre, e aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024, obtidas das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais (ITR) do trimestre findo em 30 de junho de 2024 e o exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de revisão e de auditoria com datas de 13 de agosto de 2024 e 26 de março de 2025, respectivamente, sem ressalvas.

São Paulo, 7 de agosto de 2025

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

Mairkon Strangueti Nogueira
Contador
CRC 1SP255830/O-3

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Estatuto Social da Companhia prevê um Conselho Fiscal de caráter não permanente, eleito unicamente a pedido dos acionistas da Companhia em Assembleia Geral Ordinária. Para o exercício findo em 30 de junho de 2025 o Conselho Fiscal não foi instalado.

São Paulo, 11 de agosto de 2025.

Marcelo Dzik
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos que as Demonstrações Financeiras findo em 30 de junho de 2025, da Even Construtora e Incorporadora S.A refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 11 de agosto de 2025.

Marcelo Dzik
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda relativas as Informações Financeiras Trimestrais da Even Construtora e Incorporadora S.A, para o período findo em 30 de junho de 2025.

São Paulo, 11 de agosto de 2025.

Marcelo Dzik
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores