

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 30/09/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	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 30/09/2025	18
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	59
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	61
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	62
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	63

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	200.000.000
Preferenciais	0
Total	200.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	3.776.044
Preferenciais	0
Total	3.776.044
#Error	
#Error	

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	2.723.824	2.633.441
1.01	Ativo Circulante	640.584	641.654
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.876	711
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.876	711
1.01.02	Aplicações Financeiras	555.110	564.276
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	555.110	564.276
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	555.110	564.276
1.01.03	Contas a Receber	50.145	0
1.01.03.01	Clientes	50.145	0
1.01.04	Estoques	8.446	54.764
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	25.007	21.903
1.01.08.03	Outros	25.007	21.903
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	25.007	21.903
1.02	Ativo Não Circulante	2.083.240	1.991.787
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	935.939	785.179
1.02.01.04	Contas a Receber	123.089	19.850
1.02.01.04.01	Clientes	123.089	19.850
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	801.869	716.146
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	646.015	634.162
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	155.854	81.984
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	10.981	49.183
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	10.981	49.183
1.02.02	Investimentos	1.144.875	1.201.733
1.02.02.01	Participações Societárias	1.144.875	1.201.733
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.144.875	1.201.733
1.02.03	Imobilizado	2.426	4.875
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.426	4.875

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	2.723.824	2.633.441
2.01	Passivo Circulante	166.700	248.965
2.01.02	Fornecedores	3.646	5.316
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.646	5.316
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	15.048	281
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	15.048	281
2.01.05	Outras Obrigações	57.459	55.829
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	23.803	26.180
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	23.803	26.180
2.01.05.02	Outros	33.656	29.649
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	2.988	2.969
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	10.570	15.837
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	16.171	10.843
2.01.05.02.10	Obrigações por recompra de ações	3.927	0
2.01.06	Provisões	90.547	187.539
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.049	11.620
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	146
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	6.049	11.474
2.01.06.02	Outras Provisões	84.498	175.919
2.01.06.02.04	Provisão para Perdas em Sociedades Controladas	84.498	175.917
2.01.06.02.05	Provisão de Distrato	0	2
2.02	Passivo Não Circulante	576.385	585.087
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	555.478	575.261
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	542.265	555.465
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	13.213	19.796
2.02.01.03.01	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	13.213	19.796
2.02.02	Outras Obrigações	13.706	0
2.02.02.02	Outros	13.706	0
2.02.02.02.03	Obrigações por recompra de ações	5.338	0
2.02.02.02.07	Demais Contas a Pagar	8.368	0
2.02.04	Provisões	7.201	9.826
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.812	5.600
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	455	253
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	2.355	1.348
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	4.002	3.999
2.02.04.02	Outras Provisões	389	4.226
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	389	4.226
2.03	Patrimônio Líquido	1.980.739	1.799.389
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-26.514	11.783
2.03.02.04	Opções Outorgadas	9.969	33.061
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-36.483	-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	342.983	150.163

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	10.029	97.071	10.845	29.035
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-14.703	-88.892	-12.883	-37.013
3.03	Resultado Bruto	-4.674	8.179	-2.038	-7.978
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	86.715	160.584	-120.884	44.228
3.04.01	Despesas com Vendas	-671	-2.080	-719	-2.410
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.377	-83.571	-33.032	-89.889
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-23.479	-63.438	-19.783	-62.087
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-2.898	-20.133	-13.249	-27.802
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.793	7.686	-29.174	4.066
3.04.05.01	Provisões	-3.630	-5.962	-2.444	-7.027
3.04.05.02	Outras Despesas Operacionais	-1.163	13.648	-26.730	11.093
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	118.556	238.549	-57.959	132.461
3.04.06.01	Equivalência Patrimonial	118.556	238.549	39.042	248.529
3.04.06.03	Perda na alienação de participação em sociedade investida	0	0	-97.001	-116.068
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	82.041	168.763	-122.922	36.250
3.06	Resultado Financeiro	7.998	24.057	6.875	9.413
3.06.01	Receitas Financeiras	26.704	77.167	20.088	51.012
3.06.02	Despesas Financeiras	-18.706	-53.110	-13.213	-41.599
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	90.039	192.820	-116.047	45.663
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	6.142	0
3.08.02	Diferido	0	0	6.142	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	90.039	192.820	-109.905	45.663
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0	0	10.399
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0	0	10.399
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	90.039	192.820	-109.905	56.062
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.99.01.01	ON	0,23	0,98	0,57	0,35
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,23	0,96	0,55	0,33

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	90.039	192.820	-109.905	56.062
4.03	Resultado Abrangente do Período	90.039	192.820	-109.905	56.062

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 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-196.789	-158.570
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-36.378	-70.465
6.01.01.01	Prejuízo antes do IR e CS	192.820	45.663
6.01.01.02	Resultado na alienação de participação societária	0	116.068
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-238.549	-248.529
6.01.01.05	Depreciações e Amortizações	2.507	2.682
6.01.01.07	Juros Provisionados	62.771	48.853
6.01.01.10	Provisões	16.253	8.069
6.01.01.13	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-72.180	-43.271
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-99.207	-51.035
6.01.02.01	Contas a Receber	-153.384	-3.660
6.01.02.02	Imoveis a Comercializar	46.318	-1.711
6.01.02.03	Demais Contas a Receber	35.098	-40.941
6.01.02.06	Fornecedores	-1.670	-2.416
6.01.02.07	Adiantamento de Clientes	19	-1.990
6.01.02.09	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-11.850	77
6.01.02.12	Demais Passivos	-13.738	-394
6.01.03	Outros	-61.204	-37.070
6.01.03.01	Resultado investimento descontinuado	0	10.399
6.01.03.02	Juros Pagos	-61.204	-47.469
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	238.234	-62.701
6.02.01	Aquisições de Bens para o Ativo Imobilizado	-58	2.441
6.02.02	Aumento dos Investimentos	141.367	-170.958
6.02.03	Lucros Recebidos	89.449	182.428
6.02.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-73.870	143.094
6.02.06	Aplicações Financeiras	81.346	-219.706
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-40.280	209.290
6.03.01	Dividendos Pagos	0	-149.995
6.03.02	Aquisições de ações em tesouraria	-26.050	-16.452
6.03.03	Ingresso de novos Empréstimos e Financiamentos	0	100.001
6.03.04	Pagto. Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	0	-22.319
6.03.05	Partes Relacionadas	-14.230	-7.752
6.03.08	Valores recebidos pela venda de participação em controlada	0	142.678
6.03.09	Caixa recebido pela alienação de sociedade investida	0	163.129
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.165	-11.981
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	711	12.293
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.876	312

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	113.783	0	1.799.388
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	-8.183	36.379	113.783	0	1.799.388
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-38.298	0	0	0	-38.298
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-26.049	0	0	0	-26.049
5.04.08	Concessão de ações - desbloqueio ILP	0	-6.931	0	0	0	-6.931
5.04.09	Concessão de ações – Stock Option	0	12.260	0	0	0	12.260
5.04.10	Reclassificação para o passivo	0	-8.312	0	0	0	-8.312
5.04.11	Ações sujeitas a recompra	0	-9.266	0	0	0	-9.266
5.05	Resultado Abrangente Total	0	26.827	0	192.820	0	219.647
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	192.820	0	192.820
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	-19.654	36.379	306.603	0	1.980.737

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.657.409	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-42.143	0	-99.996	0	-142.139
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-16.452	0	0	0	-16.452
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-99.996	0	-99.996
5.04.08	Concessão de ações – Stock Option	0	12.979	0	0	0	12.979
5.04.09	Alienação de ações da Melnick	0	-38.670	0	0	0	-38.670
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	56.062	0	56.062
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	56.062	0	56.062
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-40.742	34.274	209.384	0	1.860.325

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	101.907	35.082
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	101.907	35.082
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-101.479	-44.083
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-88.892	-37.013
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.587	-7.070
7.03	Valor Adicionado Bruto	428	-9.001
7.04	Retenções	-2.507	-2.682
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.507	-2.682
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.079	-11.683
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	315.716	183.473
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	238.549	248.529
7.06.02	Receitas Financeiras	77.167	51.012
7.06.03	Outros	0	-116.068
7.06.03.02	Resultado da alienação de participação societária em investida	0	-116.068
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	313.637	171.790
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	313.637	171.790
7.08.01	Pessoal	62.795	67.827
7.08.01.01	Remuneração Direta	55.556	59.983
7.08.01.02	Benefícios	5.091	5.462
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.148	2.382
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.836	6.047
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	53.186	41.854
7.08.03.01	Juros	51.191	38.985
7.08.03.02	Aluguéis	76	254
7.08.03.03	Outras	1.919	2.615
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	192.820	56.062
7.08.04.02	Dividendos	0	99.996
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	192.820	-43.934

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	5.008.874	5.178.914
1.01	Ativo Circulante	3.576.334	4.261.694
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	8.157	18.337
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	8.157	18.337
1.01.02	Aplicações Financeiras	804.499	746.369
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	804.499	746.369
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	804.499	746.369
1.01.03	Contas a Receber	734.996	955.312
1.01.03.01	Clientes	734.996	955.312
1.01.03.01.01	Contas a receber	734.996	955.312
1.01.04	Estoques	1.998.629	2.508.750
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	30.053	32.926
1.01.08.03	Outros	30.053	32.926
1.01.08.03.02	Demais Contas a Receber	30.053	32.926
1.02	Ativo Não Circulante	1.432.540	917.220
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.300.462	820.828
1.02.01.04	Contas a Receber	829.284	421.253
1.02.01.04.02	Contas a Receber	829.284	421.253
1.02.01.05	Estoques	102.692	110.976
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	102.692	110.976
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	345.731	224.784
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	286.279	217.703
1.02.01.09.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	59.452	7.081
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	22.755	63.815
1.02.01.10.03	Demais Contas a Receber	22.755	63.815
1.02.02	Investimentos	120.273	72.098
1.02.02.01	Participações Societárias	120.273	72.098
1.02.03	Imobilizado	11.805	24.294
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.805	24.294

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	5.008.874	5.178.914
2.01	Passivo Circulante	695.522	987.173
2.01.02	Fornecedores	91.982	63.596
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	91.982	63.596
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	89.591	276.311
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	89.591	276.311
2.01.05	Outras Obrigações	443.356	599.327
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	16.476	10.409
2.01.05.02	Outros	426.880	588.918
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	220.662	270.157
2.01.05.02.06	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	133.445	266.156
2.01.05.02.08	Demais Contas a Pagar	68.846	52.605
2.01.05.02.09	Obrigações por recompra de ações	3.927	0
2.01.06	Provisões	70.593	47.939
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	49.560	23.242
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	477
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	6.555	12.306
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	31.955	0
2.01.06.01.05	Provisão para Distratos	11.050	10.459
2.01.06.02	Outras Provisões	21.033	24.697
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	21.033	22.352
2.01.06.02.04	Provisão para perdas em sociedades controladas	0	2.345
2.02	Passivo Não Circulante	2.040.437	2.122.729
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.021.173	900.510
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.021.173	900.510
2.02.02	Outras Obrigações	943.031	1.105.420
2.02.02.02	Outros	943.031	1.105.420
2.02.02.02.05	Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	652.333	760.752
2.02.02.02.06	Adiantamento de Clientes	276.921	274.033
2.02.02.02.07	Demais Contas a Pagar	8.439	70.635
2.02.02.02.08	Obrigações por recompra de ações	5.338	0
2.02.03	Tributos Diferidos	27.073	22.707
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	27.073	22.707
2.02.04	Provisões	49.160	94.092
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	47.182	88.359
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	1.671	1.169
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5.608	4.382
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	39.903	82.808
2.02.04.02	Outras Provisões	1.978	5.733
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.978	5.733
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	2.272.915	2.069.012
2.03.01	Capital Social Realizado	1.657.409	1.657.409
2.03.02	Reservas de Capital	-26.514	11.783
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-36.483	-21.278
2.03.02.08	Plano de Opção de Ações	9.969	33.061

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
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	342.983	150.163
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	292.176	269.623

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	528.822	1.435.896	379.809	1.706.977
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-354.552	-1.072.729	-217.766	-1.248.230
3.03	Resultado Bruto	174.270	363.167	162.043	458.747
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-84.158	-175.856	-210.530	-343.262
3.04.01	Despesas com Vendas	-34.245	-103.690	-29.293	-69.844
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-27.931	-87.052	-34.205	-95.386
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-25.033	-66.918	-21.240	-67.532
3.04.02.02	Remuneração da Administração	-2.898	-20.134	-12.965	-27.854
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-13.077	-8.613	-53.616	-64.644
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-1.113	-6.249	-33.785	-7.043
3.04.05.02	Provisões	-11.964	-2.364	-19.831	-57.601
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-8.905	23.499	-93.416	-113.388
3.04.06.01	Perda na alienação de participação em sociedade investida	0	0	-97.001	-116.068
3.04.06.02	Equivalência patrimonial	-8.905	23.499	3.585	2.680
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	90.112	187.311	-48.487	115.485
3.06	Resultado Financeiro	26.966	78.956	15.405	35.870
3.06.01	Receitas Financeiras	38.397	110.158	25.667	72.374
3.06.02	Despesas Financeiras	-11.431	-31.202	-10.262	-36.504
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	117.078	266.267	-33.082	151.355
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-17.819	-40.489	-991	-30.208
3.08.01	Corrente	-15.973	-36.123	-10.911	-27.432
3.08.02	Diferido	-1.846	-4.366	9.920	-2.776
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	99.259	225.778	-34.073	121.147
3.10	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0	0	10.399
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0	0	10.399
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	99.259	225.778	-34.073	131.546
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	90.039	192.820	-109.905	56.062

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9.220	32.958	75.832	75.484

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	99.259	225.778	-34.073	131.546
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	99.259	225.778	-34.073	131.546
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	90.039	192.820	-109.905	56.062
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9.220	32.958	75.832	75.484

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 30/09/2025	01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	172.491	-234.859
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	300.858	315.255
6.01.01.01	Prejuízo antes do IR e CS	266.267	151.355
6.01.01.02	Resultado na alienação de participação societária	0	116.068
6.01.01.03	Depreciações e Amortizações	3.040	3.062
6.01.01.05	Juros Provisionados	114.873	98.527
6.01.01.07	Provisões	37.059	6.919
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	-23.499	-2.680
6.01.01.11	Juros Apropriados em Aplicações Financeiras	-96.882	-57.996
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	9.344	-442.297
6.01.02.03	Contas a Receber	-187.715	-154.101
6.01.02.04	Imóveis a Comercializar	518.405	45.700
6.01.02.07	Demais Contas a Receber	43.932	-51.967
6.01.02.08	Fornecedores	28.386	-18.329
6.01.02.09	Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	-241.130	-328.881
6.01.02.10	Adiantamento de Clientes	-46.607	64.611
6.01.02.13	Demais Passivos	-105.927	670
6.01.03	Outros	-137.711	-107.817
6.01.03.01	Resultado de Investimento Descontinuado	0	10.399
6.01.03.02	Juros Pagos	-101.588	-90.916
6.01.03.03	IR e CS pagos	-36.123	-27.300
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.364	16.091
6.02.01	Aquisição de Bens para o Ativo Imobilizado	9.449	3.994
6.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-52.371	3.798
6.02.03	Aplicações Financeiras	38.752	-255.349
6.02.04	Aumento dos Investimentos	-1.551	-29.117
6.02.05	Lucros Recebidos	1.357	-13.042
6.02.06	Valores recebidos pela venda de participação em controlada	0	142.678
6.02.07	Caixa recebido pela alienação de sociedade investida	0	163.129
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-178.307	190.119
6.03.01	Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	357.710	440.652
6.03.02	Pago. Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-437.053	-208.027
6.03.04	Partes Relacionadas	-62.509	65.756
6.03.05	Movimentos de Acionistas Não Controladores	-10.405	58.184
6.03.06	Dividendos Pagos	0	-149.995
6.03.07	Aquisição de Ações em Tesouraria	-26.050	-16.451
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-10.180	-28.649
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.337	31.072
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	8.157	2.423

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	113.783	0	1.799.388	269.623	2.069.011
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	113.783	0	1.799.388	269.623	2.069.011
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-38.298	0	0	0	-38.298	-10.405	-48.703
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	-10.405	-10.405
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-26.049	0	0	0	-26.049	0	-26.049
5.04.08	Concessão de ações - desbloqueio ILP	0	-6.931	0	0	0	-6.931	0	-6.931
5.04.09	Concessão de ações – Stock Option	0	12.260	0	0	0	12.260	0	12.260
5.04.10	Reclassificação para o passivo	0	-8.312	0	0	0	-8.312	0	-8.312
5.04.11	Ações sujeitas a recompra	0	-9.266	0	0	0	-9.266	0	-9.266
5.05	Resultado Abrangente Total	0	26.827	0	192.820	0	219.647	32.958	252.605
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	192.820	0	192.820	32.958	225.778
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	-19.654	36.379	306.603	0	1.980.737	292.176	2.272.913

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	1.401	34.274	253.318	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	1.401	34.274	253.318	0	1.946.402	933.511	2.879.913
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-42.143	0	-99.996	0	-142.139	-805.895	-948.034
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	58.184	58.184
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-16.452	0	0	0	-16.452	0	-16.452
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-99.996	0	-99.996	0	-99.996
5.04.08	Concessão de ações – Stock Option	0	12.979	0	0	0	12.979	0	12.979
5.04.09	Alienação de ações da Melnick	0	-38.670	0	0	0	-38.670	0	-38.670
5.04.10	Operação descontinuada	0	0	0	0	0	0	-864.079	-864.079
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	56.062	0	56.062	75.484	131.546
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.657.409	-40.742	34.274	209.384	0	1.860.325	203.100	2.063.425

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	1.474.704	2.077.565
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.474.704	2.077.565
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.204.855	-1.688.562
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.072.729	-1.506.050
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-132.126	-182.512
7.03	Valor Adicionado Bruto	269.849	389.003
7.04	Retenções	-3.040	-3.658
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.040	-3.658
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	266.809	385.345
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	133.657	-5.565
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	23.499	3.264
7.06.02	Receitas Financeiras	110.158	107.239
7.06.03	Outros	0	-116.068
7.06.03.01	Resultado da alienação de participação societária em investida	0	-116.068
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	400.466	379.780
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	400.466	379.780
7.08.01	Pessoal	64.113	84.215
7.08.01.01	Remuneração Direta	56.849	74.527
7.08.01.02	Benefícios	5.116	6.833
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.148	2.855
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	79.297	82.742
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	31.278	41.205
7.08.03.01	Juros	26.722	29.501
7.08.03.02	Aluguéis	76	285
7.08.03.03	Outras	4.480	11.419
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	225.778	171.618
7.08.04.02	Dividendos	0	99.996
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	192.820	-18.673
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	32.958	90.295

Comentário do Desempenho

Relatório da Administração

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

É com satisfação que apresentamos os resultados do 3º trimestre de 2025.

Lançamos no terceiro trimestre o **São Paulo Bay**, empreendimento com VGV de R\$ 1,5 bilhão. O lançamento foi um sucesso, com 50% vendido no trimestre. No ano, os lançamentos somam **R\$ 2,5 bilhões em VGV (R\$ 2,1 bilhão % Even)**.

As vendas líquidas do trimestre totalizaram R\$ 866 milhões (R\$ 821 milhões % Even), com destaque para a VSO consolidada de 19% no período.

A posição de estoques é de R\$ 3,6 bilhões composto majoritariamente nos segmentos de alto padrão e luxo, em empreendimentos diferenciados e bem localizados. Nosso estoque é bastante jovem, com **apenas 12% do volume total concluído**, e do estoque em construção, **60% será entregue apenas em 2029**.

Adquirimos R\$ 3,8 bilhões de VGV potencial em terrenos (R\$ 2,0 bilhões % Even) no trimestre, divididos em 5 terrenos. Encerramos o período com R\$ 4,0 bilhões de VGV (% Even) em nosso banco de terrenos, concentrados nos segmentos de médio-alto ao luxo e distribuídos em 23 projetos.

No 3T25, a queima de caixa operacional foi de R\$ 94 milhões. Entretanto, **no acumulado dos nove meses a geração de caixa operacional** (*Variação da dívida líquida, desconsiderando pagamentos de dividendos, recompra de ações, e reclassificação contábil de dívidas SCP – minoritários*) **foi de R\$ 140 milhões**. Encerramos o trimestre com **R\$ 813 milhões em caixa e dívida líquida de 13% do patrimônio líquido**.

Em relação aos indicadores financeiros, no 3T25 registramos **receita líquida de R\$ 529 milhões, obtendo lucro bruto de R\$ 174 milhões e margem bruta ajustada de 37,0%**. A margem bruta ajustada dos 9M25 foi de 30,0%, e as margens REF e de Estoques foram de 34,9% e 34,6%, respectivamente.

O Lucro Líquido do trimestre totalizou R\$ 90 milhões, representando **ROE anualizado de 18,2%**. Nos 9M25, 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\$ 220 milhões, representando ROE anualizado de 14,8% no período.

Permanecemos focados em empreendimentos de alto padrão em São Paulo, estratégia que tem gerado resultados consistentes e margens elevadas. Atentos ao mercado e à eficiência das estruturas operacional e de capital, continuaremos a identificar oportunidades de investimentos imobiliários, confiantes 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.

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

Comentário do Desempenho

relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Notas Explicativas

Even Construtora e Incorporadora S.A. e Controladas

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



Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

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

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Even Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, 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, 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 setembro 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 setembro 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 8 de novembro de 2024 e 26 de março de 2025, respectivamente, sem ressalvas.

São Paulo, 6 de novembro de 2025

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

DocuSigned by
Markon Strangueti Nogueira
Signed By: MARKON STRANGUETI NOGUEIRA-3148009588
CPF: 3148009588
Signing Time: 09 November 2025 11:16 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Certificado Digital PF A1
C: BR
Issuer: AC SignatID Multiple
E: markon@even.com.br

Markon Strangueti Nogueira
Contador CRC 1SP255830/O-3

Notas Explicativas

BALANÇOS PATRIMONIAIS

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

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.876	711	8.157	18.337
Títulos e valores mobiliários	5	555.110	564.276	804.499	746.369
Contas a receber	6.a	50.145	-	734.996	955.312
Imóveis a comercializar	7	8.446	54.764	1.998.629	2.508.750
Demais contas a receber		25.007	21.903	30.053	32.926
Total do ativo circulante		640.584	641.654	3.576.334	4.261.694
NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	6.a	123.089	19.850	829.284	421.253
Imóveis a comercializar	7	-	-	102.692	110.976
Adiantamentos para futuros investimentos	8.b	155.854	81.984	59.452	7.081
Partes relacionadas	22.a	646.015	634.162	286.279	217.703
Demais contas a receber		10.981	49.183	22.755	63.815
Total do realizável a longo prazo		935.939	785.179	1.300.462	820.828
Investimentos	8.a	1.144.875	1.201.733	120.273	72.098
Imobilizado		2.426	4.875	11.805	24.294
Total do ativo não circulante		2.083.240	1.991.787	1.432.540	917.220
TOTAL DO ATIVO		2.723.824	2.633.441	5.008.874	5.178.914

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
CIRCULANTE					
Fornecedores		3.646	5.316	91.982	63.596
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	10.570	15.837	133.445	266.156
Empréstimos e financiamentos	10	15.048	281	89.591	276.311
Adiantamentos de clientes	11	2.988	2.969	220.662	270.157
Provisão para perdas em sociedades controladas	8	84.498	175.917	-	2.345
Provisões	12	6.049	11.623	70.593	45.595
Partes relacionadas	22.a	23.803	26.180	16.476	10.409
Obrigações por recompra de ações	14.a	3.927	-	3.927	-
Demais contas a pagar		16.171	10.842	68.846	52.604
Total do passivo circulantes		166.700	248.965	695.522	987.173
NÃO CIRCULANTE					
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9	13.213	19.796	652.333	760.752
Empréstimos e financiamentos	10.a	542.265	555.465	1.021.173	900.510
Adiantamentos de clientes	11	-	-	276.921	274.033
Provisões	12	7.201	9.826	49.160	94.092
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13.b	-	-	27.073	22.707
Obrigações por recompra de ações	14.a	5.338	-	5.338	-
Demais contas a pagar		8.368	-	8.439	70.635
Total do passivo não circulante		576.385	585.087	2.040.437	2.122.729
Total do passivo		743.085	834.052	2.735.959	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	(36.483)	(21.278)	(36.483)	(21.278)
Plano de opção de ações	14.b	9.969	33.061	9.969	33.061
Reservas de lucros		342.983	150.163	342.983	150.163
Transação com acionistas		6.861	(19.966)	6.861	(19.966)
		1.980.739	1.799.389	1.980.739	1.799.389
Participação dos não controladores		-	-	292.176	269.623
Total do patrimônio líquido		1.980.739	1.799.389	2.272.915	2.069.012
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.723.824	2.633.441	5.008.874	5.178.914

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



DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS PERÍODOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025 E 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Receita	16	10.029	97.071	10.845	29.035	528.822	1.435.896	379.809	1.706.977
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	17.a	(14.703)	(88.892)	(12.883)	(37.013)	(354.552)	(1.072.729)	(217.766)	(1.248.230)
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO		(4.674)	8.179	(2.038)	(7.978)	174.270	363.167	162.043	458.747
DESPESAS OPERACIONAIS									
Comerciais	17.b	(671)	(2.080)	(719)	(2.410)	(34.245)	(103.690)	(29.293)	(69.844)
Gerais e administrativas	17.b	(23.479)	(63.438)	(19.783)	(62.087)	(25.033)	(66.918)	(21.240)	(67.532)
Remuneração da Administração	17.b	(2.898)	(20.133)	(13.249)	(27.802)	(2.898)	(20.134)	(12.965)	(27.854)
Provisões	12.e	(3.630)	(5.962)	(2.444)	(7.027)	(11.964)	(2.364)	(19.831)	(57.601)
Outras despesas operacionais, líquidas		(1.163)	13.648	(26.730)	11.093	(1.113)	(6.249)	(33.785)	(7.043)
		(31.841)	(77.965)	(62.925)	(88.233)	(75.253)	(199.355)	(117.114)	(229.874)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL		(36.515)	(69.786)	(64.963)	(96.211)	99.017	163.812	44.929	228.873
RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS									
Perda na alienação de participação em sociedade investida	8	-	-	(97.001)	(116.068)	-	-	(97.001)	(116.068)
Equivalência patrimonial	8.a	118.556	238.549	39.042	248.529	(8.905)	23.499	3.585	2.680
		118.556	238.549	(57.959)	132.461	(8.905)	23.499	(93.416)	(113.388)
RESULTADO FINANCEIRO									
Despesas financeiras	19	(18.706)	(53.110)	(13.213)	(41.599)	(11.431)	(31.202)	(10.262)	(36.504)
Receitas financeiras	19	26.704	77.167	20.088	51.012	38.397	110.158	25.667	72.374
		7.998	24.057	6.875	9.413	26.966	78.956	15.405	35.870
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		90.039	192.820	(116.047)	45.663	117.078	266.267	(33.082)	151.355
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL									
Imposto de renda e contribuição social - correntes	20	-	-	-	-	(15.973)	(36.123)	(10.911)	(27.432)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	20	-	-	6.142	-	(1.846)	(4.366)	9.920	(2.776)
LUCRO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUADAS		90.039	192.820	(109.905)	45.663	99.259	225.778	(34.073)	121.147
OPERAÇÕES DESCONTINUADAS									
Resultado descontinuado	24	-	-	-	10.399	-	-	-	10.399
Resultado líquido do exercício das operações descontinuadas		-	-	-	10.399	-	-	-	10.399
LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS		90.039	192.820	(109.905)	56.062	99.259	225.778	(34.073)	131.546
LUCRO DOS PERÍODOS ATRIBUÍVEL									
Acionistas						90.039	192.820	(109.905)	56.062
Participação dos não controladores						9.220	32.958	75.832	75.484
						99.259	225.778	(34.073)	131.546
LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS DA COMPANHIA DURANTE OS EXERCÍCIOS - R\$									
Lucro básico por ação	15.a	0,23	0,98	(0,56)	0,23				
Lucro diluído por ação	15.b	0,23	0,96	(0,55)	0,22				

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



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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
LUCRO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS	90.039	192.820	(109.905)	56.062	99.259	225.778	(34.073)	131.546
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS	90.039	192.820	(109.905)	56.062	99.259	225.778	(34.073)	131.546
RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS ATRIBUÍVEL								
Acionistas					90.039	192.820	(109.905)	56.062
Participação dos não controladores					9.220	32.958	75.832	75.484
					99.259	225.778	(34.073)	131.546

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 SETEMBRO DE 2025 E EXERCÍCIO DE 31 DEZEMBRO DE 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Ações restritas e em tesouraria				Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido	
		Capital social	Ações restritas concedidas	Ações em tesouraria	Plano de opção de ações	Transações entre acionistas	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	-	-	20.109	(27.040)	-	-	-	(6.931)	-	-	(6.931)
Concessão de ações – Stock Option	14.b	-	-	-	12.260	-	-	-	12.260	-	-	12.260
Reclassificação para o passivo (ii)	14.a	-	-	-	(8.312)	-	-	-	(8.312)	-	-	(8.312)
Aquisições de ações em tesouraria	14.a	-	-	(26.049)	-	-	-	-	(26.049)	-	-	(26.049)
Ações sujeitas a recompra	14.a	-	-	(9.266)	-	-	-	-	(9.266)	-	-	(9.266)
Operações com não controladores:												
Aumento/Redução de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	(10.405)	-	(10.405)
Destinação de Lucros:												
Lucro líquido do período	14.d	-	-	-	-	-	-	192.820	192.820	32.958	-	225.778
Alienação de participação societária (i)		-	-	-	-	26.827	-	-	26.827	-	-	26.827
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2025		1.657.409	-	(36.483)	9.969	6.861	36.379	113.784	192.820	1.980.739	292.176	2.272.915

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

(ii) Em 30 de setembro de 2025, R\$ 8.312 foram reclassificados para o passivo, em razão de cláusulas contratuais que estabelecem que os beneficiários somente poderão alienar tais ações à própria Companhia, o que caracteriza uma obrigação futura da empresa. Essa reclassificação está em conformidade com os critérios previstos no Pronunciamento Técnico CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações.

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

Notas Explicativas

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

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

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucros antes do imposto de renda e da contribuição social	192.820	45.663	266.267	151.355
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social				
com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	(238.549)	(248.529)	(23.499)	(2.680)
Resultado na alienação de participação societária	-	116.068	-	116.068
Depreciações e amortizações	2.507	2.682	3.040	3.062
Provisões	16.253	8.069	37.059	6.919
Juros provisionados	62.771	48.853	114.873	98.527
Juros apropriados em aplicações financeiras	(72.180)	(43.271)	(96.882)	(57.996)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Contas a receber	(153.384)	(3.660)	(187.715)	(154.101)
Imóveis a comercializar	46.318	(1.711)	518.405	45.700
Demais contas a receber	35.098	(40.941)	43.932	(51.967)
Fornecedores	(1.670)	(2.416)	28.386	(18.329)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(11.850)	77	(241.130)	(328.881)
Adiantamentos de clientes	19	(1.990)	(46.607)	64.611
Demais passivos	(13.740)	(396)	(105.928)	671
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(135.586)	(121.501)	310.201	(127.041)
Juros pagos	(61.204)	(47.469)	(101.588)	(90.916)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(36.123)	(27.300)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(196.789)	(168.970)	172.490	(245.257)
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	81.346	(219.706)	38.752	(255.349)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(58)	2.441	9.449	3.994
Caixa recebido pela alienação de sociedade investida	-	163.129	-	163.129
Aumento (Redução) dos investimentos	141.367	(170.958)	(1.551)	(29.117)
Lucros recebidos	89.449	182.428	1.357	(13.042)
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(73.870)	143.094	(52.371)	3.798
De acionistas não controladores	-	142.678	-	142.678
Valores recebidos pela venda de participação em controlada	-	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	238.234	243.106	(4.363)	16.091
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	100.001	357.710	440.652
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	-	(22.319)	(437.053)	(208.027)
	-	77.682	(79.343)	232.624,56
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(14.230)	(7.752)	(62.509)	65.756
Dividendos pagos	-	(149.995)	-	(149.995)
Aquisições de ações em tesouraria	(26.050)	(16.452)	(26.050)	(16.451)
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(10.405)	58.184
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(40.280)	(96.517)	(178.307)	190.118
	1.165	(11.981)	(10.180)	(28.649)
No início do exercício	711	12.293	18.337	31.072
No final do exercício	1.876	312	8.157	2.423
AUMENTO LÍQUIDO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.165	(11.981)	(10.180)	(28.649)

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

Notas Explicativas

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

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

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024	01/01/2025 a 30/09/2025	01/01/2024 a 30/09/2024
RECEITA				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	101.907	35.082	1.474.704	2.077.565
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custo	(88.892)	(37.013)	(1.072.729)	(1.506.050)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(12.587)	(7.070)	(132.126)	(182.512)
	(101.479)	(44.083)	(1.204.855)	(1.688.562)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO	428	(9.001)	269.849	389.003
RETENÇÕES				
Depreciações e amortizações	(2.507)	(2.682)	(3.040)	(3.658)
	(2.507)	(2.682)	(3.040)	(3.658)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	(2.079)	(11.683)	266.809	385.345
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	238.549	248.529	23.499	3.264
Resultado da alienação de participação societária em investida	-	(116.068)	-	(116.068)
Receitas financeiras - inclui variações monetárias	77.167	51.012	110.158	107.239
	315.716	183.473	133.657	(5.565)
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	313.637	171.790	400.466	379.779
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal				
Salários	(55.556)	(59.983)	(56.849)	(74.527)
Benefícios	(5.091)	(5.462)	(5.116)	(6.833)
FGTS	(2.148)	(2.382)	(2.148)	(2.855)
Impostos, taxas e contribuições	(4.836)	(6.047)	(79.297)	(82.742)
Remuneração de capitais de terceiros				
Juros	(51.191)	(38.985)	(26.722)	(29.501)
Aluguéis	(76)	(254)	(76)	(285)
Outras	(1.919)	(2.614)	(4.480)	(11.419)
Remuneração de Capitais de Próprios				
Dividendos	-	(99.996)	-	(99.996)
Lucros retidos dos exercícios	(192.820)	43.934	(192.820)	18.673
Participação dos não controladores	-	-	(32.958)	(90.295)
	(313.637)	(171.790)	(400.466)	(379.780)

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

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).

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 às entidades de incorporação imobiliária e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. As informações financeiras consolidadas foram elaboradas, adicionalmente, de acordo com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting" emitida pelo "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 06 de novembro 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.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa e contas correntes	1.876	711	8.157	18.337
	1.876	711	8.157	18.337

5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

As aplicações financeiras são compostas da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Certificado de Depósito Bancário - CDB (i)	200.572	201.967	272.047	262.685
Fundos de Investimento (ii)	354.539	362.309	532.452	483.684
	555.110	564.276	804.499	746.369
Ativo circulante	555.110	564.276	804.499	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 setembro de 2025, esses CDBs apresentavam rentabilidade média equivalente a 98,91% 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 setembro de 2025 foi de 100,70% 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 setembro de 2025 foi de 101,77% do CDI (2024: 107,78%).

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

	30/09/2025	31/12/2024
Certificado de Depósito Bancário	54.048	29.172
Letras Financeiras	295.849	43.049
Títulos Públicos	182.555	411.463
Total	532.452	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”.

6. CONTAS A RECEBER

a) Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Em repasse bancário	-	-	115.726	375.181
Financiamento próprio	-	-	64.508	41.442
Provisão para distratos	-	-	(23.647)	(19.395)
Empreendimentos concluídos	-	-	156.588	397.228
Receita apropriada	-	-	2.648.859	2.260.843
Parcelas recebidas	-	-	(1.401.228)	(1.331.308)
Reclassificação para adiantamentos de clientes (nota 11)	-	-	124.429	110.234
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.372.060	1.039.769
Provisão para distratos	-	-	(27.980)	(15.367)
Ajuste a valor presente	-	-	(101.029)	(55.062)
Empreendimentos em construção	-	-	1.243.050	969.340
Provisão para créditos de liquidação duvidosa e IFRS 9	-	-	(14.892)	(14.529)
Contas a receber pela venda de imóveis	-	-	1.384.746	1.352.039
Outras contas a receber	173.234	19.850	179.535	24.526
Contas a receber apropriadas	173.234	19.850	1.564.280	1.376.565
Circulante	50.145	-	734.996	955.312
Não circulante	123.089	19.850	829.284	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 6,73% 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Vencidas	-	-	93.534	138.529
A vencer:				
2025	12.902	-	245.867	961.236
2026	51.852	-	651.342	434.560
2027	32.382	-	651.161	454.233
2028	32.225	-	288.917	90.259
2029	43.873	19.850	763.656	191.827
2030 em diante	-	-	256.524	82.609
	173.234	19.850	2.951.001	2.353.253
Contas a receber apropriado	173.234	19.850	1.427.865	1.346.157
Contas a receber a apropriar	-	-	1.523.135	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:

(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Vencidas:				
Até três meses	-	-	15.992	70.194
De três a seis meses	-	-	13.449	17.291
Acima de seis meses	-	-	22.882	31.743
Imóveis concluídos	-	-	52.323	119.228
Vencidas:				
Até três meses	-	-	33.897	15.994
De três a seis meses	-	-	4.100	1.583
Acima de seis meses	-	-	3.213	1.724
Imóveis em construção	-	-	41.210	19.301
Total	-	-	93.534	138.529

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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Adiantamento a fornecedores	797	40	41.475	45.819
Terrenos	7.649	54.724	370.694	963.460
Imóveis em construção (i)	-	-	1.270.525	1.240.250
Imóveis concluídos (i)	-	-	440.601	392.170
	8.446	54.764	2.123.295	2.641.699
Provisão para ajuste de valor de mercado	-	-	(21.973)	(21.973)
	8.446	54.764	2.101.322	2.619.726
Circulante	8.446	54.764	1.998.629	2.508.750
Não circulante	-	-	102.692	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\$ 40.670 (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	
	30/09/2025	31/12/2024
Saldo nos estoques no início do exercício	68.501	95.094
Operação descontinuada	-	(20.340)
Encargos financeiros incorridos no exercício	58.558	83.187
Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas	(67.292)	(89.440)
Saldo nos estoques no fim do exercício	59.767	68.501

8. INVESTIMENTOS E PROVISÃO PARA PERDAS EM SOCIEDADES CONTROLADAS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Em sociedades controladas	1.055.844	1.158.617	-	-
Em sociedades não controladas	89.031	43.116	120.273	72.098
	1.144.875	1.201.733	120.273	72.098
Provisão para perdas em sociedades controladas	(84.498)	(173.572)	-	-
Provisão para perdas em sociedades controladas em conjunto	-	(2.345)	-	(2.345)
	(84.498)	(175.917)	-	(2.345)
Total Investimentos	1.060.377	1.025.816	120.273	69.753

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2023	1.339.715	57.573
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	(7.784)	6.640
Alienação de participação societária (i)	(115.471)	22.311
Lucros recebidos	(89.449)	(1.357)
Equivalência patrimonial	238.549	23.499
Provisão para perda de investimentos	(91.418)	(2.345)
Juros capitalizados	10.394	-
Outros	(1.679)	(573)
Saldo em 30/09/2025	1.144.875	120.273

(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 uma ganho na alienação de participação societária a não controladores de R\$26.827, classificado no Patrimônio Líquido.

Neste trimestre, a Companhia concluiu a alienação da totalidade da participação na investida MOFARREJ 1215 Empreendimentos Imobiliários Ltda., após o cumprimento das condições previstas em cláusulas resolutivas do contrato. O valor registrado referente à baixa do investimento foi de R\$ 93.258. Como já havia sido reconhecida perda por impairment em exercícios anteriores, no montante de R\$ 22.311, a operação não gerou impacto no resultado do período. O valor da transação será recebido em 48 parcelas mensais, corrigidas monetariamente pelo IPCA.

b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 30 de setembro de 2025, os adiantamentos para futuro aumento de capital, em sociedades controladas, totalizam R\$ 155.854 (R\$ 81.984 em 31 de dezembro de 2024) na controladora e R\$ 59.452 (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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a:				
Varição do INCC - permuta financeira (*)	-	-	747.965	971.798
Varição do INCC	23.783	35.632	37.813	55.110
Varição do IGPM	-	-	-	-
	23.783	35.632	785.778	1.026.908
Circulante	10.570	15.837	133.445	266.156
Não circulante	13.213	19.796	652.333	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.

A movimentação dos saldos pode ser resumida, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial	35.632	-	1.026.908	1.622.336
Operações descontinuadas	-	-	-	(210.224)
Aquisições ocorridas	1.340	46.762	27.757	136.805
Atualização do principal	-	-	34.566	137.253
Pagamento do principal	(13.189)	(11.130)	(303.453)	(534.600)
Reclassificação	-	-	-	(124.662)
Saldo final	23.783	35.632	785.778	1.026.908

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
2025	10.570	15.837	36.112	266.156
2026	10.570	15.837	154.607	187.384
2027	2.643	3.959	177.495	207.207
2028	-	-	53.466	78.755
2029	-	-	330.432	266.225
2030 em diante	-	-	33.666	21.181
	23.783	35.632	785.778	1.026.908

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

a) Empréstimos e financiamentos

	Consolidado		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Crédito Imobiliário (i)	-	-	553.450	621.076
Crédito de Recebíveis Imobiliários - CRI (ii)	557.313	555.745	557.313	555.745
	557.313	555.745	1.110.763	1.176.821
Circulante	15.048	281	89.591	276.311
Não circulante	542.265	555.465	1.021.173	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\$ 533.413 (2024: R\$591.029) atualizados pela Poupança acrescida de 2,55% a.a. a 3,99% a.a.; R\$ 20.037 (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..

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, no valor de R\$ 357.183 em 30 de setembro de 2025, 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
2025	15.048	281	20.997	276.311
2026	57.600	57.600	214.576	288.598
2027	172.800	172.800	388.021	268.163
2028	311.865	325.065	428.912	343.748
2029	-	-	58.258	-
	557.313	555.745	1.110.763	1.176.821

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\$ 357.183 em 30 de setembro de 2025 (2024: R\$ 355.634) e; (ii) CRI Série 240ª no valor de R\$ 200.130 em 30 de setembro 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial	555.745	476.059	1.176.821	1.046.113
Captações	-	100.000	357.710	520.754
Juros	62.771	66.090	114.873	131.988
Pagamento de principal	-	(22.319)	(437.053)	(400.478)
Pagamento de juros	(61.204)	(64.084)	(101.588)	(121.557)
Saldo final	557.313	555.745	1.110.763	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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Contrato de permuta não lançados	-	-	23.878	82.610
Contratos de permuta	-	-	894.302	867.902
Receita apropriada	-	-	(554.915)	(527.033)
Permutas a apropriar (**)	-	-	363.265	423.479
Valores recebidos por adiantamento de Clientes (*) (nota 6)	-	-	124.429	110.234
Valores recebidos de adiantamentos de contratos	2.988	2.969	9.889	10.477
	2.988	2.969	497.583	544.190
Circulante	2.988	2.969	220.662	270.157
Não circulante	-	-	276.921	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	Total
Em 31 de dezembro de 2023	8.449	7.291	5.462	2.013	23.215
Provisão (reversão) constituída, líquida	(1.731)	17.127	13.871	(2.011)	27.256
Pagamento de provisão para garantias	(2.492)	-	-	-	(2.492)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(13.542)	-	(13.542)
Pagamento de bônus e PLR	-	(12.943)	-	-	(12.943)
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	(1.392)	13.951	5.962	(3)	18.518
Pagamento de provisão para garantias	(2.445)	-	-	-	(2.445)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(5.614)	-	(5.614)
Pagamento de bônus e PLR	-	(19.376)	-	-	(19.376)
Atualização monetária e juros	-	-	718	-	718
Em 30 de setembro de 2025	389	6.050	6.812	(1)	13.250
Circulante					6.049
Não circulante					7.201

	Consolidado			
	Garantias	Participação nos resultados e bônus (i)	Riscos trabalhista, cíveis e tributários	Provisão para distratos
	(a)	(b)	(c)	(d)
Em 31 de dezembro de 2023	71.275	14.100	81.213	40.201
Operações descontinuadas	(37.073)	(6.311)	(25.160)	(24.006)
Provisão (reversão) constituída, líquida	14.316	17.997	128.870	(5.737)
Pagamento de provisão para garantias	(20.426)	-	-	-
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(96.669)	-
Pagamento de bônus e PLR	-	(13.478)	-	-
Atualização monetária e juros	-	-	575	-
Em 31 de dezembro de 2024	28.092	12.308	88.829	10.458
Provisão (reversão) constituída, líquida	13.617	14.885	(7.567)	591
Pagamento de provisão para garantias	(18.691)	-	-	-
Pagamento de acordos e condenações judiciais	-	-	(20.648)	-
Pagamento de bônus e PLR	-	(20.637)	-	-
Atualização monetária e juros	-	-	18.516	-
Em 30 de setembro de 2025	23.018	6.556	79.130	11.049
Circulante				70.593
Não circulante				49.160

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\$ 2.355 na controladora e R\$ 5.608 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\$ 5.923 na controladora e R\$ 34.803 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\$ 4.002 na controladora (R\$ 3.999 em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 71.858 no consolidado (R\$ 47.162 em 31 de dezembro de 2024). Já as perdas possíveis estão estimadas em R\$ 64.532 na controladora (R\$ 2.517 em 31 de dezembro de 2024) e R\$ 145.111 no consolidado (R\$ 72.939 em 31 de dezembro de 2024).

A rubrica de Provisão em 30 de setembro de 2025 inclui, ainda, outras questões de desembolso provável, no montante de R\$ 1.671 no consolidado (R\$1.646 em 31 de dezembro de 2024), questões essas que apresentam também perda possível no montante de R\$ 115.333 (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 setembro de 2025 totaliza R\$ 11.048 (R\$10.458 em 31 de dezembro 2024). As contas patrimoniais e os efeitos envolvidos na provisão constituída estão a seguir sumariados:

Contas a receber (nota 6)
PCLD - IFRS 9
Imóveis a comercializar (nota 7)
Constituição de contas a pagar/provisão para distratos
Efeito líquido

Consolidado	
30/09/2025	31/12/2024
(51.627)	(34.762)
(14.892)	(14.529)
40.670	32.782
(11.048)	(10.458)
(36.897)	(26.967)

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

e) Efeitos no resultado

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Provisão de Distrato:								
- Na receita	-	-	-	-	(2.717)	(17.459)	1.260	(29.705)
- No custo	-	-	-	-	(4.711)	7.889	(1.192)	24.080
	-	-	-	-	(7.428)	(9.570)	68	(5.625)
Provisão de Distrato:								
-Na despesa*	-	-	-	-	(2.663)	(361)	2.583	1.662
	-	-	-	-	(10.091)	(9.931)	2.651	(3.963)
Contingência Trabalhista e Cíveis	(3.630)	(5.962)	(2.444)	(7.027)	(1.873)	7.567	(22.482)	(53.638)
	(3.630)	(5.962)	(2.444)	(7.027)	(11.964)	(2.364)	(19.831)	(57.601)

*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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Créditos de prejuízos fiscais	3.272.069	3.331.364	3.333.756	3.676.514
Prejuízo fiscal	3.272.069	3.331.364	3.333.756	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:

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Em 1º de janeiro	22.707	37.808
Operações descontinuadas	-	(16.807)
Despesa (receita) no resultado	4.366	1.574
Demais efeitos	-	132
No fim do período	27.073	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	
	30/09/2025	31/12/2024
Nos próximos 12 (doze) meses	13.982	15.917
Em períodos subsequentes	13.091	6.790
	27.073	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	3.527.175	26.049
Desbloqueio de tranche ILP	(2.894.880)	(20.109)
Em 30 de Junho de 2025 Ex- Ações sujeitas a recompra	3.776.044	27.218
Ações sujeitas a recompra (i)	960.137	9.265
Em 30 de setembro de 2025	4.736.181	36.483

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 527.175 ações de beneficiários do referido plano, pelo valor total de R\$4.908

(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 setembro de 2025 estão demonstrados a seguir:

Plano	Total de ações Outorgadas	Total de ações corrigidas por dividendos	Fair Value ₁	Apropriado R\$ mil	a apropriar R\$ mil
ILP 2025	3.350.555	3.582.875	6,13	18.281	3.676
	3.350.555	3.582.875		18.281	3.676

Trata-se de um plano de incentivo vinculado a ações, aprovado em Assembleia Geral, 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

(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

exercício de competência das metas corporativas, da seguinte forma:

i. Remuneração de longo prazo com base nas metas 2025 corresponde atualmente a 3.582.875 opções outstanding com um fair value de R\$6,13 por opção, totalizando R\$18.281 (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.

Em 30 de setembro de 2025, o montante de R\$ 8.312 foi reclassificado para o passivo, em razão de cláusulas contratuais que estabelecem que os beneficiários somente poderão alienar tais ações à própria Companhia, o que caracteriza uma obrigação futura da empresa. Essa reclassificação está em conformidade com os critérios previstos no Pronunciamento Técnico CPC 10 – Pagamento Baseado em Ações. O montante de R\$ 9.969 permanece registrado no grupo de patrimônio líquido.

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.

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 relacionado ao plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP) é contabilizado pelo valor justo, sendo classificado parcialmente como “Plano de Opção de Ações” e parcialmente como “Passivo Financeiro”. A apropriação dos valores ocorre mensalmente, até a data de vencimento do plano, com reconhecimento no resultado sob a rubrica “Despesas Administrativas” (Nota 17(b)). A parcela atribuída aos Diretores Estatutários é registrada como “Incentivo de Longo Prazo a Administradores”, enquanto a parcela correspondente a gerentes e Diretores não Estatutários é reconhecida como “Benefícios a Empregados”.

O valor total apropriado até 30 de setembro de 2025, foi de R\$ 12.260 (e no mesmo período do ano anterior em 30 de setembro de 2024, foi de R\$ 12.979).

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\$27.217 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

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.

Notas Explicativas

	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares):	386.652	196.426	193.200	130.910
Resultado do período:				
Das operações continuadas	90.039	192.820	(109.905)	45.663
Das operações descontinuadas	-	-	-	10.399
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	90.039	192.820	(109.905)	56.062
Resultado básico por ação:				
Das operações continuadas	0,23	0,98	(0,57)	0,35
Das operações descontinuadas	-	-	-	0,08
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	0,23	0,98	(0,57)	0,43

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.

	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares):	390.235	200.009	199.307	136.748
Resultado do período:				
Das operações continuadas	90.039	192.820	(109.905)	45.663
Das operações descontinuadas	-	-	-	10.399
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	90.039	192.820	(109.905)	56.062
Resultado diluído por ação				
Das operações continuadas	0,23	0,96	(0,55)	0,33
Das operações descontinuadas	-	-	0,00	0,08
Resultado atribuível aos acionistas da Companhia	0,23	0,96	(0,55)	0,41
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, 3.582.875.

16. RECEITA

	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	Controladora 01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	Consolidado 01/01/2024 a 30/09/2024
<i>Receita bruta operacional:</i>								
Incorporação e revenda de imóveis	0	61.387	430	439	541.116	1.461.791	374.909	1.741.722
Prestação de serviços	11.511	40.520	11.733	32.635	9.783	30.372	10.965	29.166
Provisão para distratos	-	-	-	-	(6.729)	(17.459)	1.259	(29.705)
Deduções da receita bruta	(1.482)	(4.836)	(1.318)	(4.039)	(15.348)	(38.808)	(7.324)	(34.206)
Receita líquida operacional	10.029	97.071	10.845	29.035	528.822	1.435.896	379.809	1.706.977

17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

a) Custo incorrido das vendas realizadas

	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	Controladora 01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	Consolidado 01/01/2024 a 30/09/2024
Terrenos	-	(47.025)	-	-	(172.455)	(541.349)	(122.156)	(663.096)
Obra	-	-	-	-	(140.562)	(400.033)	(82.540)	(448.052)
Incorporação	-	-	-	-	(13.088)	(45.709)	(10.334)	(56.094)
Manutenção em garantia	(5.435)	(12.286)	(2.827)	(8.479)	(5.216)	(11.171)	(1.633)	(8.860)
Gerenciamento de obras	-	-	-	-	(662)	(2.688)	(3.655)	(19.843)
Despesa financeira incorrida (nota 7)	-	-	-	-	(21.312)	(67.292)	8.917	(64.944)
	(5.435)	(59.311)	(2.827)	(8.479)	(353.295)	(1.068.242)	(211.401)	(1.260.889)
Provisão para distratos	-	-	-	-	2.156	7.889	(1.192)	24.080
Serviços	(9.268)	(29.581)	(10.056)	(28.534)	(3.413)	(12.376)	(5.173)	(11.421)
	(14.703)	(88.892)	(12.883)	(37.013)	(354.552)	(1.072.729)	(217.766)	(1.248.230)

b) Despesas operacionais por natureza

	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	Controladora 01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	Consolidado 01/01/2024 a 30/09/2024
Benefícios a empregados (nota 18)	(17.882)	(46.311)	(13.473)	(42.052)	(18.499)	(47.629)	(13.211)	(44.234)
Remuneração dos Administradores (nota 22.e)	1.625	(8.532)	(6.147)	(10.859)	1.625	(8.532)	(6.147)	(10.858)
Plano de Incentivo de Longo prazo	(4.523)	(11.601)	(7.102)	(16.943)	(4.523)	(11.601)	(6.818)	(16.996)
Consultorias	(2.916)	(9.900)	(3.585)	(12.268)	(3.541)	(11.610)	(3.994)	(14.048)
Viagens e deslocamentos	(155)	(694)	(207)	(561)	(155)	(694)	(207)	(561)
Consumos diversos	(2.526)	(6.532)	(2.517)	(7.207)	(2.837)	(6.985)	(3.828)	(8.688)
Despesas com vendas	(671)	(2.080)	(719)	(2.410)	(21.228)	(58.743)	(16.560)	(43.824)
Despesas com stands de venda	-	-	-	-	(8.294)	(31.343)	(9.124)	(20.937)
Outras despesas comerciais	-	-	-	-	(4.723)	(13.604)	(3.609)	(5.083)
	(27.048)	(85.650)	(33.751)	(92.300)	(62.176)	(190.742)	(63.498)	(165.229)
Despesas com vendas	(671)	(2.080)	(719)	(2.410)	(34.245)	(103.690)	(29.293)	(69.844)
Despesas gerais e administrativas	(23.479)	(63.437)	(19.783)	(62.088)	(25.033)	(66.918)	(21.240)	(67.531)
Remuneração dos Administradores	(2.898)	(20.133)	(13.249)	(27.801)	(2.898)	(20.134)	(12.965)	(27.854)
	(27.048)	(85.650)	(33.751)	(92.299)	(62.176)	(190.742)	(63.498)	(165.229)

18. DESPESAS DE BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	Controladora 01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	Consolidado 01/01/2024 a 30/09/2024
Salários	(6.262)	(19.149)	(6.367)	(20.747)	(6.262)	(19.149)	(6.367)	(20.747)
Remuneração variável	(7.146)	(12.565)	(2.231)	(7.389)	(7.757)	(13.858)	(1.959)	(9.549)
Encargos	(2.714)	(9.552)	(2.634)	(8.670)	(2.714)	(9.553)	(2.634)	(8.670)
Outros Benefícios	(1.760)	(5.046)	(2.241)	(5.246)	(1.766)	(5.070)	(2.251)	(5.268)
	(17.882)	(46.311)	(13.473)	(42.052)	(18.499)	(47.629)	(13.211)	(44.234)

19. RESULTADO FINANCEIRO

	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	Controladora 01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	Consolidado 01/01/2024 a 30/09/2024
Despesas Financeiras								
Juros	(18.094)	(51.191)	(12.068)	(38.985)	(9.754)	(26.722)	(7.610)	(29.488)
Despesas Bancárias, comissão e fiança	(612)	(1.919)	(996)	(2.464)	(1.677)	(4.478)	(2.503)	(6.864)
Outras Despesas Financeiras	-	-	(149)	(150)	-	(2)	(149)	(152)
	(18.706)	(53.110)	(13.213)	(41.599)	(11.431)	(31.202)	(10.262)	(36.504)
Receitas financeiras								
Rendimentos de Aplicações Financeiras	25.741	72.180	17.644	43.270	35.335	96.882	22.886	57.996
Atualização monetária de contas a receber	-	-	62	92	1.998	7.780	62	5.393
Outras Receitas Financeiras	13	569	234	546	112	1.070	419	1.372
Juros recebidos	-	-	-	-	2	8	152	508
Receitas de Mútuo	950	4.418	2.148	7.104	950	4.418	2.148	7.105
	26.704	77.167	20.088	51.012	38.397	110.158	25.667	72.374
Resultado financeiro	7.998	24.057	6.875	9.413	26.966	78.956	15.405	35.870

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:

	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	Controladora 01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	Consolidado 01/01/2024 a 30/09/2024
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL das operações continuadas	90.039	192.820	(116.047)	45.663	117.078	266.267	(33.082)	151.355
Prejuízo das operações descontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	-
Base tributária	90.039	192.820	(116.047)	45.663	117.078	266.267	(33.082)	151.355
Alíquota - 34%	(30.613)	(65.559)	39.456	(15.525)	(39.807)	(90.531)	11.248	(51.461)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	40.309	81.107	(19.706)	45.037	(3.028)	7.990	1.219	911
Efeito sobre provisões	(1.234)	(2.027)	(831)	(2.389)	(4.068)	(804)	(6.743)	(19.584)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação - RET	-	-	-	-	29.260	63.413	(20.881)	18.020
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (a)	(8.462)	(13.521)	(18.919)	(27.123)	(8.462)	(13.521)	(51.899)	(66.586)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Lucro Presumido	-	-	-	-	8.286	(7.036)	66.065	88.492
Ajuste a valor justo	-	-	6.142	-	-	-	-	-
Total dos impostos	-	-	6.142	-	(17.819)	(40.489)	(991)	(30.208)
Despesa de imposto de renda e contribuição social - corrente	-	-	-	-	(15.973)	(36.123)	(10.911)	(27.432)
Despesa de imposto de renda e contribuição social - diferido	-	-	-	-	(1.846)	(4.366)	9.920	(2.776)
Total	-	-	6.142	-	(17.819)	(40.489)	(991)	(30.208)

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:

	30/09/2025	31/12/2024
Vendas a apropriar (i)	1.520.857	1.127.019
Permuta por terrenos a apropriar	339.387	340.869
Contratos de vendas a apropriar	1.860.244	1.467.888
Impostos	(46.700)	(31.257)
Receita de vendas a apropriar	1.813.544	1.436.631
Custo orçado a incorrer das unidades vendidas	(1.181.211)	(1.016.304)
Resultado a apropriar	632.333	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:

	30/09/2025	31/12/2024
Custo incorrido das unidades em estoque	1.294.352	1.502.632
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque (ii)	1.033.043	960.387
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	2.327.395	2.463.019

(ii) O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$ 2.214.254 (R\$ 1.976.691 em 31 de dezembro de 2024).

b) Compromissos com a aquisição de terrenos

A Companhia assumiu compromissos para aquisição de terrenos, cujos registros contábeis ainda não foram efetuados. Isso se deve à pendência de aprovação dos respectivos projetos e ao cumprimento das condições previstas nas cláusulas contratuais, que exigem a formalização da escritura definitiva. A transferência da propriedade será realizada para a Companhia, suas controladas ou parceiros, conforme estabelecido contratualmente.

Referidos compromissos totalizam R\$ 2.643 (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\$ 743 (R\$ 3.054 em 31 de dezembro de 2024) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

22. TRANSAÇÕES E SALDOS COM PARTES RELACIONADAS

a) Saldos na rubrica de Partes Relacionadas

	Controladora				Consolidado			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	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	-	-
Neibenfluss Empreendimentos Ltda. (i)	-	-	2.770	-	-	-	-	-
Cáucaso Construtora Ltda	267	-	-	-	267	-	2.016	2.016
RFM-Melo Alves (Nota de Comercial) (iii)	-	11.296	-	-	-	11.296	-	-
RFM-Melo Alves (CRI) (iii)	13.284	12.610	-	-	13.284	12.610	-	-
RFM-Melo Alves (Potencial Construtivo) (iii)	34.194	-	-	-	34.194	-	-	-
RFM-Tietê (SCP) (iii)	17.762	13.435	-	-	17.762	13.435	-	-
RFM-Franca (Nota Comercial) (iii)	71.564	62.116	-	-	71.564	62.116	-	-
RFM-Franca (SCP) (iii)	44.247	44.247	-	-	44.247	44.247	-	-
Jacarandá (i)	16.277	-	-	-	16.277	-	-	-
MAR Montevideu (i)	43.613	-	-	-	43.613	-	-	-
Bela Cintra (i)	4.748	-	-	-	4.748	-	-	-
Demais contas (i)	-	-	-	-	6.224	499	14.332	8.265
Entidades controladas com participação de terceiros	245.956	143.704	10.124	7.354	264.013	156.036	16.476	10.409
Sociedades controladas de forma integral (i)	377.793	428.791	13.679	18.826	-	-	-	-
	623.749	572.495	23.803	26.180	264.013	156.036	16.476	10.409
Demais partes relacionadas:								
Ex-sócios Melnick Participações Ltda. (iv)	22.266	61.667	-	-	22.266	61.667	-	-
	22.266	61.667	-	-	22.266	61.667	-	-
	646.015	634.162	23.803	26.180	286.279	217.703	16.476	10.409
Circulante como partes relacionadas	-	-	23.803	26.180	-	-	16.476	10.409
Não circulante de partes relacionadas	646.015	634.162	-	-	286.279	217.703	-	-

(Valores expressos em milhares de reais – R\$)

(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. Nessas entidades são 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 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 (GVV). 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)

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, conseqüentemente, deixou de existir o compromisso, pela Even, de efetuar empréstimos para a MPAR financiar sua participação nos projetos. O saldo destes Mútuos será liquidado com parte das distribuições de dividendos a serem pagos pela Melnick (MELK3) 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 30 de setembro de 2025 o saldo do mútuo é de R\$ 22.266, 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	Jacarandá	MAR Montevideu	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	-	16.277	43.613	10.583	104.667	-
Amortizações	(43.768)	(23.657)	-	-	-	(4.813)	(72.238)	5.851
Encargos financeiros	4.367	26.810	-	-	-	5	31.182	2
Reclassificação	-	-	-	-	-	4.965	4.965	214
Em 30 de setembro de 2025	22.266	181.051	11.833	16.277	43.613	11.239	286.279	16.476

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	30/09/2025	31/12/2024
28/06/2019	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Platô	53.000	-	35.154
01/04/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Venâncio	5.300	-	4.947
11/12/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Mairinque	22.440	21.832	26.708
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	364	871
11/09/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Gouda/GPA	60.000	-	77.782
11/09/2020	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Diogo Moreira	274.183	419.960	436.518
27/05/2022	Até 1 ano após a habite-se	INCC	SCP Manuel da Nobrega	79.901	63.232	65.225
Total				497.629	505.388	648.168

c) Transações com partes relacionadas

Transações realizadas no período	Natureza da Operação	Empresa	30/09/2025	31/12/2024
Venda de ações da Melnick para o Fundo Melpar	Ativo	Even S/A	-	94.757
Investimento em não controlada	Ativo	NM Junior	-	56.800
Aquisição de Unidade	Ativo	Taperebá	-	13.000
Investimento de parte relacionada em SPC	Passivo	RFM-E FRANCA	-	9.565
Investimento de parte relacionada em SPC	Passivo	GPA/REAL PARK	-	4.062
Venda de potencial construtivo	Ativo	Even S/A	-	57.840
Venda de veículo	Ativo	Even S/A	-	850
Venda de participação societária (i)	Ativo	Casa Madalena	49.038	-
Venda de potencial construtivo (ii)	Ativo	Melo Alves	34.194	-
Permuta financeira em não controlada (iii)	Passivo	SCP Largo da Batata	184.675	-
Aquisição de Unidade (iv)	Ativo	São Paulo Bay	9.669	-

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

(ii) 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.

(iii) A Companhia, por meio de veículo de investimento classificado como parte relacionada, recebeu aporte no valor de R\$ 184.675, destinado à participação como sócia em uma Sociedade em Conta de Participação ("SCP"). O objetivo do recurso foi a aquisição de Certificados de Potencial Adicional de Construção ("CEPACs"), visando o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. O retorno esperado está vinculado a um percentual sobre o Valor Geral de Vendas ("VGV") líquido das unidades residenciais a serem comercializadas nos referidos empreendimentos.

(iv) Venda de unidades do empreendimento São Paulo Bay realizada para diretores estatutários.

d) Contratos de Sociedade em Conta de Participação - SCP

Além das operação anteriores mencionadas, a Even participa como sócia ostensiva em determinadas Sociedades em Conta de Participação (SCPs), constituídas com o objetivo de viabilizar projetos específicos. Os sócios participantes dessas SCPs são acionistas da própria Even. Os recursos dessas operações estão detalhados conforme segue:

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\$ 52.655.

- 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\$149.154.

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Conselho de Administração	349	1.386	413	1.249	349	1.386	413	1.249
Diretoria:								
Salários e encargos	(79)	3.443	1.008	1.973	(79)	3.443	1.008	1.973
Remuneração variável	(1.971)	3.481	4.618	7.404	(1.971)	3.481	4.618	7.404
Demais benefícios	75	222	108	233	75	222	108	233
	(1.625)	8.532	6.147	10.858	(1.625)	8.532	6.147	10.858
Bônus dos administradores provisionado (nota explicativa nº 14b parcela dos administradores) (*)								
ILP apropriado (nota explicativa nº 17.b)	4.523	11.601	7.102	16.943	4.523	11.601	6.818	16.996
	2.898	20.133	13.249	27.801	2.898	20.134	12.965	27.854

A remuneração total dos administradores referente aos nove meses encerrados em 30 de setembro de 2025 foi de R\$ 22.883, dos quais R\$ 20.134 estão demonstrados nesta nota explicativa e R\$ 2.749 foram registrados diretamente no custo.

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 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 setembro 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 setembro 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 30 de setembro 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	Risco	Queda 10%	Queda 25%	Queda 50%
Aplicações financeiras	Alta/queda do CDI	(11.987)	(29.968)	(59.935)
Parte Relacionada ativa	Alta/queda do CDI	(636)	(1.589)	(3.178)
Efeitos Líquidos da variação do CDI		(12.623)	(31.556)	(63.113)
Contas a Receber	Alta/queda do INCC	(8.343)	(20.858)	(41.717)
Efeitos Líquidos da variação do INCC		(8.343)	(20.858)	(41.717)
Contas a Receber	Alta/queda do IPCA	(805)	(2.013)	(4.025)
Contas a Receber	Alta/queda do IGP-M	(3)	(7)	(14)
Efeitos Líquidos da variação do IGP-M/IPCA		(808)	(2.019)	(4.039)
Passivo	Risco	I	II	III
Dados consolidados - Operações	Risco	Aumento 10%	Aumento 25%	Aumento 50%
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda do CDI	8.603	21.506	43.013
Parte Relacionada passiva	Alta/queda do CDI	37	92	183
Efeitos Líquidos da variação do CDI		8.639	21.598	43.196
Obrigação por compra de imóveis	Alta/queda do INCC	5.325	13.313	26.625
Efeitos Líquidos da variação do INCC		5.325	13.313	26.625
Empréstimo e financiamentos	Alta/queda da SELIC	4.253	10.633	21.266
Efeitos Líquidos da variação do IGP-M/IPCA		4.253	10.633	21.266

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

Cenário II – Possível: apreciação/depreciação de 25% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

Cenário III – Remoto: apreciação/depreciação de 50% das variáveis de risco utilizadas para precificação.

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

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Total de empréstimos e financiamentos	1.110.763	1.176.821
Caixa e equivalentes de caixa	(8.340)	(18.337)
Títulos e valores mobiliários	(804.499)	(746.369)
Caixa líquido	297.924	412.115
Total do patrimônio líquido	2.272.915	2.069.012
Total do capital próprio e de terceiros	2.570.839	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

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

Os saldos consolidados em 30 de setembro de 2025 dos ativos financeiros lastreados por títulos privados são assim classificados por "rating":

	"Rating"	
	Fitch	Saldo
CDBs	AA+	272.047
Poupança	AA+	-
Letras Financeiras	AA+	0
		272.047

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.

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Receita	-	-	-	326.448	-	-	258.650	799.289
Custo incorrido das vendas realizadas	-	-	-	(268.219)	-	-	(220.457)	(659.120)
Lucro bruto	-	-	-	58.229	-	-	38.193	140.169
Despesas operacionais								
Comerciais	-	-	-	(20.092)	-	-	(23.367)	(60.938)
Gerais e administrativas	-	-	-	(21.258)	-	-	(18.534)	(49.123)
Provisões	-	-	-	(25)	-	-	426	(4.316)
Outras despesas operacionais, líquidas	-	-	-	189	-	-	4.401	2.189
	-	-	-	(41.186)	-	-	(37.074)	(112.188)
Lucro/Prejuízo Operacional	-	-	-	17.043	-	-	1.119	27.981
Resultado das participações societárias								
Equivalência patrimonial	-	-	-	584	-	-	2.904	4.871
	-	-	-	584	-	-	2.904	4.871
Despesas financeiras	-	-	-	(4.474)	-	-	(1.330)	(3.476)
Receitas financeiras	-	-	-	34.864	-	-	23.377	65.922
Resultado Financeiro	-	-	-	30.390	-	-	22.047	62.446
Efeitos de Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-	-	(7.945)	-	-	(6.133)	(20.312)
Lucro Líquido antes dos minoritários	-	-	-	40.072	-	-	19.937	74.986
Participação dos não controladores	-	-	-	(14.811)	-	-	(5.313)	(18.469)

Notas Explicativas

Lucro Líquido exercícios	-	-	-	25.261	-	-	14.624	56.517
Equivalência patrimonial controlada	-	-	-	10.399	-	-	19.937	74.986
Total operações descontinuadas	-	-	-	10.399	-	-	19.937	74.986

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.

* * * * *

Notas Explicativas



Certificate Of Completion

Envelope Id: 9921C4C9-1577-443A-97FA-970883E93437		Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: 2025-09 - DF EVEN_Final_.docx, GRADE CVM - 3T25 - v2.pdf, Relatorio Eve...		
LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)		
Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables		
Source Envelope:		
Document Pages: 55	Signatures: 1	Envelope Originator:
Certificate Pages: 2	Initials: 0	Guilherme Lima
AutoNav: Enabled		Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º
Envelopeld Stamping: Enabled		andares, Edifício Adalmino Dellape Baptista B32, Itai
Time Zone: (UTC-03:00) Brasília		São Paulo, São Paulo 04538-132
		guilherme.lima@pwc.com
		IP Address: 134.238.160.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Guilherme Lima	Location: DocuSign
06 November 2025 17:39	guilherme.lima@pwc.com	
Status: Original	Holder: CEDOC Brasil	Location: DocuSign
06 November 2025 18:16	BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team@pwc.com	

Signer Events	Signature	Timestamp
Mairkon Strangueti Nogueira mairkon.nogueira@pwc.com Partner PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate	DocuSigned by:  C7F97399CD6B48C... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 200.182.197.164	Sent: 06 November 2025 17:44 Viewed: 06 November 2025 18:14 Signed: 06 November 2025 18:16
Signature Provider Details: Signature Type: ICP-Brasil Issuer: AC SyngularID Multipla Subject: CN=MAIRKON STRANGUETI NOGUEIRA:31490095888	Certificate policy: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.1.133 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syn gularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularID-multipla.pdf	

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via Docusign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Notas Explicativas

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Guilherme Lima guilherme.lima@pwc.com PwC BR Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 06 November 2025 18:16 Viewed: 06 November 2025 18:16 Signed: 06 November 2025 18:16
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	06 November 2025 17:44
Certified Delivered	Security Checked	06 November 2025 18:14
Signing Complete	Security Checked	06 November 2025 18:16
Completed	Security Checked	06 November 2025 18:16
Payment Events	Status	Timestamps

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 setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 setembro 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 setembro 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 8 de novembro de 2024 e 26 de março de 2025, respectivamente, sem ressalvas.

São Paulo, 6 de novembro 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 setembro de 2025 o Conselho Fiscal não foi instalado.

São Paulo, 10 de novembro 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 setembro de 2025, da Even Construtora e Incorporadora S.A refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira correspondentes ao período apresentado.

São Paulo, 10 de novembro 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 setembro de 2025.

São Paulo, 10 de novembro de 2025.

Marcelo Dzik
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores