

even

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2º TRIMESTRE DE 2023

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 2T23

HOTEL + RESIDÊNCIAS

FASANO

ITAIM

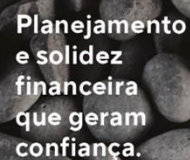


even

Muito mais
que morar



+ de
40
anos
de história



Planejamento
e solidez
financeira
que geram
confiança.



+ de
4,5
milhões de m²
construídos



Arquitetura
aliada
à engenharia
de alta
qualidade.



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



+ de
250
empreendimentos
entregues



Guiados
pelos critérios
ESG



Somos **Pet Friendly**



+ de
45 mil
unidades



A evolução
do conceito de imóvel.
smarthome
even



Entregamos
produtos
concebidos
para o novo
mundo em
que vivemos.



98%
de reaproveitamento
dos resíduos das obras.



Projetos personalizados
para os nossos clientes.
studio
excluseren



FASANO
ITAIM



100%
de carbono
neutralizado.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 2T23

São Paulo, 10 de agosto de 2023 - A Even Construtora e Incorporadora S.A. - EVEN (B3: EVEN3), com atuação em São Paulo e Rio Grande do Sul, com foco nos empreendimentos residenciais de médio e médio alto padrão, anuncia seus resultados do segundo trimestre (2T23). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

TELECONFERÊNCIA 2T23

Sexta-feira, 11 de agosto de 2023 às
11h30 (Horário de Brasília)
10h30 (Horário de Nova Iorque)

PORTUGUÊS/INGLÊS

Link via zoom:
[Clique aqui.](#)

DESTAQUES - CONSOLIDADO 2T23

Lançamentos % Even: R\$ 774 MM Crescimento de 68% em relação ao 2T22.	Vendas Líquidas % Even: R\$ 591 MM Com VSO de lançamento de 44% e VSO total de 19%.
Receita Líquida: R\$ 759 MM Crescimento de 13% em relação ao 2T22.	Lucro Líquido: R\$ 56 MM Com ROE anualizado de 11%.

CONTATOS DE RI

ri@even.com.br
www.even.com.br/ri

Márcio Moraes
Diretor Presidente

Marcelo Dzik
Diretor Financeiro e de RI

Tiago Krall
Diretor de Planej. Estratégico
e Relações com Investidores

As informações, valores e dados constantes do relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas (VGV), Vendas Total, Vendas Even, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no segundo trimestre de 2023 (2T23).

Sumário

Mensagem da Administração¹	5
<i>Dados Operacionais e Financeiros Consolidado</i>	
Principais Indicadores	7
Desempenho Operacional	8
LANÇAMENTOS	8
VENDAS LÍQUIDAS	8
DISTRATOS	10
VENDAS DE ESTOQUE PRONTO	10
ESTOQUE	11
TERRENOS (LAND BANK)	12
COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS	13
ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS	14
REPASSES E RECEBIMENTO	15
Desempenho Econômico-Financeiro	16
RECEITA	16
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	16
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	18
RESULTADO FINANCEIRO	18
EBITDA	19
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	20
ESTRUTURA FINANCEIRA	20
GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN	21
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	21
<i>Dados Operacionais e Financeiros Even Ex-Melnick</i>	
Principais Indicadores	22
Desempenho Operacional	23
LANÇAMENTOS	23
VENDAS LÍQUIDAS	24
DISTRATOS	26
VENDAS DE ESTOQUE PRONTO	26
ESTOQUE	27
TERRENOS (LAND BANK)	28
ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS	29
REPASSES E RECEBIMENTO	30
Desempenho Econômico-Financeiro	31
RECEITA	31
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	31
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	32
RESULTADO FINANCEIRO	33
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	34
ESTRUTURA FINANCEIRA	34
GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN	35
Outras Informações	36
EVENTOS SUBSEQUENTES	36
Anexos	37
ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	37
ANEXO 2 – Balanço Patrimonial	38
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	39
ANEXO 4 – NAV	40
ANEXO 5 – Demonstração de Resultado	41
ANEXO 6 – Balanço Patrimonial	42
ANEXO 7 – Land Bank	43
ANEXO 8 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo*	44
SOBRE A EMPRESA	45
AVISO LEGAL	45
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	45

Mensagem da Administração¹

É com satisfação que apresentamos os resultados do 2º trimestre (2T23).

De forma consolidada (considerando a Melnick) e no % Even, lançamos no trimestre três empreendimentos em São Paulo, totalizando um VGV de R\$ 887 milhões (R\$ 774 milhões % Even). As vendas líquidas do trimestre totalizaram R\$ 696 milhões (R\$ 591 milhões % Even), representando VSO de lançamento de 44% e total de 19%. Das vendas líquidas do trimestre, 92% foram no segmento de médio, médio-alto, alto e luxo.

Neste trimestre, compramos dois terrenos em São Paulo, nos bairros Vila Madalena e Jardins, que representam VGV de R\$ 782 milhões (R\$ 645 milhões no % Even), além de seis terrenos/fases no Rio Grande do Sul, representando VGV de R\$ 467 milhões (R\$ 124 milhões % Even). Nosso banco de terrenos está composto por 62 projetos ou fases, totalizando VGV de R\$ 11,2 bilhões (R\$ 6,6 bilhões % Even), localizados essencialmente nos bairros nobres das cidades de São Paulo e Porto Alegre.

Nos indicadores financeiros, a **receita líquida do trimestre totalizou R\$ 759 milhões**, representando crescimento de 13% em relação ao 2T22. O lucro bruto foi de R\$ 161 milhões, com margem bruta ajustada de 23,5%.

O **lucro líquido do trimestre foi de R\$ 56 milhões**, com **ROE anualizado de 11%**. Encerramos o trimestre com uma posição de caixa² de R\$ 962 milhões, caixa líquido sobre o patrimônio de 1% e consumo de caixa operacional³ de R\$ 92 milhões.

Em São Paulo, as **vendas líquidas** totalizaram **R\$ 541 milhões** no % Even, sendo **R\$ 343 milhões** de vendas de lançamentos e **R\$ 198 milhões** de vendas de estoque, representando VSO de 21% no trimestre.

Encerramos o trimestre com R\$ 2,0 bilhões de VGV em estoque (% Even) em São Paulo, o que representa uma média de 21 meses de vendas líquidas LTM. O volume de estoque concluído compõe apenas 14% do total.

Em São Paulo, nosso banco de terrenos está composto por 23 projetos ou fases, totalizando VGV de R\$ 6,4 bilhões (R\$ 4,9 bilhões % Even), localizados essencialmente nos bairros nobres da cidade de São Paulo. Vale destacar que as tipologias médio, médio-alto, alto padrão e luxo representam 94% do land bank.

No trimestre, **entregamos dois empreendimentos** em São Paulo, totalizando 403 unidades e VGV de **R\$ 430 milhões** % Even, destaque para a entrega do Hotel Fasano Itaim, empreendimento emblemático para cidade de São Paulo.

Continuamos entusiasmados com o nosso excelente land bank construído, com terrenos de grandes dimensões, para projetos de alto-padrão nos melhores bairros da cidade e em estágios adiantados de aprovação, com produtos diferenciados, lazeres completos, serviços e diversas conveniências.

Seguimos com uma posição financeira sólida, estoque de alta qualidade e excelentes produtos para lançar. Continuaremos focados nas vendas, acompanhando o mercado e avançando a cada lançamento, com confiança em nossa capacidade operacional e de gerar negócios imobiliários de alto valor agregado.

Estamos focados em São Paulo, nas regiões nobres da cidade, nos segmentos de médio e alto padrão e no Rio Grande do Sul através do investimento na Melnick (MELK3), onde detemos a participação acionária de 45%. A fim de trazer maior

visibilidade às operações das empresas Even e Melnick, ampliamos o Release com os detalhes operacionais e financeiros demonstrados como “Even ex-Melnick”, logo em seguida do capítulo Consolidado.

¹ Este documento contém certas declarações de expectativas futuras e informações relacionadas à Even que refletem as visões atuais e/ou expectativas da Companhia e de sua administração com respeito à sua performance, seus negócios e eventos futuros. Qualquer declaração que possua previsão, indicação ou estimativas sobre resultados futuros, performance ou objetivos, bem como, palavras como "acreditamos", "esperamos", "estimamos", entre outras palavras com significado semelhante não devem ser interpretadas como *guidance*. Referidas declarações estão sujeitas a riscos, incertezas e eventos futuros.

² Soma de caixa e equivalentes de caixa, caixa restrito e aplicações financeiras de curto e longo prazo.

³ Variação da dívida líquida, desconsiderando pagamentos de dividendos e recompra de ações, conforme demonstrado no item específico “Geração de caixa/Cash Burn”.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Principais Indicadores - Consolidado

Dados Financeiros	1T23	2T23	2T22	Var. vs 1T23 (%)	Var. vs 2T22 (%)
Receita Líquida de Vendas e Serviços	624.590	758.732	672.437	21,5%	12,8%
Lucro Bruto	137.822	161.138	154.413	16,9%	4,4%
Margem Bruta Ajustada ¹	24,2%	23,5%	25,0%	-0,8 p.p	-1,5 p.p
EBITDA ¹	82.559	81.779	75.891	-0,9%	7,8%
Margem EBITDA ¹	13,2%	10,8%	11,3%	-2,4 p.p	-0,5 p.p
Lucro Líquido ⁶	54.727	56.060	58.100	2,4%	-3,5%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	12,0%	10,0%	12,6%	-2,0 p.p	-2,6 p.p
Lucro por ação (ex-tesouraria)	0,2648	0,27116	0,2812	2,4%	-3,6%
ROE anualizado	11,2%	11,1%	12,2%	-0,1 p.p	-1,1 p.p
ROE (últimos 12 meses) ⁵	7,6%	7,3%	9,3%	-0,4 p.p	-2,0 p.p
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	2.126.057	2.220.594	2.076.504	4,4%	6,9%
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	601.464	641.644	618.437	6,7%	3,8%
Margem dos Resultados a Apropriar	28,3%	28,9%	29,8%	0,6 p.p	-0,9 p.p
Dívida Líquida	(109.080)	(17.158)	(414.549)	-84,3%	-95,9%
Dívida Líquida (ex-SFH)	(568.657)	(608.853)	(838.847)	7,1%	-27,4%
Patrimônio Líquido	2.792.617	2.855.185	2.681.922	2,2%	6,5%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-3,9%	-0,6%	-15,5%	3,3 p.p	14,9 p.p
Ativos Totais	6.731.478	6.874.003	6.137.225	2,1%	12,0%
Cash Burn (do período) (ex-dividendo e recompra)	57.362	91.922	86.101	60,0%	6,8%

Lançamentos	1T23	2T23	2T22	Var. vs 1T23 (%)	Var. vs 2T22 (%)
Empreendimentos Lançados	3	3	4	0,0%	-25,0%
VGv Potencial dos Lançamentos (100%)	464.770	886.812	608.231	90,8%	45,8%
VGv Potencial dos Lançamentos (% Even)	196.288	773.861	461.115	294,2%	67,8%
Número de Unidades Lançadas	452	291	791	-35,6%	-63,2%
Área Útil das Unidades Lançadas (m ²)	33.227	55.967	45.207	68,4%	23,8%
Preço Médio de Lançamento ² (R\$/m ²)	13.988	15.845	13.454	13,3%	17,8%
Preço Médio Unidade Lançada ² (R\$ mil/unidade)	1.028	3.047	769	196,4%	296,3%

Vendas Líquidas	1T23	2T23	2T22	Var. vs 1T23 (%)	Var. vs 2T22 (%)
Vendas Contratadas ³ (100%)	543.931	696.226	695.856	28,0%	0,1%
Vendas Contratadas ³ (% Even)	305.579	591.357	478.866	93,5%	23,5%
Número de Unidades Vendidas	856	618	1.056	-27,8%	-41,5%
Área Útil das Unidades Vendidas (m ²)	59.188	71.853	60.796	21,4%	18,2%
Preço Médio de Venda ² (R\$/m ²)	13.026	12.117	11.374	-7,0%	6,5%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$ mil/unidade)	635	1.127	659	77,3%	71,0%
VSO consolidada (% Even)	11,3%	19,1%	14,5%	7,7 p.p	4,6 p.p
VSO de lançamento (% Even)	29,0%	44,3%	31,3%	15,3 p.p	13,0 p.p

Entregas	1T23	2T23	2T22	Var. vs 1T23 (%)	Var. vs 2T22 (%)
VGv Entregue ⁴ (100%)	822.818	519.113	234.518	-36,9%	121,4%
VGv Entregue ⁴ (% Even)	773.931	470.198	195.538	-39,2%	140,5%
Número de Empreendimentos Entregues	5	3	4	-40,0%	-25,0%
Número de Unidades Entregues	860	593	652	-31,0%	-9,0%

Terrenos	1T23	2T23	2T22	Var. vs 1T23 (%)	Var. vs 2T22 (%)
Land Bank (100%)	10.659.709	11.206.281	9.743.431	5,1%	15,0%
Land Bank (% Even)	6.584.344	6.640.388	5.686.654	0,9%	16,8%

¹expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à terrenos e produção), conforme detalhado no item específico "Ebitda".

²Valor desconsiderando os loteamentos.

³Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas das unidades prontas ou para entrega futura de determinado empreendimento (este valor é líquido da comissão de vendas).

⁴Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

⁵Desconsiderando operações descontinuadas.

⁶Lucro líquido atribuível aos acionistas.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

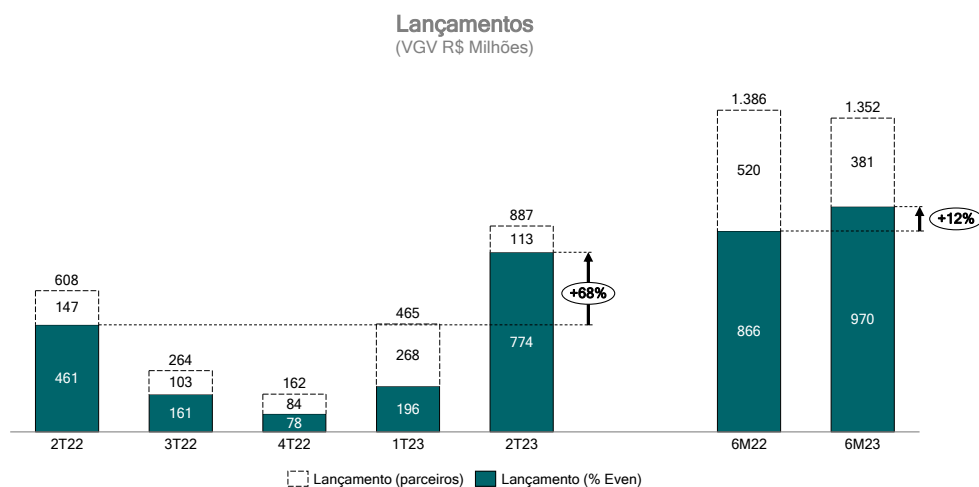
Desempenho Operacional - Consolidado

LANÇAMENTOS

No 2º trimestre de 2023, foram lançados três empreendimentos em São Paulo, totalizando um VGV de R\$ 887 milhões (R\$ 774 milhões % Even).

A tabela abaixo consolida as informações para o ano de 2023:

Empreendimento	Região	VGV 100% (R\$ mil)	VGV %Even (R\$ mil)	Área Útil (m ²)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Tipologia
1T23		464.770	196.288	33.227	452	1.028	
Cidade Nilo	RS	345.443	156.855	18.205	56	6.169	Médio-Alto
Nilo Square Hotel	RS	64.965	14.749	7.555	282	230	Hotel
Grand Park Moinhos - Fase 2	RS	54.361	24.684	7.467	114	477	Econômico
2T23		886.812	773.861	55.967	291	3.047	
Casa Alto de Pinheiros	SP	375.451	375.451	16.306	49	7.662	Luxo
Madre	SP	285.459	285.459	23.666	150	1.903	Médio-Alto
Joaquim	SP	225.902	112.951	15.995	92	2.455	Médio-Alto
Total 2023		1.351.582	970.149	89.194	743	1.819	
Even		886.812	773.861	55.967	291	3.047	
Melnick		464.770	196.288	33.227	452	1.028	



VENDAS LÍQUIDAS

No 2º trimestre de 2023, as vendas líquidas totais foram de R\$ 696 milhões (R\$ 591 milhões % Even), representando uma VSO consolidada de 19%. As vendas de estoque somaram R\$ 248 milhões (% Even) com VSO de 11%. Dos empreendimentos lançados no trimestre, foram vendidos R\$ 343 milhões (% Even), VSO de 44%.

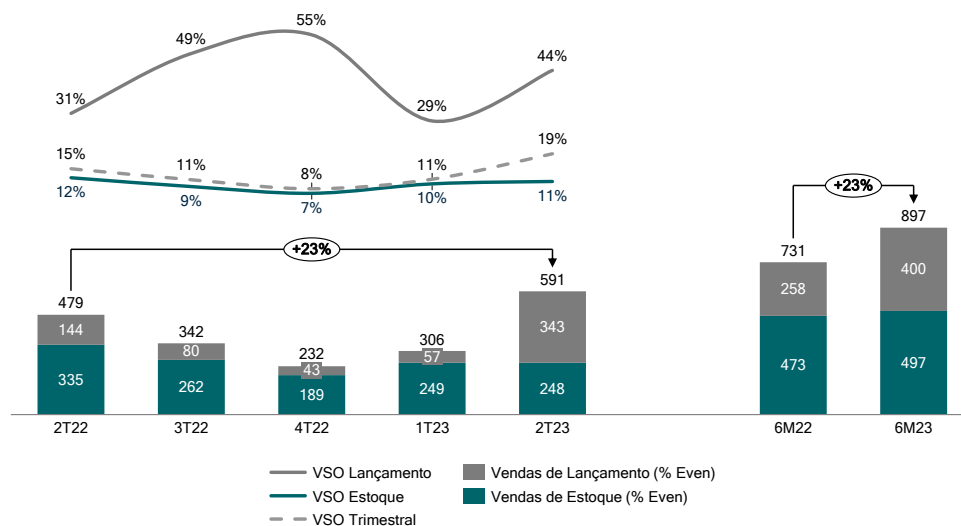
Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Consolidado

Vendas Líquidas (VGV R\$ Milhões e % Even)



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

Empresa	Vendas 100% (R\$ mil)		Vendas %Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unid.	
	2T23	2023	2T23	2023	2T23	2023	2T23	2023
Even	562.117	729.010	540.881	707.838	43.567	58.220	355	549
Melnick	134.109	511.147	50.476	189.098	28.286	72.821	263	925
Total	696.226	1.240.158	591.357	896.936	71.853	131.041	618	1.474

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

Consolidado	Vendas 100% (R\$ mil)		Vendas %Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unid.	
	2T23	2023	2T23	2023	2T23	2023	2T23	2023
2023	384.565	546.109	352.055	409.009	27.874	36.089	169	484
2022	62.043	169.260	25.044	68.949	11.320	33.761	92	267
2021	109.323	240.802	92.127	187.672	11.187	23.013	138	270
2020	72.146	95.849	68.506	86.897	6.017	9.372	84	160
2019	34.171	103.867	31.143	88.607	3.388	8.393	34	76
2018	14.309	40.585	10.371	30.167	5.438	11.701	37	94
2017	9.822	16.941	6.678	12.409	2.404	2.901	23	34
Até 2016	9.846	26.745	5.433	13.226	4.226	5.812	41	89
Total	696.226	1.240.158	591.357	896.936	71.853	131.041	618	1.474

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

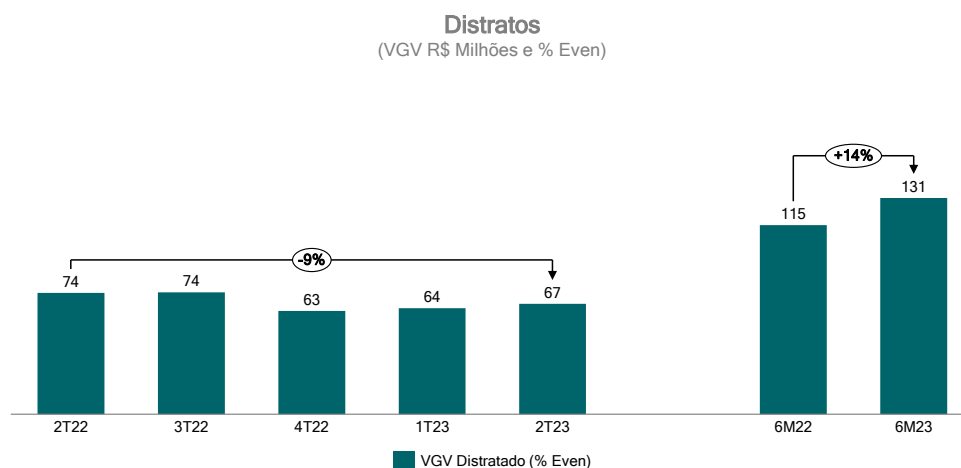
Consolidado

Por fim, segue o % vendido por tipologia de produto (% Even):

Tipologia	% Even	Consolidado	
		2T23	2023
Alto/Luxo		41,6%	40,4%
Médio/Médio-Alto		50,8%	46,4%
Econômico		5,1%	7,2%
Compacto		1,2%	2,6%
MCH (Misto, Comercial e Hotel)		0,9%	2,9%
Loteamento		0,4%	0,5%
Total		100%	100%

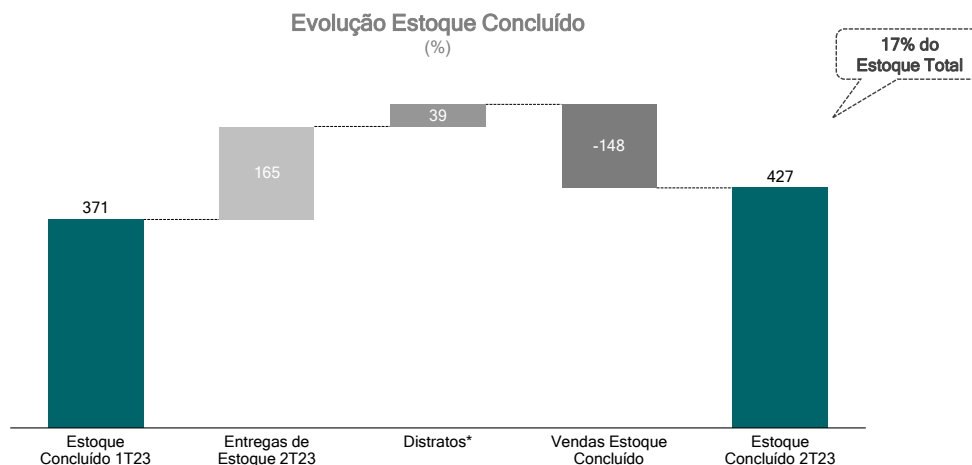
DISTRATOS

No 2º trimestre de 2023, os distratos totalizaram R\$ 86 milhões (R\$ 67 milhões % Even), conforme demonstrado abaixo:



VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Conforme gráfico abaixo, vendemos R\$ 148 milhões (% Even) de estoque pronto no 2T23. Importante destacar que o volume de estoque concluído representa apenas 17% do total.



*Considerando apenas distratos de unidades prontas.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

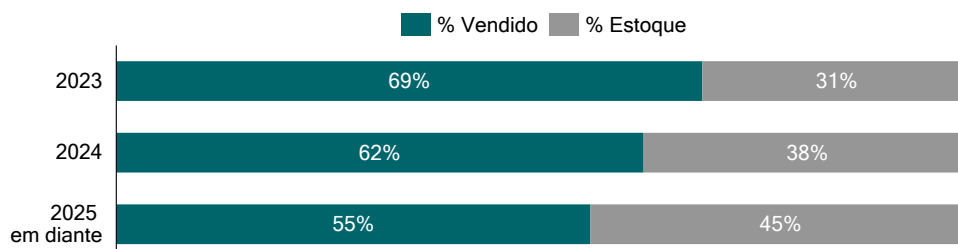
Consolidado

ESTOQUE

O estoque encerrou o 2T23 em R\$ 3,3 bilhões em valor potencial de vendas (R\$ 2,4 bilhões % Even), o que representa 20 meses de vendas, considerando o ritmo de vendas líquidas observado nos últimos 12 meses.

Consolidado	Estoque 100% (R\$ mil)	Estoque %Even (R\$ mil)	% VGV Even	Unid.	% Unid.
Ano de Conclusão Previsto					
Unid. já concluídas	632.341	427.027	17%	1.643	38%
2023	263.893	223.336	9%	638	15%
2024	907.142	806.280	33%	896	21%
2025 em diante	1.454.391	984.755	40%	1.098	26%
Total	3.257.766	2.441.398	100%	4.275	100%

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



A abertura do estoque por empresa pode ser verificada na tabela a seguir:

Empresa	VGV 100%	VGV %Even	VGV %Even Pronto	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(R\$ mil)	Projetos	Unidades	Projetos	Unidades
Even	2.073.720	1.982.725	287.482	42	652	20	1.665
Melnick	1.184.046	458.673	139.546	39	991	22	967
Total	3.257.766	2.441.398	427.027	81	1.643	42	2.632

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

Consolidado Lançamento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV %Even (R\$ mil)	Projetos	Unid.	% VGV Even
2023	751.006	524.898	6	252	21%
2022	655.239	410.340	12	811	17%
2021	928.001	856.160	16	1.091	35%
2020	397.520	353.793	13	495	14%
2019	105.204	63.045	18	326	3%
2018	62.388	24.737	6	152	1%
2017	62.704	28.263	6	217	1%
Até 2016	295.704	180.161	47	931	7%
Total	3.257.766	2.441.398	123	4.275	100%

Divulgação de Resultados

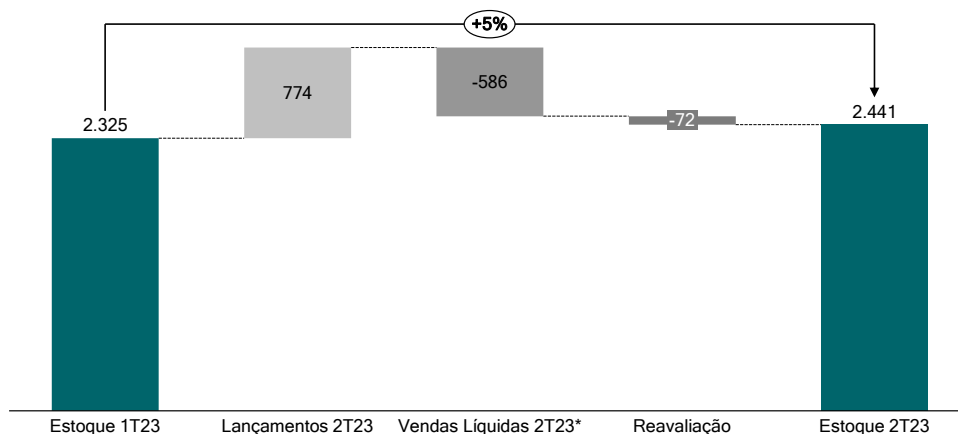
/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Consolidado

Vale mencionar que, a Even trimestralmente reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual.

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

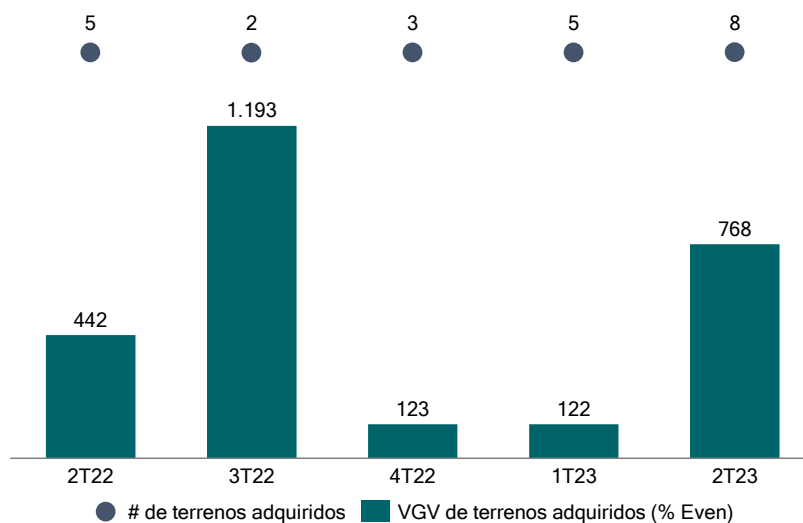


* Vendas líquidas não considera vendas de serviços.

TERRENOS (LAND BANK)

No 2º trimestre de 2023, foram adquiridos 2 terrenos em São Paulo, nos bairros Vila Madalena e Jardins, com VGV 100% de R\$ 782 milhões (R\$ 645 milhões % Even), e foram adquiridos 6 terrenos/fases localizados no Rio Grande do Sul com VGV 100% potencial de R\$ 467 milhões (R\$ 124 milhões % Even). O VGV 100% potencial do banco de terrenos totalizou R\$ 11,2 bilhões (R\$ 6,6 bilhões % Even). O gráfico abaixo apresenta a evolução da compra de terrenos dos últimos trimestres:

Banco de Terrenos
(VGV R\$ Milhões e % Even)



Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Consolidado

Com isso, o potencial de VGV do land bank em 30 de junho de 2023 ficou dividido em 62 diferentes projetos ou fases. Vale enfatizar que as tipologias médio, médio-alto, alto padrão e luxo representam 77% do land bank.

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

Consolidado Tipologia	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% do Total
		Terreno	Útil		100%	% Even	
Luxo	9	57.598	250.516	1.376	4.920.546	3.551.946	44%
Alto	6	56.386	120.378	1.160	1.276.203	605.724	11%
Médio-Alto	5	39.252	63.753	427	697.295	534.230	6%
Médio	13	194.655	224.172	3.423	1.752.354	1.006.212	16%
Econômico	5	56.165	64.699	1.177	549.619	244.809	5%
Compacto	5	12.024	21.510	882	271.967	262.559	2%
Comercial	1	846	5.176	170	57.559	57.559	1%
Loteamento	18	5.129.177	2.062.054	7.009	1.680.738	377.348	15%
Total	62	5.546.104	2.812.257	15.624	11.206.281	6.640.388	100%

Já a tabela abaixo fornece a abertura do nosso *land bank* por empresa:

Empresa	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% do Total
		Terreno	Útil		100%	% Even	
Even	23	152.458	426.478	4.268	6.352.575	4.868.472	57%
Melnick	39	5.393.646	2.385.779	11.356	4.853.706	1.771.916	43%
Total	62	5.546.104	2.812.257	15.624	11.206.281	6.640.388	100%

COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

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

A posição do estoque de terrenos (% Even) e da dívida líquida de terrenos (lançados e não lançados) considerando os terrenos já adquiridos bem como os adiantamentos efetuados e os compromissos assumidos pela companhia em 30 de junho de 2023 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off Balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	4.267	-
Estoque de terrenos ²	1.849.379	-
Terrenos sem escritura (off balance) ³		1.878.395
Total de Terrenos (a custo)	3.732.041	

¹ Nota 7 - terrenos não lançados e sem escritura (parcela paga encontra-se refletida contabilmente).

² Nota 7 - terrenos não lançados com escritura (refletidos contabilmente), líquido de provisão para ajuste de valor de mercado.

³ Nota 21 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

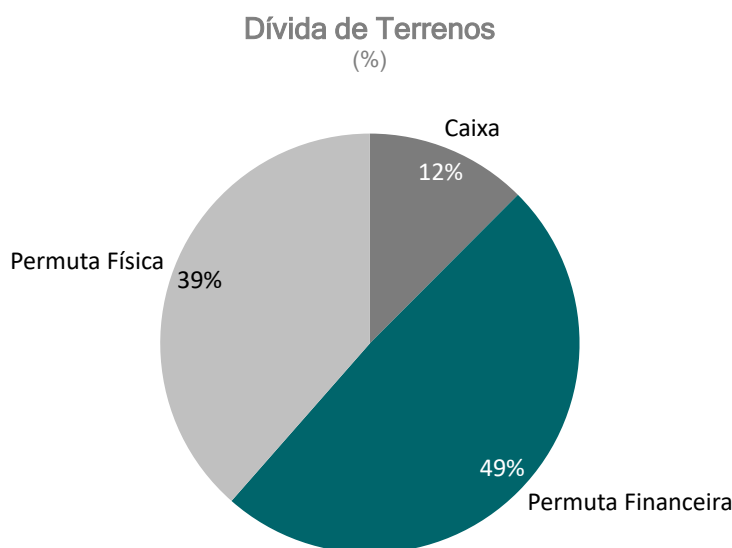
even
relações com
investidores

Consolidado

	Terrenos não lançados		Terrenos Lançados	Dívida de Terrenos
	On balance	Off Balance	On balance	
Dívida de terrenos	(1.184.184)	(1.878.395)	(797.762)	(3.860.342)
Caixa	(159.827)	(234.548)	(87.168)	(481.543)
Permuta Financeira	(736.369)	(718.588)	(436.586)	(1.891.543)
Permuta Física ¹	(287.988)	(925.259)	(274.008)	(1.487.256)
Total de Dívida de Terrenos	(3.062.580)		(797.762)	(3.860.342)

¹ Nota 21 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

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



ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	Consolidado						Even	Melnick	
	2018	2019	2020	2021	2022	1T23	2T23	2T23	2T23
Canteiro de obras ativos	28	37	28	37	35	33	35	12	23
Empreendimentos entregues	14	14	7	6	19	5	3	2	1
Unidades Entregues	2.853	2.765	1.739	874	3.652	860	593	403	190
VGV 100% unidades entregues (R\$ milhões) ¹	867	1.560	747	691	1.969	823	519	430	90
VGV %Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	737	1.422	654	542	1.525	774	470	430	41

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

Entrega de empreendimentos

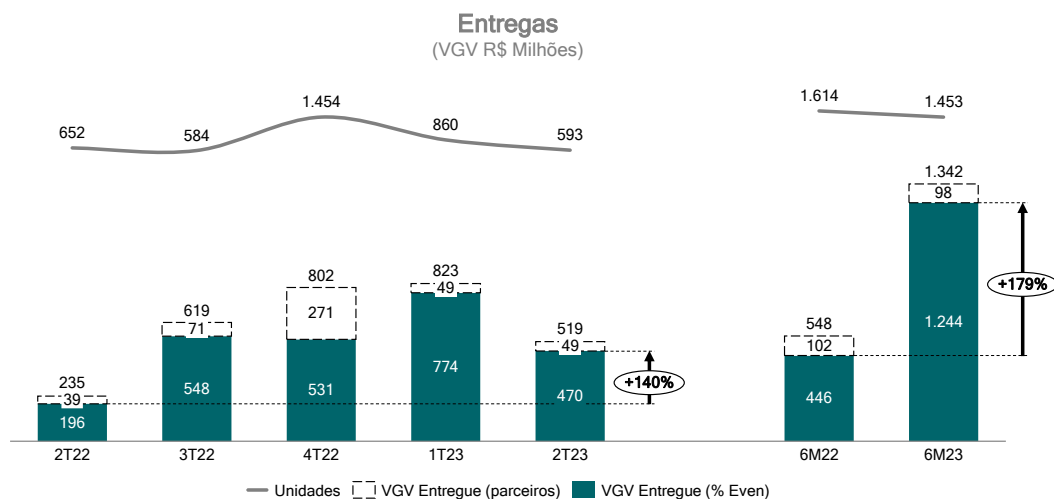
No 2º trimestre de 2023, foram entregues três projetos, sendo dois em São Paulo com VGV de R\$ 430 milhões e um no Rio Grande do Sul com VGV 100% de R\$ 90 milhões (R\$ 41 milhões % Even), somando 593 unidades.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Consolidado



REPASSES E RECEBIMENTO

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

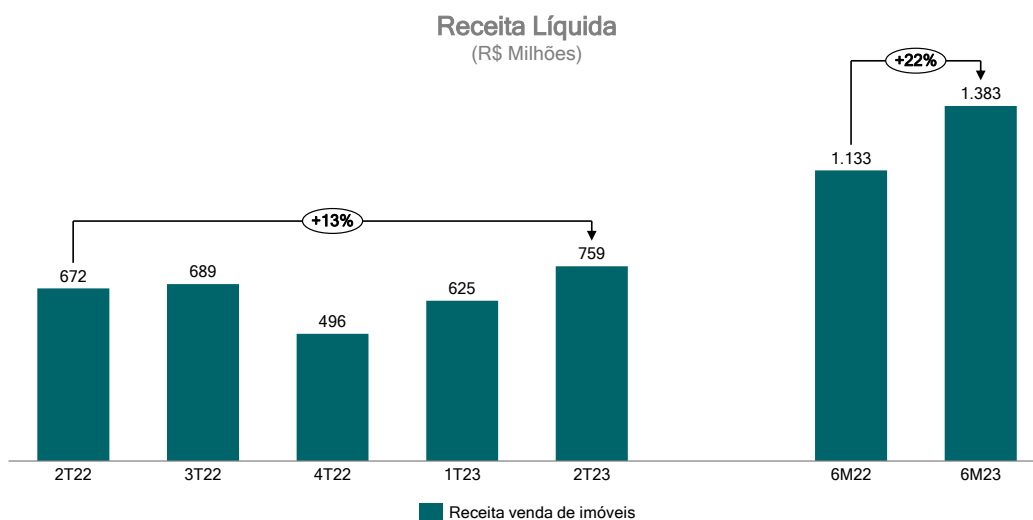
Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 2º trimestre foi de R\$ 367 milhões.

Consolidado	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Unidades em obra	274.613	431.225	462.337	287.862	315.420
Unidades performadas (após 6 meses concluídas)	53.890	51.130	29.691	21.524	52.038
Total	328.503	482.356	492.028	309.386	367.458

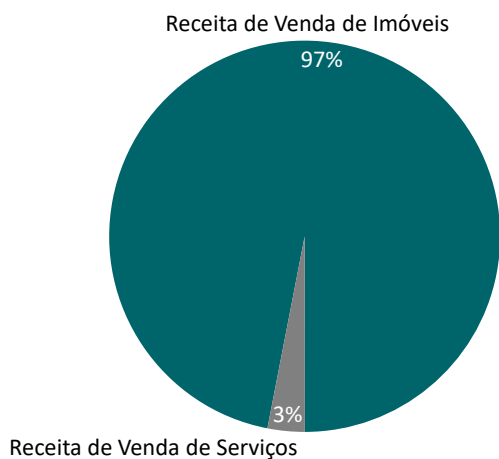
Desempenho Econômico-Financeiro - Consolidado

RECEITA

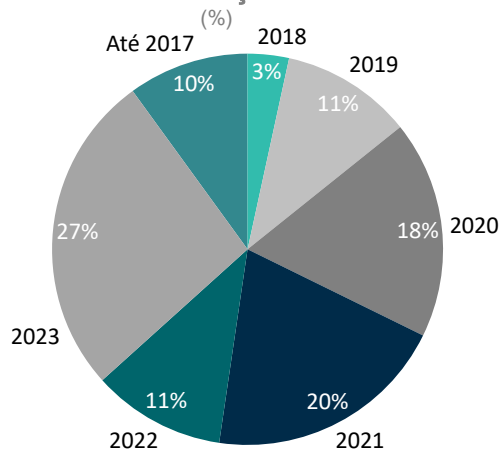
No 2T23, obtivemos receita líquida de R\$ 759 milhões.



Abertura da Receita Bruta por Tipo de Receita (%)



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



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O Lucro bruto foi de R\$ 161 milhões no 2T23, cuja margem bruta ex-financejamentos foi de 23,5%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (CRIs emitidos com lastro de estoque e financiamento à produção).

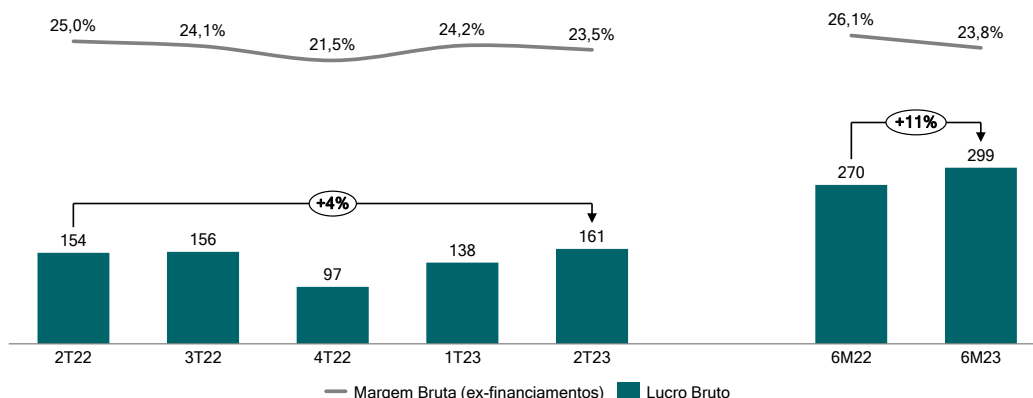
Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Consolidado

Lucro e Margem Bruta Ajustada (R\$ Milhões)



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

Consolidado (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ¹
Receita Líquida	758,7	2.220,6	3.190,0
CPV	(597,6)	(1.579,0)	(2.367,2)
Construção e Terreno	(580,8)	(1.579,0)	(2.292,0)
Financiamento à Produção	(16,8)	-	(75,2)
Lucro Bruto	161,1	641,6	822,8
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>21,2%</i>	<i>28,9%</i>	<i>25,8%</i>
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo) (a)	23,5%	28,9%	28,2%

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

^{a)} Encargos financeiros apropriados ao custo.

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

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

	A Apropriar	A Incorrer ¹	2T23
	Unidades Vendidas (R\$ milhões)	Unidades em Estoque (R\$ milhões)	Total (R\$ milhões)
2023	588,1	259,4	847,5
2024	660,9	366,7	1.027,6
2025	273,2	194,3	467,5
2026	47,1	25,1	72,3
2027	9,6	3,4	13,0
Total	1.578,9	848,9	2.427,8

¹ Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 183,7 milhões.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Consolidado

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 2T23, as despesas operacionais totalizaram R\$ 99 milhões, conforme tabela abaixo:

Consolidado	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Comerciais	(39.716)	(42.942)	(38.287)	(29.003)	(42.752)
Gerais e Administrativas	(44.406)	(44.013)	(42.478)	(31.738)	(47.432)
Outras despesas operacionais	(10.077)	(32.362)	(15.141)	(10.854)	(9.120)
Despesas Operacionais	(94.199)	(119.318)	(95.906)	(71.595)	(99.304)
% da Receita Líquida	-14,0%	-17,3%	-19,3%	-11,5%	-13,1%

Despesas comerciais:

As Despesas comerciais totalizaram R\$ 43 milhões no 2T23, representando 5,6% da Receita líquida.

Despesas gerais e administrativas:

As Despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 47 milhões no 2T23, representando 6,3% da Receita líquida.

Outras receitas / despesas operacionais:

As outras receitas/despesas operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 9 milhões no 2T23.

Consolidado	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Acordos judiciais	(5.539)	(10.926)	(7.178)	(3.078)	(6.927)
Provisão para Contingências	(2.498)	(16.968)	(5.167)	(6.787)	(16.455)
Outras receitas (despesas)	(1.013)	1.495	427	(271)	15.815
Provisão de Distrato IFRS 9	(1.026)	(5.963)	(3.222)	(717)	(1.552)
Outras receitas (despesas) operacionais	(10.077)	(32.362)	(15.141)	(10.854)	(9.120)

A provisão para distratos apresentada como outras despesas operacionais refere-se a provisão constituída com base nos conceitos do IFRS 9, com característica de provisão para realização de ativos financeiros.

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado financeiro do 2T23 foi positivo em R\$ 24 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

Consolidado	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Despesas Financeiras	(22.640)	(16.028)	(27.352)	(30.824)	(34.199)
Juros ¹	(15.656)	(13.991)	(23.927)	(27.506)	(29.838)
Outras despesas financeiras	(6.984)	(2.038)	(3.425)	(3.318)	(4.362)
Receitas Financeiras	50.309	37.378	45.498	41.123	51.318
Juros com aplicações financeiras	24.907	24.608	27.694	27.288	34.030
Juros de clientes	20.270	7.934	11.023	9.114	11.712
Outras receitas financeiras	5.132	4.836	6.782	4.722	5.577
Receitas Financeiras Líquidas	27.669	21.349	18.146	10.299	17.119
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	13.543	10.070	10.114	13.510	16.805
Resultado Financeiro	41.211	31.419	28.260	23.809	33.924

¹ Contém despesas financeiras de juros apropriadas ao custo.

Divulgação de Resultados

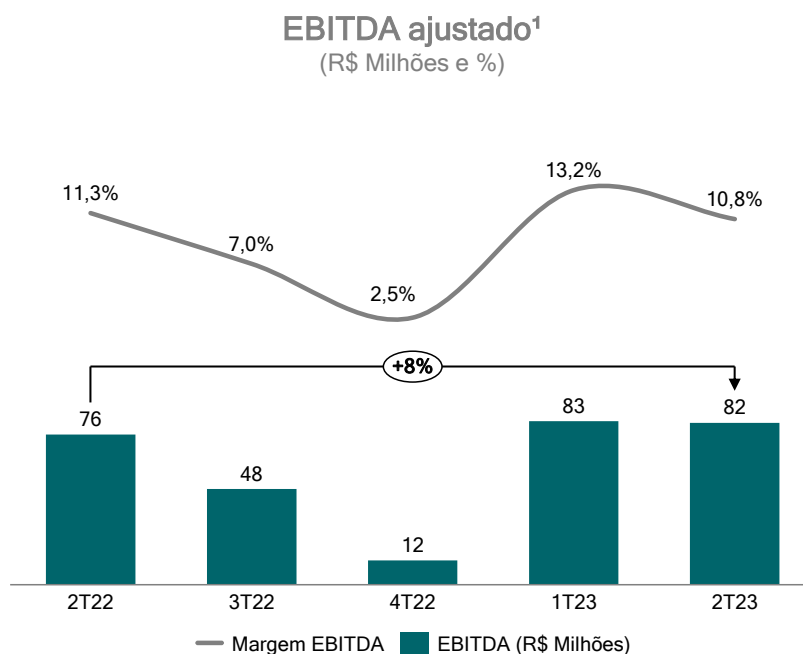
/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Consolidado

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA ajustado¹:



Conciliação EBITDA	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	101.305	67.537	28.005	90.755	96.842
(-) Resultado Financeiro	(41.212)	(31.420)	(28.260)	(23.809)	(33.924)
(+) Depreciação e Amortização	2.255	2.169	2.421	2.103	2.055
EBITDA	62.347	38.286	2.166	69.049	64.974
Margem EBITDA (%)	9,3%	5,6%	0,4%	11,1%	8,6%
EBITDA LTM	204.202	184.561	134.682	171.849	174.476
Margem EBITDA LTM (%)	9,3%	7,8%	5,8%	6,9%	6,8%
EBITDA	62.347	38.286	2.166	69.049	64.974
(+) Despesas apropriadas ao custo	13.543	10.070	10.114	13.510	16.805
EBITDA ajustado	75.891	48.356	12.280	82.559	81.779
Margem EBITDA ajustado (%)	11,3%	7,0%	2,5%	13,2%	10,8%
EBITDA LTM ajustado	242.331	225.714	180.250	219.087	224.975
Margem EBITDA LTM ajustado (%)	11,0%	9,5%	7,8%	8,8%	8,8%

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

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

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

Divulgação de Resultados

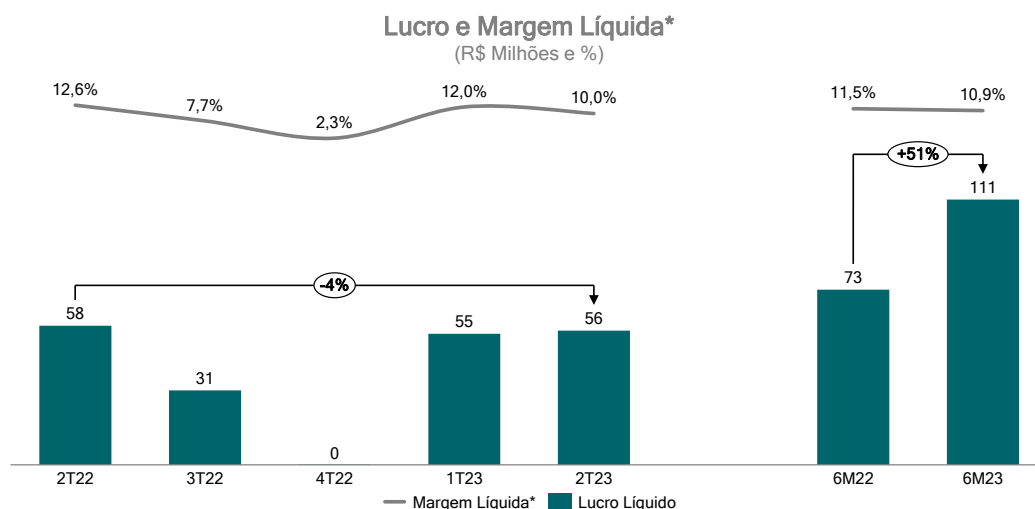
/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Consolidado

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 2º trimestre o lucro líquido foi de R\$ 56 milhões, com margem líquida de 10%*.



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

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 30 de junho de 2023, o saldo de disponibilidades era de R\$ 962 milhões.

Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 945 milhões, sendo R\$ 592 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH e CRI), que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque, e R\$ 354 milhões correspondente a dívidas corporativas.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital e a alavancagem em 30 de junho de 2023:

Consolidado	30/06/2023	(R\$ milhões)
Produção SFH	(564)	60%
Produção CRI	(27)	3%
CRI Corporativo	(354)	37%
Dívida Bruta	(945)	100%
Caixa	962	
Caixa Líquido	17	
Patrimônio Líquido	2.855	
Caixa Líquido / PL	0,6%	

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Consolidado

GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

O consumo operacional de caixa do 2T23 foi de R\$ 92 milhões e R\$ 366 milhões nos últimos 12 meses.

Consolidado	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Dívida Líquida Inicial	(500,7)	(414,5)	(267,8)	(197,5)	(109,1)
Dívida Líquida Final	(414,5)	(267,8)	(197,5)	(109,1)	(17,2)
Geração de Caixa	(86,1)	(146,7)	(70,3)	(88,5)	(91,9)
Dividendos	0,0	0,0	0,0	31,0	0,0
Recuperação de ações	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra)	(86,1)	(146,7)	(70,3)	(57,5)	(91,9)

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 2T23 com R\$ 352 milhões de recebíveis de unidades concluídas. Estes valores, em sua maior parte, estão em processo de repasse para os bancos (financiamento para o cliente).

O contas a receber pela venda de imóveis até o 2T23 é de R\$ 1,7 bilhão. O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido como ativo nas demonstrações financeiras, uma vez que o saldo é reconhecido na medida da evolução da construção.

De acordo com o cronograma abaixo, do total de recebíveis de R\$ 3,4 bilhões (contas a receber apropriado mais o contas a receber a apropriar no balanço), possuem o seguinte cronograma de recebimento:

Ano	Durante o período de obras (R\$ milhões)	Após o período de obras (R\$ milhões)	Contas a Receber Total (R\$ milhões)
2023	404,7	330,8	735,5
2024	400,5	845,5	1.245,9
2025	235,3	666,4	901,7
2026	81,9	422,8	504,7
Total	1.122,4	2.265,5	3.387,9

O saldo de contas a receber é atualizado pela variação do INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do índice de preços (IPCA), acrescido de juros de até 12% ao ano, apropriados de forma *pro rata temporis*.

Vale lembrar que estes valores poderão ser quitados pelo cliente, repassados para os bancos (financiamento para o cliente) ou securitizados.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Principais Indicadores - Even ex-Melnick

Apresentamos a seguir os indicadores financeiros e operacionais da Even São Paulo, excluindo a participação que temos na Melnick (doravante chamado "Even ex-Melnick").

Dados Financeiros	1T23	2T23	2T22	Var. vs 1T23 (%)	Var. vs 2T22 (%)
Receita Líquida de Vendas e Serviços	325.623	517.061	367.510	58,8%	40,7%
Lucro Bruto	86.754	110.230	90.568	27,1%	21,7%
Margem Bruta Ajustada ¹	29,0%	23,3%	26,9%	-5,8 p.p	-3,7 p.p
Lucro/Prejuízo Líquido ⁵	45.592	46.172	44.601	1,3%	3,5%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	14,8%	9,3%	12,5%	-5,5 p.p	-3,3 p.p
ROE anualizado	13,5%	12,5%	13,1%	-1,0 p.p	-0,6 p.p
ROE (últimos 12 meses) ⁴	8,1%	9,2%	9,3%	1,1 p.p	-0,1 p.p
Dívida Líquida	73.269	164.070	(115.432)	123,9%	-242,1%
Dívida Líquida (ex-SFH)	(200.442)	(189.006)	(451.222)	-5,7%	-58,1%
Patrimônio Líquido	1.471.848	1.562.570	1.426.863	6,2%	9,5%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	5,0%	10,5%	-8,1%	5,5 p.p	18,6 p.p
Ativos Totais	4.414.317	4.471.340	4.076.396	1,3%	9,7%
Cash Burn (do período) (ex-dividendo e recompra)	52.287	90.801	34.825	74,2%	160,7%

Lançamentos	1T23	2T23	2T22	Var. vs 1T23 (%)	Var. vs 2T22 (%)
Empreendimentos Lançados	-	3	2	n/a	50,0%
VGV Potencial dos Lançamentos (100%)	-	886.812	410.104	n/a	116,2%
VGV Potencial dos Lançamentos (% Even)	-	773.861	410.104	n/a	88,7%
Número de Unidades Lançadas	-	291	356	n/a	-18,3%
Área Útil das Unidades Lançadas (m ²)	-	55.967	29.014	n/a	92,9%
Preço Médio de Lançamento (R\$/m ²)	-	15.845	14.135	n/a	12,1%
Preço Médio Unidade Lançada (R\$ mil/unidade)	-	3.047	1.152	n/a	164,5%

Vendas Líquidas	1T23	2T23	2T22	Var. vs 1T23 (%)	Var. vs 2T22 (%)
Vendas Contratadas ² (100%)	166.893	562.117	349.535	236,8%	60,8%
Vendas Contratadas ² (% Even)	166.957	540.881	349.188	224,0%	54,9%
Número de Unidades Vendidas	194	355	521	83,0%	-31,9%
Área Útil das Unidades Vendidas (m ²)	14.653	43.567	28.996	197,3%	50,3%
Preço Médio de Venda ² (R\$/m ²)	11.390	12.902	12.055	13,3%	7,0%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$ mil/unidade)	860	1.583	671	84,1%	136,0%
VSO consolidada (% Even)	8,3%	21,2%	13,1%	12,9 p.p	8,1 p.p
VSO de lançamento (% Even)	-	44,3%	30,1%	44,3 p.p	14,2 p.p

Entregas	1T23	2T23	2T22	Var. vs 1T23 (%)	Var. vs 2T22 (%)
VGV Entregue ³	733.270	429.514	175.550	-41,4%	144,7%
Número de Empreendimentos Entregues	3	2	2	-33,3%	0,0%
Número de Unidades Entregues	467	403	169	-13,7%	138,5%

Terrenos	1T23	2T23	2T22	Var. vs 1T23 (%)	Var. vs 2T22 (%)
Land Bank (100%)	6.273.468	6.352.575	4.981.962	1,3%	27,5%
Land Bank (% Even)	4.936.186	4.868.472	3.832.181	-1,4%	27,0%

¹expurgando-se apenas os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (dívida corporativa e financiamento à terrenos e produção), conforme detalhado no item específico "Ebitda".

² Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes às vendas das unidades prontas ou para entrega futura de determinado empreendimento (este valor é líquido da comissão de vendas).

³ Valor considerando o preço de venda na época do lançamento.

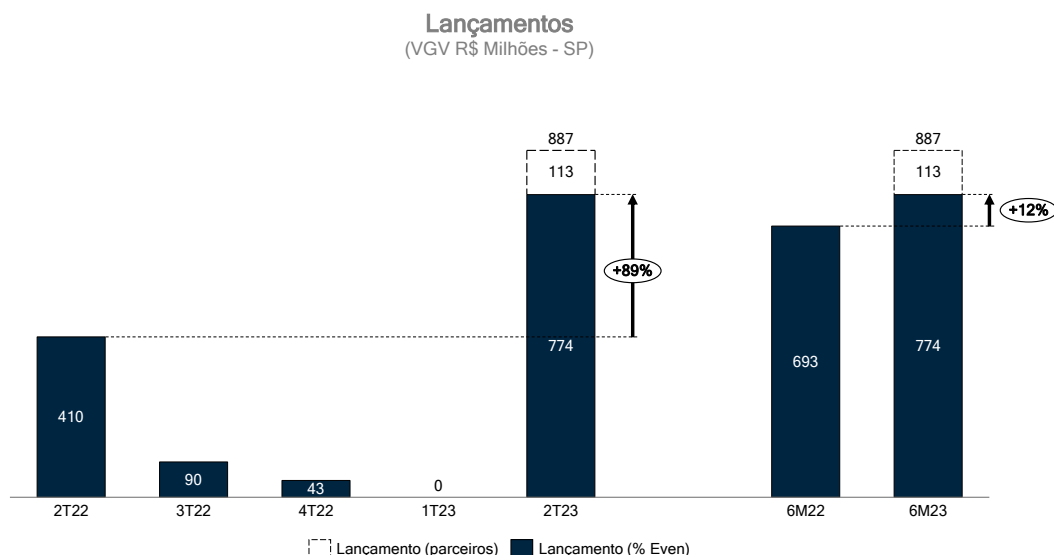
⁴ Desconsiderando operações descontinuadas.

⁵ Lucro líquido atribuível aos acionistas.

Desempenho Operacional - Even ex-Melnick

LANÇAMENTOS

No 2º trimestre de 2023, foram lançados três empreendimentos em São Paulo, totalizando um VGV de R\$ 887 milhões (R\$ 774 milhões % Even).



A tabela abaixo consolida as informações para o ano de 2023:

Empreendimento	Região	VGV 100% (R\$ mil)	VGV %Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Tipologia
1T23		-	-	-	-	-	
2T23		886.812	773.861	55.967	291	3.047	
Casa Alto de Pinheiros	SP	375.451	375.451	16.306	49	7.662	Luxo
Madre	SP	285.459	285.459	23.666	150	1.903	Médio-Alto
Joaquim	SP	225.902	112.951	15.995	92	2.455	Médio-Alto
Total 2023		886.812	773.861	55.967	291	3.047	

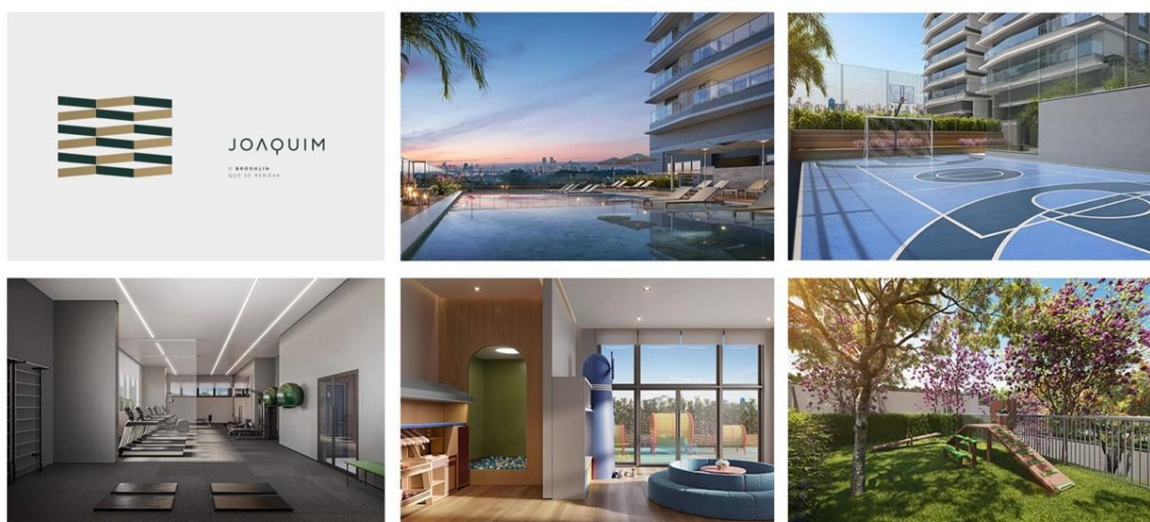


Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Even ex-Melnick



VENDAS LÍQUIDAS

No 2º trimestre de 2023, as vendas líquidas totais foram de R\$ 562 milhões (R\$ 541 milhões % Even), representando uma VSO de 21%. As vendas de estoque somaram R\$ 198 milhões (% Even) com VSO de 11%. Dos empreendimentos lançados no trimestre, foram vendidos R\$ 343 milhões (% Even), VSO de 44%.

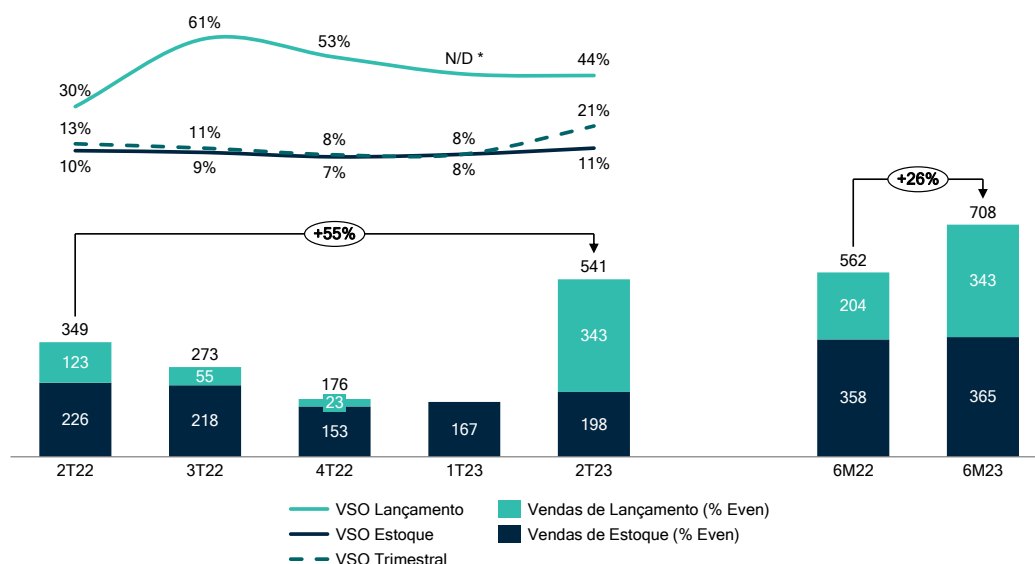
Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Even ex-Melnick

Vendas Líquidas (VGV R\$ Milhões e % Even - SP)



* Dado que não houve lançamentos em São Paulo no 1T23.

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

Even ex-Melnick	Vendas 100% (R\$ mil)		Vendas %Even (R\$ mil)		Área Útil (m²)		Unid.	
	2T23	2023	2T23	2023	2T23	2023	2T23	2023
2023	364.323	364.323	343.087	343.087	26.605	26.605	145	145
2022	11.067	29.551	11.067	29.551	907	2.566	23	69
2021	77.922	144.955	77.922	144.955	6.868	12.598	66	107
2020	65.479	79.452	65.479	79.452	5.318	7.229	73	118
2019	28.624	75.915	28.624	75.915	2.294	5.874	20	52
2018	8.693	24.070	8.693	24.070	668	1.877	13	34
2017	4.159	8.700	4.159	8.700	582	1.199	10	20
Até 2016	1.850	2.046	1.850	2.110	325	273	5	4
Total	562.117	729.010	540.881	707.838	43.567	58.220	355	549

Por fim, segue o % vendido por tipologia de produto (% Even):

% Even	Ex-Melnick	
	2T23	2023
Tipologia	2T23	2023
Alto/Luxo	43,2%	45,0%
Médio/Médio-Alto	52,6%	48,7%
Econômico	2,9%	2,9%
Compacto	1,3%	3,3%
Total	100%	100%

Divulgação de Resultados

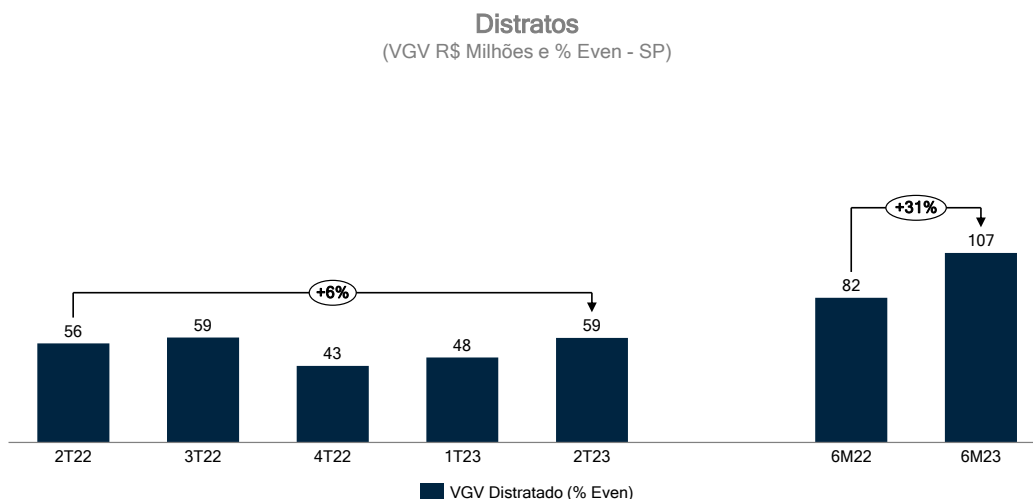
/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Even ex-Melnick

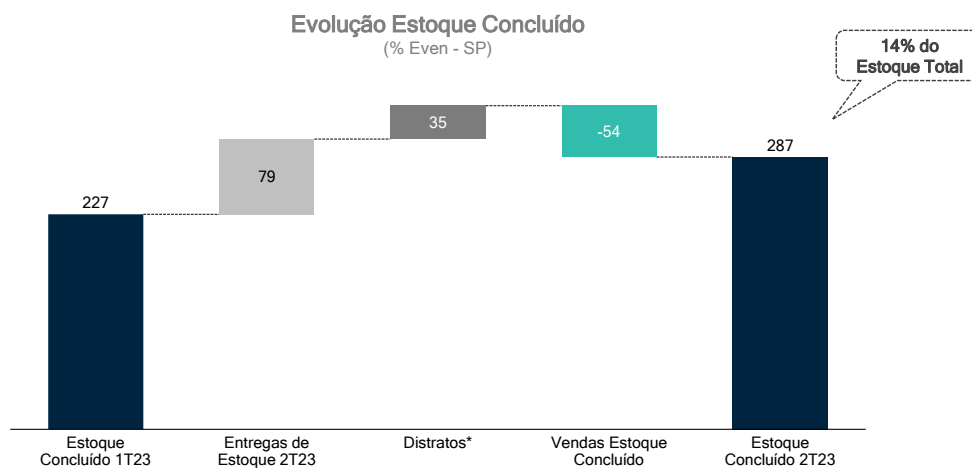
DISTRATOS

No 2º trimestre de 2023, os distratos totalizaram R\$ 65 milhões (R\$ 59 milhões % Even), conforme demonstrado abaixo:



VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Conforme gráfico abaixo, vendemos R\$ 54 milhões (% Even) de estoque pronto no 2T23. Importante destacar que o volume de estoque concluído representa apenas 14% do estoque em São Paulo.



*Considerando apenas distratos de unidades prontas.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

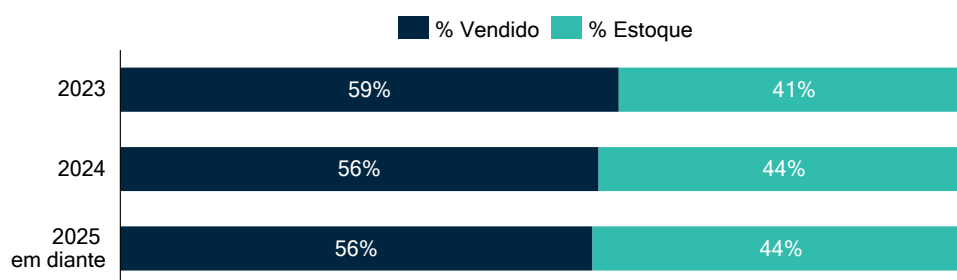
Even ex-Melnick

ESTOQUE

O estoque encerrou o 2T23 em R\$ 2,0 bilhões % Even em valor potencial de vendas, o que representa 21 meses de vendas, considerando o ritmo de vendas líquidas observado nos últimos 12 meses.

Even ex-Melnick Ano de Conclusão Previsto	Estoque 100% (R\$ mil)	Estoque %Even (R\$ mil)	% VGV Even	Unid.	% Unid.
Unid. já concluídas	298.962	287.482	14%	652	28%
2023	196.959	196.959	10%	374	16%
2024	724.712	724.712	37%	743	32%
2025 em diante	853.088	773.573	39%	548	24%
Total	2.073.720	1.982.725	100%	2.317	100%

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



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

Even ex-Melnick Lançamento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV %Even (R\$ mil)	Projetos	Unid.	% VGV Even
2023	482.487	402.972	3	147	20%
2022	320.391	320.391	4	360	16%
2021	798.283	798.283	8	953	40%
2020	317.556	317.556	8	421	16%
2019	35.526	35.526	10	41	2%
2018	764	764	1	19	0%
2017	1.997	1.997	2	2	0%
Até 2016	116.716	105.236	26	374	5%
Total	2.073.720	1.982.725	62	2.317	100%

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

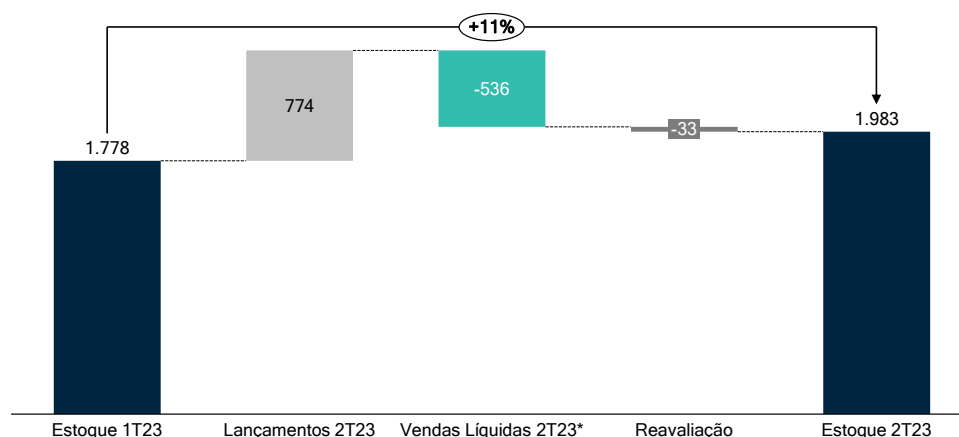
even
relações com
investidores

Even ex-Melnick

Vale mencionar que, a Even trimestralmente reavalia o valor do estoque, de modo a reproduzir a melhor expectativa de preço de venda considerando o mercado atual.

Evolução Trimestral do Estoque

(VGV R\$ Milhões e % Even - SP)



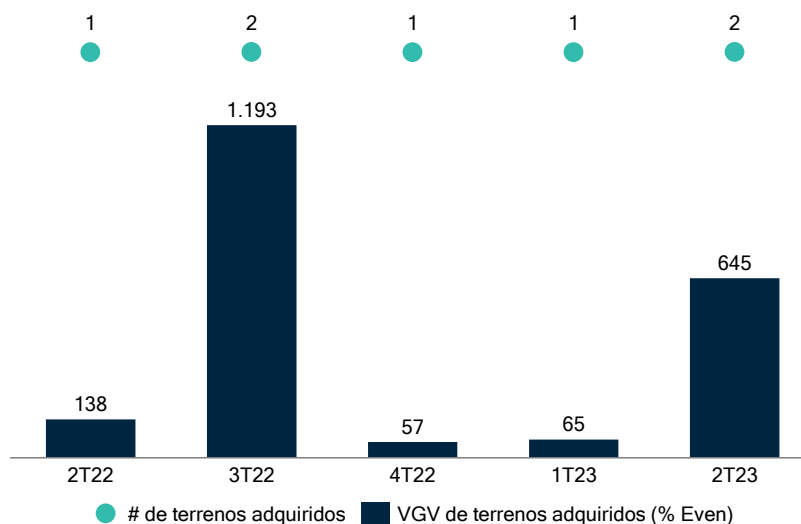
* Vendas líquidas não considera vendas de serviços.

TERRENOS (LAND BANK)

No 2º trimestre de 2023, foram adquiridos 2 terrenos em São Paulo, nos bairros Vila Madalena e Jardins, com VGV 100% de R\$ 782 milhões (R\$ 645 milhões % Even). O VGV 100% potencial do banco de terrenos totalizou R\$ 6,4 bilhões (R\$ 4,9 bilhões % Even). O gráfico abaixo apresenta a evolução da compra de terrenos dos últimos trimestres:

Banco de Terrenos

(VGV R\$ Milhões e % Even - SP)



Com isso, o potencial de VGV do land bank em 30 de junho de 2023 ficou dividido em 23 diferentes projetos ou fases. Vale enfatizar que as tipologias médio, médio-alto, alto padrão e luxo representam 94% do land bank.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Even ex-Melnick

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

Even ex-Melnick Tipologia	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% do Total
		Terreno	Útil		100%	% Even	
Luxo	9	57.598	250.516	1.376	4.920.546	3.551.946	77%
Alto	1	2.340	11.317	68	175.804	106.067	3%
Médio-Alto	2	31.392	43.089	332	428.493	428.493	7%
Médio	4	33.882	76.457	1.020	425.490	425.490	7%
Econômico	1	14.375	18.413	420	72.715	36.358	1%
Compacto	5	12.024	21.510	882	271.967	262.559	4%
Comercial	1	846	5.176	170	57.559	57.559	1%
Total	23	152.458	426.478	4.268	6.352.575	4.868.472	100%

ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

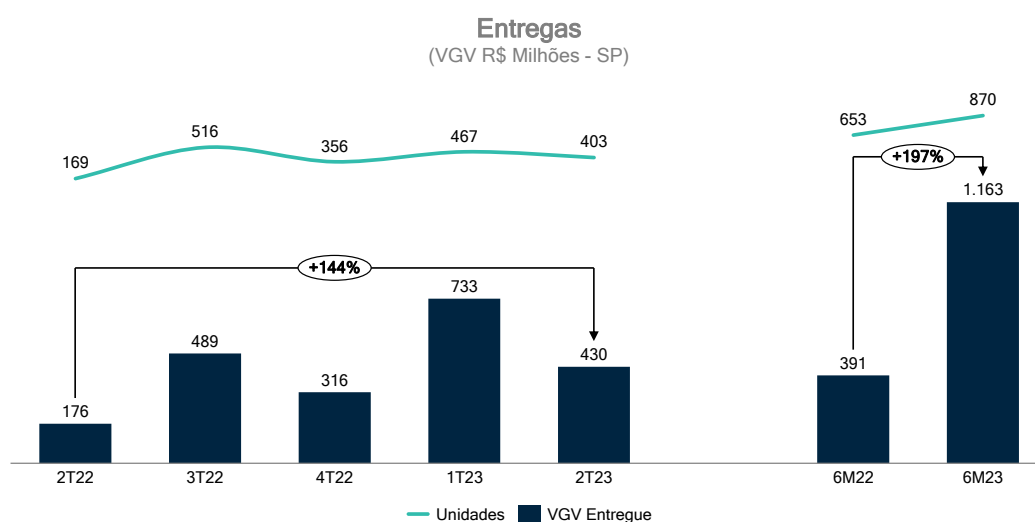
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	Even ex-Melnick						
	2021	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Canteiro de obras ativos	14	14	17	14	15	14	12
Empreendimentos entregues	3	1	2	4	2	3	2
Unidades Entregues	192	484	169	516	356	467	403
VGV unidades entregues (R\$ milhões) ¹	418	215	176	489	316	733	430

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

Entrega de empreendimentos

No 2º trimestre de 2023, foram entregues dois projetos em São Paulo com VGV de R\$ 430 milhões, somando 403 unidades.



Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Even ex-Melnick



REPASSES E RECEBIMENTO

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

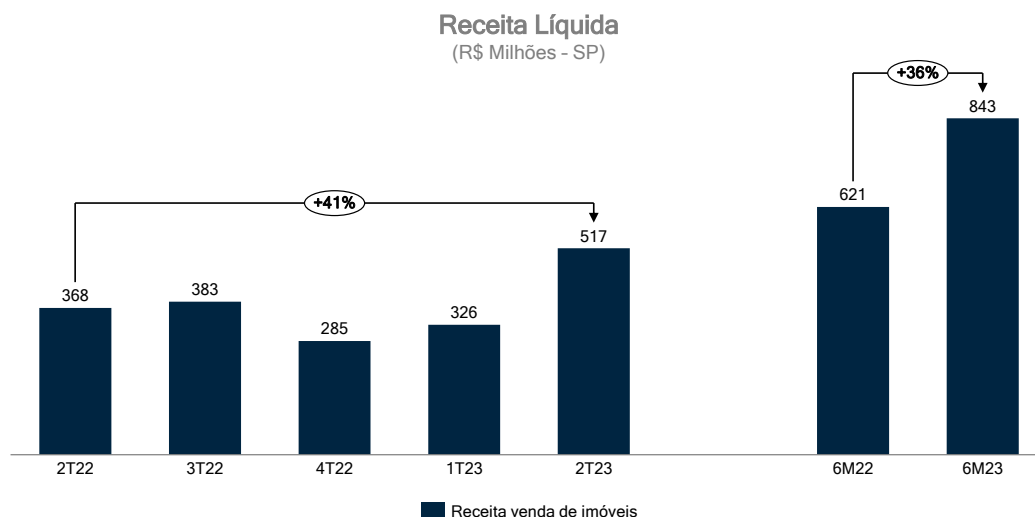
Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 2º trimestre foi de R\$ 280 milhões.

Even ex-Melnick	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Unidades em obra	215.423	366.954	372.212	213.786	253.652
Unidades performadas (após 6 meses concluídas)	35.594	28.899	16.656	12.789	26.764
Total	251.017	395.853	388.868	226.575	280.416

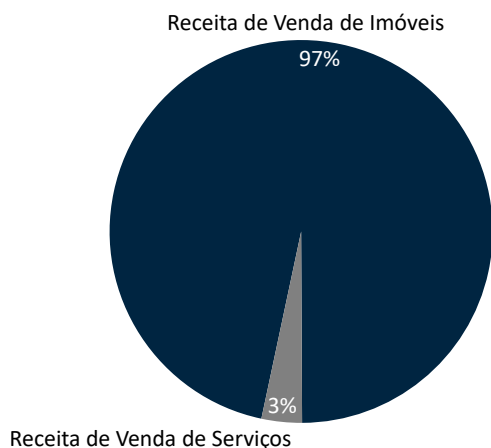
Desempenho Econômico-Financeiro – Even ex-Melnick

RECEITA

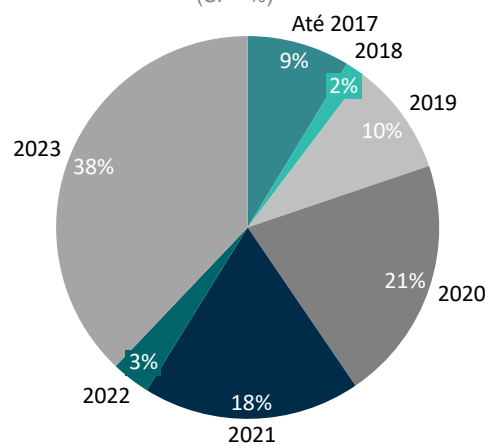
No 2T23, obtivemos receita líquida de R\$ 517 milhões.



Abertura da Receita Bruta por Tipo de Receita (SP - %)



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



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

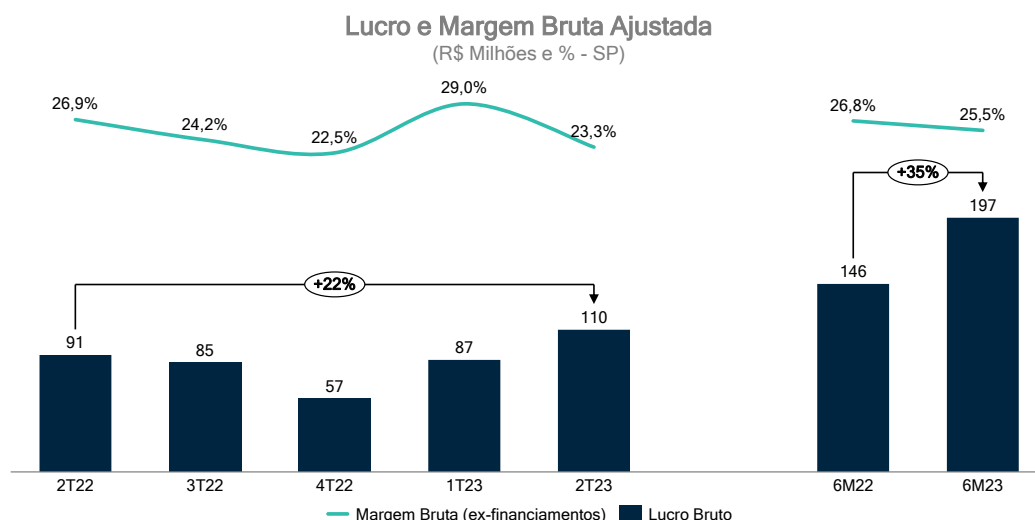
O Lucro bruto foi de R\$ 110 milhões no 2T23, cuja margem bruta ex-financiamentos foi de 23,3%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (CRIs emitidos com lastro de estoque e financiamento à produção).

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Even ex-Melnick



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

Even ex-Melnick (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ¹
Receita Líquida	517,1	1.290,1	2.030,6
CPV	(406,8)	(952,9)	(1.496,1)
Construção e Terrenos	(396,8)	(952,9)	(1.441,8)
Financiamento à Produção e Dívida Corporativa	(10,1)	-	(54,3)
Lucro Bruto	110,2	337,2	534,5
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>21,3%</i>	<i>26,1%</i>	<i>26,3%</i>
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo) (a)	23,3%	26,1%	29,0%

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

^{a)} Encargos financeiros apropriados ao custo.

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 2T23, as despesas operacionais totalizaram R\$ 59 milhões, conforme tabela abaixo:

Even ex-Melnick	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Comerciais	(19.834)	(16.087)	(18.781)	(13.615)	(20.568)
Gerais e Administrativas	(28.146)	(30.912)	(28.893)	(15.640)	(32.941)
Outras despesas operacionais	(3.188)	(22.731)	(13.714)	(7.426)	(5.598)
Despesas Operacionais	(51.168)	(69.730)	(61.388)	(36.681)	(59.107)
% da Receita Líquida	-13,9%	-18,2%	-21,6%	-11,3%	-11,4%

Despesas comerciais:

As Despesas comerciais totalizaram R\$ 21 milhões no 2T23, representando 4,0% da Receita líquida.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Even ex-Melnick

Despesas gerais e administrativas:

As Despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 33 milhões no 2T23, representando 6,4% da Receita Líquida.

Outras receitas / despesas operacionais:

As outras receitas/despesas operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 6 milhões no 2T23.

Even ex-Melnick	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Acordos judiciais	(4.051)	(8.856)	(4.783)	(1.787)	(5.962)
Provisão para Contingências	(1.649)	(13.101)	(2.985)	(4.257)	(13.882)
Outras receitas (despesas)	1.660	212	914	483	15.605
Provisão de Distrato IFRS 9	852	(986)	(6.890)	(1.865)	(1.357)
Outras receitas (despesas) operacionais	(3.188)	(22.731)	(13.714)	(7.426)	(5.598)

A provisão para distratos apresentada como outras despesas operacionais refere-se a provisão constituída com base nos conceitos do IFRS 9, com característica de provisão para realização de ativos financeiros.

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado financeiro do 2T23 foi positivo em R\$ 10 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

Even ex-Melnick	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Despesas Financeiras	(17.142)	(13.036)	(23.316)	(24.445)	(26.008)
Juros ¹	(10.562)	(11.907)	(20.747)	(21.772)	(23.095)
Outras despesas financeiras	(6.580)	(1.129)	(2.569)	(2.673)	(2.913)
Receitas Financeiras	25.576	20.759	26.579	23.947	25.948
Juros com aplicações financeiras	13.448	14.155	18.374	16.847	17.815
Juros de clientes	7.277	2.210	2.112	2.842	3.013
Outras receitas financeiras	4.850	4.396	6.093	4.258	5.120
Despesas Financeiras Líquidas	8.433	7.725	3.263	(497)	(60)
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	8.446	8.012	6.954	7.812	10.080
Resultado Financeiro	16.880	15.736	10.216	7.313	10.020

¹ Contém despesas financeiras de juros apropriadas ao custo.

Divulgação de Resultados

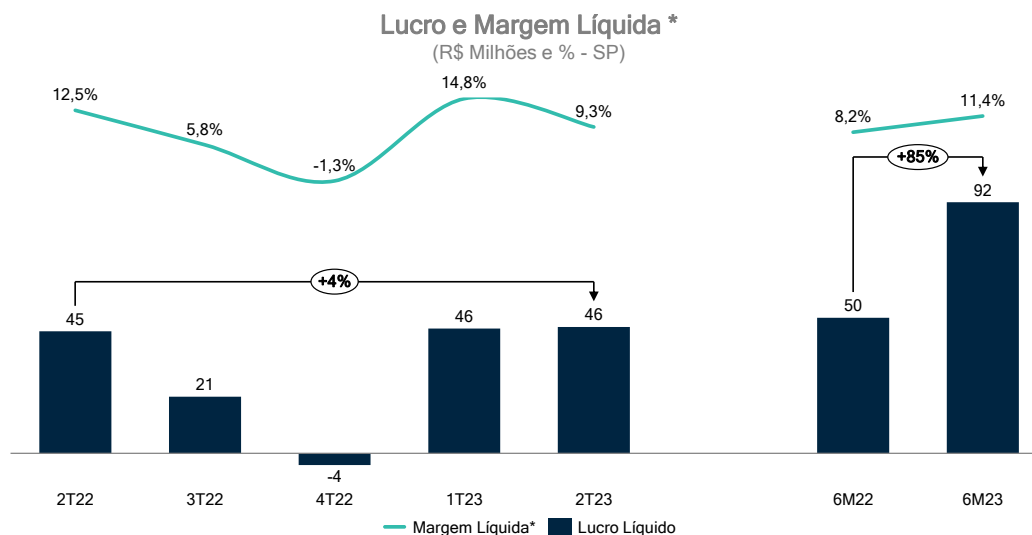
/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Even ex-Melnick

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 2º trimestre, o lucro líquido foi de R\$ 46 milhões, com margem líquida de 9,3%*.



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

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 30 de junho de 2023, o saldo de disponibilidades era de R\$ 543 milhões.

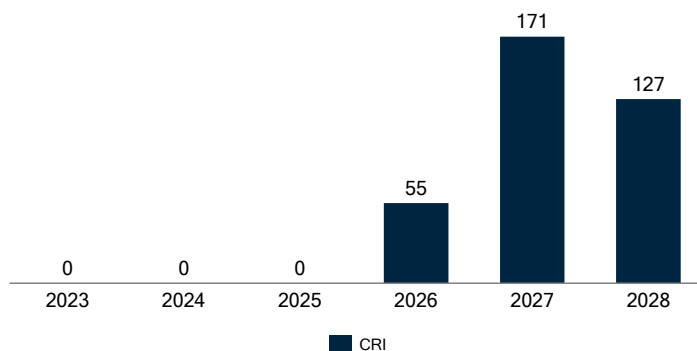
Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 707 milhões, sendo R\$ 353 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH e CRI), que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque, e R\$ 354 milhões correspondente a dívidas corporativas.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital e a alavancagem em 30 de junho de 2023:

Even ex-Melnick	30/06/2023	(R\$ milhões)
Produção SFH	(326)	46%
Produção CRI	(27)	4%
CRI Corporativo	(354)	50%
Dívida Bruta	(707)	100%
Caixa	543	
Dívida Líquida	164	
Patrimônio Líquido	1.563	
Dívida Líquida / PL	10,5%	

Cronograma de amortização de dívida corporativa

(R\$ Milhões - SP)



GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

O consumo operacional de caixa do 2T23 foi de R\$ 91 milhões e R\$ 249 milhões nos últimos 12 meses.

Even ex-Melnick	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Dívida Líquida Inicial	(150,3)	(115,4)	(67,0)	(9,9)	73,3
Dívida Líquida Final	(115,4)	(67,0)	(9,9)	73,3	164,1
Geração de Caixa	(34,8)	(48,4)	(57,2)	(83,1)	(90,8)
Dividendos	0,0	0,0	0,0	31,0	0,0
Recompra de ações	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra)	(34,8)	(48,4)	(57,2)	(52,1)	(90,8)

Outras Informações

EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 21 de julho de 2023, a Companhia recebeu uma proposta, firme e irrevogável, da PURAS HOLLAND PARK LLC (CNPJ nº 35.558.458/0001-45) ("Puras"), acionista não controlador, parte relacionada da Companhia, para uma operação de troca de ações pela qual a Companhia entregará, à Puras, 14.322.649 de ações de emissão da sociedade controlada Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Melnick") detidas pela Companhia, e Puras entregará, à Companhia, 8.710.000 ações de emissão da Companhia, a ser realizada fora do mercado organizado de valores mobiliários ("Proposta" e "Operação", respectivamente). A proporção de troca proposta foi fixada com base no valor patrimonial das ações.

Tendo em vista que a operação implicará na aquisição, pela Companhia, de ações de sua própria emissão junto à parte relacionada, o Conselho de Administração aprovou, em reunião realizada nesta data, a convocação de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia para o dia 24 de agosto de 2023, às 10:00h ("AGE"), para deliberar sobre a Operação, dentre outras matérias, conforme disposto no art. 4º da Resolução CVM 77/2022.

A Companhia informa que obteve autorização da Melnick Participações S.A., para desonerar e liberar 14.322.649 de ações de emissão da Melnick detidas pela Companhia do ônus decorrente do Acordo de Acionistas celebrado em 03.09.2020, conforme aditado, de modo que a Even possa aliená-las à Puras no prazo de até 90 (noventa) dias.

Em decorrência à referida desoneração, permanecerão vinculadas ao Acordo de Acionistas 77.483.107 ações de emissão da Melnick de titularidade da Even. A desoneração, mencionada acima, não resultará na alteração das regras vigentes do Acordo de Acionistas de Melnick, e tampouco na estrutura de controle da Melnick.

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Anexos – Consolidado

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais).

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	672.437	689.468	495.912	624.590	758.732
Custo incorrido das vendas realizadas	(518.024)	(533.319)	(399.318)	(486.768)	(597.594)
Lucro Bruto	154.413	156.149	96.594	137.822	161.138
<i>Margem Bruta</i>	<i>23,0%</i>	<i>22,6%</i>	<i>19,5%</i>	<i>22,1%</i>	<i>21,2%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	<i>25,0%</i>	<i>24,1%</i>	<i>21,5%</i>	<i>24,2%</i>	<i>23,5%</i>
Receitas (Despesas) Operacionais	(94.199)	(119.317)	(95.905)	(71.595)	(99.304)
Comerciais	(39.716)	(42.943)	(38.287)	(29.003)	(42.752)
Gerais e Administrativas	(34.916)	(33.923)	(30.604)	(36.564)	(33.417)
Remuneração da Administração	(9.490)	(10.089)	(11.874)	4.826	(14.015)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(10.077)	(32.362)	(15.141)	(10.854)	(9.120)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	60.214	36.832	689	66.227	61.834
Resultado das Participações Societárias	(121)	(715)	(943)	719	1.084
Resultado Financeiro	41.212	31.420	28.260	23.809	33.924
Despesas Financeiras	(9.097)	(5.958)	(17.238)	(17.314)	(17.394)
Receitas Financeiras	50.309	37.378	45.498	41.123	51.318
Lucro antes do IRPJ e CSLL	101.305	67.537	28.005	90.755	96.842
IRPJ e CSLL	(15.937)	(15.670)	(15.060)	(15.501)	(20.970)
Corrente	(12.641)	(16.033)	(18.765)	(12.346)	(18.161)
Diferido	(3.296)	363	3.705	(3.155)	(2.809)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	85.368	51.867	12.945	75.254	75.872
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	(484)	1.324	(1.485)	-	-
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	84.884	53.191	11.461	75.254	75.872
Participação de minoritários	(26.783)	(22.120)	(11.311)	(20.527)	(19.812)
Lucro Líquido (prejuízo) do Exercício	58.100	31.071	150	54.727	56.060
<i>Margem Líquida</i>	<i>8,6%</i>	<i>4,5%</i>	<i>0,0%</i>	<i>8,8%</i>	<i>7,4%</i>
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	<i>12,6%</i>	<i>7,7%</i>	<i>2,3%</i>	<i>12,0%</i>	<i>10,0%</i>

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Consolidado

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais).

ATIVO	2T22 30/06/2022	3T22 30/09/2022	4T22 31/12/2022	1T23 31/03/2023	2T23 30/06/2023
Disponibilidades	864.010	735.912	970.051	922.011	953.088
Caixa vinculado	1.088	292	-	-	-
Contas a receber	1.054.685	806.814	936.301	1.215.161	1.233.832
Imóveis a comercializar	2.090.081	2.958.822	3.051.274	2.929.523	3.164.451
Demais contas a receber	148.853	162.794	142.426	108.171	123.249
Ativo Circulante	4.158.717	4.664.634	5.100.052	5.174.866	5.474.620
Ativos destinados a venda	181.373	181.436	-	-	-
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.373	181.436	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	-	5.064	5.999	-	9.394
Contas a Receber	751.676	971.469	677.866	526.737	603.591
Imóveis a comercializar	842.819	424.667	716.092	784.671	473.216
Adiantamentos para futuro aumento de capital	9.741	7.588	6.804	5.976	6.343
Transações com partes relacionadas	110.227	114.975	106.918	108.270	186.980
Demais Contas a Receber	27.924	29.721	29.826	74.621	55.555
Investimentos	31.352	35.769	37.283	36.458	46.319
Imobilizado	23.216	19.223	17.009	19.671	17.848
Intangível	180	354	275	208	137
Ativo Não Circulante	1.797.135	1.608.830	1.598.072	1.556.612	1.399.383
Total do Ativo	6.137.225	6.454.900	6.698.124	6.731.478	6.874.003
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Fornecedores	93.813	95.680	111.750	115.360	144.666
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	769.898	572.091	829.768	876.609	852.998
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	49.239	12.785	125	-	-
Empréstimos e financiamentos	123.833	134.122	132.711	80.888	63.740
Impostos e Contribuições a Recolher	-	-	-	-	-
Adiantamentos de Clientes	514.175	769.159	666.905	577.241	494.986
Dividendos propostos	-	-	37.005	-	18.163
Provisões	107.213	113.581	105.407	110.285	122.105
Demais Contas a Pagar	226.708	185.150	172.707	133.764	176.559
Passivo Circulante	1.884.879	1.882.568	2.056.378	1.894.147	1.873.217
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	498.925	863.254	608.863	589.294	566.952
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	50.000	50.000	-	-	-
Provisões	117.060	115.899	111.973	99.154	121.144
Empréstimos e financiamentos	326.715	339.321	645.789	732.043	881.584
Imposto de renda e contribuição social diferidos	25.604	25.240	21.113	24.406	26.986
Adiantamentos de clientes LP	542.101	412.391	481.975	525.711	473.961
Demais Contas a Pagar	10.019	9.532	44.609	74.106	74.974
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.570.424	1.815.637	1.914.322	2.044.714	2.145.601
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.410	1.657.409
Ações em Tesouraria	(37.001)	(37.001)	(37.001)	(37.001)	(22.771)
Plano de opção de ações	25.139	30.969	38.481	32.088	36.021
Reserva de lucros	253.561	284.784	253.935	308.662	351.097
	1.899.108	1.936.161	1.912.824	1.961.159	2.021.756
Participação dos não controladores	782.814	820.534	814.600	831.458	833.429
Patrimônio Líquido	2.681.922	2.756.695	2.727.424	2.792.617	2.855.185
Passivo e Patrimônio Total	6.137.225	6.454.900	6.698.124	6.731.478	6.874.003

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Consolidado

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

(Em milhares de reais - R\$)	Controladora		Consolidado	
	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2023	30/06/2022
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	110.789	73.163	187.598	157.506
<i>Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:</i>	-	-	-	-
Equivalência patrimonial	(121.515)	(120.288)	(1.803)	1.553
Depreciações e amortizações	2.081	2.015	4.790	4.531
Provisões	(13.328)	(11.688)	23.409	(6.815)
Juros provisionados	27.395	7.245	53.095	16.499
Juros apropriados em aplicações financeiras	(20.139)	(14.022)	(61.318)	(45.892)
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:</i>				
Contas a receber	(4.069)	1.840	(223.256)	(224.672)
Imóveis a comercializar	222	(9)	129.699	(36.641)
Demais contas a receber	(35.105)	(778)	(6.552)	(5.463)
Fornecedores	(1.838)	771	32.916	33.480
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	(18.681)	30.006
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	-	(52.485)
Adiantamentos de clientes	197	(1.004)	(179.933)	(81.370)
Demais passivos	(13.607)	(7.051)	(8.721)	54.421
<i>Variações no patrimônio que não afetam o caixa:</i>				
Concessões de Ações - ILP	-	9.275	-	9.275
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(68.917)	(60.531)	(68.756)	(146.067)
Juros pagos	(26.474)	(5.488)	(49.777)	(11.787)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(30.598)	(21.742)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(95.391)	(66.019)	(149.132)	(179.597)
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	-	-	-	(1.660)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	-	-	-	(1.660)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	29.800	21.499	52.572	95.966
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(3.128)	(4.044)	(5.491)	(6.344)
Aumento dos investimentos	(1.577)	63.135	(7.233)	(3.174)
Lucros recebidos	136.571	185.687	-	-
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	484	(27.202)	461	(2.957)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	162.150	239.075	40.309	83.491
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	-	298.088	279.315
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.753)	(53.737)	(134.582)	(147.011)
Caixa restrito	-	1.363	-	1.356
	(3.753)	(52.374)	163.507	133.660
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(61.406)	(133.855)	(55.489)	(15.008)
Dividendos Pagos	-	-	-	-
Aquisições de ações em tesouraria	-	-	-	-
Concessões de Ações - ILP	-	-	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(21.509)	(45.936)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(65.159)	(186.229)	86.509	72.716
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.599	(13.173)	(22.314)	(25.050)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	1.693	13.587	29.698	39.873
No final do exercício	3.292	414	7.384	14.823
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.599	(13.173)	(22.314)	(25.050)

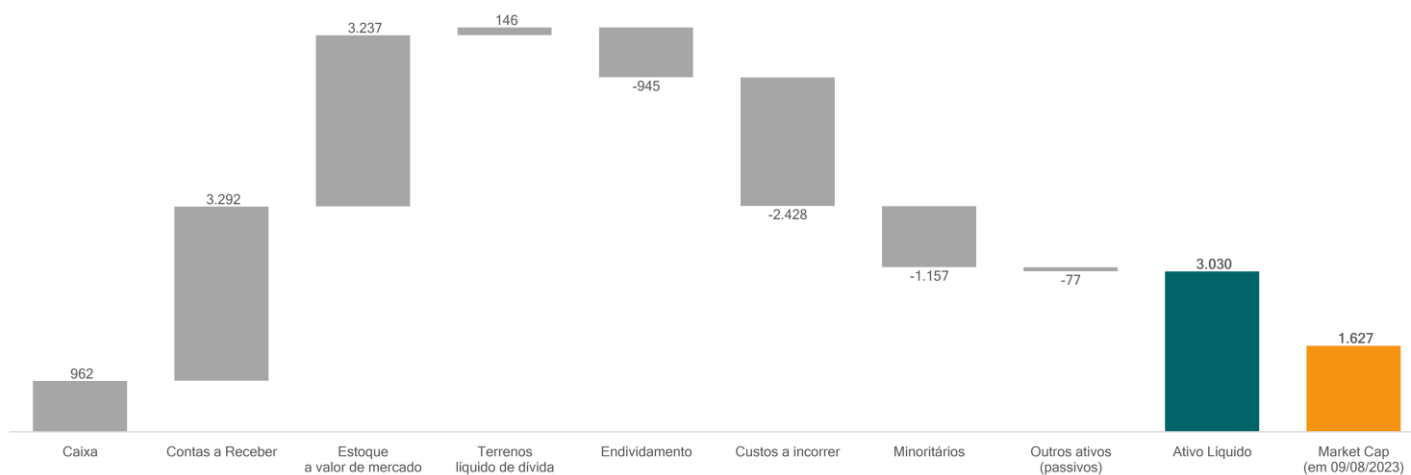
Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Consolidado

ANEXO 4 – NAV



Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Anexos – Even ex-Melnick

ANEXO 5 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Even ex-Melnick (em milhares de reais).

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2T22	3T22	4T22	1T23	2T23
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	367.510	383.057	284.677	325.622	517.061
Custo incorrido das vendas realizadas	(276.942)	(298.269)	(227.584)	(238.868)	(406.831)
Lucro Bruto	90.568	84.788	57.093	86.765	110.230
<i>Margem Bruta</i>	24,6%	22,1%	20,1%	26,6%	21,3%
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	30,2%	24,2%	22,5%	29,0%	23,3%
Receitas (Despesas) Operacionais	(51.168)	(69.729)	(61.388)	(36.681)	(59.107)
Comerciais	(19.834)	(16.087)	(18.781)	(13.615)	(20.568)
Gerais e Administrativas	(21.435)	(23.686)	(19.525)	(24.375)	(22.387)
Remuneração da Administração	(6.710)	(7.226)	(9.368)	8.735	(10.554)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(3.189)	(22.730)	(13.714)	(7.426)	(5.598)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	39.400	15.059	(4.295)	50.084	51.124
Resultado das Participações Societárias	(98)	(778)	(339)	(128)	(36)
Resultado Financeiro	16.878	15.737	10.217	7.313	10.020
Despesas Financeiras	(8.697)	(5.023)	(16.363)	(16.634)	(15.928)
Receitas Financeiras	25.575	20.760	26.579	23.947	25.948
Lucro antes do IRPJ e CSLL	56.180	30.018	5.583	57.269	61.107
IRPJ e CSLL	(9.676)	(9.225)	(7.859)	(9.061)	(13.230)
Corrente	(7.200)	(10.363)	(10.356)	(7.562)	(10.820)
Diferido	(2.475)	1.139	2.497	(1.500)	(2.410)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	46.505	20.794	(2.276)	48.207	47.877
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	(484)	1.324	(1.485)	-	-
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	46.021	22.118	(3.761)	48.207	47.877
Participação de minoritários	(1.419)	(1.425)	(457)	(2.605)	(1.706)
Lucro Líquido (prejuízo) do Exercício	44.601	20.693	(4.218)	45.592	46.172
<i>Margem Líquida</i>	12,1%	5,4%	-1,5%	14,0%	8,9%
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	12,5%	5,8%	-1,3%	14,8%	9,3%

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Even ex-Melnick

ANEXO 6 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Even ex-Melnick (em milhares de reais).

ATIVO	2T22 30/06/2022	3T22 30/09/2022	4T22 31/12/2022	1T23 31/03/2023	2T23 30/06/2023
Disponibilidades	476.385	398.286	617.627	553.867	542.634
Caixa vinculado	1.088	292	-	-	-
Contas a receber	637.043	555.581	516.594	631.730	649.859
Imóveis a comercializar	1.274.900	1.992.995	2.012.979	1.997.643	2.217.264
Demais contas a receber	119.410	129.249	113.612	81.320	91.172
Ativo Circulante	2.508.826	3.076.403	3.260.812	3.264.560	3.500.930
Ativos destinados a venda	181.373	181.436	-	-	-
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.373	181.436	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	-	5.064	5.729	-	1
Contas a Receber	421.506	456.361	346.254	244.492	320.830
Imóveis a comercializar	799.944	374.088	621.130	692.411	373.185
Adiantamentos para futuro aumento de capital	5.047	4.393	6.141	5.654	5.689
Transações com partes relacionadas	101.111	103.258	106.682	108.092	186.183
Demais Contas a Receber	24.087	25.879	25.958	69.978	48.851
Investimentos	24.738	23.588	24.861	22.128	29.922
Imobilizado	9.708	6.241	4.405	7.017	5.804
Intangível	56	65	26	(14)	(54)
Ativo Não Circulante	1.386.197	998.937	1.141.186	1.149.757	970.411
Total do Ativo	4.076.396	4.256.776	4.401.998	4.414.317	4.471.340
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Fornecedores	39.114	56.027	83.837	84.414	95.558
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	700.665	532.847	762.857	800.239	791.141
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	49.239	12.785	125	-	-
Empréstimos e financiamentos	120.976	112.386	86.353	47.726	16.155
Impostos e Contribuições a Recolher	-	-	-	(21.224)	-
Adiantamentos de Clientes	150.625	304.570	323.791	323.503	206.518
Dividendos propostos	-	-	31.000	-	(15.138)
Provisões	29.770	33.494	37.820	48.339	45.315
Partes relacionadas	10.566	14.807	14.703	15.467	16.377
Demais Contas a Pagar	128.423	127.398	127.652	100.227	82.733
Passivo Circulante	1.229.378	1.194.314	1.468.138	1.398.691	1.238.659
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	472.732	809.134	536.133	514.876	490.589
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	50.000	50.000	-	-	-
Provisões	90.855	86.575	80.430	71.581	80.143
Empréstimos e financiamentos	241.064	224.239	527.148	579.410	690.550
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13.384	12.244	9.339	10.963	13.144
Adiantamentos de clientes LP	542.101	412.391	312.596	292.842	320.711
Demais Contas a Pagar	10.019	9.532	36.002	74.106	74.974
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.420.155	1.604.115	1.501.648	1.543.778	1.670.110
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.193.863	1.202.703	1.153.833	1.164.816	1.200.937
Ações em Tesouraria	(5.309)	(5.309)	(5.309)	(14.623)	(3.318)
Plano de opção de ações	25.139	30.969	29.535	20.959	26.384
Reserva de lucros	148.546	163.576	134.118	178.042	254.999
	1.362.239	1.391.939	1.312.176	1.349.194	1.479.003
Participação dos não controladores	64.624	66.408	120.035	122.655	83.567
Patrimônio Líquido	1.426.863	1.458.347	1.432.211	1.471.849	1.562.570
Passivo e Patrimônio Total	4.076.396	4.256.776	4.401.998	4.414.317	4.471.340

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Even ex-Melnick

ANEXO 7 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 30 de junho de 2023, excluindo Melnick:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m ²)		Unidades	VGV Esperado (R\$ mil)	
			Terreno	Útil		100%	% Even
Terreno I	Rio de Janeiro	mai-10	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno II	Rio de Janeiro	jun-11	8.410	15.711	186	72.360	72.360
Terreno III	Rio de Janeiro	jul-12	7.062	18.027	202	108.162	108.162
Terreno IV	São Paulo	jun-13	4.861	10.461	56	146.556	146.556
Terreno V	São Paulo	jan-13	26.531	32.628	276	281.937	281.937
Terreno VI	Rio de Janeiro	mar-14	14.375	18.413	420	72.715	36.358
Terreno VII	São Paulo	set-16	10.000	27.008	446	172.608	172.608
Terreno VIII	São Paulo	jan-19	846	5.176	170	57.559	57.559
Terreno IX	São Paulo	jul-20	14.121	79.853	506	737.759	737.759
Terreno X	São Paulo	ago-20	3.886	1.665	102	18.817	9.409
Terreno XI	São Paulo	jan-21	17.677	53.397	185	1.388.903	694.451
Terreno XII	São Paulo	mai-21	5.768	8.277	250	86.966	86.966
Terreno XIII	São Paulo	dez-21	2.340	11.317	68	175.804	106.067
Terreno XIV	São Paulo	dez-21	397	1.920	74	15.675	15.675
Terreno XV	São Paulo	mar-22	5.410	15.314	53	384.423	172.990
Terreno XVI	São Paulo	jun-22	3.516	11.204	52	324.098	194.459
Terreno XVII	São Paulo	jul-22	5.023	25.515	141	388.235	388.235
Terreno XVIII	São Paulo	jul-22	878	4.459	197	57.246	57.246
Terreno XIX	São Paulo	ago-22	4.871	23.086	71	654.259	654.259
Terreno XX	São Paulo	ago-22	1.095	5.189	259	93.264	93.264
Terreno XXI	São Paulo	mar-23	1.598	8.428	122	260.887	65.222
Terreno XXII	São Paulo	mai-23	920	5.679	23	183.215	45.804
Terreno XXIII	São Paulo	jun-23	4.464	28.040	223	598.767	598.767
23 terrenos ou fases			152.458	426.478	4.268	6.352.575	4.868.472

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre 2023

even
relações com
investidores

Even ex-Melnick

ANEXO 8 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo*

O quadro abaixo apresenta a posição da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 30/06/2023:

Empreendimento	Estado	Lanç.	Ano	% Vendido	POC
Casa Alto de Pinheiros	São Paulo	2T23	2023	48,39%	58,96%
Madre	São Paulo	2T23	2023	54,39%	28,22%
Joaquim	São Paulo	2T23	2023	23,77%	34,05%
Mairin Ibirapuera/Epic By Atlantica	São Paulo	2T22/3T22/4T22	2022	62,83%	47,24%
Modo Butantã	São Paulo	1T22	2022	44,29%	31,40%
Portugal 587	São Paulo	4T21/1T22	2021/2022	59,82%	52,40%
Yby Ibirapuera	São Paulo	3T21	2021	32,45%	65,18%
Arbo Alto de Pinheiros	São Paulo	3T21	2021	57,48%	70,16%
Modo Pompeia	São Paulo	2T21	2021	87,68%	51,71%
Modo Ipiranga	São Paulo	1T21	2021	54,23%	86,83%
Arcos Itaim	São Paulo	1T21	2021	77,78%	93,30%
Platô Perdizes	São Paulo	4T20/2T22	2020/2022	68,06%	78,71%
Balkon Campo Belo	São Paulo	4T20	2020	76,15%	73,16%
Clári Pinheiros	São Paulo	3T20	2020	67,49%	87,26%
Open Marajoara	São Paulo	3T20	2020	75,76%	99,75%
Modo Saúde	São Paulo	3T20	2020	52,98%	98,24%
VM 303	São Paulo	4T19	2019	91,64%	99,93%
Arbo Casas Verticais	São Paulo	4T19	2019	100,00%	99,38%
Stella Campo Belo	São Paulo	4T19	2019	98,59%	99,08%
Lume Alto Da Boa Vista	São Paulo	3T19	2019	91,74%	99,80%
Misce Vila Madalena	São Paulo	2T19	2019	98,64%	99,51%
Fasano Itaim	São Paulo	1T19/1T21	2019/2021	99,85%	97,96%
Monumento SP	São Paulo	1T17	2017	71,79%	60,96%
Hotel Ibis	São Paulo	4T14	2014	76,57%	60,96%
'RG Personal Residences	Rio de Janeiro	4T13	2013	65,50%	76,19%
Luar do Pontal	Rio de Janeiro	2T13	2013	56,46%	67,82%
Haddock Offices	São Paulo	4T12	2012	94,85%	100,00%
Airport Offices	São Paulo	1T11	2011	94,40%	100,00%

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

SOBRE A EMPRESA

A Even atua há mais de 40 anos no setor imobiliário e é uma das maiores incorporadoras e construtoras da região metropolitana de São Paulo. Está presente, prioritária e estrategicamente, nas cidades de São Paulo e Porto Alegre. A companhia atua de forma verticalizada, executando todas as etapas do desenvolvimento de seus empreendimentos, desde a prospecção do terreno, incorporação imobiliária e vendas, até a construção do empreendimento. A Even possui 2 imobiliárias: a Even Vendas e a Even More, ambas atuam em 100% dos empreendimentos da companhia para a venda das unidades e prestam serviços exclusivamente para a Even. A Companhia objetiva ainda seguir os preceitos de sustentabilidade em seus ramos de negócio. A Even acredita que o emprego destas práticas possibilita a redução de resíduos nas construções, amplia a eficiência energética dos produtos, melhora sua imagem frente aos clientes e às comunidades vizinhas aos seus empreendimentos. Suas ações são negociadas no Novo Mercado, nível máximo de governança corporativa da B3 - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código EVEN3.

AVISO LEGAL

As declarações contidas neste release referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento que afetam as atividades da EVEN, bem como quaisquer outras declarações relativas ao futuro dos negócios da Companhia, constituem estimativas e declarações futuras que envolvem riscos e incertezas e, portanto, não são garantias de resultados futuros. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudança sem aviso prévio.

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes ("Deloitte") não prestaram durante o trimestre findo em 30 de junho de 2023 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.