

Divulgação de Resultados

/ 2º Trimestre de 2022

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 2T22

even

relações com
investidores





even

Muito mais
que morar



+ de
40
anos
de história



Planejamento
e solidez financeira
que geram confiança.



+ de
4,5
milhões de m²
construídos



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



Entregamos produtos
concebidos para o novo
mundo em que vivemos.



Somos Pet Friendly



+ de
250
empreendimentos
entregues



+ de
45 mil
unidades



Guiados
pelos critérios

ESG



A evolução
do conceito de imóvel.

smarhome
even



Arquitetura
aliada
à engenharia
de alta
qualidade.



98%
de reaproveitamento
dos resíduos das obras.



Projetos personalizados
para os nossos clientes.

studio
exclusieven



100%
de carbono
neutralizado.

EVEN DIVULGA OS RESULTADOS DO 2T22

São Paulo, 15 de agosto de 2022 - A Even Construtora e Incorporadora S.A. - EVEN (B3: EVEN3), com atuação em São Paulo e Rio Grande do Sul, com foco nos empreendimentos residenciais de médio e médio alto padrão, anuncia seus resultados do segundo trimestre (2T22). As informações financeiras e operacionais a seguir, consolidadas, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em Reais (R\$).

TELECONFERÊNCIA 2T22

Terça-feira, 16 de agosto de 2022 às
11h30 (Horário de Brasília)
10h30 (Horário de Nova Iorque)

PORTUGUÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

ID: 896 3840 7356

Tel.: +55 (11) 4935 - 1146

Código: 4657

INGLÊS

Link via zoom:

[Clique aqui.](#)

ID: 895 6230 0123

Tel.: +1 (914) 359 - 2483

Código: 3843

DESTAQUES DO 2T22 E 6M22

- Lançamentos nos 6M22 totalizaram R\$ 1,4 bilhão (R\$ 866 milhões % Even);
- R\$ 479 milhões (% Even) de vendas líquidas no 2T22, VSO de 15%;
- Receita Líquida de R\$ 672 milhões, crescimento de 29% versus 2T21;
- Lucro Líquido de R\$ 58 milhões no 2T22, ROE anualizado de 12%.

CONTATOS DE RI

ri@even.com.br

www.even.com.br/ri

Leandro Melnick

Diretor Presidente

Daniel Matone

Diretor Financeiro e de RI

Tiago Krall

Diretor de Planej. Estratégico
e Relações com Investidores

As informações, valores e dados constantes do relatório de desempenho, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes das Informações Trimestrais ITR, como por exemplo: Valor Geral de Vendas (VGV), Vendas Total, Vendas Even, Área Útil, Unidades, Estoques a Valor de Mercado, Lançamentos, Ano de Previsão de Entrega, margem bruta esperada na realização dos estoques, entre outros, não foram auditados pelos auditores independentes. As comparações apresentadas no relatório deste trimestre, exceto quando indicado o contrário, referem-se aos números verificados no segundo trimestre de 2022 (2T22).

Sumário

Mensagem da Administração¹	5
Principais Indicadores	6
	7
Desempenho Operacional	7
LANÇAMENTOS	7
VENDAS LÍQUIDAS	8
DISTRATOS	9
VENDAS DE ESTOQUE PRONTO	10
ESTOQUE	11
TERRENOS (LAND BANK)	13
COMPROMISSO POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS	14
ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS	15
REPASSES E RECEBIMENTO	16
	17
Desempenho Econômico-Financeiro	17
RECEITA	17
LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA	17
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS	19
RESULTADO FINANCEIRO	20
EBITDA	20
LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA	21
ESTRUTURA FINANCEIRA	22
GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN	22
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	22
	24
Anexos	24
ANEXO 1 – Demonstração de Resultado	24
ANEXO 2 – Balanço Patrimonial	26
ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa	28
ANEXO 4 – NAV	29
ANEXO 5 – Land Bank	30
ANEXO 6 – Evolução da comercialização e evolução financeira do custo*	31
SOBRE A EMPRESA	32
AVISO LEGAL	32
RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES	32

Mensagem da Administração¹

É com satisfação que a Administração da Even apresenta os resultados operacionais e financeiros do 2º trimestre de 2022.

Neste trimestre a Even lançou 4 empreendimentos, sendo 2 empreendimentos em São Paulo e 2 no Rio Grande do Sul, totalizando um VGV de R\$ 608 milhões (R\$ 461 milhões % Even). As vendas líquidas do trimestre totalizaram R\$ 696 milhões (R\$ 479 milhões no % Even), representando VSO de lançamentos de 31% e média de 15%. Das vendas líquidas do trimestre, 70% foram no segmento de médio, médio alto, alto e luxo.

Encerramos o trimestre com R\$ 2,9 bilhões de VGV em estoque (% Even), o que representa uma média de 24 meses de vendas líquidas LTM. O volume de estoque concluído representa apenas 12% do total. Vale destacar, que das unidades previstas para serem entregues em 2022, 81% já estão vendidas.

Neste trimestre compramos um terreno em São Paulo, no bairro Jardins, que representa um VGV de R\$ 138 milhões no % Even, além de 4 terrenos no Rio Grande do Sul, com VGV de R\$ 304 milhões % Even. Nosso Banco de Terrenos está composto por 55 projetos ou fases, totalizando um VGV de R\$ 9,7 bilhões (R\$ 5,7 bilhões % Even), localizados essencialmente nos bairros nobres das cidades de São Paulo e Porto Alegre. Vale destacar que as tipologias médio, médio alto e alto padrão representam 78% do *land bank*.

Entregamos neste trimestre 4 empreendimentos, sendo dois em São Paulo e dois no Rio Grande do Sul, totalizando 652 unidades e um VGV de R\$ 235 milhões (R\$ 196 milhões % Even).

Nossa **Receita Líquida do trimestre totalizou R\$ 672 milhões**, representando crescimento de 29% em relação ao 2T21. O Lucro Bruto foi de R\$ 154 milhões, com margem bruta ajustada de 25%. Com isto, o **Lucro Líquido do trimestre foi de R\$ 58 milhões**, representando uma margem líquida de 13% e ROE anualizado de 12%. No trimestre tivemos um consumo de R\$ 86 milhões de Caixa Operacional³, decorrentes, principalmente, da aquisição de terrenos em caixa. E encerramos o trimestre com uma posição de caixa² de R\$ 865 milhões e um **Caixa Líquido sobre o Patrimônio de 16%**.

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 detalhamento dos dados operacionais demonstrados como "Even ex-Melnick".

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".

Principais Indicadores

Dados Financeiros Consolidados	1T22	2T22	2T21	Var. vs 1T22 (%)	Var. vs 2T21 (%)
Receita Líquida de Vendas e Serviços	460.120	672.437	522.387	46,1%	28,7%
Lucro Bruto	115.329	154.413	141.470	33,9%	9,1%
Margem Bruta Ajustada ¹	27,6%	25,0%	28,4%	-2,7 p.p	-3,4 p.p
EBITDA ¹	43.723	75.891	65.646	73,6%	15,6%
Margem EBITDA ¹	9,5%	11,3%	12,6%	1,8 p.p	-1,3 p.p
Lucro Líquido ⁶	15.062	58.100	54.229	285,7%	7,1%
Margem Líq. Antes Part. Minoritários	9,9%	12,6%	11,5%	2,7 p.p	1,1 p.p
Lucro por ação (ex-tesouraria)	0,0738	0,2813	0,2618	281,3%	7,4%
ROE anualizado	3,3%	12,2%	12,3%	9,0 p.p	-0,1 p.p
ROE (últimos 12 meses) ⁵	8,9%	9,3%	16,7%	0,4 p.p.	-7,5 p.p.
Receitas a Apropriar (após PIS-COFINS)	2.013.526	2.076.504	1.908.092	3,1%	8,8%
Resultado a Apropriar (após PIS-COFINS)	604.072	618.437	600.216	2,4%	3,0%
Margem dos Resultados a Apropriar	30,0%	29,8%	31,5%	-0,2 p.p.	-1,7 p.p.
Dívida Líquida	(500.650)	(414.550)	(875.527)	-17,2%	-52,7%
Dívida Líquida (ex-SFH)	(848.211)	(838.847)	(1.178.901)	-1,1%	-28,8%
Patrimônio Líquido	2.612.294	2.681.922	2.538.458	2,7%	5,7%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-19,2%	-15,5%	-34,5%	3,7 p.p.	19,0 p.p.
Ativos Totais	6.044.828	6.137.225	5.609.529	1,5%	9,4%
Cash Burn (do período) (ex-dividendo e recompra)	127.396	86.101	(10.942)	-32,4%	-886,9%

Lançamentos	1T22	2T22	2T21	Var. vs 1T22 (%)	Var. vs 2T21 (%)
Empreendimentos Lançados	5	4	2	-20,0%	100,0%
VGW Potencial dos Lançamentos (100%)	777.513	608.231	269.194	-21,8%	125,9%
VGW Potencial dos Lançamentos (% Even)	404.511	461.115	215.603	14,0%	113,9%
Número de Unidades Lançadas	1.200	791	477	-34,1%	65,8%
Área Útil das Unidades Lançadas (m ²)	146.285	45.207	24.816	-69,1%	82,2%
Preço Médio de Lançamento ² (R\$/m ²)	12.121	13.454	10.848	11,0%	24,0%
Preço Médio Unidade Lançada ² (R\$ mil/unidade)	806	769	564	-4,6%	36,3%

Vendas Líquidas	1T22	2T22	2T21	Var. vs 1T22 (%)	Var. vs 2T21 (%)
Vendas Contratadas ³ (100%)	388.397	695.856	418.283	79,2%	66,4%
Vendas Contratadas ³ (% Even)	252.165	478.866	353.873	89,9%	35,3%
Número de Unidades Vendidas	635	1.056	516	66,3%	104,7%
Área Útil das Unidades Vendidas (m ²)	104.759	60.796	35.877	-42,0%	69,5%
Preço Médio de Venda ² (R\$/m ²)	11.807	11.374	10.754	-3,7%	5,8%
Preço Médio Unidade Vendida (R\$ mil/unidade)	612	659	811	7,7%	-18,7%
VSO consolidada (% Even)	8,2%	14,5%	16,5%	6,3 p.p.	-1,9 p.p.
VSO de lançamento (% Even)	28,0%	31,3%	48,6%	3,3 p.p.	-17,3 p.p.

Entregas	1T22	2T22	2T21	Var. vs 1T22 (%)	Var. vs 2T21 (%)
VGW Entregue ⁴ (100%)	313.714	234.518	226.129	-25,2%	3,7%
VGW Entregue ⁴ (% Even)	250.508	195.538	176.621	-21,9%	10,7%
Número de Empreendimentos Entregues	3	4	2	33,3%	100,0%
Número de Unidades Entregues	962	652	242	-32,2%	169,4%

Terrenos	1T22	2T22	2T21	Var. vs 1T22 (%)	Var. vs 2T21 (%)
Land Bank (100%)	9.477.889	9.743.431	9.890.567	2,8%	-1,5%
Land Bank (% Even)	5.761.237	5.686.654	6.316.391	-1,3%	-10,0%

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".

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.

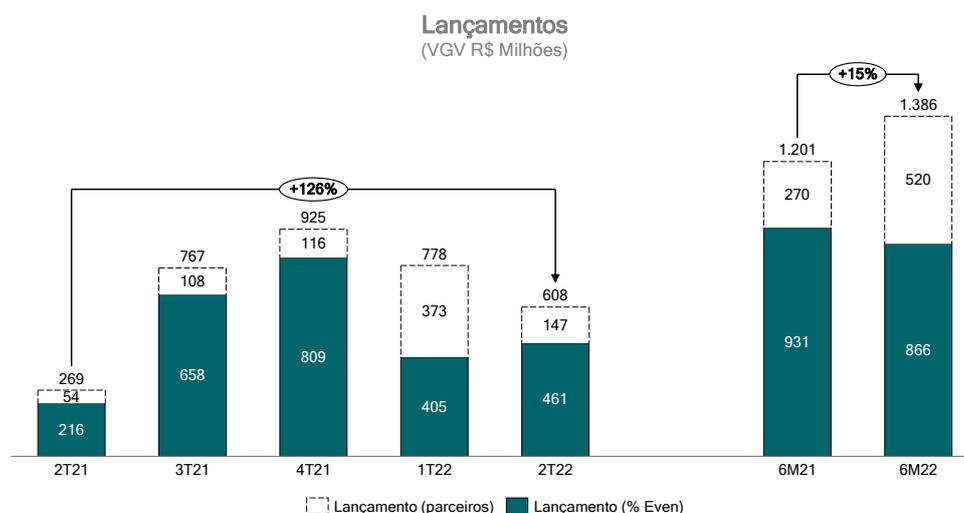
Desempenho Operacional

LANÇAMENTOS

No 2º trimestre de 2022, foram lançados quatro empreendimentos, sendo dois em São Paulo, com VGV 100% de R\$ 410 milhões e dois no Rio Grande do Sul, com VGV 100% de R\$ 198 milhões (R\$ 51 milhões % Even). Somando as duas companhias o VGV 100% de lançamento foi de R\$ 608 milhões (R\$ 461 milhões % Even).

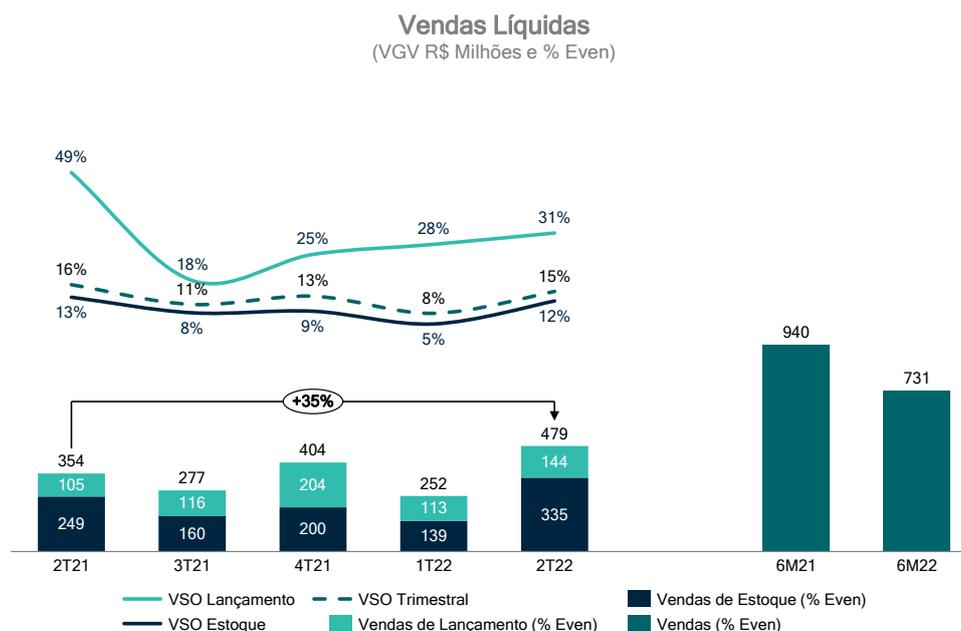
A tabela abaixo consolida as informações para o ano de 2022:

Empreendimento	Região	VGV 100% (R\$ mil)	VGV %Even (R\$ mil)	Área Útil (m²)	Unid.	Valor Médio da Unidade (R\$ mil)	Tipologia
1T22		777.513	404.511	146.285	1.200	648	
Modo Butantã	SP	218.658	218.658	23.941	442	495	Econômico
Go Portugal	SP	64.464	64.464	4.827	179	360	Compacto
Nilo Square - Residencial	RS	402.822	91.454	23.864	120	3.357	Alto
Zen Concept Resort	RS	51.289	11.644	86.370	299	172	Loteamento
Open Protásio	RS	40.280	18.290	7.283	160	252	Econômico
2T22		608.231	461.115	45.207	791	769	
Mairin Ibirapuera	SP	334.550	334.550	21.752	100	3.346	Alto
Go Platô	SP	75.554	75.554	7.262	256	295	Compacto
Nilo Square F2	RS	171.573	38.953	9.139	275	624	Médio Alto
Open Canoas Centro - Fase 3	RS	26.554	12.058	7.054	160	166	Econômico
Total 2022		1.385.744	865.626	191.492	1.991	696	



VENDAS LÍQUIDAS

No 2º trimestre de 2022, as vendas líquidas totalizaram R\$ 479 milhões (% Even), representando uma VSO consolidada de 15%. As vendas de estoque somaram R\$ 335 milhões com uma VSO de 12%. Dos empreendimentos lançados no trimestre, foram vendidos R\$ 144 milhões, VSO de 31%.



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.	
	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022
Even	349.535	562.886	349.188	561.928	28.996	48.003	521	833
Melnick	346.321	521.367	129.677	169.103	31.800	117.552	535	858
Total	695.856	1.084.253	478.866	731.031	60.796	165.555	1.056	1.691

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.	
	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022
2022	306.509	546.665	207.803	321.260	24.446	125.487	541	1.099
2021	165.482	257.941	97.370	175.084	15.820	23.963	196	294
2020	54.845	58.787	41.568	43.585	6.343	7.060	107	120
2019	105.109	146.081	93.497	134.223	6.268	7.949	77	79
2018	19.728	26.732	14.542	23.089	2.728	3.001	51	56
2017	18.139	18.999	11.119	15.712	6.869	8.290	64	67
Até 2016	26.044	29.048	12.966	18.077	-1.677	-10.196	20	-24
Total	695.856	1.084.253	478.866	731.031	60.796	165.555	1.056	1.691

E a abertura das vendas líquidas Even ex-Melnick por ano de lançamento do produto:

Segmento São Paulo (doravante denominado Even ex-Melnick).

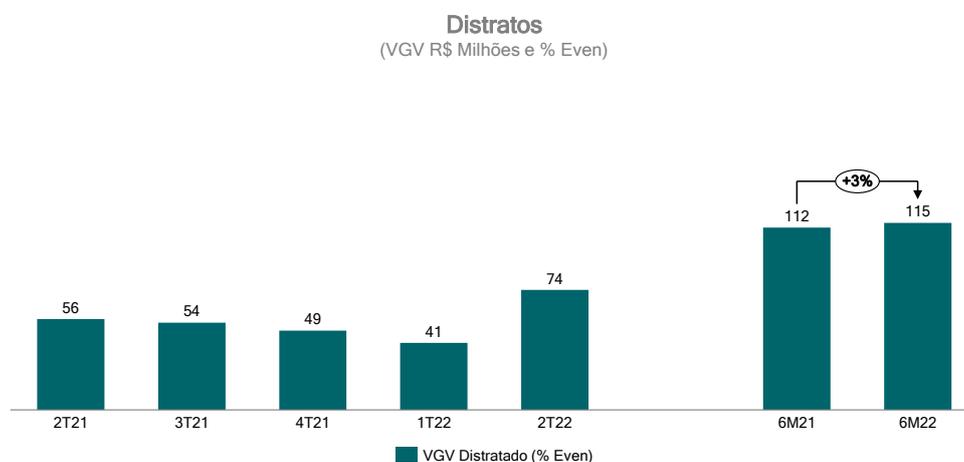
Even ex-Melnick	Vendas 100% (R\$ mil)		Vendas %Even (R\$ mil)		Área Útil (m2)		Unid.	
	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022	2T22	2022
Ano de Lançamento								
2022	174.908	255.832	174.908	255.832	15.257	23.965	330	539
2021	41.922	108.626	41.922	108.626	4.590	10.646	63	117
2020	30.526	30.941	30.526	30.941	2.312	2.032	32	26
2019	83.821	124.326	83.821	124.326	4.972	6.868	64	77
2018	10.228	20.059	10.228	20.059	804	1.420	17	29
2017	5.755	13.566	5.755	13.566	811	1.873	10	25
Até 2016	2.375	9.535	2.028	8.577	248	1.200	5	20
Total	349.535	562.886	349.188	561.928	28.996	48.003	521	833

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

% Even	Consolidado		Even ex-Melnick	
	2T22	2022	2T22	2022
Tipologia				
Alto/Luxo	36,8%	38,3%	39,7%	39,9%
Médio/Médio-Alto	33,1%	26,8%	26,8%	22,1%
Compacto	16,4%	15,0%	22,4%	19,5%
Econômico	13,7%	18,9%	11,0%	18,4%
Loteamento	0,0%	1,5%	0,0%	0,0%
MCH (Misto, Comercial e Hotel)	0,0%	-0,4%	0,1%	0,2%
Total	100%	100%	100%	100%

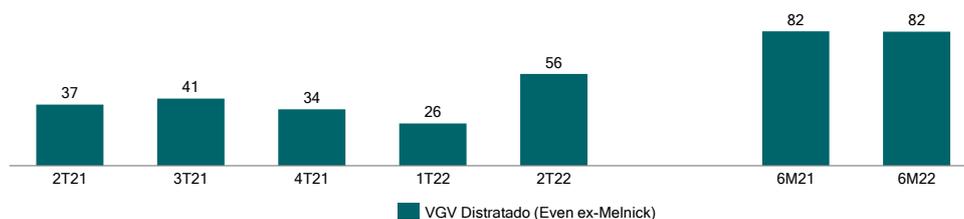
DISTRATOS

No 2º trimestre de 2022, os distratos totalizaram R\$ 96 milhões, sendo R\$ 74 milhões % Even, representando 13% das vendas brutas, conforme demonstrado abaixo:



Distratos

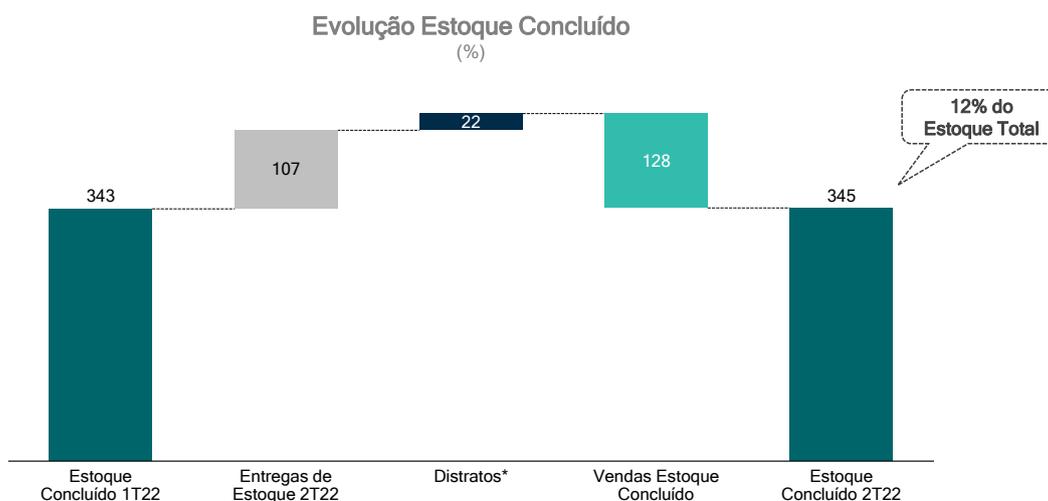
(VGV R\$ Milhões e Even ex-Melnick)



(% Even) (R\$ milhões)	2021				2022	
	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	6M22
Vendas Brutas	410	330	453	293	553	846
Distrato Total	56	54	49	41	74	115
Vendas Líquidas	354	277	404	252	479	731
Distratos / Vendas Brutas	13,6%	16,2%	10,8%	14,0%	13,4%	13,6%

VENDAS DE ESTOQUE PRONTO

Conforme gráfico abaixo, vendemos R\$ 128 milhões (% Even) de estoque pronto no 2T22. Importante destacar que o volume de estoque concluído representa apenas 12% do total.



*Considerando apenas distratos de unidades prontas.

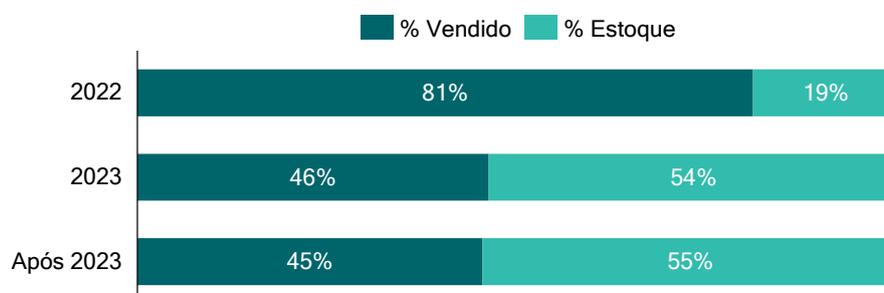
ESTOQUE

O estoque encerrou o 2T22 em R\$ 3,7 bilhões em valor potencial de vendas e R\$ 2,9 bilhões % Even, o que representa 24 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	518.996	344.865	12%	1.468	28%
2022	615.279	474.227	16%	958	18%
2023	403.781	362.981	13%	738	14%
Após 2023	2.199.195	1.693.319	59%	2.085	40%
Total	3.737.250	2.875.391	100%	5.249	100%

Even ex-Melnick	Estoque 100% (R\$ mil)	Estoque %Even (R\$ mil)	% VGV Even	Unid.	% Unid.
Ano de Conclusão Previsto					
Unid. já concluídas	234.556	223.458	9%	536	18%
2022	369.521	369.521	16%	528	18%
2023	336.355	336.355	14%	423	14%
Após 2023	1.449.151	1.449.151	61%	1.459	50%
Total	2.389.583	2.378.485	100%	2.946	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	VGW 100%	VGW %Even	VGW %Even Pronto	Estoque Pronto		Estoque em Construção	
	(R\$ mil)	(R\$ mil)	(R\$ mil)	Projetos	Unidades	Projetos	Unidades
Even	2.389.583	2.378.485	223.458	37	536	25	2.410
Melnick	1.347.667	496.906	121.407	24	932	25	1.371
Total	3.737.250	2.875.391	344.865	61	1.468	50	3.781

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

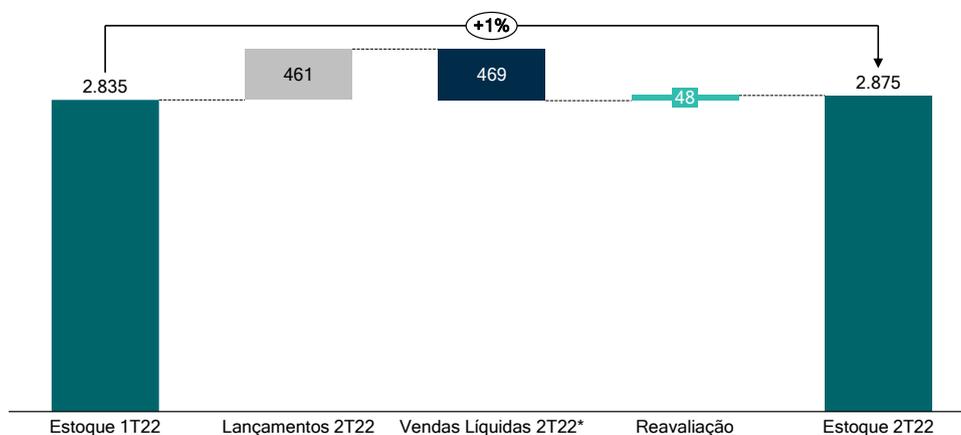
Consolidado Lançamento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV %Even (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% VGV Even
2022	903.516	554.286	7	893	19%
2021	1.315.919	1.156.169	15	1.523	40%
2020	618.005	556.366	11	715	19%
2019	366.970	287.417	19	562	10%
2018	119.585	72.888	9	239	3%
2017	89.846	49.017	6	273	2%
Até 2016	323.409	199.249	46	1.044	7%
Total	3.737.250	2.875.391	111	5.249	100%

A tabela abaixo apresenta a abertura do VGV do estoque Even ex-Melnick por ano de lançamento:

Even ex-Melnick Lançamento	VGV 100% (R\$ mil)	VGV %Even (R\$ mil)	Projetos	Unidades	% VGV Even
2022	436.069	436.069	3	438	18%
2021	1.028.050	1.028.050	7	1.192	43%
2020	505.489	505.489	6	596	21%
2019	228.327	228.327	11	211	10%
2018	46.269	46.269	4	84	2%
2017	17.433	17.433	2	35	1%
Até 2016	127.946	116.848	29	390	5%
Total	2.389.583	2.378.485	62	2.946	100%

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.

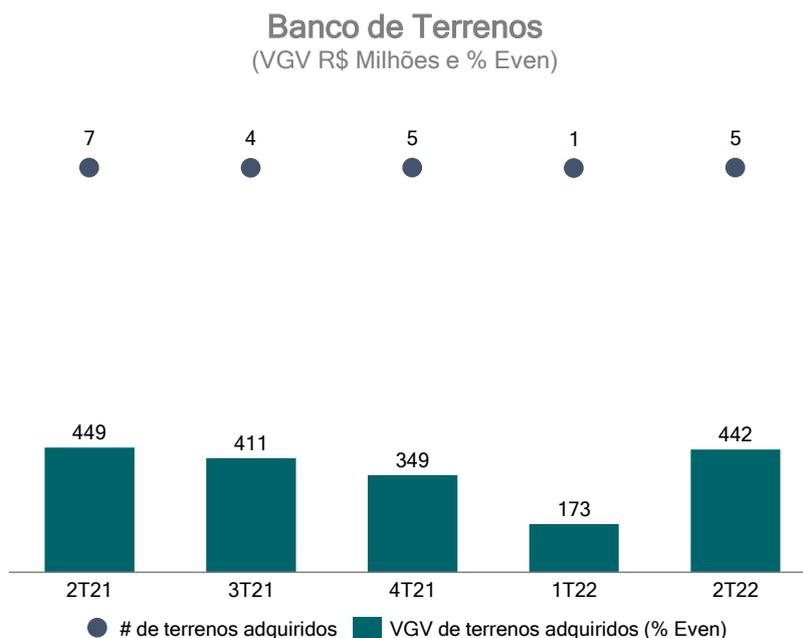
Evolução Trimestral do Estoque
(VGV % Even - R\$ Milhões)



* Vendas líquidas não considera vendas de serviços.

TERRENOS (LAND BANK)

No 2º trimestre de 2022 foi adquirido 1 terreno localizado em São Paulo com VGV 100% potencial de R\$ 276 milhões (R\$ 138 milhões % Even). No Rio Grande do Sul foram adquiridos 4 terrenos, com VGV 100% potencial de R\$ 722 milhões (R\$ 304 milhões % Even). O VGV 100% potencial do banco de terrenos totalizou R\$ 9,7 bilhões, sendo R\$ 5,7 bilhões % Even. O gráfico abaixo apresenta a evolução da compra de terrenos dos últimos trimestres:



Com isso, o potencial de VGV do land bank em 30 de junho de 2022 ficou dividido em 55 diferentes projetos ou fases. Vale enfatizar que as tipologias médio, médio alto, alto padrão representam 78% 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	
Alto	14	118.846	327.660	2.158	4.574.774	2.797.910	47%
Médio	15	237.007	313.967	4.171	2.456.693	1.621.123	25%
Loteamento	10	4.522.590	1.789.247	6.128	1.160.487	269.279	12%
Econômico	6	65.540	88.515	1.578	664.078	288.190	7%
Médio Alto	4	11.337	42.218	220	567.856	390.609	6%
Studio	5	4.452	22.337	1.006	261.983	261.983	3%
Consultórios	1	846	5.176	170	57.559	57.559	1%
Total	55	4.960.617	2.589.120	15.431	9.743.431	5.686.654	100%

Even ex-Melnick Tipologia	Nº de Lanç.	Área (m²)		Unid.	VGV Esperado (R\$ mil)		% do Total
		Terreno	Útil		100%	% Even	
Alto	6	51.863	189.903	928	3.253.842	2.210.155	65%
Médio	6	65.726	138.201	1.589	964.938	964.938	19%
Médio Alto	2	5.714	27.474	164	370.925	301.188	7%
Studio	5	4.452	22.337	1.006	261.983	261.983	5%
Econômico	1	14.375	18.413	420	72.715	36.358	1%
Consultórios	1	846	5.176	170	57.559	57.559	1%
Total	21	142.975	401.504	4.277	4.981.962	3.832.181	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	21	142.975	401.504	4.277	4.981.962	3.832.181	51%
Melnick	34	4.817.642	2.187.616	11.155	4.761.469	1.854.472	49%
Total	55	4.960.617	2.589.120	15.431	9.743.431	5.686.654	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 2022 encontra-se a seguir:

	Terrenos não lançados	
	On balance	Off Balance
Adiantamento para aquisição de terrenos ¹	5.201	-
Estoque de terrenos ²	1.296.119	-
Terrenos destinados à venda ³	181.373	-
Terrenos sem escritura (off balance) ⁴		1.315.840
Total de Terrenos (a custo)		2.798.533

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

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

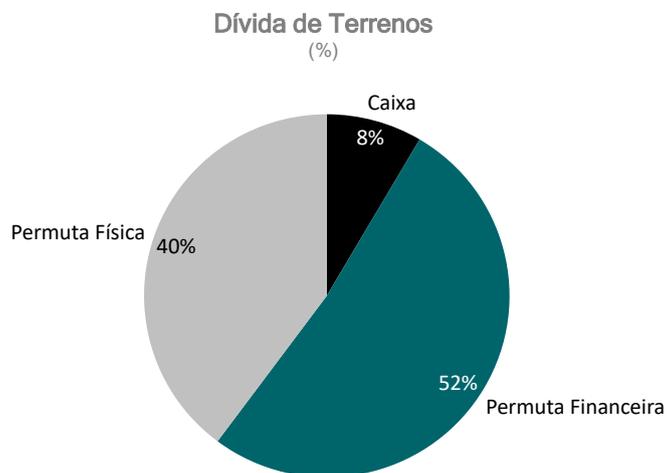
³ Nota 8 - terrenos RJ destinados à venda.

⁴ Nota 23 (b) - terrenos não lançados (não refletidos contabilmente).

	Terrenos não lançados		Terrenos Lançados	Dívida de Terrenos
	On balance	Off Balance	On balance	
Dívida de terrenos	(863.110)	(1.315.840)	(930.171)	(3.109.122)
Caixa	(88.217)	(141.483)	(34.135)	(263.835)
Permuta Financeira	(624.524)	(362.166)	(621.187)	(1.607.876)
Permuta Física ¹	(150.370)	(812.190)	(274.850)	(1.237.410)
Total de Dívida de Terrenos	(2.178.950)		(930.171)	(3.109.122)

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

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



ENTREGA E EXECUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

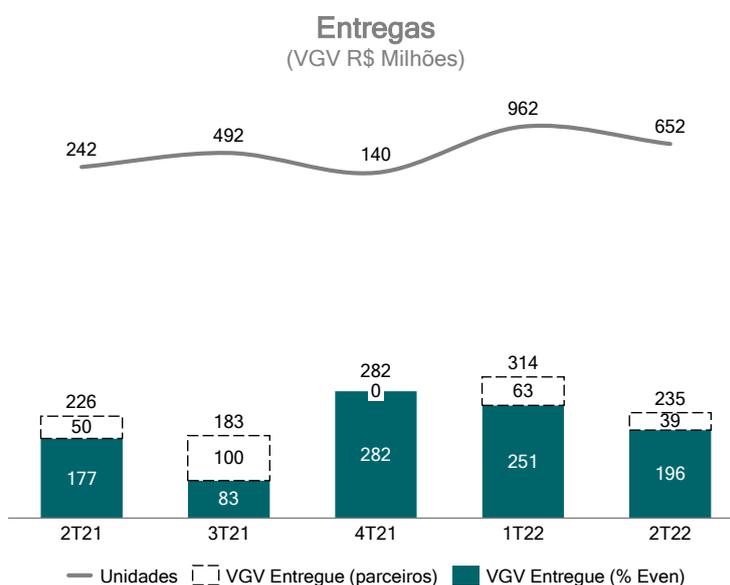
Abaixo seguem algumas informações sobre a capacidade operacional da Even:

	Consolidado						Even	Melnick
	2018	2019	2020	2021	1T22	2T22	2T22	2T22
Canteiro de obras ativos	28	37	28	37	39	39	17	22
Empreendimentos entregues	14	14	7	6	3	4	2	2
Unidades Entregues	2.853	2.765	1.739	874	962	652	169	483
VGV 100% unidades entregues (R\$ milhões) ¹	867	1.560	747	691	314	235	176	59
VGV %Even unidades entregues (R\$ milhões) ¹	737	1.422	654	542	251	196	176	20

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

Entrega de empreendimentos

No 2º trimestre de 2022, foram entregues quatro projetos, sendo dois em São Paulo com VGV 100% de R\$ 176 milhões e dois no Rio Grande do Sul com VGV 100% de R\$ 59 milhões (R\$ 20 milhões % Even) somando 652 unidades.



REPASSES E RECEBIMENTO

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

Conforme a próxima tabela, o recebimento total de clientes (unidades em obra e concluídas) no 2º trimestre foi de R\$ 329 milhões.

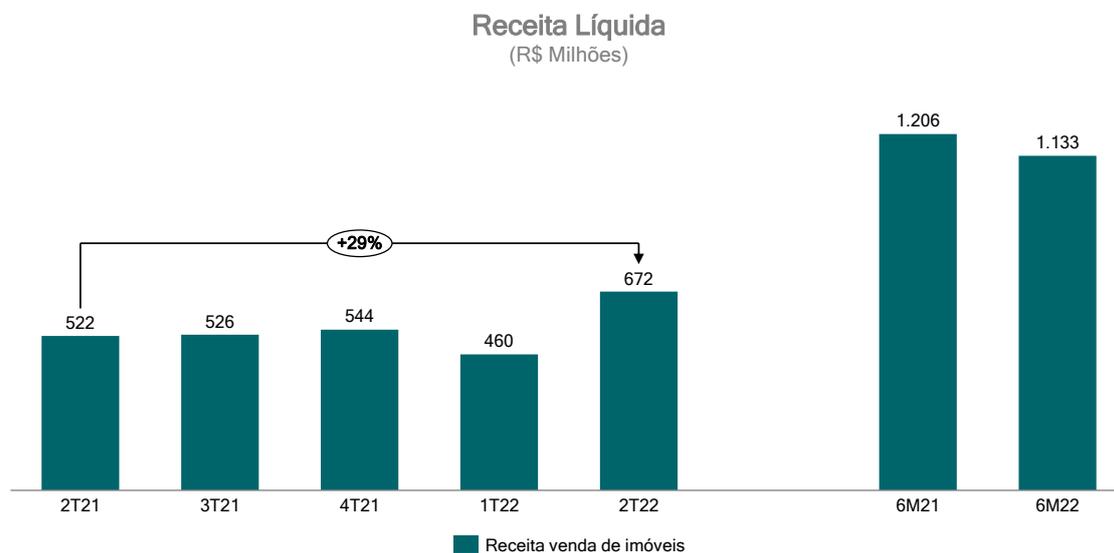
Consolidado	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Unidades em obra	284.831	319.433	274.598	242.397	274.613
Unidades performadas (concluídas)	70.842	40.781	43.264	48.139	53.890
Total	355.672	360.214	317.862	290.536	328.503

Even ex-Melnick	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Unidades em obra	232.277	267.717	220.561	202.381	215.423
Unidades performadas (concluídas)	58.763	29.068	26.406	34.049	35.594
Total	291.040	296.785	246.967	236.429	251.017

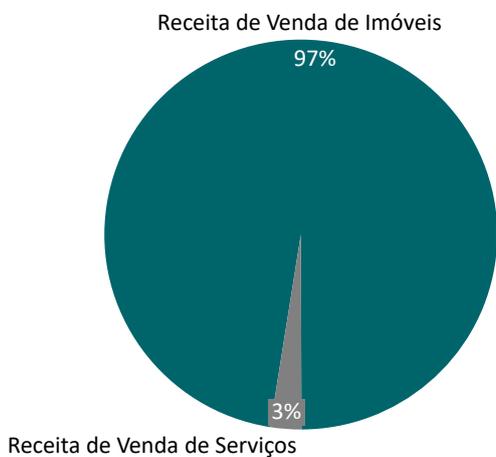
Desempenho Econômico-Financeiro

RECEITA

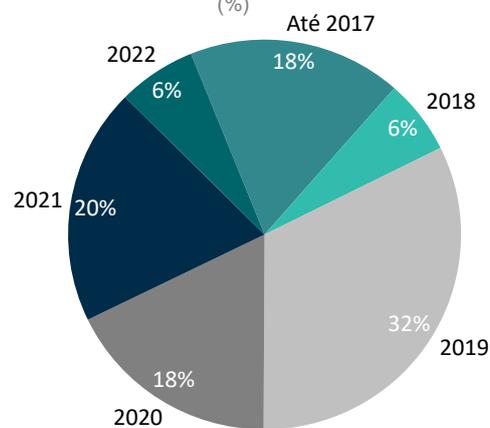
No 2T22, obtivemos Receita líquida de R\$ 672 milhões.



Abertura da Receita Bruta por Tipo de Receita (%)



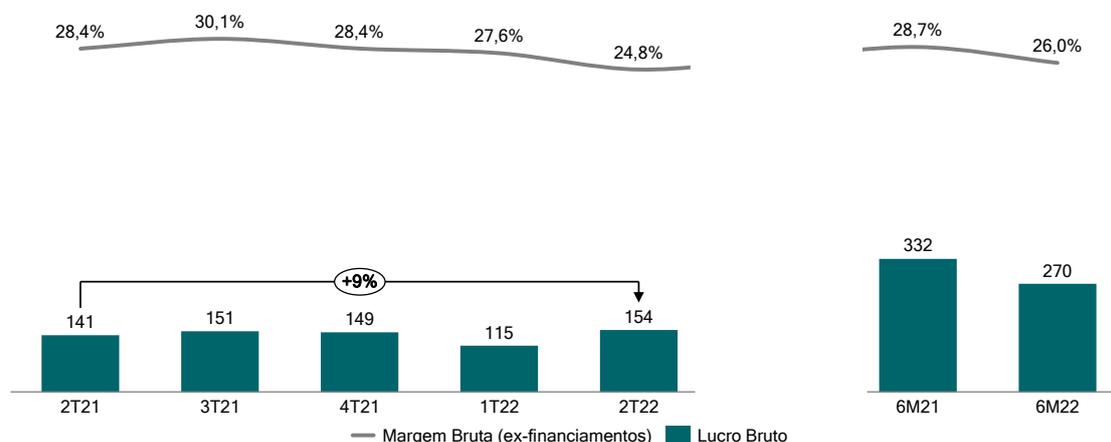
Abertura da Receita Bruta de Venda de Imóveis por Ano de Lançamento (%)



LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA

O Lucro bruto foi de R\$ 154 milhões no 2T22, cuja margem bruta ex-financiamentos foi de 24,8%, expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo (CRIs emitidos com lastro de estoque e financiamento à produção).

Lucro e Margem Bruta Ajustada (R\$ Milhões)



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

Consolidado (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ¹
Receita Líquida	672,4	2.076,5	3.394,9
CPV	(518,0)	(1.458,1)	(2.289,8)
Construção e Terreno	(504,5)	(1.458,1)	(2.229,2)
Financiamento à Produção	(13,5)	-	(60,7)
Lucro Bruto	154,4	618,4	1.105,1
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>23,0%</i>	<i>29,8%</i>	<i>32,6%</i>
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo) (a)	25,0%	29,8%	34,3%

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.

Ex-Melnick (R\$ milhões)	Margem Bruta	Margem REF ¹	Margem Bruta do Estoque ¹
Receita Líquida	367,5	1.177,0	2.075,3
CPV	(276,9)	(821,1)	(1.409,1)
Construção e Terrenos	(268,5)	(821,1)	(1.368,9)
Financiamento à Produção e Dívida Corporativa	(8,4)	-	(40,3)
Lucro Bruto	90,6	355,9	666,2
<i>Margem Bruta (%)</i>	<i>24,6%</i>	<i>30,2%</i>	<i>32,1%</i>
Margem Bruta (%) ex-financiamentos (produção e corporativo) (a)	26,9%	30,2%	34,0%

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

^{a)} Encargos financeiros apropriados ao custo.

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

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

Ano	Custo a Incurrir 2T22		
	Unidades Vendidas	Unidades em Estoque	Total ¹
	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)
2022	551,0	216,7	767,8
2023	646,9	444,0	1090,9
2024	236,7	255,2	492,0
2025	23,4	40,6	64,0
Total	1.458,1	956,6	2.414,6

¹ Expurgando custo das unidades não lançadas de empreendimentos faseados de R\$ 225,3 milhões.

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 2T22 as Despesas operacionais totalizaram R\$ 94 milhões, conforme tabela abaixo:

	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Comerciais	(30.888)	(37.611)	(37.128)	(32.313)	(39.716)
Gerais e Administrativas	(38.029)	(41.140)	(42.283)	(37.055)	(44.406)
Outras despesas operacionais	(17.887)	(15.899)	(18.020)	(14.925)	(10.077)
Despesas Operacionais	(86.805)	(94.650)	(97.432)	(84.293)	(94.199)
% da Receita Líquida	-16,6%	-18,0%	-17,9%	-18,3%	-14,0%

Despesas comerciais:

As Despesas comerciais totalizaram R\$ 40 milhões no 2T22, representando 5,9% da Receita líquida.

Despesas gerais e administrativas:

As Despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 44 milhões no 2T22, representando 6,6% da Receita líquida.

Outras receitas / despesas operacionais:

As outras receitas/despesas operacionais apresentaram resultado negativo de R\$ 10 milhões no 2T22.

	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Acordos judiciais	(10.712)	(15.110)	(16.314)	(17.927)	(5.539)
Provisão para Contingências	(4.059)	2.348	3.284	969	(2.498)
Outras receitas (despesas)	2.744	(2.387)	(2.661)	3.449	(1.013)
Provisão de Distrato IFRS 9	(5.861)	(749)	(2.330)	(1.415)	(1.026)
Outras receitas (despesas) operacionais	(17.887)	(15.899)	(18.020)	(14.923)	(10.077)

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 2T22 foi positivo em R\$ 41 milhões. O detalhamento encontra-se a seguir:

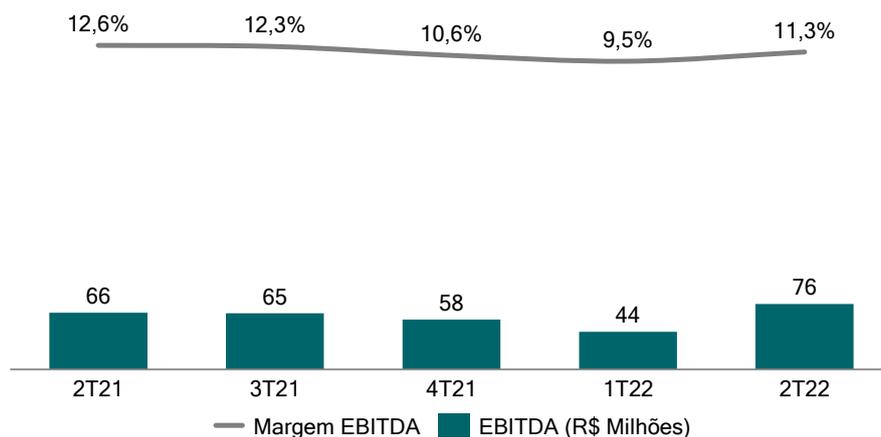
	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Despesas Financeiras	(16.342)	(18.556)	(14.299)	(22.333)	(22.640)
Juros ¹	(10.764)	(10.906)	(10.161)	(16.268)	(15.656)
Outras despesas financeiras	(5.578)	(7.650)	(4.138)	(6.065)	(6.984)
Receitas Financeiras	20.452	29.399	34.903	37.084	50.309
Juros com aplicações financeiras	9.995	14.850	18.109	20.987	24.907
Juros de clientes	6.521	11.514	13.592	11.796	20.270
Outras receitas financeiras	3.935	3.036	3.201	4.303	5.132
Despesas Financeiras Líquidas	4.110	10.843	20.602	14.753	27.669
Reclassificação das despesas apropriadas ao custo	6.918	7.047	5.698	11.841	13.543
Resultado Financeiro	11.028	17.890	26.301	26.593	41.211

¹ Contém despesas financeiras de juros apropriadas ao custo.

EBITDA

A seguir pode ser observado o histórico do EBITDA ajustado¹:

EBITDA ajustado¹ (R\$ Milhões e %)



Conciliação EBITDA	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	67.881	73.931	75.786	56.198	101.305
(-) Resultado Financeiro	(11.028)	(17.890)	(26.301)	(26.593)	(41.212)
(+) Depreciação e Amortização	1.874	1.886	2.562	2.277	2.255
EBITDA	58.727	57.926	52.046	31.882	62.347
Margem EBITDA (%)	11,2%	11,0%	9,6%	6,9%	9,3%
EBITDA LTM	354.919	354.764	272.979	200.582	204.202
Margem EBITDA LTM (%)	16,9%	16,2%	12,0%	9,8%	9,3%
EBITDA	58.727	57.926	52.046	31.882	62.347
(+) Despesas apropriadas ao custo	6.918	7.047	5.698	11.841	13.543
EBITDA ajustado	65.645	64.974	57.744	43.723	75.891
Margem EBITDA ajustado (%)	12,6%	12,3%	10,6%	9,5%	11,3%
EBITDA LTM ajustado	390.716	382.293	299.818	232.086	242.331
Margem EBITDA LTM ajustado (%)	18,6%	17,5%	13,2%	11,3%	11,0%

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.

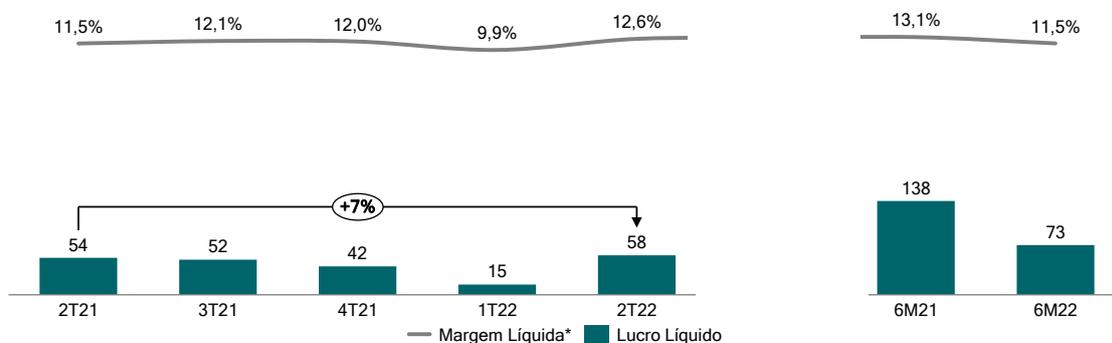
De acordo com as normas contábeis aplicáveis para entidades de incorporação imobiliária, os custos financeiros referentes aos financiamentos à produção são capitalizados nos custos de imóveis vendidos. Dessa forma, o EBITDA que não deveria incluir juros em seu cálculo, acaba por incluir a parcela relativa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

LUCRO LÍQUIDO E MARGEM LÍQUIDA

No 2º trimestre o lucro líquido foi de R\$ 58 milhões, com margem líquida de 12,6%*.

Lucro e Margem Líquida*

(R\$ Milhões e %)



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

ESTRUTURA FINANCEIRA

Em 30 de junho de 2022, o saldo de disponibilidades era de R\$ 865 milhões.

Os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 451 milhões, sendo R\$ 424 milhões de dívida de financiamento à produção (SFH e CRI), que são integralmente garantidas pelos recebíveis ou estoque, e R\$ 26 milhões correspondente a dívidas corporativas com vencimento nos próximos 12 meses.

A tabela a seguir mostra a estrutura de capital e a alavancagem em 30 de junho de 2022:

Consolidado	30/06/2022	(R\$ milhões)
Produção SFH	(387)	86%
Produção CRI	(38)	8%
CRI Corporativo	(26)	6%
Dívida Bruta	(451)	100%
Caixa	865	
Caixa Líquido	415	
Patrimônio Líquido	2.682	
Caixa Líquido / PL	15,5%	

GERAÇÃO DE CAIXA / CASH BURN

A queima operacional de caixa do 2T22 foi de R\$ 86 milhões e R\$ 415 milhões nos últimos 12 meses.

Consolidado	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Dívida Líquida Inicial	(1.032,6)	(875,5)	(762,5)	(628,0)	(500,7)
Dívida Líquida Final	(875,5)	(762,5)	(628,0)	(500,7)	(414,5)
Geração de Caixa	-157,1	(113,0)	(134,5)	(127,4)	(86,1)
Dividendos	156,9	0,0	15,0	0,0	0,0
Recompra de ações ¹	11,1	30,9	0,0	0,0	0,0
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra)	10,9	(82,2)	(119,5)	(127,4)	(86,1)

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

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Encerramos o 2T22 com R\$ 293 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 2T22 é de R\$ 1,8 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\$ 3,2 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	Após o período de obras	Contas a Receber Total
	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)	(R\$ milhões)
2022	238,0	1.008,9	1.247,0
2023	260,1	268,5	528,6
2024	230,3	647,6	877,9
2025	86,2	470,1	556,3
Total	814,6	2.395,1	3.209,7

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.

Anexos

ANEXO 1 – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado Consolidado (em milhares de reais).

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	522.387	526.430	543.549	460.120	672.437
Incorporação e revenda de imóveis	541.588	535.247	558.571	465.873	686.466
Prestação de serviços	13.096	13.128	14.147	12.109	18.439
Deduções da Receita Bruta	(32.296)	(21.945)	(29.169)	(17.862)	(32.469)
Custo incorrido das vendas realizadas	(380.917)	(375.100)	(394.662)	(344.790)	(518.024)
Lucro Bruto	141.470	151.330	148.887	115.330	154.413
<i>Margem Bruta</i>	<i>27,1%</i>	<i>28,7%</i>	<i>27,4%</i>	<i>25,1%</i>	<i>23,0%</i>
<i>Margem Bruta (ex-financiamento)</i>	<i>28,4%</i>	<i>30,1%</i>	<i>28,4%</i>	<i>27,6%</i>	<i>25,0%</i>
Receitas (Despesas) Operacionais	(86.805)	(94.649)	(97.431)	(84.293)	(94.199)
Comerciais	(30.888)	(37.611)	(37.128)	(32.313)	(39.716)
Gerais e Administrativas	(32.126)	(34.830)	(25.855)	(28.017)	(34.916)
Remuneração da Administração	(5.904)	(6.310)	(16.428)	(9.038)	(9.490)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(17.887)	(15.899)	(18.020)	(14.925)	(10.077)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	54.666	56.681	51.456	31.037	60.214
Resultado das Participações Societárias	2.187	(640)	(1.971)	(1.432)	(121)
Resultado Financeiro	11.028	17.890	26.301	26.593	41.212
Despesas Financeiras	(9.424)	(11.509)	(8.601)	(10.492)	(9.097)
Receitas Financeiras	20.452	29.399	34.902	37.086	50.309
Lucro antes do IRPJ e CSLL	67.881	73.931	75.786	56.198	101.305
IRPJ e CSLL	(9.825)	(10.186)	(9.667)	(9.527)	(15.937)
Corrente	(8.869)	(10.045)	(9.631)	(9.100)	(12.641)
Diferido	(957)	(141)	(37)	(427)	(3.296)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	58.055	63.745	66.119	46.671	85.368
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	1.967	(57)	(1.067)	(1.175)	(484)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	60.022	63.688	65.052	45.496	84.884
Participação de minoritários	(5.794)	(12.093)	(23.291)	(30.434)	(26.783)
Lucro Líquido do Exercício	54.228	51.595	41.761	15.062	58.100
<i>Margem Líquida</i>	<i>10,4%</i>	<i>9,8%</i>	<i>7,7%</i>	<i>3,3%</i>	<i>8,6%</i>
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	<i>11,5%</i>	<i>12,1%</i>	<i>12,0%</i>	<i>9,9%</i>	<i>12,6%</i>

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	Consolidado		Even ex-Melnick	
	Acumulado	2T22	Acumulado	2T22
Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	1.132.556	672.437	620.635	367.510
Incorporação e revenda de imóveis	1.148.364	682.502	614.873	363.066
Prestação de serviços	34.523	22.404	28.428	18.277
Deduções da Receita Bruta	(50.331)	(32.469)	(22.666)	(13.833)
Custo incorrido das vendas realizadas	(862.814)	(518.024)	(474.966)	(276.942)
Lucro Bruto	269.742	154.413	145.669	90.568
<i>Margem Bruta</i>	23,8%	23,0%	23,5%	24,6%
<i>Margem Bruta Ajustada</i>	26,1%	25,0%	26,8%	30,2%
Receitas (Despesas) Operacionais	(178.488)	(94.199)	(100.971)	(51.168)
Comerciais	(72.030)	(39.717)	(36.063)	(19.834)
Gerais e Administrativas	(81.461)	(44.405)	(54.003)	(28.145)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(24.997)	(10.077)	(10.905)	(3.189)
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias, do resultado financeiro	91.254	60.214	44.698	39.400
Resultado das Participações Societárias	(1.553)	(121)	(1.530)	(98)
Resultado Financeiro	67.805	41.212	25.526	16.878
Despesas Financeiras	(19.589)	(9.097)	(18.504)	(8.697)
Receitas Financeiras	87.394	50.309	44.030	25.575
Lucro antes do IRPJ e CSLL	157.506	101.305	68.694	56.180
IRPJ e CSLL	(25.465)	(15.937)	(15.952)	(9.675)
Lucro Líquido antes das operações descontinuadas	132.041	85.368	52.742	46.505
Prejuízo líquido do exercício das operações descontinuadas	(1.660)	(484)	(1.660)	(484)
Lucro Líquido antes da participação dos minoritários	130.381	84.884	51.082	46.021
Participação de minoritários	(57.218)	(26.783)	(1.490)	(1.419)
Lucro Líquido do Exercício	73.162	58.100	49.591	44.601
<i>Margem Líquida</i>	6,5%	8,6%	8,0%	12,1%
<i>Margem Líquida (sem minoritários)</i>	11,5%	12,6%	8,2%	12,5%

ANEXO 2 – Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (em milhares de reais).

ATIVO	2T21 30/06/2021	3T21 30/09/2021	4T21 31/12/2021	1T22 31/03/2022	2T22 30/06/2022
Disponibilidades	1.291.404	1.110.845	939.134	888.183	864.010
Caixa vinculado	3.994	3.024	2.444	2.023	1.088
Contas a receber	757.301	785.065	1.105.214	1.096.434	1.054.685
Imóveis a comercializar	2.199.132	2.507.974	2.154.127	2.283.314	2.090.081
Demais contas a receber	127.981	146.356	142.973	150.362	148.853
Ativo Circulante	4.379.812	4.553.264	4.343.892	4.420.316	4.158.717
Ativos destinados a venda	181.034	181.034	181.034	181.237	181.373
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.034	181.034	181.034	181.237	181.373
Contas a Receber	583.470	673.909	476.475	515.070	751.676
Imóveis a comercializar	265.745	267.181	742.471	736.434	842.819
Adiantamentos para futuro aumento de capital	15.128	7.847	6.784	10.022	9.741
Transações com partes relacionadas	111.713	104.740	99.599	102.034	110.227
Demais Contas a Receber	30.716	29.780	28.341	25.603	27.924
Investimentos	27.817	32.151	29.731	28.980	31.352
Imobilizado	13.962	16.807	21.288	24.896	23.216
Intangível	132	387	295	236	180
Ativo Não Circulante	1.048.683	1.132.802	1.404.984	1.443.275	1.797.135
Total do Ativo	5.609.529	5.867.100	5.929.910	6.044.828	6.137.225
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2021	30/09/2021	31/12/2021	31/03/2022	30/06/2022
Fornecedores	57.353	66.369	60.333	93.125	93.813
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	373.324	624.072	629.068	647.054	769.898
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	146.295	115.777	101.724	83.241	49.239
Empréstimos e financiamentos	131.832	102.631	106.019	71.626	123.833
Impostos e Contribuições a Recolher	33.859	33.961	-	-	-
Adiantamentos de Clientes	939.441	1.014.960	1.086.245	1.080.898	514.175
Provisões	113.183	117.359	106.388	128.327	107.213
Demais Contas a Pagar	170.481	196.605	225.666	227.311	226.708
Passivo Circulante	1.965.768	2.271.734	2.315.443	2.331.582	1.884.879
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	592.848	555.864	609.749	582.220	498.925
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	71.207	71.207	50.000	50.000	50.000
Provisões	131.872	122.651	124.700	119.684	117.060
Empréstimos e financiamentos	288.039	248.738	207.514	317.932	326.715
Imposto de renda e contribuição social diferidos	21.337	21.271	21.865	22.302	25.604
Adiantamentos de clientes LP	-	-	-	-	542.101
Demais Contas a Pagar	-	-	8.301	8.814	10.019
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.105.303	1.019.731	1.022.129	1.100.952	1.570.424
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.409	1.657.409
Ações em Tesouraria	(30.162)	(55.889)	(55.889)	(55.889)	(37.001)
Plano de opção de ações	28.822	33.810	38.798	43.435	25.139
Reserva de lucros	103.359	155.232	180.488	195.550	253.561
	1.759.428	1.790.562	1.820.806	1.840.505	1.899.108
Participação dos não controladores	779.030	785.073	771.532	771.789	782.814
Patrimônio Líquido	2.538.458	2.575.635	2.592.338	2.612.294	2.681.922
Passivo e Patrimônio Total	5.609.529	5.867.100	5.929.910	6.044.828	6.137.225

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

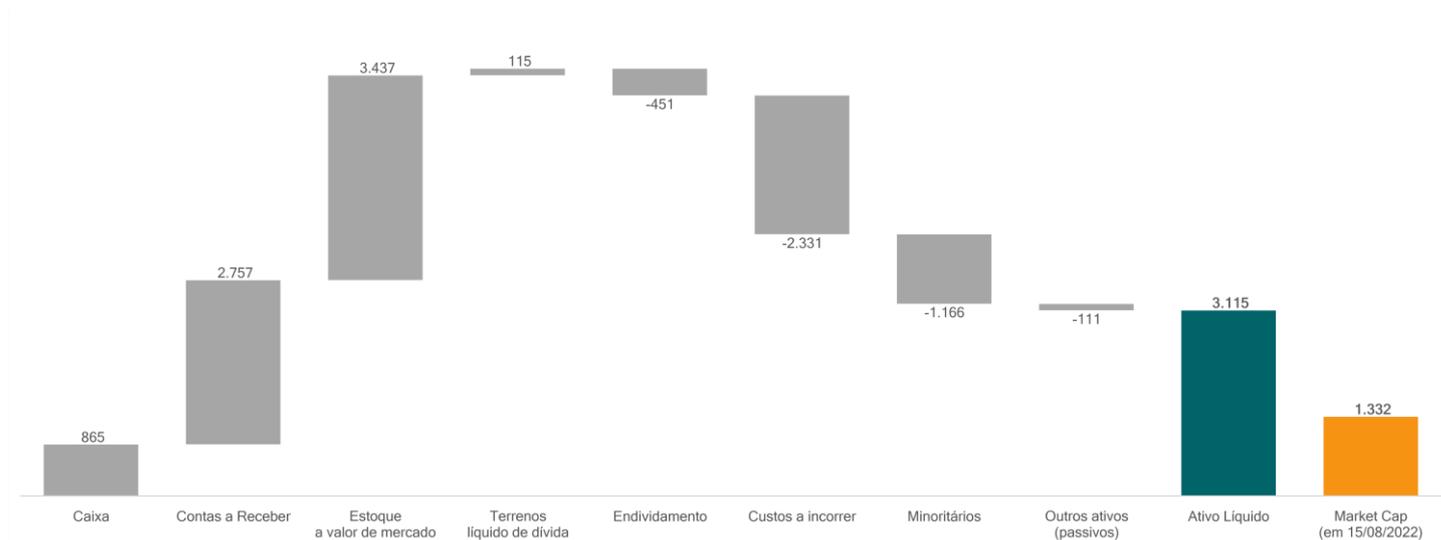
ATIVO	30/06/2022	
	Consolidado	Ex-Melnick
Disponibilidades	864.010	476.385
Caixa vinculado	1.088	1.088
Contas a receber	1.054.685	637.043
Imóveis a comercializar	2.090.081	1.274.900
Demais contas a receber	148.853	119.410
Ativo Circulante	4.158.717	2.508.826
Ativos destinados a venda	181.373	181.373
Ativo Não Circulante Destinado a Venda	181.373	181.373
Contas a Receber	751.676	421.506
Imóveis a comercializar	842.819	799.944
Adiantamentos para futuro aumento de capital	9.741	5.047
Transações com partes relacionadas	110.227	101.111
Demais Contas a Receber	27.924	24.087
Investimentos	31.352	24.738
Imobilizado	23.216	9.708
Intangível	180	56
Ativo Não Circulante	1.797.135	1.386.197
Total do Ativo	6.137.225	4.076.396
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	30/06/2022	
	Consolidado	Ex-Melnick
Fornecedores	93.813	39.114
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	769.898	700.665
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	49.239	49.239
Empréstimos e financiamentos	123.833	120.976
Adiantamentos de Clientes	514.175	150.625
Provisões	107.213	29.770
Partes relacionadas	41.992	10.566
Demais Contas a Pagar	184.716	128.423
Passivo Circulante	1.884.879	1.229.378
Contas a Pagar por Aquisições de Imóveis	498.925	472.732
Contas a Pagar por Aquisição sociedade controladas	50.000	50.000
Provisões	117.060	90.855
Empréstimos e financiamentos	326.715	241.064
Imposto de renda e contribuição social diferidos	25.604	13.384
Adiantamentos de Clientes	542.101	542.101
Demais Contas a Pagar	10.019	10.019
Passivo Exigível a Longo Prazo	1.570.424	1.420.155
Capital Social atribuído aos acionistas da controladora	1.657.409	1.193.863
Ações em Tesouraria	(37.001)	(5.309)
Plano de opção de ações	25.139	25.139
Reserva de lucros	253.561	148.546
	1.899.108	1.362.239
Participação dos não controladores	782.814	64.624
Patrimônio Líquido	2.681.922	1.426.863
Passivo e Patrimônio Total	6.137.225	4.076.396

ANEXO 3 – Demonstração de Fluxo de Caixa

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	73.163	137.856	157.506	180.130
<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	(120.288)	(198.345)	1.553	(2.845)
Depreciações e amortizações	2.015	1.894	4.531	3.381
Provisões	(11.688)	(42.654)	(6.815)	(33.951)
Juros provisionados	7.245	6.549	16.499	11.971
Juros apropriados em aplicações financeiras	(14.022)	(4.225)	(45.892)	(16.253)
Concessões de Ações - ILP	9.275	-	9.275	-
<i>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:</i>				
Contas a receber	1.840	6.345	(224.672)	(39.741)
Imóveis a comercializar	(9)	(276)	(36.641)	(359.384)
Contas a pagar por aquisição sociedade controladas	-	-	(52.485)	217.502
Demais contas a receber	(778)	(29.180)	(5.463)	(10.069)
Fornecedores	771	1.624	33.480	16.406
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	30.006	27.448
Adiantamentos de clientes	(1.004)	(42.970)	(81.370)	129.251
Demais passivos	(7.051)	9.738	54.421	54.974
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(60.531)	(153.644)	(146.067)	178.820
Juros pagos	(5.488)	(6.375)	(11.787)	(10.153)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(21.742)	(34.399)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(66.019)	(160.019)	(179.596)	134.268
FLUXO DE CAIXA OPERACIONAL DAS ATIVIDADES NÃO OPERACIONAIS				
Resultado de investimentos descontinuados	-	-	(1.660)	(572)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	-	-	(1.660)	(572)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Títulos e valores mobiliários	21.499	(282.097)	95.966	(296.003)
Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível	(4.044)	(1.837)	(6.344)	(1.907)
Aumento dos investimentos	63.135	74.651	(3.174)	-
Lucros recebidos	185.687	246.109	-	1.778
Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas	(27.202)	33.938	(2.957)	(2.849)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	239.075	70.764	83.491	(298.981)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
De terceiros:				
Ingresso de novos empréstimos e financiamentos	-	-	279.314	157.719
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	(53.737)	(139.370)	(147.011)	(192.906)
Caixa restrito	1.363	1.161	1.356	4.706
	(52.374)	(138.209)	133.659	(30.481)
De acionistas/partes relacionadas:				
Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido	(133.855)	97.617	(15.008)	(15.859)
Dividendos Pagos	-	(113.377)	-	(113.377)
Aquisições de ações em tesouraria	-	(1.360)	-	-
Movimentos de acionistas não controladores	-	-	(45.936)	23.946
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(186.229)	(155.329)	72.715	(135.771)
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(13.173)	(244.584)	(25.050)	(301.056)
SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA				
No início do exercício	13.587	247.710	39.873	357.622
No final do exercício	414	3.126	14.823	56.566
(REDUÇÃO) AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(13.173)	(244.584)	(25.050)	(301.056)

ANEXO 4 – NAV



ANEXO 5 – Land Bank

A tabela mostra os terrenos adquiridos pela Companhia, por empreendimento, em 30 de junho de 2022, excluindo Melnick:

Terreno	Localização	Data da Compra	Áreas (m ²)		Unidades	VGV Esperado	
			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	dez-19	1.682	8.815	497	109.414	109.414
Terreno X	São Paulo	jun-20	1.404	7.596	290	101.464	101.464
Terreno XI	São Paulo	jul-20	14.121	79.853	506	737.759	737.759
Terreno XII	São Paulo	ago-20	3.373	16.157	96	195.121	195.121
Terreno XIII	São Paulo	ago-20	513	1.418	57	17.125	17.125
Terreno XIV	São Paulo	jan-21	17.677	53.397	185	1.388.903	694.451
Terreno XV	São Paulo	mai-21	5.313	29.116	293	257.511	257.511
Terreno XVI	São Paulo	mai-21	455	2.587	88	18.306	18.306
Terreno XVII	São Paulo	ago-21	6.724	20.954	101	320.596	320.596
Terreno XVIII	São Paulo	dez-21	2.340	11.317	68	175.804	106.067
Terreno XIX	São Paulo	dez-21	397	1.920	74	15.675	15.675
Terreno XX	São Paulo	mar-22	5.410	15.314	53	384.423	172.990
Terreno XXI	São Paulo	jun-22	3.070	9.924	27	275.605	137.802
21 terrenos ou fases			142.975	401.504	4.277	4.981.962	3.832.181

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

O quadro abaixo apresenta a posição da comercialização e a evolução financeira do custo de nossos empreendimentos em 30/06/2022:

Empreendimento	Estado	Lanç.	Ano	% Vendido	POC
Modo Butantã	São Paulo	1T22	2022	39%	17%
Portugal 587	São Paulo	4T21/1T22	2021/2022	57%	40%
Yby Ibirapuera	São Paulo	3T21	2021	33%	44%
Arbo Alto de Pinheiros	São Paulo	3T21	2021	47%	49%
Modo Pompeia	São Paulo	2T21	2021	79%	33%
Modo Ipiranga	São Paulo	1T21	2021	53%	50%
Arcos Itaim	São Paulo	1T21	2021	61%	76%
Platô Perdizes	São Paulo	4T20	2020	54%	54%
Balkon Campo Belo	São Paulo	4T20	2020	72%	47%
Clári Pinheiros	São Paulo	3T20	2020	53%	68%
Open Marajoara	São Paulo	3T20	2020	41%	85%
Modo Saúde	São Paulo	3T20	2020	49%	78%
VM 303	São Paulo	4T19	2019	81%	94%
Arbo Casas Verticais	São Paulo	4T19	2019	99%	95%
Stella Campo Belo	São Paulo	4T19	2019	77%	93%
Lume Alto Da Boa Vista	São Paulo	3T19	2019	72%	94%
Misce Vila Madalena	São Paulo	2T19	2019	82%	95%
Fasano Itaim	São Paulo	1T19/1T21	2019/2021	100%	87%
Facto Paulista	São Paulo	4T18	2018	88%	100%
Vistta Alto da Lapa	São Paulo	4T18	2018	91%	100%
Rios Miguel Yunes	São Paulo	4T17	2017	95%	100%
Monumento SP	São Paulo	1T17	2017	62%	52%
Hotel Ibis	São Paulo	4T14	2014	35%	100%
RG Personal Residences	Rio de Janeiro	4T13	2013	65%	76%
Luar do Pontal	Rio de Janeiro	2T13	2013	57%	68%
Haddock Offices	São Paulo	4T12	2012	95%	100%
EOffice Vila da Serra	Belo Horizonte	2T11	2011	97%	100%
Airport Offices	São Paulo	1T11	2011	94%	100%

* 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 2022 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

even
Muito mais que morar